

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Espacio Colectivo: Proyecto de uso múltiple en el sector de Ñaquito

Mayra Alejandra Gavilánez Buenaño

José Miguel Mantilla, M.Sc. Arq., Director de Tesis

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

Arquitecta

Quito, mayo de 2015

Universidad San Francisco de Quito
Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

Espacio Colectivo: Proyecto de uso múltiple en el sector de Iñaquito

Mayra Alejandra Gavilánez Buenaño

José Miguel Mantilla. Arq.,
Director de Tesis

Jaime López. Arq.,
Miembro del Comité de Tesis

Igor Muñoz. Arq.,
Miembro del Comité de Tesis

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

Quito, mayo de 2015

© Derechos de Autor

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

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

Firma: _____

Nombre: Mayra Alejandra Gavilánez Buenaño

C. I.: 1715527212

Lugar y fecha: Quito, mayo de 2015

DEDICATORIA

A Dios

A mi madre, que lucha incansablemente por sus hijos y que es mi mayor ejemplo a seguir.

RESUMEN

El proyecto arquitectónico propone solucionar problemas urbanos relacionados a la baja intensidad de uso de suelo, al igual que la subutilización de espacios dentro de la ciudad; promoviendo así que la ocupación empiece a crecer en altura y que la expansión de la mancha urbana sea mas controlada. Por lo que se eligió la parroquia de Iñaquito como pieza clave para aplicar estrategias que mejoren la calidad de infraestructura y sensorial para los usuarios, al igual que mejorar e intensificar los diferentes usos y actividades para que se convierta en una zona mas integral de la ciudad de Quito.

ABSTRACT

The architectural project intends to solve urban problems related to the low intensity of land use, as well as the underutilization of spaces within the city ; thus promoting the occupation begins to grow in height and the expansion of the urban area is more controlled. For that reason the parish of Iñaquito was chosen as a key piece to implement strategies that improve the quality of infrastructure and sensory for users. At the same time the Project is improving and strengthening the different uses and activities so it becomes an integral part of Quito .

Índice

Resumen	6
Abstract	7
1. INTRODUCCIÓN	11
2. CAPÍTULO I: REINO PÚBLICO	14
a. Concepto de reino público	
b. Producción del espacio	
c. Producción del espacio según Henri Lefebvre	
3. CAPÍTULO II: CONTINUIDAD DE LA CIUDAD	17
a. Necesidad para el funcionamiento de la planificación urbana	
b. Relación edificio - calle	
4. CAPÍTULO III: RELACIONES ESPACