

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

“Conexiones y límites - Transición desde lo urbano a lo natural”:

“Biblioteca y vivienda la Floresta”

Dario Rolando Sáenz David

Diego Oleas Serrano, Arq., Director de Tesis

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

Arquitecto

Quito, mayo de 2015

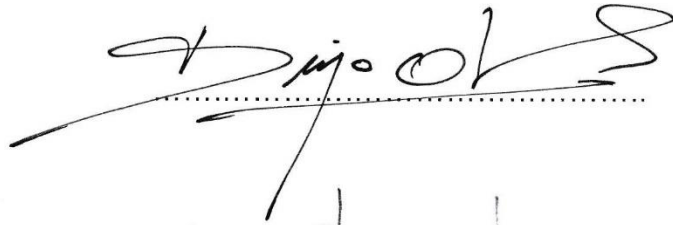
**Universidad San Francisco de Quito
Colegio de Arquitectura**

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

**“Conexiones y Límites – Transición desde lo urbano hacia lo natural”
“Biblioteca y vivienda la Floresta”**

Darío Rolando Sáenz David

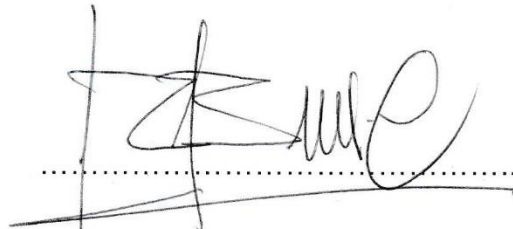
Diego Oleas, Arq.
Director de Tesis



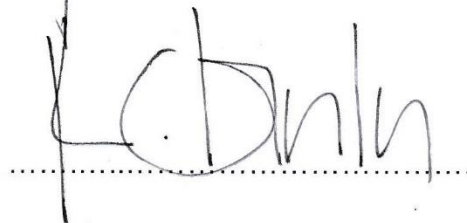
Marcelo Banderas, Arq.
Miembro del Comité de Tesis



Roberto Burneo, Arq.
Miembro del Comité de Tesis



Marcelo Banderas, Arq.
Decano del Colegio



Quito, 14 de mayo de 2015

© DERECHOS DE AUTOR

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

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

Firma:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'DARIO SAENZ DAVID', is written over a horizontal line.

Nombre: Dario Rolando Sáenz David

C. I.: 0923657506

Lugar: Quito

Fecha: 20 de mayo del 2015

DEDICATORIA

La familia es el núcleo de la sociedad, pero considero que también es el núcleo fundamental de cada individuo. La familia nos recoge desde el instante en que llegamos a este mundo, y nos cuida, nos enseña y jamás nos abandona. En realidad, no existe un sentimiento más puro que el que la familia puede brindarle a una persona, porque la familia no se escoge, la familia solo está desde el comienzo hasta el final, en todos los tropiezos y en todas las victorias, y el esfuerzo de cada persona en su gran mayoría se ve reflejado como el esfuerzo de su familia. Por esta razón, esta tesis va dedicada a mi familia, al esfuerzo inmenso que ha puesto en mi formación tanto personal, como educativa y profesional.

Los amo!

AGRADECIMIENTOS

Durante el transcurso de mi formación profesional como arquitecto, muchas personas han formado parte del grupo que de alguna u otra forma intervino para que pudiera llegar hasta este punto de mi carrera. Agradezco muy profundamente a todas esas personas que me ayudaron durante estos 5 años, en especial a Paola, Fabián, Luis Daniel y César por entenderme y darme ese apoyo incondicional siempre, a mis padres por su gran esfuerzo durante todos estos años en mi formación, a mi hermano por encontrarse conmigo siempre que lo necesitaba, al resto de mi familia y amigos por entender cuando no pude estar ahí para ellos y por estar siempre para mí y por último a mis profesores, que a lo largo de estos 5 años, transmitieron hacia mi todos sus conocimientos de la mejor manera posible.

Gracias, a todos!

RESUMEN

El conjunto arquitectónico en La Floresta, es un lugar de encuentro y recorrido al aire libre, así como también un ordenador y gestor de interacciones urbanas y sociales. Esto se logra mediante la proyección de espacios públicos por medio de los edificios.

El valle se convierte en el protagonista, por esta razón, se proyectan conexiones visuales y recorridos que originan una transición desde lo urbano hacia a lo natural.

Los espacios públicos son proyectados características similares al paisaje, con el fin de formar un solo conjunto arquitectónico y urbano. Ayudados por la topografía del terreno, se generan plataformas con amplias vistas hacia el horizonte y hacia distintos puntos del conjunto arquitectónico.

Los lotes se unifican con el fin de aprovechar de mejor manera el espacio y generar un solo conjunto arquitectónico. De esto, Los edificios son dispuestos en el perímetro con el fin de establecer un límite y a la vez una conexión desde lo urbano hacia lo natural.

La ciudad se encuentra con la biblioteca y su plaza principal, formando parte del conjunto de espacios públicos, alrededor del redondel de la Floresta. De esta se extiende un eje principal con recorridos hacia las plazas conectoras y hacia la vivienda, las cuales con una tipología de torre rotada, intentan generar la mayor cantidad de vistas hacia el valle y el conjunto.

ABSTRACT

The architectural complex in La Floresta, is a meeting place and outdoor travel, as well as a manager of urban and social interactions. This is accomplished by projecting public spaces through buildings.

The valley becomes the protagonist, for this reason, are projected visual connections and paths that create a transition from the urban to the natural.

Public spaces are designed similar to the landscape, in order to form a single architectural and urban ensemble. Aided by the topography, platforms with extensive views to the horizon and from different parts of the architectural ensemble are generated.

The lots are unified in order to make better use of the space and create a single architectural ensemble. From this, the buildings are arranged on the perimeter in order to establish a limit and a connection from the urban to the natural.

The city lies with the library and its main square, part of all public spaces around the circle of La Floresta. This a major axis travels to the connecting streets and into housing, which rotated with a type of tower, trying to generate as many views of the valley and the range stretches.

INDICE

Resumen.....	7
Abstract.....	8
1 Introducción a la propuesta	14
1.1 Descripción general del proyecto	14
1.2. Relevancia de la intervención.....	15
1.3. Ubicación.....	16
2 Análisis del lugar.....	17
2.1 Ubicación	17
2.2 Situación	17
2.3 Población	17
2.4 Problema y necesidad de la Floresta.....	18
2.5 Figura Fondo.....	18
2.6 Sistema de transporte y vialidad	20
2.7 Usos de suelo	21
2.8 Condiciones naturales y de borde (Público vs. Privado)	22
2.9 Relaciones del sector (Cortes Esquemáticos)	23
3 Plan Maestro para el sector excluido de la Floresta	25
3.1 Preliminares del Plan Maestro	25
3.2 Estructuración y conformación del Plan Maestro.....	27
4 Análisis de programa vivienda colectiva y biblioteca comunitaria.....	30

4.1	Descripción del programa	30
4.2	Descripción del programa vivienda colectiva.....	30
4.3	Descripción del programa biblioteca comunitaria	31
4.4	Programa general	31
4.5	Programa biblioteca comunitaria - Administración.....	33
4.6	Programa biblioteca comunitaria - Hemeroteca/Estanterías.....	35
4.7	Programa biblioteca comunitaria - Salas de lectura.....	36
4.8	Programa biblioteca comunitaria - Salas multimedia	37
4.9	Programa biblioteca comunitaria - Cafetería	38
4.10	Programa biblioteca comunitaria – Mantenimiento	39
4.11	Análisis Programático de Significado	39
5	Partido Arquitectónico Preliminar	41
5.1	Conclusiones	41
5.2	Enfoque.....	41
6	Propuesta para la biblioteca y vivienda en la Floresta	44
6.1	Partido Conjunto Arquitectónico	44
6.2	Propuesta para el Plan Maestro.....	46
6.3	Planimetría Proyecto biblioteca y vivienda para la Floresta.....	47
7	Bibliografía.....	53
8	Anexos.....	54

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Ubicación de los lotes a intervenir	16
Ilustración 2: Ubicación de la Floresta (Quito)	17
Ilustración 3: Ubicación de la Floresta (Sector)	17
Ilustración 4: Número de personas en la Floresta	17
Ilustración 5: Contraste Figura - Fondo 1.....	18
Ilustración 6: Contraste Figura - Fondo 2.....	19
Ilustración 7: Sistema de transporte y vialidad.....	20
Ilustración 8: Calles y patrones en la Floresta.....	21
Ilustración 9: Usos de suelo.....	22
Ilustración 10: Borde natural vs. Borde Artificial	22
Ilustración 11: Elementos naturales Públicos vs. Privados	23
Ilustración 12: Cortes esquemáticos de la Floresta	24
Ilustración 13: Condiciones actuales de vivienda.....	25
Ilustración 14: Esquema de nuevas edificaciones	26
Ilustración 15: Vacío obtenido para la reestructuración.....	26
Ilustración 16: Diagramas Conceptuales Plan Maestro	27
Ilustración 17: Topografía de los lotes específicos	28
Ilustración 18: Plan Maestro Inicial.....	29
Ilustración 19: Programa propuesto Plan Maestro	29
Ilustración 20: Diagrama Programático (General)	32
Ilustración 21: Diagrama Programático - Funcional (General).....	33
Ilustración 22: Diagrama Programático - Jerárquico (General)	33
Ilustración 23: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Administración)	34
Ilustración 24: Diagrama Programático - Jerárquico (Administración)	34

Ilustración 25: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Hem/Est)	35
Ilustración 26: Diagrama Programático - Jerárquico.....	36
Ilustración 27: Diagrama Programático Jerárquico (Salas de lectura)	36
Ilustración 28: Diagrama Programático - Funcional – Gráfico (Salas de lectura)	36
Ilustración 29: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Salas Multimedia)	37
Ilustración 30: Diagrama Programático - Jerárquico (Salas Multimedia).....	38
Ilustración 31: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Cafetería)	38
Ilustración 32: Diagrama Programático - Jerárquico (Cafetería)	38
Ilustración 33: Diagrama Programático - Jerárquico (Mantenimiento)	39
Ilustración 34: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Mantenimiento).....	39
Ilustración 35: Espacios servidos vs. servidores	40
Ilustración 36: Espacios servidores vs servidos	40
Ilustración 37: Accesibilidad	40
Ilustración 38: Luz directa vs. indirecta	40
Ilustración 39: Espacios públicos vs. privados.....	40
Ilustración 40: Diagramas Partido Arquitectónico Preliminar	42
Ilustración 41: Implantación Preliminar	43
Ilustración 42: Plan Maestro Propuesto.....	43
Ilustración 43: Diagramas partido biblioteca - vivienda	45
Ilustración 44: Diagramas partido conjunto arquitectónico	45
Ilustración 45: Plan Maestro.....	46
Ilustración 46: Implantación Propuesta	47
Ilustración 47: Planta Baja Propuesta.....	48
Ilustración 48: Plantas y análisis biblioteca.....	49
Ilustración 49: Plantas y análisis vivienda.....	50

Ilustración 50: Elevaciones y cortes 1	51
Ilustración 51: Elevaciones y cortes 2	52
Ilustración 52: Inventario del sector a intervenir	54
Ilustración 53: Axonometría conjunto arquitectónico 1	54
Ilustración 54: Perspectiva interior de la hemeroteca de la biblioteca	55
Ilustración 55: Axonometría conjunto arquitectónico 2	55
Ilustración 56: Perspectiva interior del hall de la biblioteca	55
Ilustración 57: Perspectiva interior de la zona social del dúplex de la vivienda.....	56
Ilustración 58: Perspectiva interior de la zona social del dep. simple de la vivienda 1	56
Ilustración 59: Perspectiva interior de la zona social del dep. simple de la vivienda 2	57
Ilustración 60: Perspectiva interior de la hemeroteca y la biblioteca	57
Ilustración 61: Perspectiva interior de la biblioteca y el hall principal	57
Ilustración 62: Perspectiva exterior del conjunto arquitectónico 1	58
Ilustración 63: Perspectiva exterior del conjunto arquitectónico 2	58
Ilustración 64: Análisis de Precedentes	59
Tabla 1: Factor de densidad.....	15
Tabla 2: Programa General.....	32
Tabla 3: Programa biblioteca comunitaria (Administración)	34
Tabla 4: Programa biblioteca comunitaria (Hemeroteca/Estanterías).....	35
Tabla 5: Programa biblioteca comunitaria (Salas de lectura).....	36
Tabla 6: Programa biblioteca comunitaria (Salas multimedia)	37
Tabla 7: Programa biblioteca comunitaria (Cafetería)	38
Tabla 8: Programa biblioteca comunitaria (Mantenimiento)	39

1 Introducción a la propuesta

1.1 Descripción general del proyecto

La intervención tanto arquitectónica como urbana, plantea la reestructuración de dos manzanas de un sector excluido de la Floresta. La propuesta buscará resolver de manera integral, las necesidades del barrio por medio de vivienda de mediana densidad distribuida en dos edificios de tipología lineal en una de las manzanas y 4 edificios de tipología bloque perimetral en la segunda manzana. Estos edificios, buscarán cambiar la fachada urbana del sector y activar el mismo por medio de plazas tanto elevadas como a nivel de calle. En los niveles próximos al suelo, deben cumplir con el uso comercial, para mantener activada la zona y lograr así un uso mixto continuo a lo largo de la intervención.

Por otro lado, una biblioteca comunitaria aparece como equipamiento para la vivienda, dicha biblioteca será el vínculo principal entre las dos manzanas trabajadas. Este equipamiento urbano se conectará con la plaza principal de la Floresta, generando así un eje que se proyectará hacia el carácter paisajístico del sector. El edificio desplegará distintos tipos de conexiones arquitectónicas a lo largo de la intervención, tanto con los elementos existentes y propuestos construidos como con los elementos naturales existentes y propuestos.

Un elemento fundamental en la propuesta de estos edificios para la Floresta, son los espacios entre los mismos. La intención con dichos espacios será la de darles el carácter de conectores de los edificios y a la vez de puntos públicos estratégicos que sirvan como espacios de interacción social de las personas del sector y de la ciudad, mejorando así la dinámica urbana del mismo, así como también rescatando la relación con el paisaje.

1.2. Relevancia de la intervención

La activación del sector es un tema fundamental para lograr rescatar la parte excluida de la Floresta. Ya que en esta zona la planificación no es la correcta, la propuesta intentará redistribuir la forma en la que se ha venido desarrollando la vivienda, generando más interacción entre la comunidad, por medio de relaciones espaciales y conexiones que los nuevos edificios propondrán a lo largo del emplazamiento. Otro factor importante es que los edificios buscarán devolverle el paisaje a la ciudad, integrar la zona cultural de la Floresta y la zona excluida, con el paisaje que ofrece la quebrada que da hacia los valles. El proyecto buscará aumentar la densidad poblacional pasando de los 120hab/ha existentes a una cantidad de entre 270hab/ha. y 300hab/ha, lo cual originaría un traspaso de densidad poblacional baja a densidad poblacional media generando entre 120 y 140 viviendas para la comunidad

De esta forma, los edificios se volverán un foco de atracción, en dónde las personas no sólo realizarán actividades del hogar, sino también todo tipo de actividades de la cotidianidad, y respaldados por el carácter cultural que brinda la biblioteca, el sector dejará de estar en el olvido generando así un gran aporte para la ciudad y para los ciudadanos.

Unidad de vivienda	Factor de densidad*
Vivienda 1-2 personas	1.25 hab/vivienda
Vivienda 2-3 personas	2.50 hab/vivienda
Vivienda 3-4 personas	3.75 hab/vivienda

Tabla 1: Factor de densidad

1.3. Ubicación

La ubicación de los lotes específicos a intervenir, están delimitados por la calle Asturias, la calle Madrid, la calle Gonzalo de Vera y finalmente por la Av. Coruña y divididos por la calle Tolosa en la parte Sur – Oriental del sector. El área aproximada de los lotes es de 8450m² y 8635m² dando un total de 17 085m² de terreno a intervenir, con una pendiente promedio del 25%.

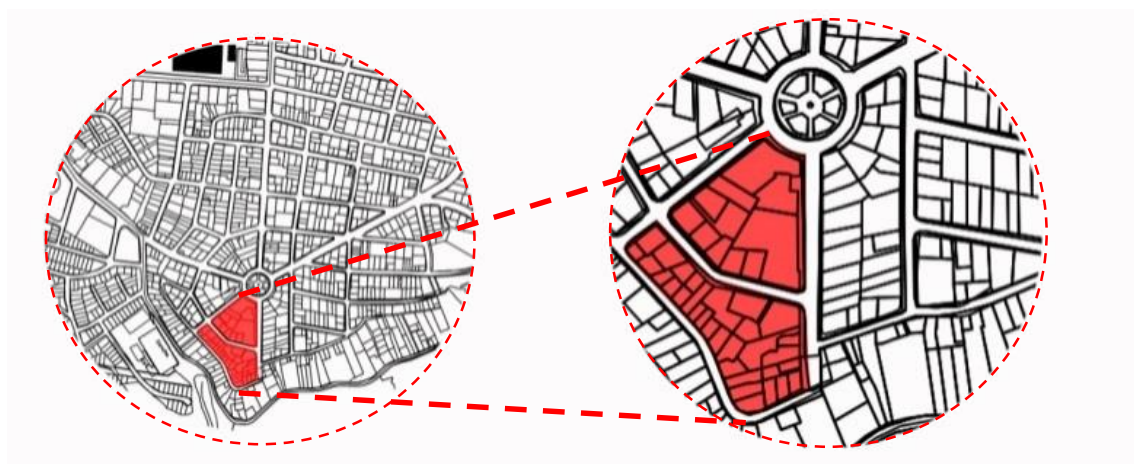


Ilustración 1: Ubicación de los lotes a intervenir

En esta parte del sector, existen edificios en malas condiciones que no tienen ninguna relación con las calles ni con su contexto próximo, por tanto estas edificaciones no aportan al desarrollo urbano y social de la ciudad, al contrario generan un malestar e inseguridad al transitar por las calles.

Por otro lado la disposición, ocupación y agrupación de estas edificaciones, cortan la relación que la ciudad debería tener con el paisaje, sin tomar en cuenta que también esto afecta a la densidad que existe en el sector. Quitando así la interacción social de sus habitantes y de las personas externas al lugar.

2 Análisis del lugar

2.1 Ubicación

Floresta se ubicada en el centro norte de la ciudad. Sus calles principales son la Av. Coruña, la Av. 12 de Octubre, la Av. Ladrón de Guevara y la Av. de los Conquistadores.



Ilustración 2: Ubicación de la Floresta (Quito)



Ilustración 3: Ubicación de la Floresta (Sector)

2.2 Situación

Desde años atrás, la Floresta se ha caracterizado por su sentido cultural. Todo tipo de artistas viven en este barrio de casas antiguas, en dónde existen un sin número de sitios culturales, como por ejemplo, salas de cine independiente, talleres de pintura, galerías de arte, restaurantes y locales donde los artesanos pueden ofrecer sus productos. Pero también la Floresta se caracteriza por tener un uso de suelo variado en dónde residencias, coliseos, universidades, parques, plazas y hoteles se distribuyen a lo largo de los puntos culturales.

2.3 Población

Hombres: 2716 personas

Mujeres: 3042 personas

Total: 5758 personas

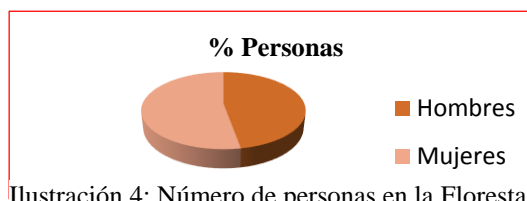


Ilustración 4: Número de personas en la Floresta

2.4 Problema y necesidad de la Floresta

El problema fundamental del sector a intervenir en la Floresta, es el olvido, tanto del lugar, como del potencial paisajístico que posee. Aunque la Floresta se la conoce como un lugar de congestión urbana y cultural, se ha perdido parcialmente la parte que está junto a la av. De los Conquistadores, en dónde se posee una vista privilegiada hacia los valles.

Actualmente, es la parte excluida, dónde no existen servicios ni normativas de construcción. Es necesario entonces, generar un enfoque en el sector, que reactive ese sentido cultural que caracteriza a la Floresta, que se generen conexiones entre la parte consolidada y el sector menos planificado por medio de una explotación clara del recurso paisajístico.

Para esto es necesario de disponer edificios y espacios públicos que generen diferentes tipos de conexiones tanto físicas como visuales o sensoriales, devolviéndole así una cualidad paisajística a todo el conjunto.

2.5 Figura Fondo

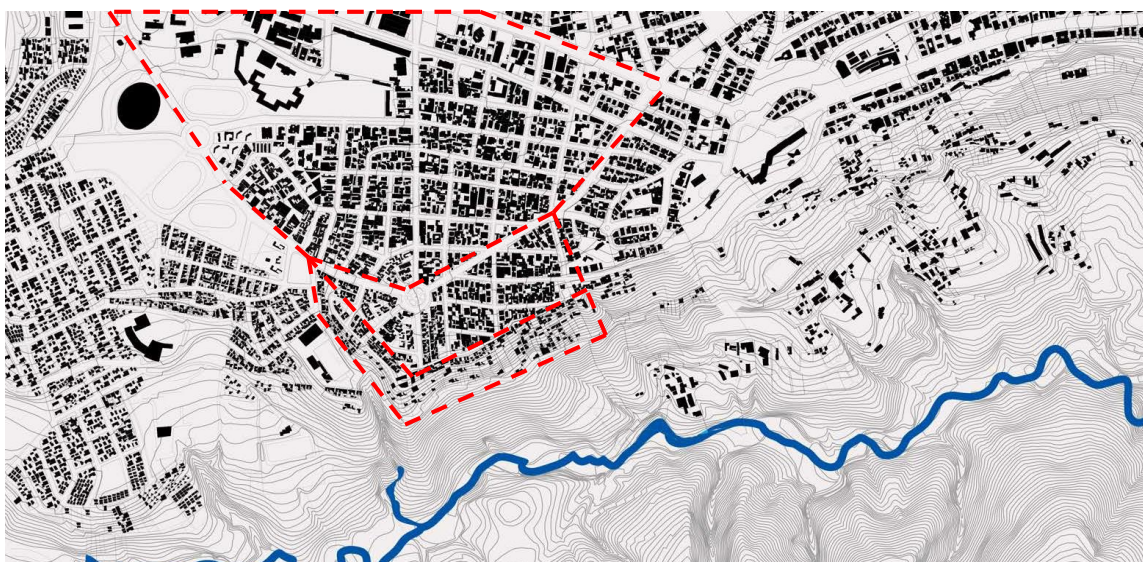


Ilustración 5: Contraste Figura - Fondo 1

El contraste figura fondo demuestra el crecimiento más ordenado y consolidado de la zona cultural de la Floresta a diferencia del crecimiento esporádico y sin planificación de la zona excluida que ha sufrido el sector hacia la quebrada que se proyecta hacia los valles.

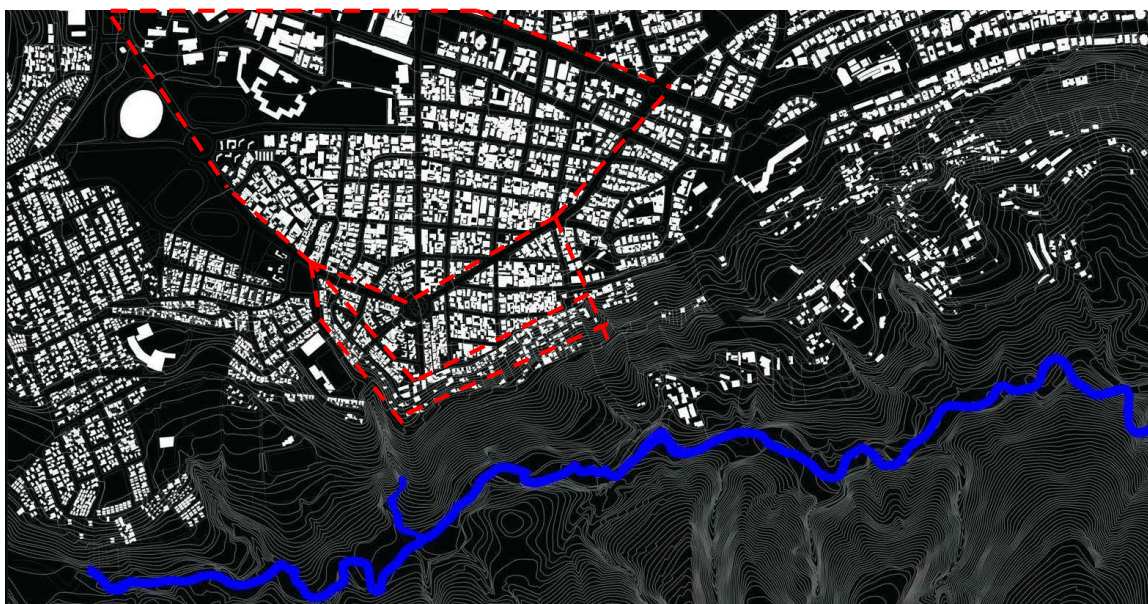


Ilustración 6: Contraste Figura - Fondo 2

2.6 Sistema de transporte y vialidad

El movimiento principal del sector se da por la Av. La Coruña, siendo esta su calle principal, en dónde se encuentran las principales rutas de transporte público y la mayor congestión de vehículos privados. Tanto la Av. Gonzales Suárez como la Av. de los Conquistadores, comunican distintos puntos con la Av. La Coruña

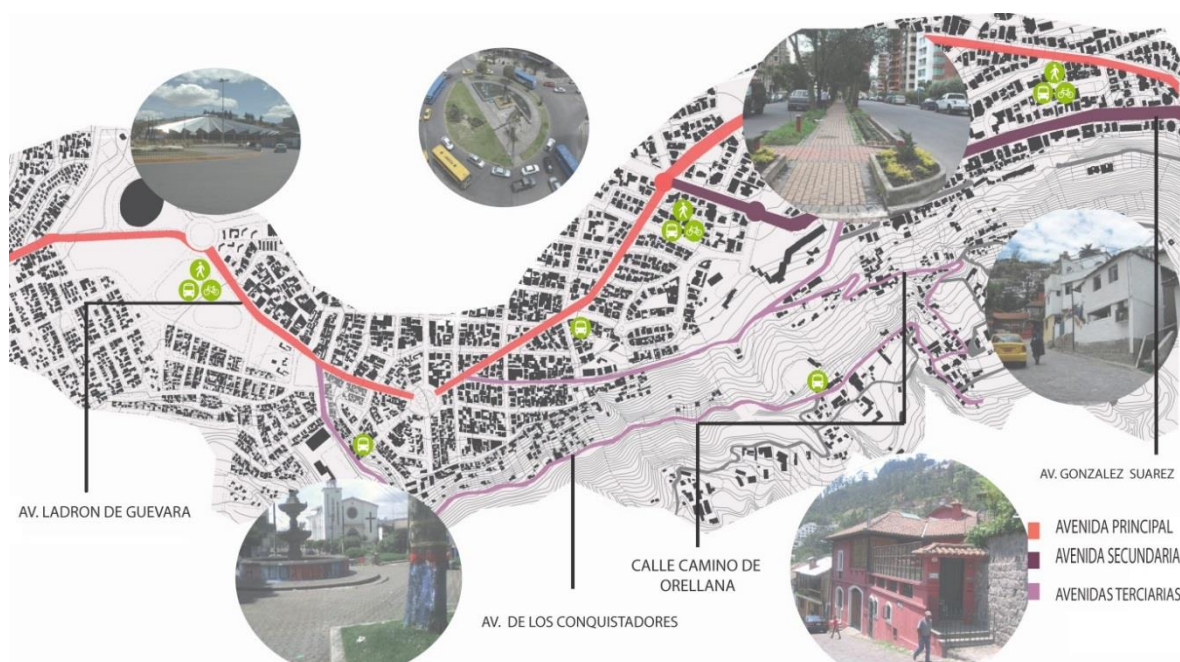


Ilustración 7: Sistema de transporte y vialidad

El problema con respecto a su sistema de transportes y vialidad, radica en que las conexiones se dan en sentido longitudinal, por sus avenidas principales. Con esto se pierde una conexión clara entre la zona cultural y la zona excluida que da hacia la quebrada, esta es la razón por la que este sector, que limita con la Av. de los Conquistadores ha quedado en el olvido, ocasionando la ruptura con un importante elemento paisajístico.

Por otro lado, la trama urbana se desarrolla por patrones distribuidos a los largo de la Av. Coruña, así tenemos el primer ejemplo, partiendo desde la plaza principal, un patron radial de manzanas. Luego siguiendo hacia el norte la malla se transforma en reticular y

posteriormente se pierde cualquier patrón y se da de una manera más orgánica llegando a Guápulo. Estos se desarrollan de manera distinta de cada lado de esta avenida principal.



Ilustración 8: Calles y patrones en la Floresta

2.7 Usos de suelo

En el sector predomina el uso de suelo mixto, es decir la combinación de zonas de vivienda y zonas comerciales. Las zonas comerciales y el equipamiento educativo están ligados a la Av. 12 de Octubre, uno de los ejes principales del sector, esta zona se encuentra totalmente consolidada y en ella existe un gran margen de congestión social debido a las características de las edificaciones que se expanden en el mismo. Las zonas de vivienda se distribuyen en dos puntos. Una zona en la parte cultural de la Floresta y la otra en la parte excluida del sector. Esto se debe a la migración de las personas del campo, que encontraron aquí, la base para poder formar sus hogares. Debido a una falta de políticas para la construcción, las edificaciones en este lugar se dieron sin ninguna planificación y por tanto son un riesgo tanto para sus habitantes como para el sector.

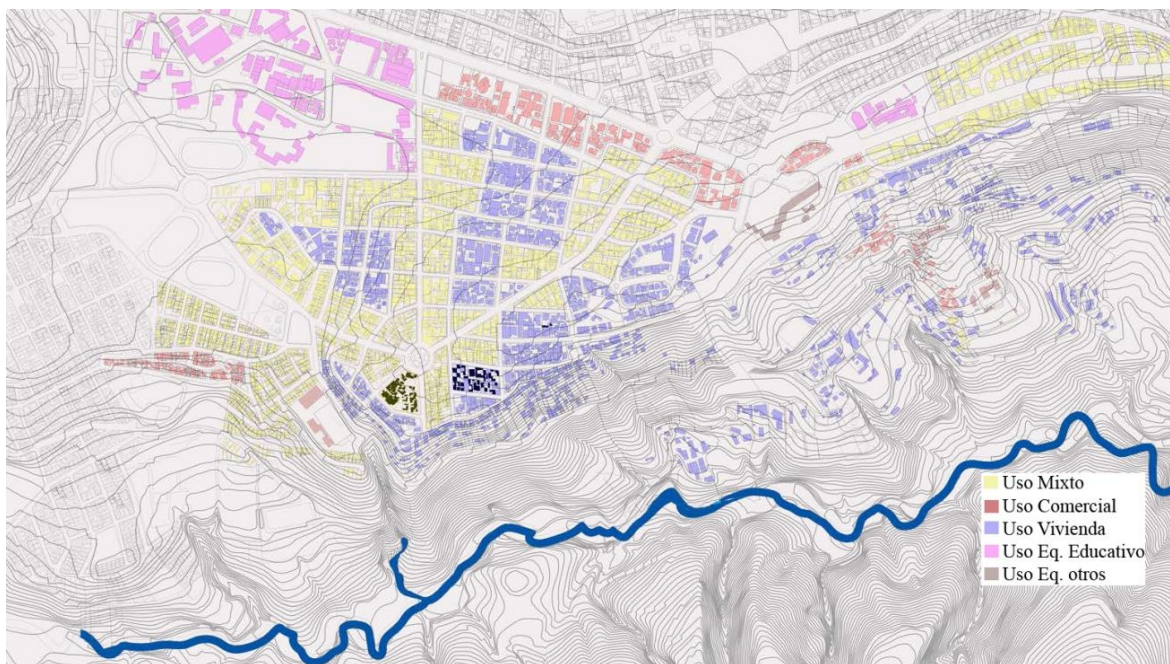


Ilustración 9: Usos de suelo

2.8 Condiciones naturales y de borde (Público vs. Privado)

Las condiciones de borde artificiales, se dan mediante las Avenidas 12 de Octubre, la Coruña y la Ladrón de Guevara. Por otro lado el borde natural, se da por medio de la quebrada hacia los valles.



Ilustración 10: Borde natural vs. Borde Artificial

Otro punto importante con respecto a las condiciones naturales y los bordes, son los espacios naturales, tanto públicos como privados, distribuidos a lo largo de la Floresta y barrios próximos.



Ilustración 11: Elementos naturales Públicos vs. Privados

El espacio público del barrio se encuentra prácticamente en las calles, donde existe una gran congestión de personas, el porcentaje llega a ser más alto que el del resto de la ciudad. Por otro lado, los espacios verdes naturales y artificiales contienen un porcentaje del 30% del lugar, lamentablemente, no todas estas zonas son totalmente públicas.

2.9 Relaciones del sector (Cortes Esquemáticos)

La relación de la plaza de la Floresta con el resto del sector, por sus proporciones, se la maneja como un vacío urbano dentro del mismo, del cual se despliegan elementos importantes como la Av. la Coruña y la iglesia de la Floresta. En esta trama existe un caso particular, y es que mientras los edificios más se alejan de la plaza, su altura es mayor.

Por otro lado, la relación de la plaza principal con la quebrada hacia los valles es nula, porque no existen espacios públicos para que las personas transiten entre estos dos puntos, tampoco consta una conexión directa que invite al peatón a ser parte del paisaje privilegiado del sector; y lo más grave aún es que las edificaciones que se encuentran en esta localidad no tienen relación alguna con la calle y mucho menos con su contexto más próximo. Con esto la relación público - privado se pierde totalmente a razón de que no aparecen espacios de transición a lo largo del contexto urbano.

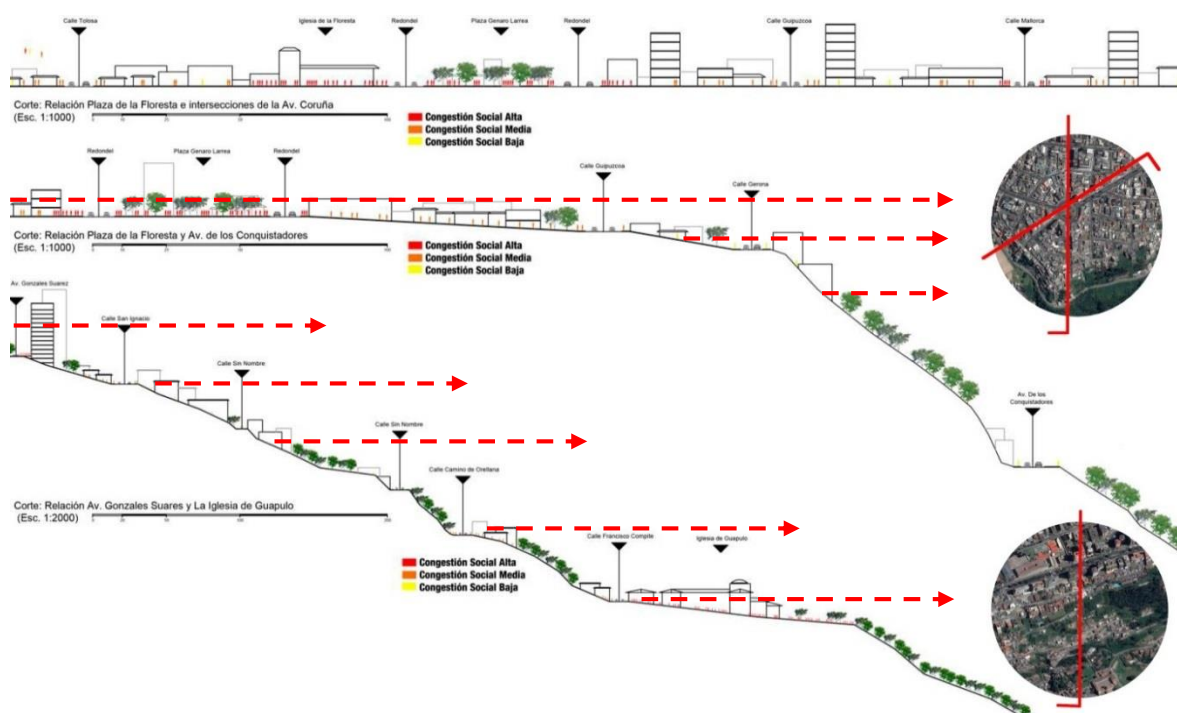


Ilustración 12: Cortes esquemáticos de la Floresta

3 Plan Maestro para el sector excluido de la Floresta

3.1 Preliminares del Plan Maestro

Como se ha explicado en capítulos anteriores, al borde de la quebrada se encuentran invasiones sin ningún tipo de regulación o planificación. También luego de hacer un inventario, que se explicará en capítulos posteriores, se identifica que la mayoría de las edificaciones existentes no tienen algún tipo de valor para la ciudad; por esta razón, todas estas edificaciones serán derrocadas.

Por otro lado en el sector, existen edificaciones que presentan un valor de patrimonio cultural, por esta importancia, se las revitalizará rescatando sus componentes más significativos para que formen parte de la nueva propuesta de revitalización urbana.

Por último, el resto de edificaciones que no poseen un valor arquitectónico, serán tomadas según la conveniencia del plan maestro. Con esto, en el vacío obtenido, nuevas edificaciones aparecerán, mejorando la densidad urbana y la relación con la parte excluida; estas edificaciones serán equipamientos comunitarios, vivienda temporal y vivienda fija.

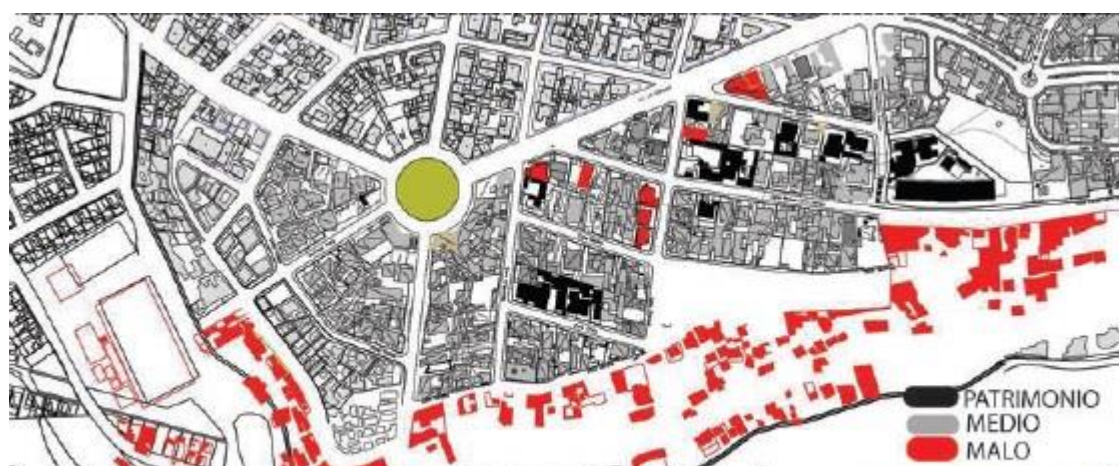


Ilustración 13: Condiciones actuales de vivienda

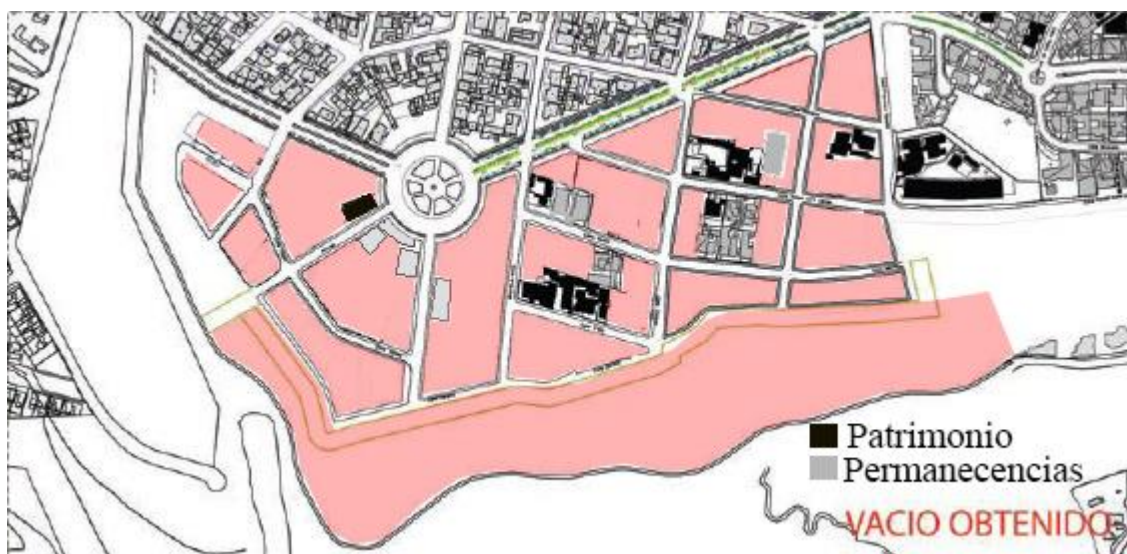


Ilustración 15: Vacío obtenido para la restructuración

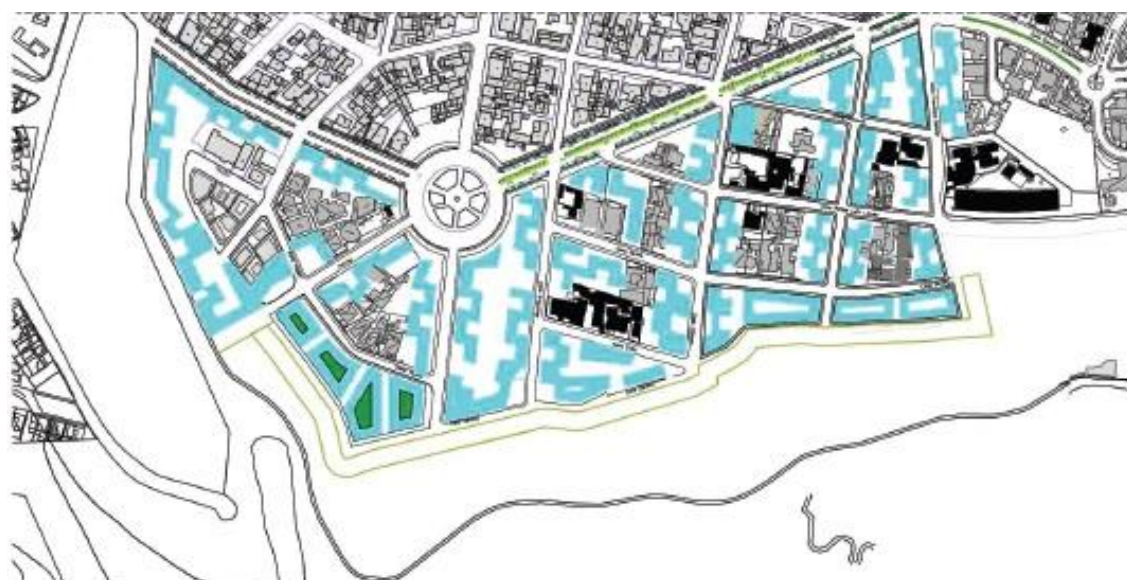


Ilustración 14: Esquema de nuevas edificaciones

Las nuevas edificaciones propuestas tienen el único fin de generar vínculos desde la ciudad hacia el paisaje. Estas edificaciones se dispondrán en los espacios obtenidos de tal manera que se mantenga siempre una relación amigable con el habitante, en donde la proporción entre la vida en comunidad y la vida privada generen una interacción social correcta.

3.2 Estructuración y conformación del Plan Maestro

Lo que busca el Plan Maestro para el sector excluido de la Floresta, es revitalizarlo y generar un volcamiento de la actividad urbana hacia el sector. Para esto, la Av. Coruña sigue siendo uno de los ejes principales, se propone convertirla en una vía más amigable al peatón, con aceras de mayor proporción, con ejes verdes que brinden sombra y servicios comerciales. Esta Av. será ejemplo para cada una de las calles que conformaran el nuevo sector planteado.

Otro aspecto fundamental de la intervención será ubicar plazas públicas en puntos estratégicos con el fin de brindar a la comunidad más espacios donde interactuar, posteriormente en el eje que se forma entre la calle Gerona y la Av. de los Conquistadores, se propone un corredor lineal que explote el carácter paisajístico del sector hacia los valles. Todas las calles que van desde la Av. Coruña hasta el corredor lineal funcionaran como filtros conectores del Plan Maestro.

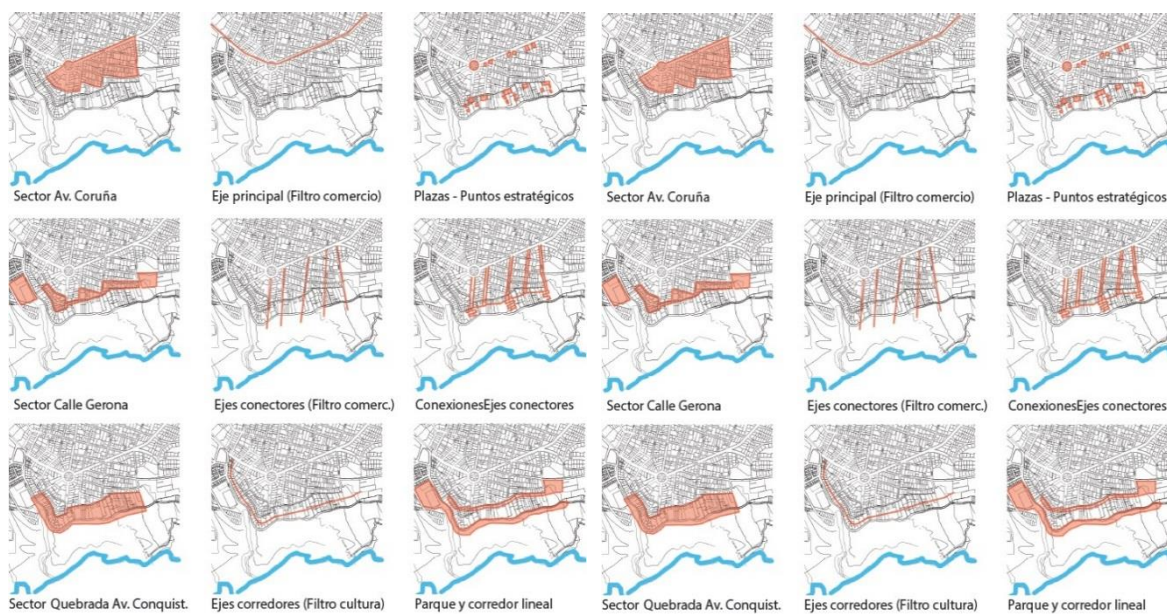


Ilustración 16: Diagramas Conceptuales Plan Maestro

Así pues lo que se genera por medio del Plan Maestro es una recuperación de la parte excluida de la Floresta por medio de una integración desde la parte cultural consolidada hasta la quebrada que da hacia los valles. Los nuevos edificios propuestos buscarán generar fachadas continuas que marquen los filtros de integración desde un sector al otro.

Estos edificios serán de dos clases diferentes, edificios de uso mixto en donde exista una mezcla de viviendas, comercio y espacios públicos; y el otro carácter de edificios serán de equipamiento urbano que sirvan a las viviendas y demás usuarios de la ciudad.

Estos equipamientos constan de un centro de interacción comunitaria ubicado en la parte sur – oeste del Plan Maestro de intervención; continuamente se desarrollaran los equipamientos hacia el sur – este del sector; una biblioteca comunitaria y una vivienda temporal respectivamente. Finalmente, como remate de la propuesta hacia la quebrada, se plantea un equipamiento de parque lineal.

Cada uno de estos equipamientos, servirá a una zona de viviendas y comercio específico. La intención de cada uno de estos edificios propuestos, tendrá como principal objetivo la explotación del carácter paisajístico que posee esta zona de la Floresta, y la vinculación integral con cada uno de los elementos tanto arquitectónicos como urbanos que conforman el Plan Maestro.

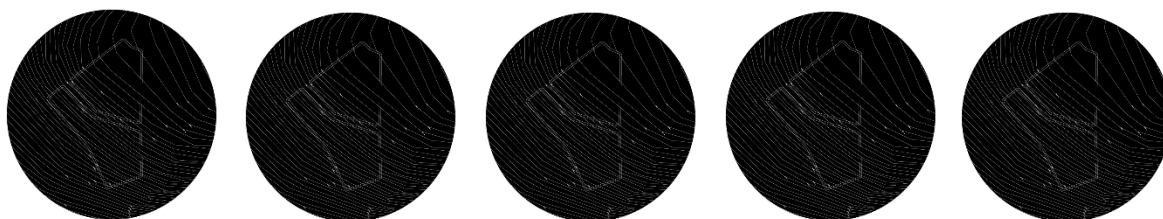


Ilustración 17: Topografía de los lotes específicos

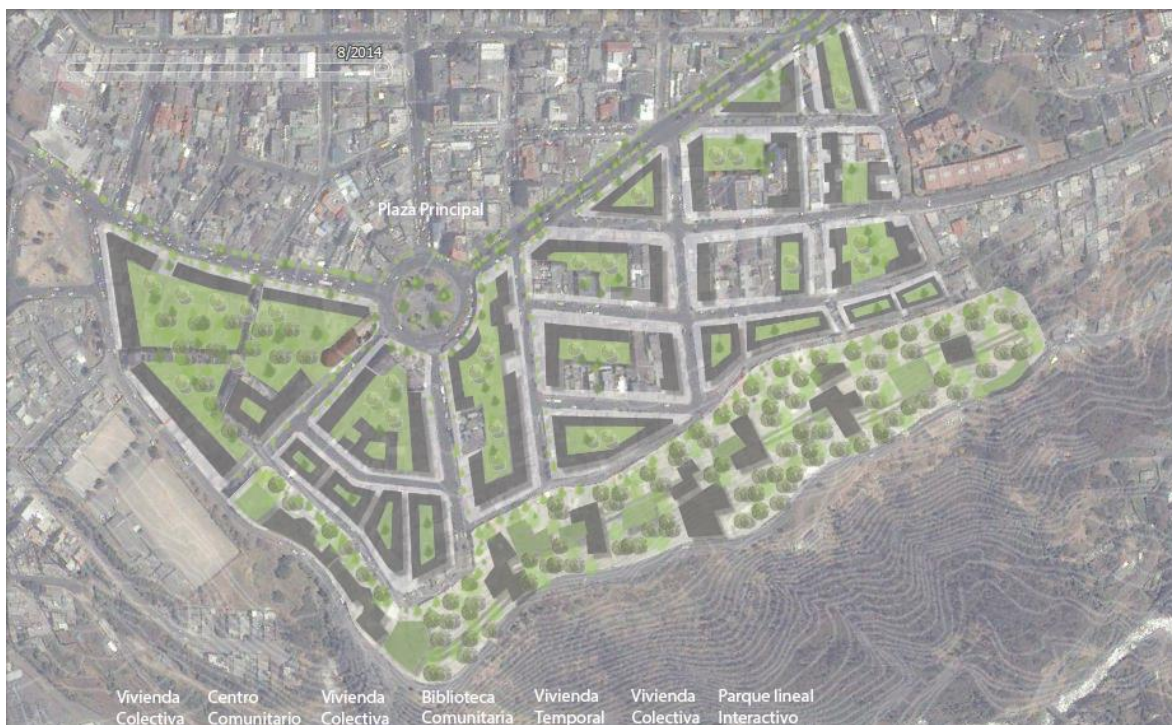


Ilustración 18: Plan Maestro Inicial



Ilustración 19: Programa propuesto Plan Maestro

4 Análisis de programa vivienda colectiva y biblioteca comunitaria

4.1 Descripción del programa

Para el desarrollo de la propuesta, como se explicó anteriormente, se ha optado por dos tipos de programa que se complementan el uno con el otro con el fin de reactivar la zona a intervenir. El programa se ve enfocado entonces a vivienda multifamiliar y una biblioteca comunitaria como apoyo para la vivienda.

La vivienda colectiva por su parte, se encuentra distribuída en 3 tipos de programas diferentes, vivienda de 1 a 2 personas, vivienda de 2 a 3 personas y vivienda de 3 a 4 personas. Con el fin de generar una densidad variada de 300hab/ha. Para el desarrollo de la vivienda es necesario tomar en cuenta la normativa actualizada del Distrito Metropolitano de Quito y todos los espacios tanto internos como externos, privados como comunales y las dimensiones mínimas que dicha normativa dispone como ley.

Por otro lado, la biblioteca comunitaria, debe alegar un programa que vaya acorde a una escala de barrio. Dicho programa se ve compuesto por una zona administrativa, sala de información, una hemeroteca, salas de lectura privada, salas de lectura pública, jardines de lectura, aulas, auditorio, servicios higiénicos, cuarto de limpieza y bodegas.

4.2 Descripción del programa vivienda colectiva

- Vivienda 1-2 personas: unidad habitacional para independientes o parejas.
- Vivienda 2-3 personas: unidad habitacional para familias pequeñas.
- Vivienda 3-4 personas: unidad habitacional para familias grandes.
- Parqueaderos: disponibilidad según norma por dimensionamiento de vivienda.

- Zonas recreativas: espacios para actividades pasivas y activas de los usuarios.
- Salas comunales: espacios para la interacción social de los usuarios.
- Bodegas: almacenamiento de objetos de los usuarios.
- Locales comerciales: espacios para el intercambio comercial.

4.3 Descripción del programa biblioteca comunitaria

- Administración: zona encargada de la administración y funcionamiento del edificio.
- Estanterías: colección de libros, elementos bibliotecarios.
- Hemeroteca: colección de revistas y periódicos
- Salas de lectura: espacios para que el usuario pueda leer.
- Salas multimedia y de discusión: aulas tecnológicas.
- Cafetería: servicio de alimentos rápidos
- Mantenimiento: espacios destinados al almacenaje y mantenimiento del edificio.
- Parqueaderos: disponibilida según norma para espacios públicos.
- Parqueaderos: disponibilida según norma para espacios públicos.

4.4 Programa general

El programa general se divide en dos partes, el programa de la biblioteca comunitaria y el programa de la vivienda. La vivienda consta de tres tipos de unidad habitacional, los departamentos para una o dos personas, departamentos para dos o tres personas y departamentos de tres o cuatro personas; siendo estos departamentos de un dormitorio, departamentos de dos dormitorios y departamentos de tres dormitorios respectivamente.

Por otro lado el programa de la biblioteca consta de dos secciones, la parte de servicios a la comunidad y la parte que va destinada a la parte de libros y lectura.

Espacio	Área unidad (m2)	Reseña	Cantidad	Área (m2)
VIVIENDA				
Vivienda 1-2 pers.	60	Independiente o pareja	80	4800
Vivienda 2-3 pers.	90	Familia pequeña	104	9360
Vivienda 3-4 pers.	120	Familia mediana	40	4800
Zonas recreativas	***	activid. pasivas activas	***	***
Salas comunales	***	interacción social	30	***
Bodegas	***	almacenamiento usuarios	30	***
Parqueaderos	12.5	vehiculos	292	3650
Locales comercio	***	intercambio comercial	***	***
SUBTOTAL				22610
15% Circ. Y Muros				3391.5
SUBTOTAL				26001.5
BIBLIOTECA				
Administración	190	adm. y funcionamiento	1	190
Hemeroteca/ Estan.	619	acervo biblioteca	1	619
Salas de lectura	919	lectura de usuarios	1	919
Salas multimedia	109.5	aulas tecnológicas	2	219
Cafetería	132	servicio alimentos rap.	1	132
Mantenimiento	7	almacenaje y mantenim.	3	21
Parqueaderos	***	vehiculos	***	***
SUBTOTAL				2100
TOTAL				28101.5

Tabla 2: Programa General



Ilustración 20: Diagrama Programático (General)

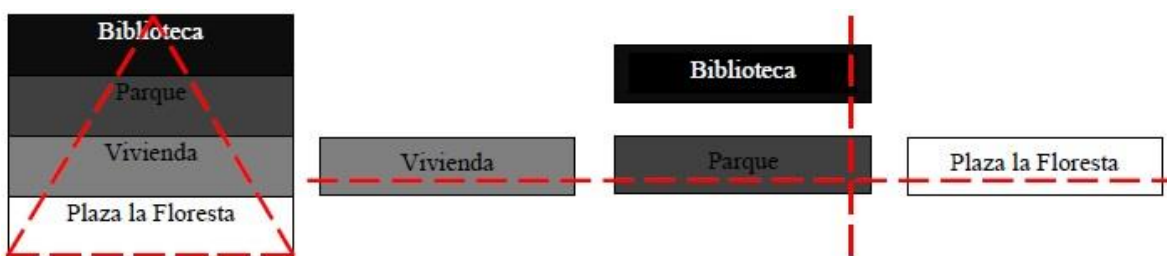


Ilustración 22: Diagrama Programático - Jerárquico (General)

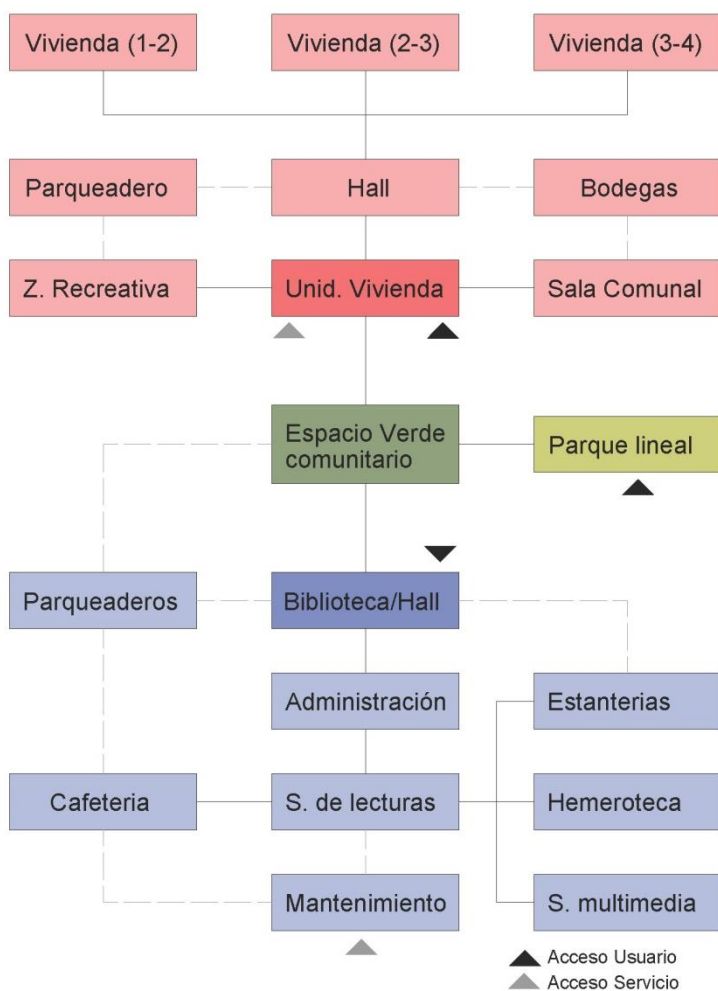


Ilustración 21: Diagrama Programático - Funcional (General)

4.5 Programa biblioteca comunitaria - Administración

La zona de administración de la biblioteca comunitaria está destinada a albergar las actividades del personal administrativo del edificio. Esta zona debe contar con espacios de

trabajo u oficinas para cada uno de los integrantes del personal. Al ser una biblioteca de comunidad, la cantidad de personal que trabajará es reducida, por esta razón no existen muchos espacios de trabajo. El total de espacio que genera esta zona es de 190m² distribuidos en el espacio para secretaría, la oficina del administrador, una oficina para el resto del personal, una sala de juntas donde los usuarios podrán tener reuniones o pasar su tiempo de

Espacio	Función	Reseña	Dimensiones (m)	Área (m ²)
Secretaría	Espacio de información	Fácil acceso	5.00x4.00x3.20	20
Of. Administrador	Espacio personal principal	---	6.00x5.00x3.20	30
Oficinas	Espacio personal admin.	Mobiliario flexible	10.00x5.00x3.20	50
Sala de juntas	Reuniones - esparcimiento	Mobiliario flexible	8.00x5.00x3.20	40
SSHH	Servicios higiénicos	---	5.00x5.00x3.20	25
SUBTOTAL				165
Circulación y muros			15%	25
TOTAL				190

Tabla 3: Programa biblioteca comunitaria (Administración)

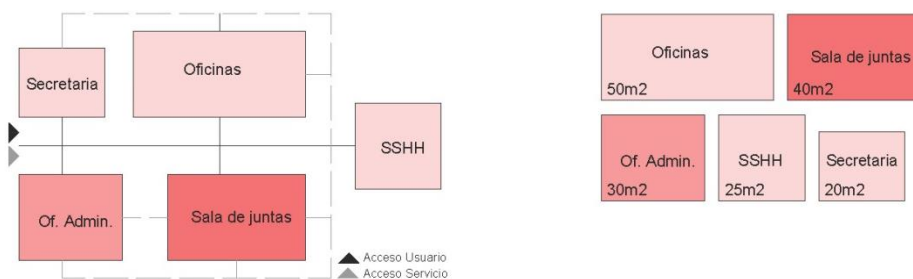


Ilustración 23: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Administración)

receso y finalmente servicios higiénicos privados para esta sección.

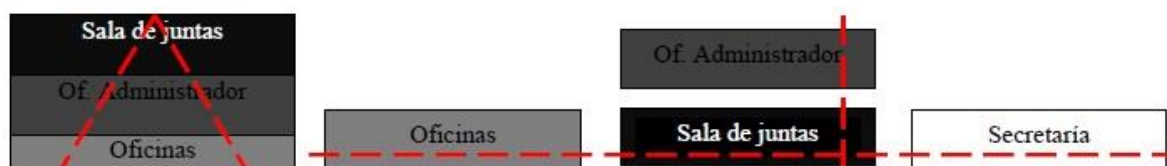


Ilustración 24: Diagrama Programático - Jerárquico (Administración)

4.6 Programa biblioteca comunitaria - Hemeroteca/Estanterías

La sección de hemeroteca y estanterías está destinada al almacenaje y distribución del material de consulta que ofrece la biblioteca. Por un lado, en la hemeroteca se establecerá la colección de revistas y periódicos, tanto locales como exteriores. A este espacio se le añade una sala de consulta para que los usuarios puedan investigar de manera libre dónde se encuentra ubicado el material necesitado. Por otro lado la zona de estanterías está destinada a almacenar la colección de libros y materiales para el uso de la comunidad. Al igual que la hemeroteca, esta sección cuenta con un espacio para realizar consultas.

Espacio	Función	Reseña	Dimensiones (m)	Área (m ²)
Acervo libros	Almacenamiento libros	Recorrido flexible	53.00x5.50x5.00	291.5
Acervo revistas	Almacenamiento revistas	Control hermético	19.00x10.4x5.00	197.6
Espacio consulta 1	Consulta e información	Mobiliario estático	4.50x5.50x5.00	24.75
Espacio consulta 2	Consulta e información	Mobiliario estático	4.50x5.50x5.00	24.75
SUBTOTAL				538.6
Circulación y muros			15%	80.79
TOTAL				619.39

Tabla 4: Programa biblioteca comunitaria (Hemeroteca/Estanterías)

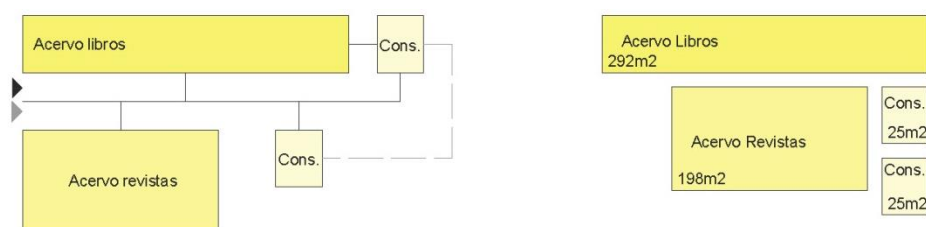


Ilustración 25: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Hem/Est)

4.7 Programa biblioteca comunitaria - Salas de lectura

La zona de salas de lectura es una de las zonas más importantes de la biblioteca. Este espacio es el encargado de brindar la función principal del edificio, la lectura y recopilación de información. Existen bastantes parámetros a tomar en cuenta para esta zona, como el aislamiento del del ruido, es decir espacios tranquilos donde las personas puedan leer sin distracciones. Otro punto fundamental es la iluminación, el usuario debe contar con espacios iluminados acorde a la función. Por esta razón, se propone jardines exteriores donde el usuario pueda relacionarse con el.

Espacio	Función	Reseña	Dimensiones (m)	Área (m ²)
Sala lectura pública	Lectura individual	Mobiliario flexible	58.00x5.50x5.00	319
Sala lectura priv. 1	Lectura grupal	Aislamiento acústico	12.00x11.00x3.20	132
Sala lectura priv. 2	Lectura grupal	Aislamiento acústico	12.00x11.00x3.20	132
Jardín lectura	Lectura en exterior	Protección para exterior	18.00x12.00	216
			SUBTOTAL	799
			Circulación y muros	15%
				119.85
			TOTAL	918.85

Tabla 5: Programa biblioteca comunitaria (Salas de lectura)

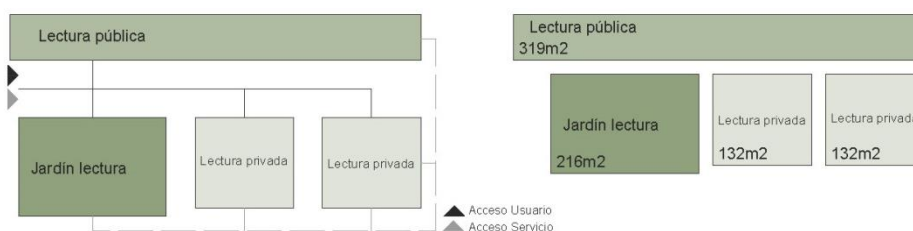


Ilustración 28: Diagrama Programático - Funcional – Gráfico (Salas de lectura)

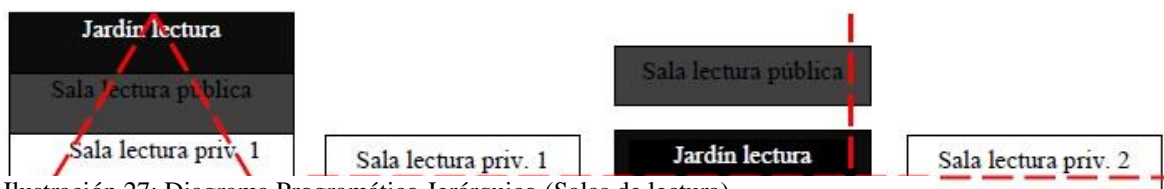


Ilustración 27: Diagrama Programático Jerárquico (Salas de lectura)

4.8 Programa biblioteca comunitaria - Salas multimedia

Las salas multimedia son espacios en la biblioteca donde el usuario puede hacer uso de elementos y materiales audiovisuales. Por esto, deben estar equipados con materiales de reproducción de alta tecnología distribuidos de manera flexible para un uso más dinámico. Por otro lado, las aulas y salas de proyecciones pueden servir a la comunidad para dar clases de diferentes tipos, o pueden también ser usadas para reuniones con el fin de exponer asuntos relacionados con la comunidad. Este sector entonces, demostrará el compromiso de la biblioteca con la comunidad, prestándose como salón principal de la misma.

Espacio	Función	Reseña	Dimensiones (m)	Área (m ²)
Aula 1	Multipropósitos	Mobiliario flexible	7.50x5.50x3.20	41.25
Aula 2	Multipropósitos	Mobiliario flexible	7.50x5.50x3.20	41.25
Sala de proyec. 1	Reprod. Audiovisual	Mobiliario flexible	9.80x5.50x5.00	53.9
Sala de proyec. 2	Reprod. Audiovisual	Mobiliario flexible	9.80x5.50x5.00	53.9
SUBTOTAL				190.3
Circulación y muros			15%	28.5
TOTAL				218.8

Tabla 6: Programa biblioteca comunitaria (Salas multimedia)



Ilustración 29: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Salas Multimedia)

4.9 Programa biblioteca comunitaria - Cafetería

La cafetería de la biblioteca está destinada a ser un espacio de recreación y esparcimiento, sirviendo tanto al personal administrativo como al usuario y la comunidad. El fin de la misma es proporcionar de alimentos y bebidas para las personas que necesitan quedarse durante muchas horas dentro de la biblioteca así como también para cualquier usuario que opte por consumir los alimentos y bebidas que ofrece la cafetería.

Espacio	Función	Reseña	Dimensiones (m)	Área (m ²)
Comedor	Servirse alimentos	Mobiliario flexible	10.00x4.00x3.40	40
Cocina	Preparación alimentos	Aislamiento olores	6.25x4x3.40	25
Compra y Recep.	Cancelación alimentos	Mobiliario flexible	5.00x2.00x3.20	10
Cuarto frío	Almacenaje refrigeración	Aislamiento térmico	5.00x2.00x3.20	10
Alacena	Almacenaje alimentos	Aislamiento térmico	5.00x2.00x3.20	10
SSHH	Servicios higiénicos	---	5.00x5.00x3.20	25
SUBTOTAL				80
Circulación y muros			15%	12
TOTAL				132

Tabla 7: Programa biblioteca comunitaria (Cafetería)

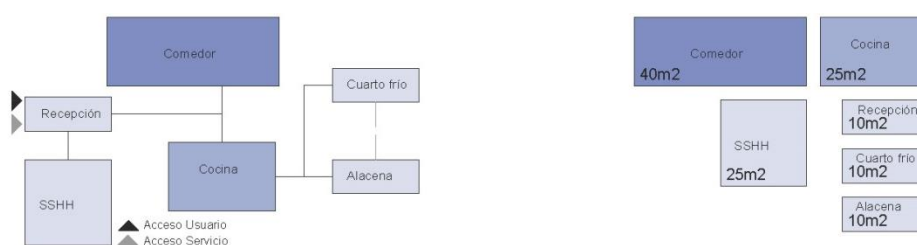


Ilustración 31: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Cafetería)



Ilustración 32: Diagrama Programático - Jerárquico (Cafetería)

4.10 Programa biblioteca comunitaria – Mantenimiento

El área de mantenimiento, está destinado para el almacenaje de los utensilios de limpieza del edificio, así como también para el almacenaje de objetos que no se utilizan con mucha regularidad. Estos espacios no deben ser de fácil acceso.

Espacio	Función	Reseña	Dimensiones (m)	Área (m ²)
Cuarto de limpieza	Almacenaje limpieza	Aislamiento usuario	3.00x2.00x3.20	6
Bodega 1	Almacenaje	Aislamiento usuario	3.00x2.00x3.20	6
Bodega 2	Almacenaje	Aislamiento usuario	3.00x2.00x3.20	6
SUBTOTAL				18
Circulación y muros			15%	2.7
TOTAL				20.7

Tabla 8: Programa biblioteca comunitaria (Mantenimiento)



Ilustración 34: Diagrama Programático - Funcional - Gráfico (Mantenimiento)

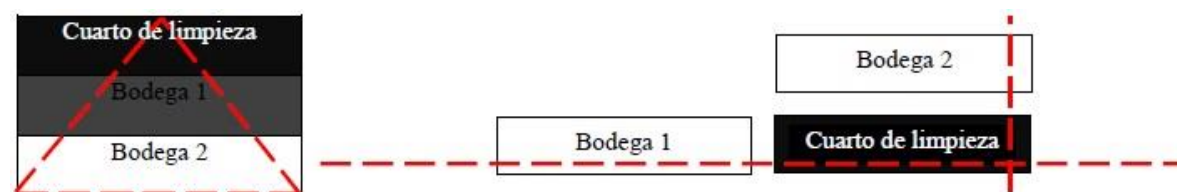


Ilustración 33: Diagrama Programático - Jerárquico (Mantenimiento)

4.11 Análisis Programático de Significado

El análisis intenta representar las diferentes relaciones espaciales que se dan en el programa de la biblioteca comunitaria a razón de las características propias de cada uno de los espacios propuestos. Aspectos como la relación de iluminación, la relación entre elementos públicos y privados, elementos servidores y servidos, la accesibilidad a los mismo y por último el ordenamiento espacial, indicarán el sistema de agrupación del programa.

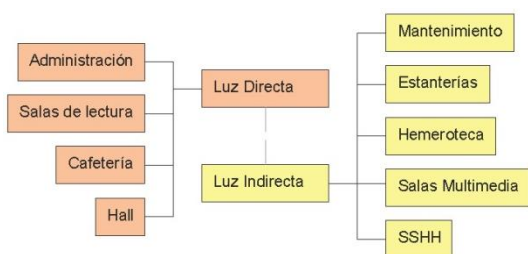


Ilustración 38: Luz directa vs. indirecta



Ilustración 39: Espacios públicos vs. privados

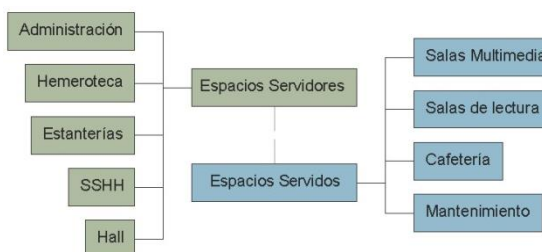


Ilustración 36: Espacios servidores vs. servidos

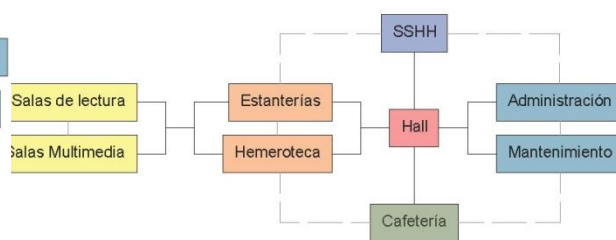


Ilustración 37: Accesibilidad

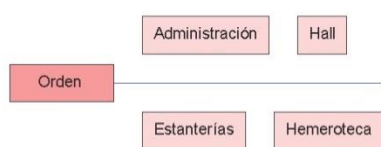
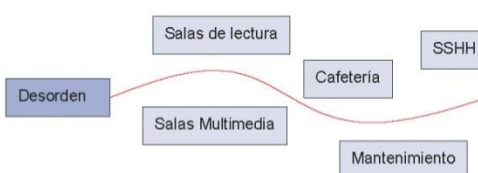


Ilustración 35: Espacios servidos vs. servidores



La importancia de la agrupación de espacios radica en el entendimiento de cada uno dependiendo de sus distintas necesidades y características, con el fin de lograr el mejor funcionamiento posible, y el mejor aprovechamiento del área de construcción. Con esto se puede aprovechar el potencial de cada elemento tanto en su flexibilidad espacial como en su rigidez hacia elementos significativos.

Para la biblioteca comunitaria, es importante tomar en cuenta que la mayoría de los espacios dependen de otros espacios para su correcto funcionamiento, por esto es necesario generar las conexiones adecuadas como articuladoras dentro del proyecto.

5 Partido Arquitectónico Preliminar

5.1 Conclusiones

- Los conectores en la ciudad son capaces de producir un camino hacia el intercambio tanto social, como urbano. La interacción inesperada que resulta de el volcamiento de una población desde y hacia un elemento cultural como una biblioteca, es el reto, es la cultura como conector urbano.
- Los lotes a intervenir, necesitan de espacios públicos que eliminen el límite entre la calle y las edificaciones privadas. Estos espacios públicos podrían generar conexiones que se desplieguen desde un elemento cultural importante como lo es la biblioteca. Con esto podría existir una posibilidad de vincular la ciudad por medio de la cultura.
- No es donde se encuentre el edificio, sino los espacios y lugares que conecta lo que definen su importancia.

5.2 Enfoque

- El enfoque que permitirá conseguir estas conexiones de la ciudad mediante la cultura es identificar como la cultura puede funcionar como diferentes filtros en la ciudad, conectando la sociedad, el comercio, la vivienda, la educación, la gastronomía etc.
- Es claro como la cultura no sólo se mide por el nivel de educación, de una persona o de una sociedad, sino mediante distintos factores como los antes mencionados. Estos filtros que proporcionen las conexiones culturales serán identificados con diferentes aspectos arquitectónicos que vinculen como elementos visuales, simetrías, similitudes y formas intermedias.

- Para esto es necesario identificar los conceptos de conexiones y límites, tomando a las conexiones como un camino para el intercambio urbano y los límites no como el final de un elemento sino como el comienzo de otro.

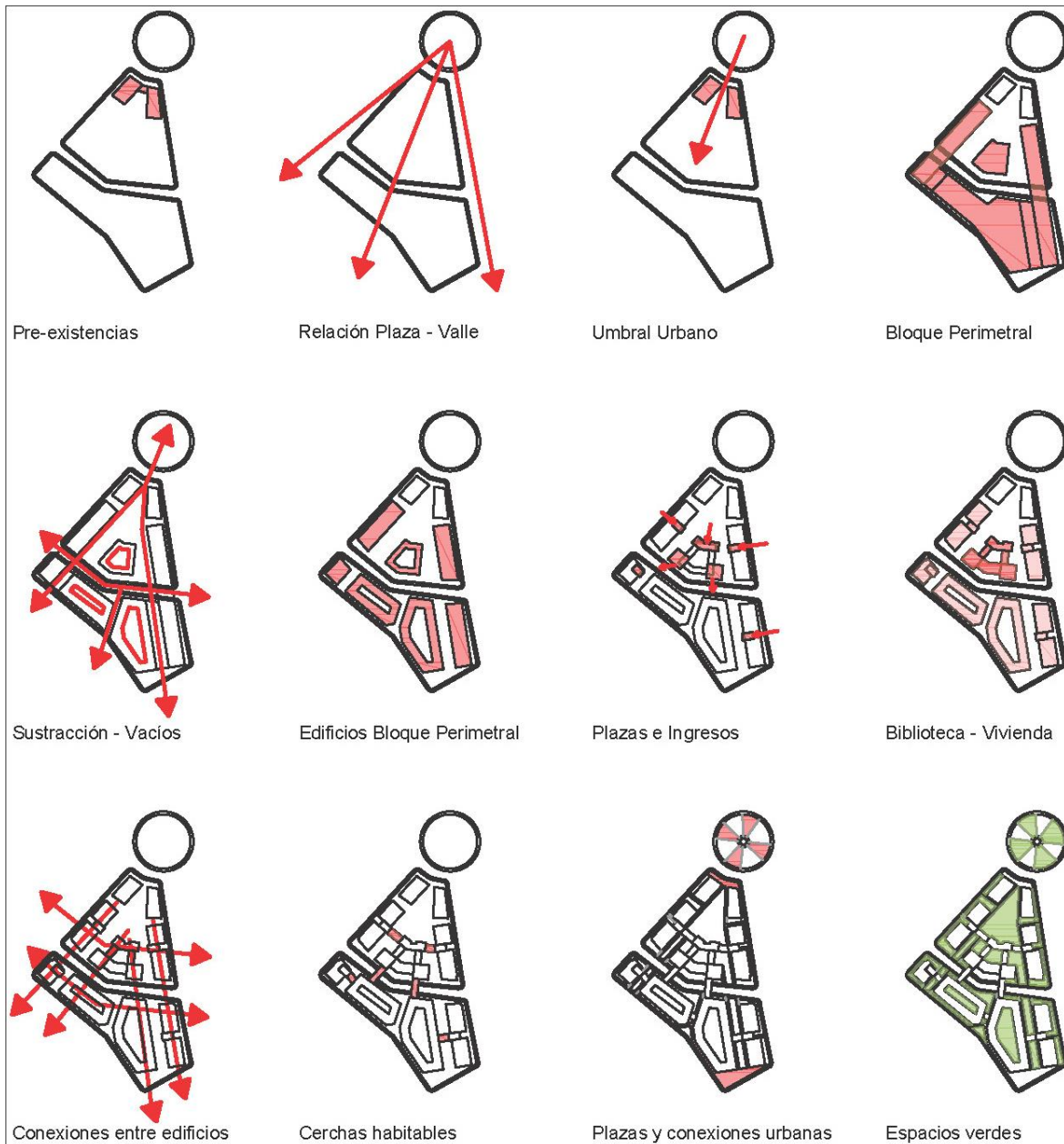


Ilustración 40: Diagramas Partido Arquitectónico Preliminar

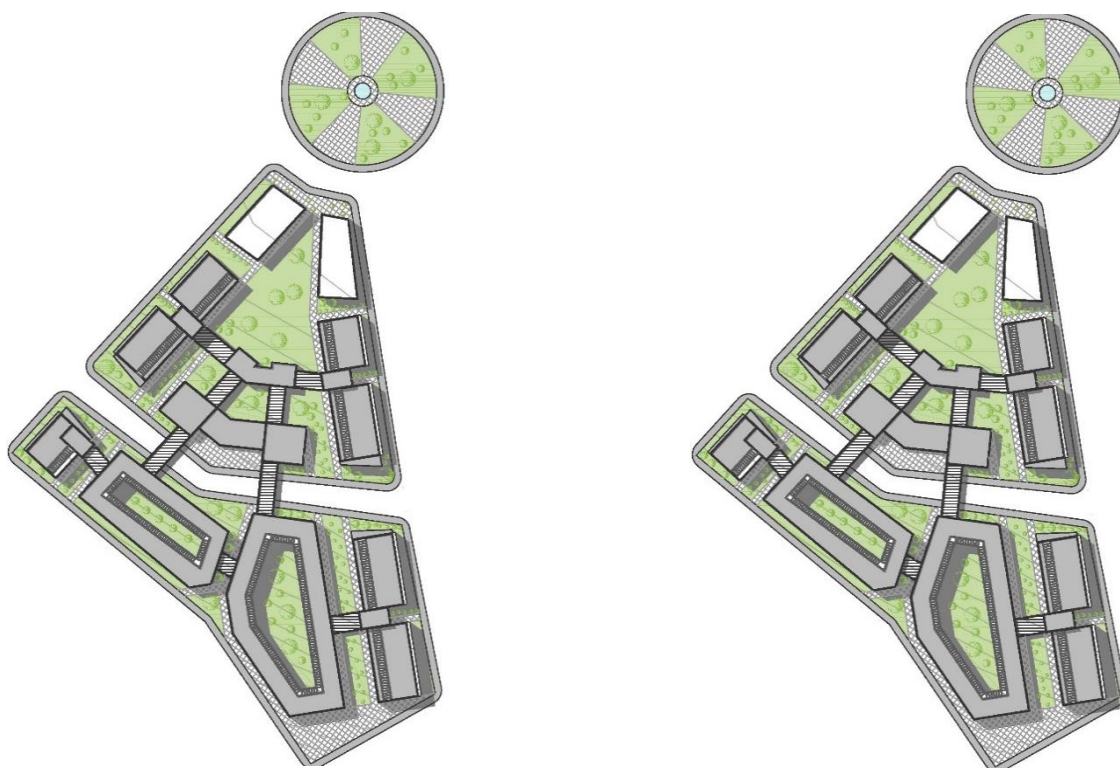


Ilustración 41: Implantación Preliminar

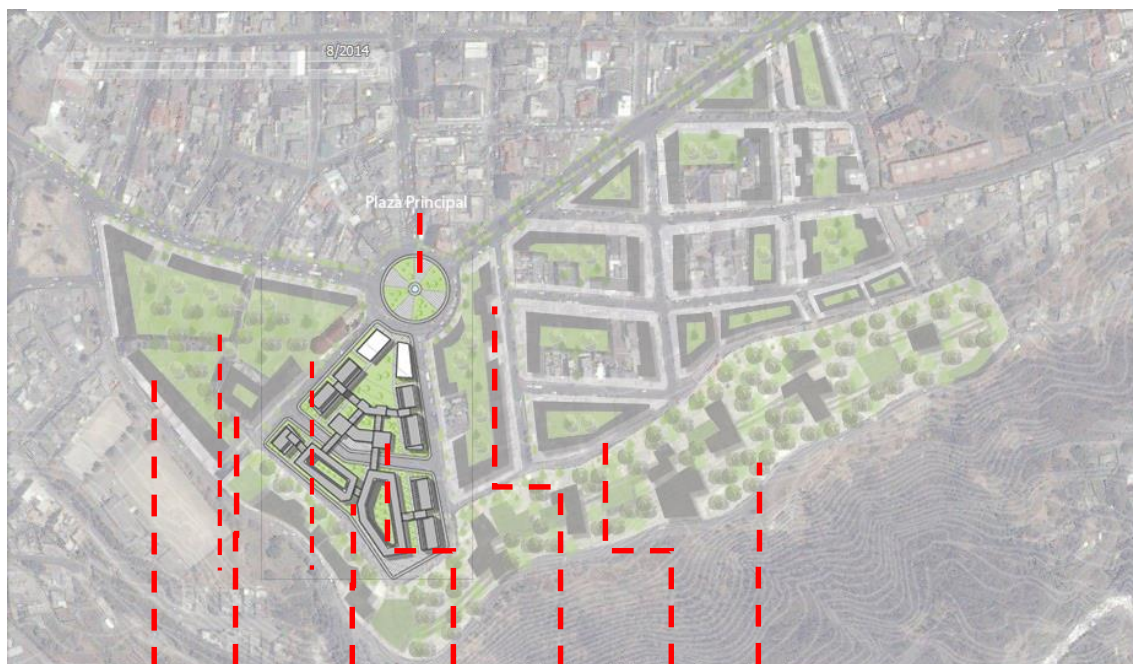


Ilustración 42: Plan Maestro Propuesto

6 Propuesta para la biblioteca y vivienda en la Floresta

6.1 Partido Conjunto Arquitectónico

El conjunto arquitectónico, es un lugar de encuentro y recorrido al aire libre, así como también un ordenador y gestor de interacciones urbanas y sociales. Esto se logra mediante la proyección de espacios públicos por medio de los edificios.

El valle se convierte en el protagonista, por esta razón se proyectan conexiones visuales y recorridos que originan una transición desde lo urbano hacia a lo natural.

Los espacios públicos son proyectados características similares al paisaje, con el fin de formar un solo conjunto arquitectónico y urbano. Ayudados por la topografía del terreno, se generan plataformas con amplias vistas hacia el horizonte y hacia distintos puntos del conjunto arquitectónico.

Los lotes se unifican con el fin de aprovechar de mejor manera el espacio y generar un solo conjunto arquitectónico. De esto, Los edificios son dispuestos en el perímetro con el fin de establecer un límite y a la vez una conexión desde lo urbano hacia lo natural.

La ciudad se encuentra con la biblioteca y su plaza principal, formando parte del conjunto de espacios públicos, alrededor del redondel de la Floresta. De esta se extiende un eje principal con recorridos hacia las plazas conectoras y hacia la vivienda, las cuales con una tipología de torre rotada, intentan generar la mayor cantidad de vistas hacia el valle y el conjunto.

Finalmente, desde el parque lineal propuesto sobre la avenida Gonzalo de Vera, se proyecta sobre el conjunto arquitectónico varias zonas verdes, que conectan ambos proyectos.

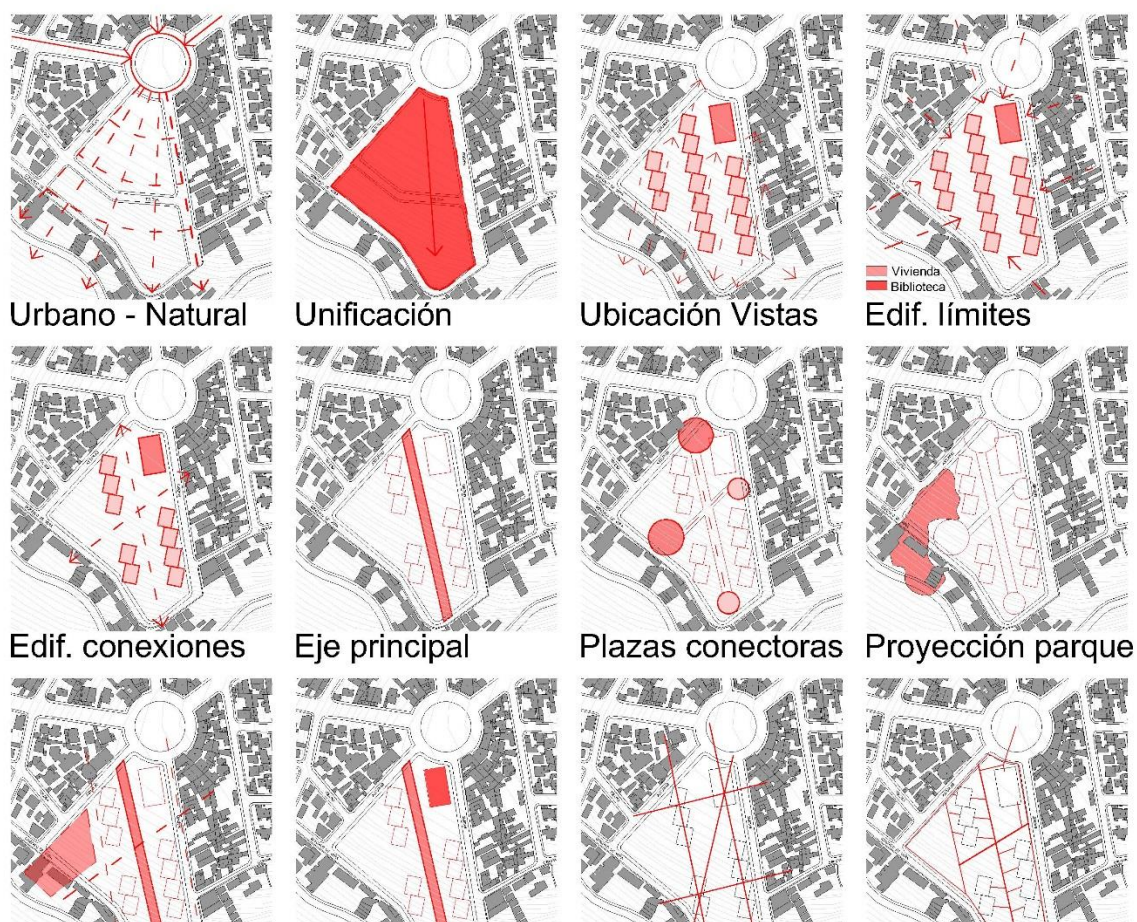


Ilustración 44: Diagramas partido conjunto arquitectónico

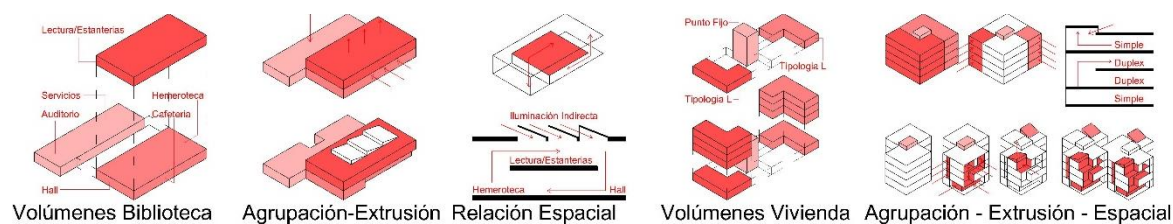


Ilustración 43: Diagramas partido biblioteca - vivienda

6.2 Propuesta para el Plan Maestro

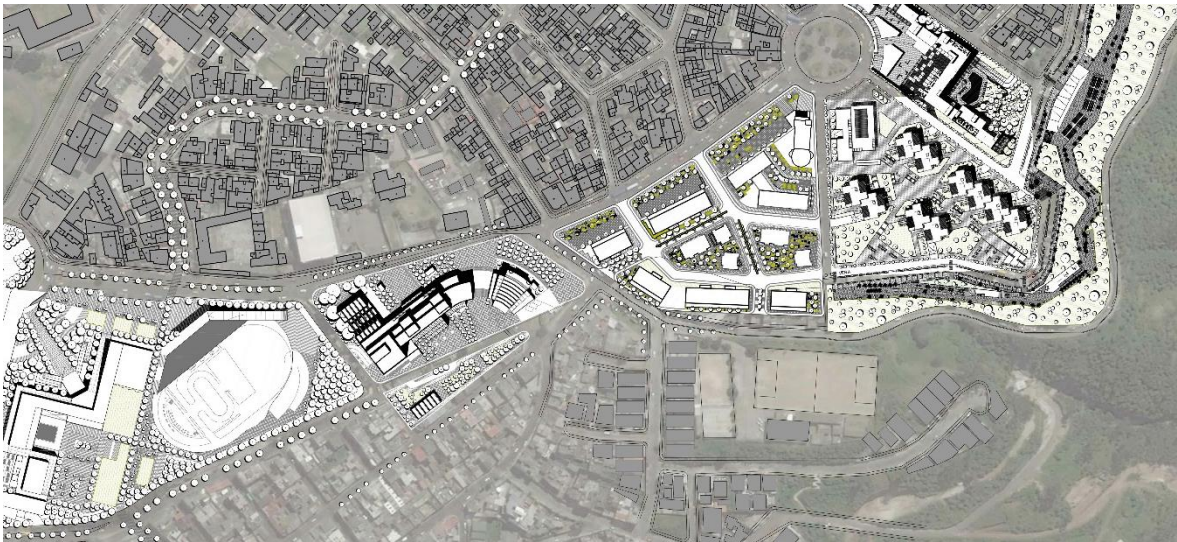


Ilustración 45: Plan Maestro

6.3 Planimetría Proyecto biblioteca y vivienda para la Floresta

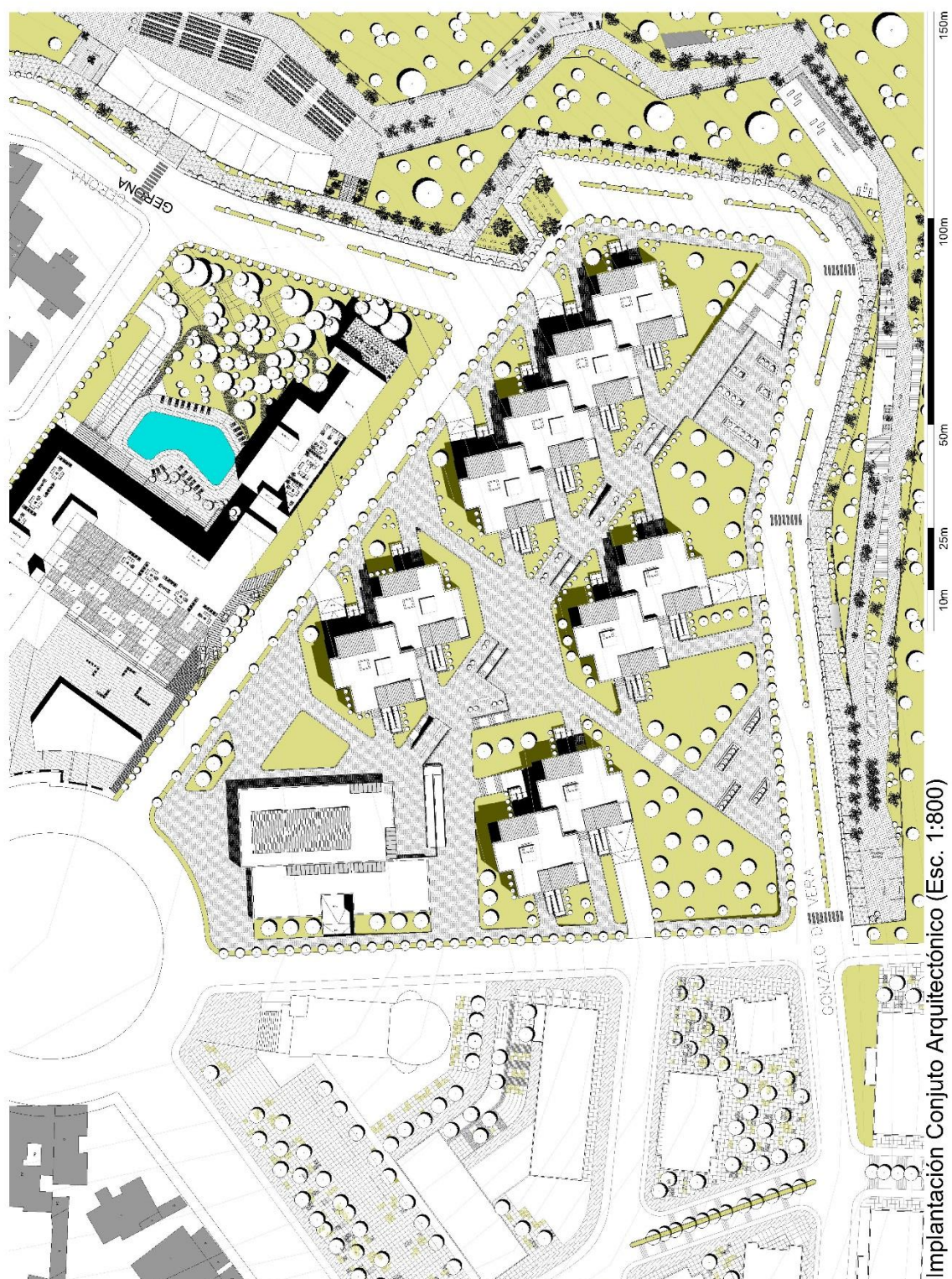


Ilustración 46: Implantación Propuesta

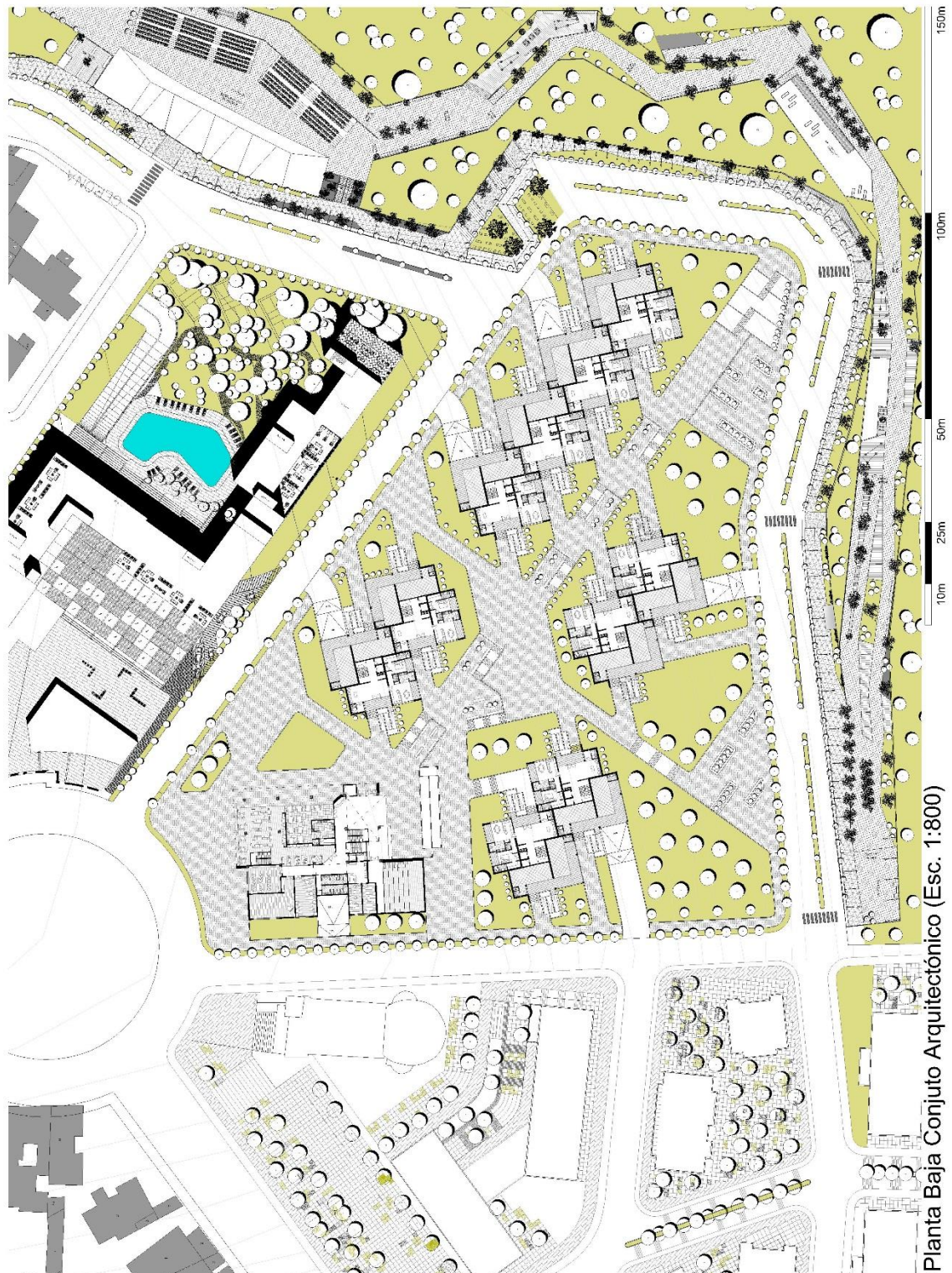


Ilustración 47: Planta Baja Propuesta

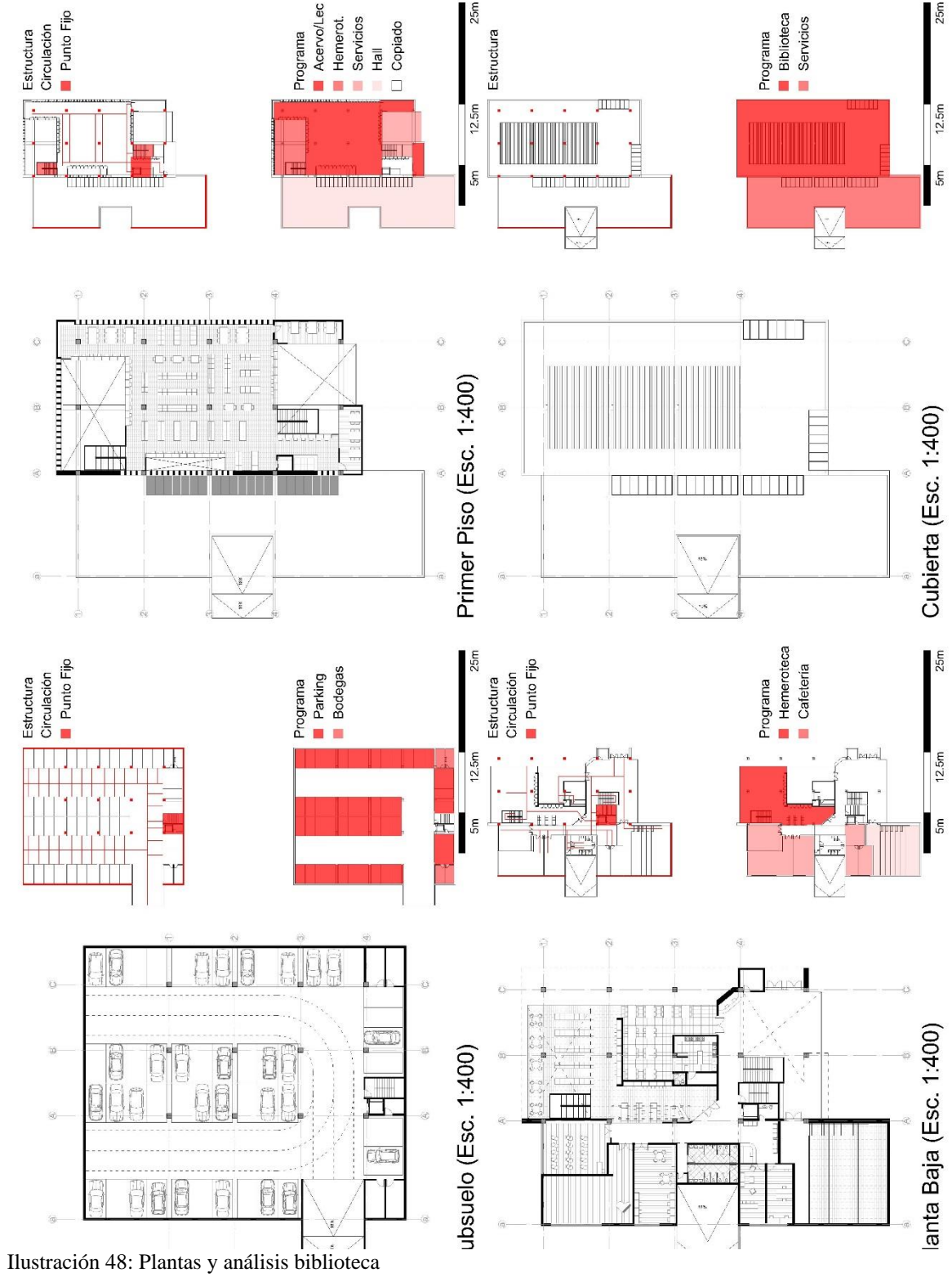


Ilustración 48: Plantas y análisis biblioteca

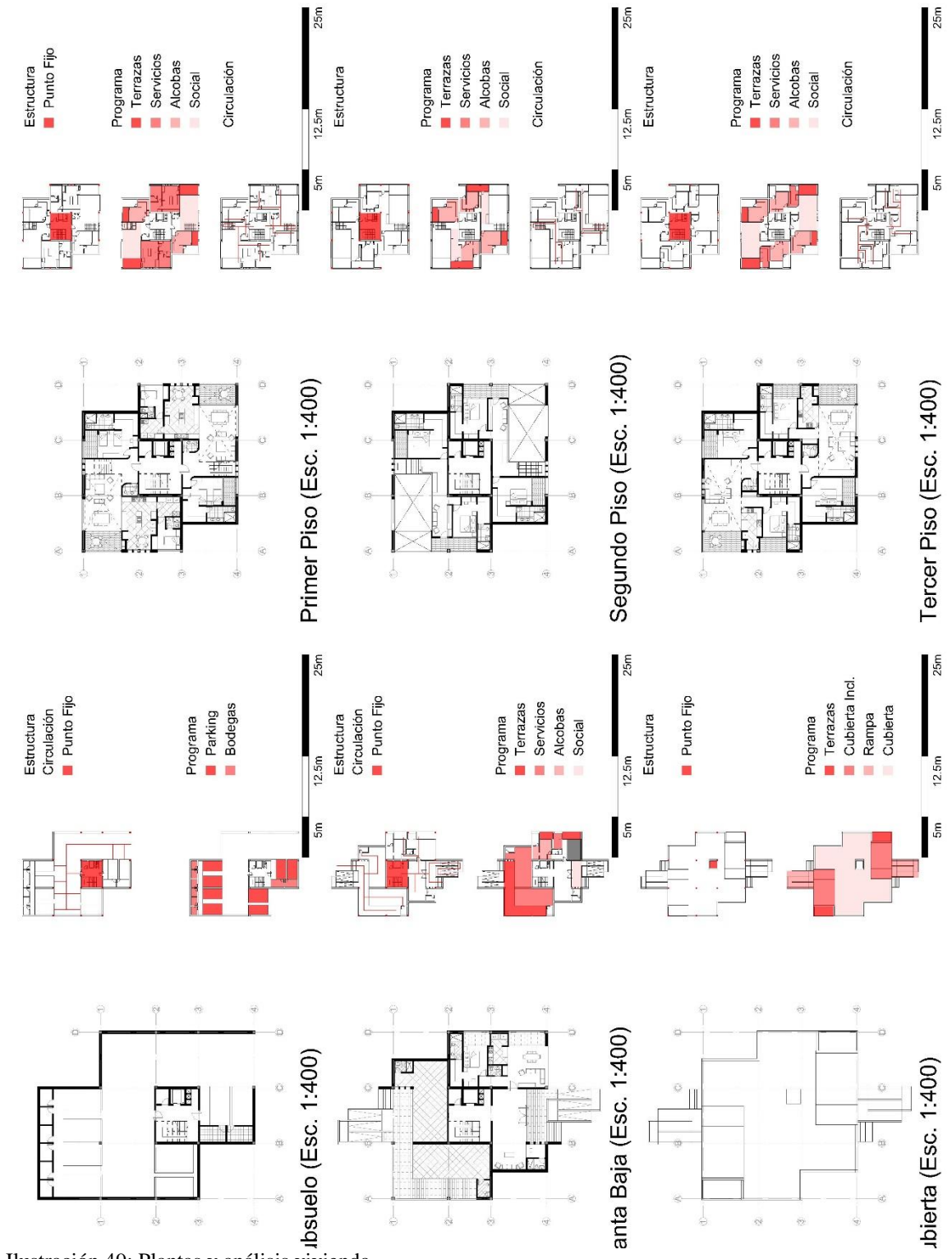


Ilustración 49: Plantas y análisis vivienda

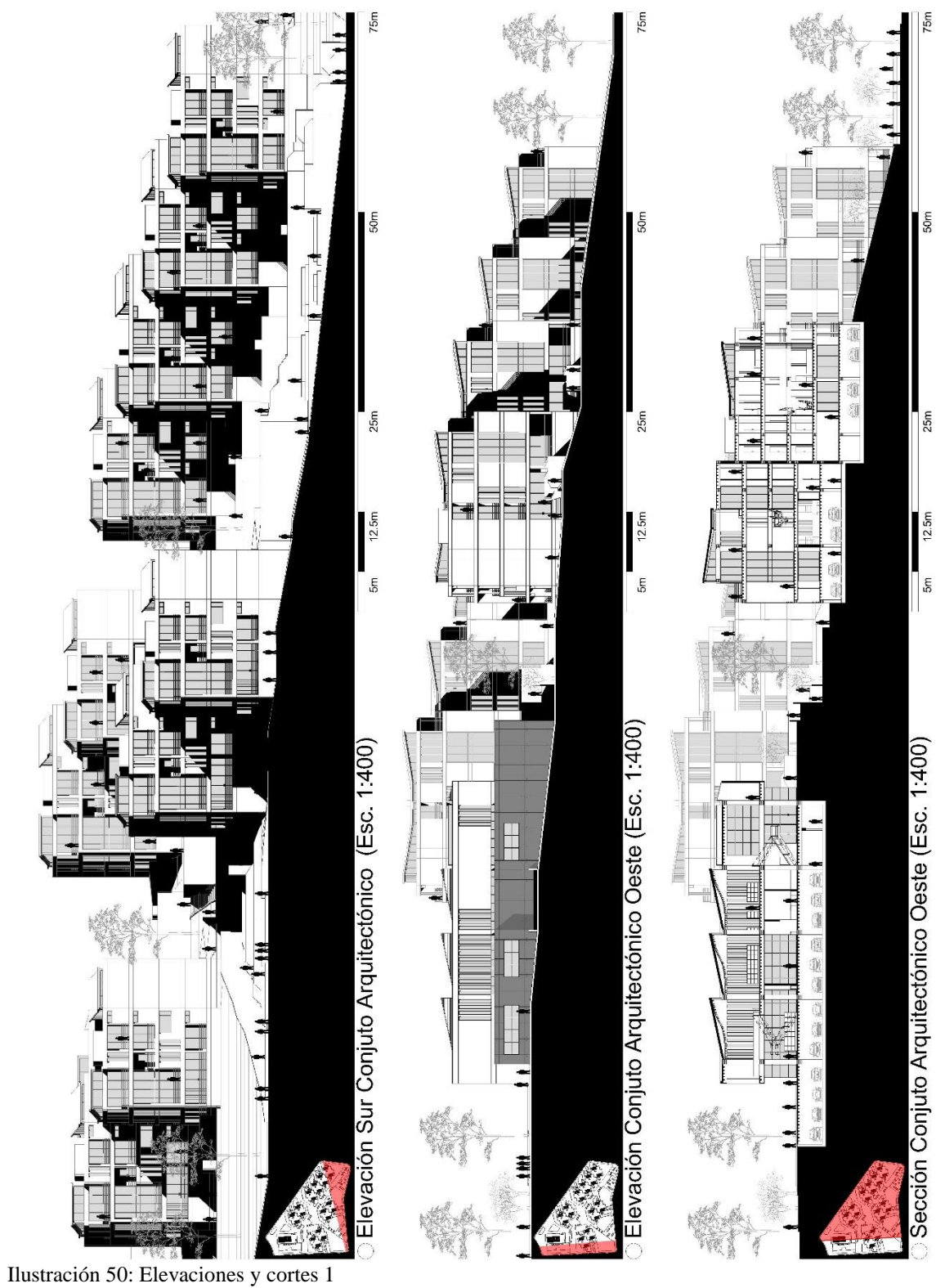


Ilustración 50: Elevaciones y cortes 1



Ilustración 51: Elevaciones y cortes 2

7 Bibliografía

Biblioteca Nacional de Caracas. (1998). Proyectos arquitectónicos de bibliotecas públicas.

Clark, R. Pause, M. (2005). Precedents in Architecture. 3era edición. Jhon Wiley & Sons.

Fernandez, A. Mozas, J. Orello, A. (2010). 10 historias vivienda colectiva. Vitoria-Gasteiz

Mangel, A. (2010). La biblioteca de noche.

Muñoz, A. (1996). Colecciones y conexiones: el espacio de la biblioteca a través de la hist.

Neufert, P. (1995). Arte de proyectar en arquitectura. Gustavo Gili. Barcelona

Ortiz, I. (2008). Biblioteca y proyecto.

Plazola, A. (1999). Enciclopedia de Arquitectura Plazola. Vol 8.

Romero, S. (2008). La arquitectura de la biblioteca. Escola Sert. Barcelona

Roth, L. (1999). Entender la arquitectura. Gustavo Gili. Barcelona

Tellez, G. (2006). Rogelio Salmona: Obra completa 1959/2005. Escala. Bogotá

Tellez, G. (1991). Rogelio Salmona: Arquitectura y poética del lugar. Escala. Bogotá

UNESCO. (2001). Directrices IFLA/UNESCO para el desarrollo del servicio de bibliotecas

8 Anexos



INVENTARIO: El sector se encuentra ocupado por viviendas y pequeños comercios en malas condiciones que no aportan a la ciudad.

01. Mixto
02-10. Vivienda unifamiliar
11. Convento
12-17. Mixto
18-20. Vivienda colectiva
21-30. Vivienda unifamiliar
31-32. Salón T. Jehová

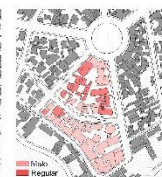
33-38. Vivienda unifamiliar
39-53. Vivienda colectiva
54-55. Vivienda unifamiliar
56. Iglesia La Floresta
57. Vivienda unifamiliar
58-62. Mixto
63-69. Vivienda colectiva



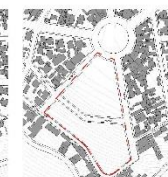
Situación Actual



Situación Actual



Estado Edificación



Vacio Obtenido

Ilustración 52: Inventario del sector a intervenir

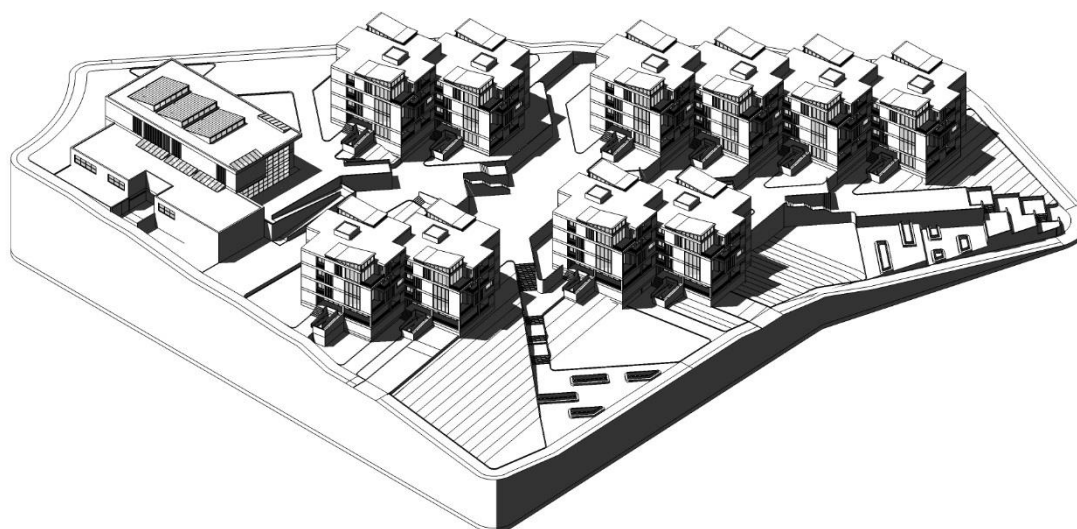


Ilustración 53: Axonometría conjunto arquitectónico 1



Ilustración 55: Axonometría conjunto arquitectónico 2

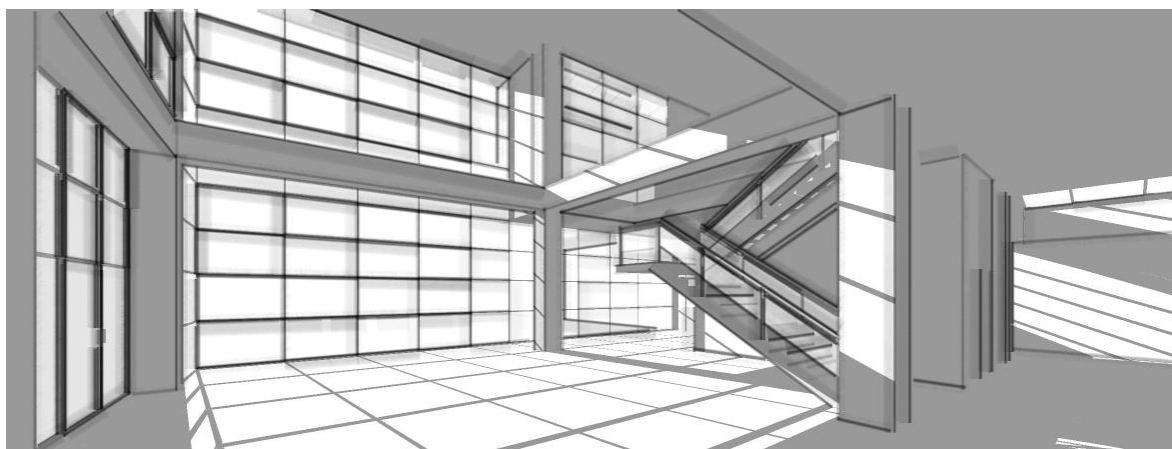


Ilustración 56: Perspectiva interior del hall de la biblioteca

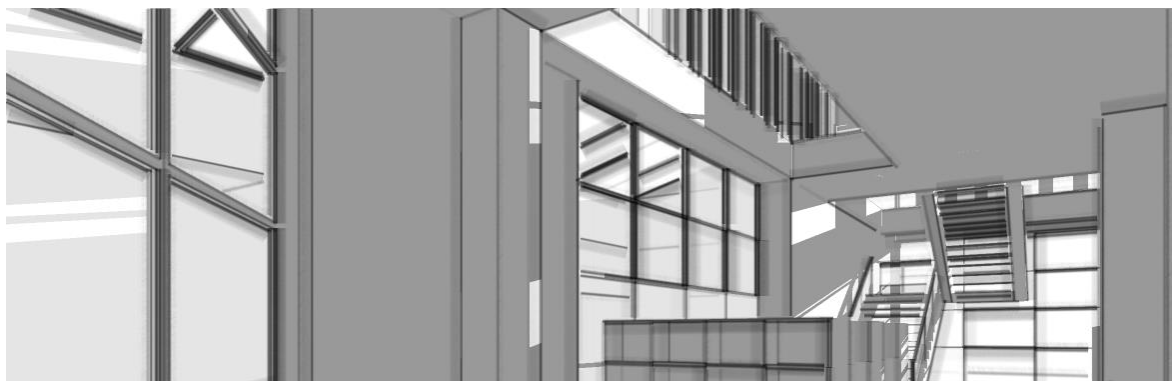


Ilustración 54: Perspectiva interior de la hemeroteca de la biblioteca

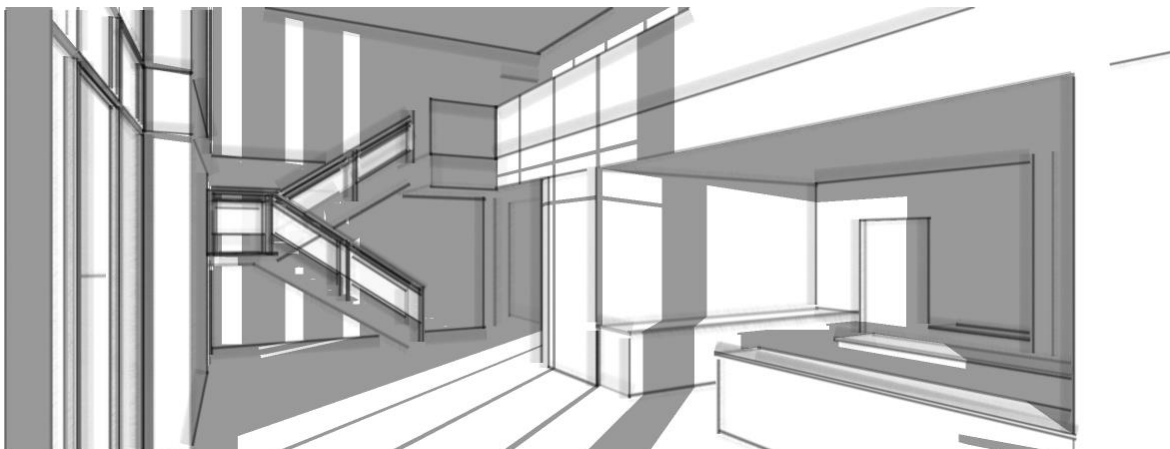


Ilustración 57: Perspectiva interior de la zona social del dúplex de la vivienda



Ilustración 58: Perspectiva interior de la zona social del dep. simple de la vivienda 1

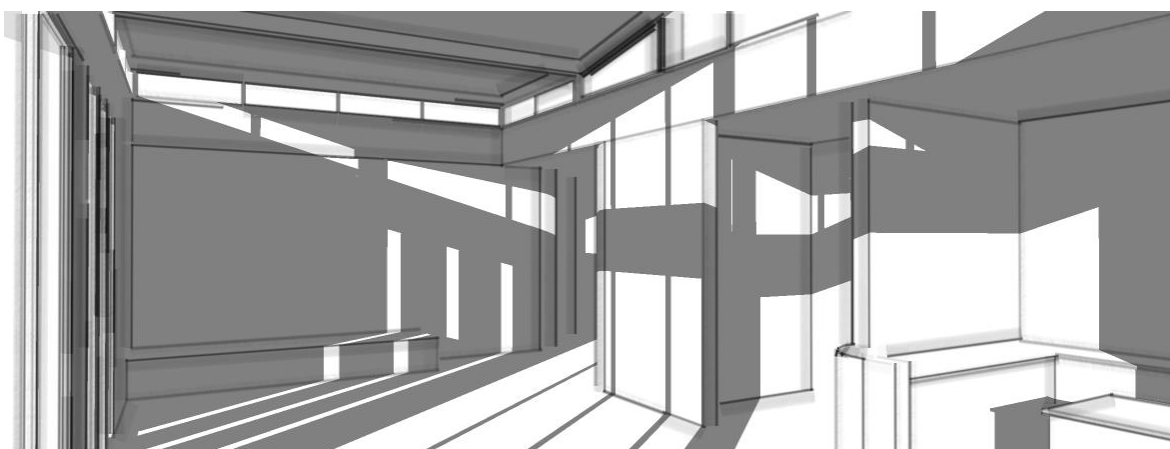




Ilustración 60: Perspectiva interior de la hemeroteca y la biblioteca



Ilustración 61: Perspectiva interior de la biblioteca y el hall principal



Ilustración 62: Perspectiva exterior del conjunto arquitectónico 1



Ilustración 63: Perspectiva exterior del conjunto arquitectónico 2

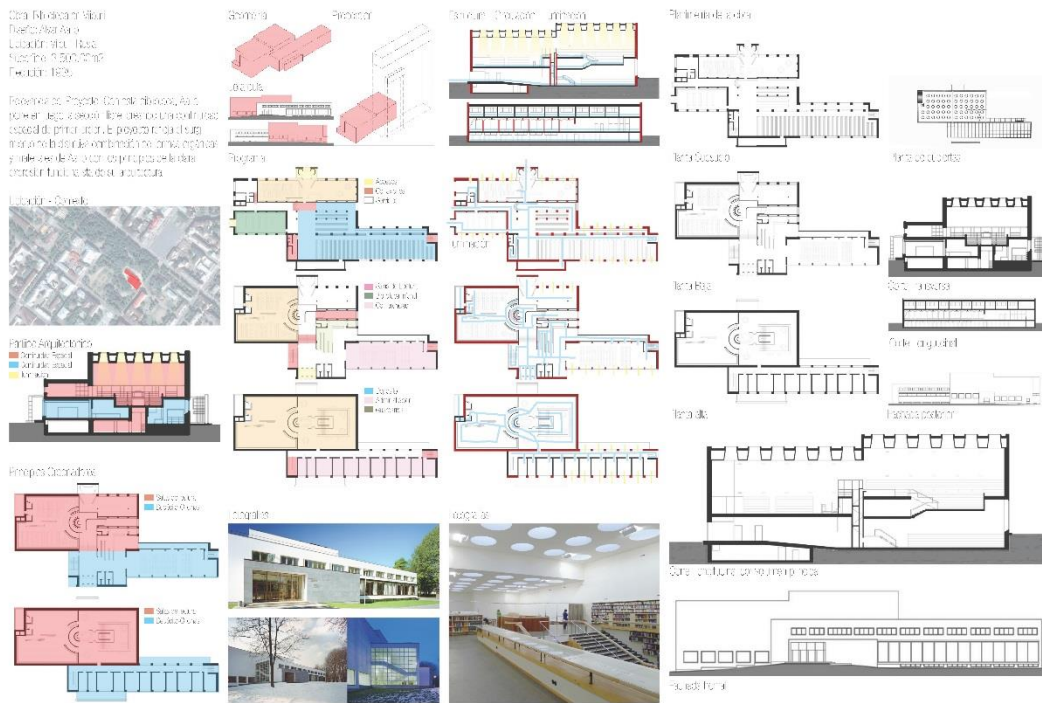
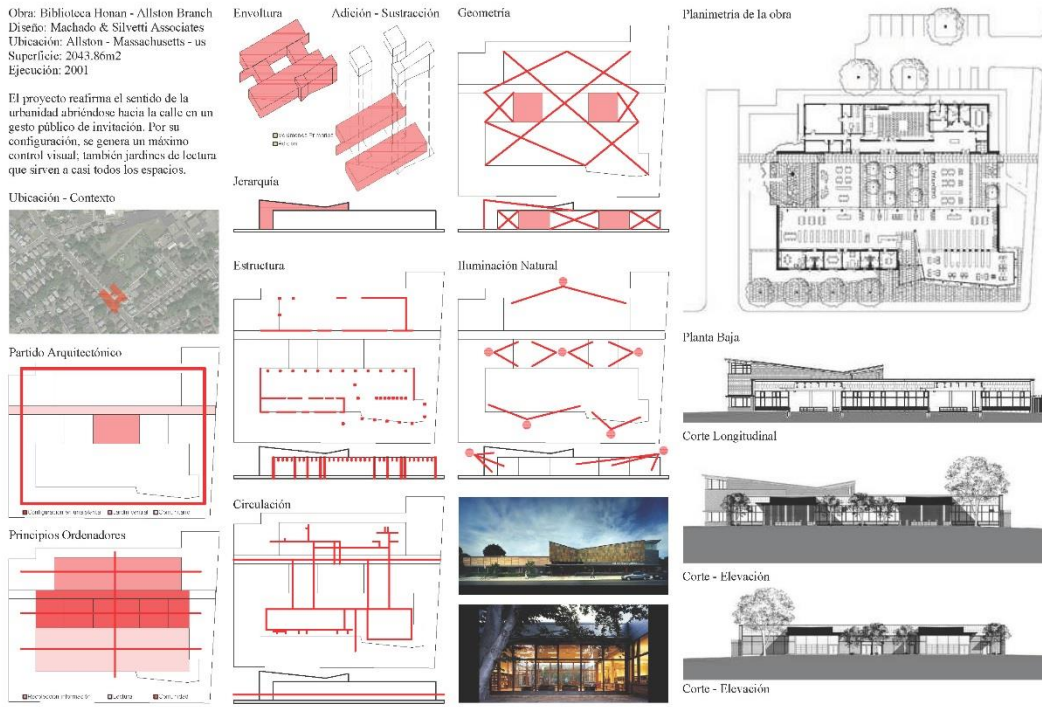


Ilustración 64: Análisis de Precedentes

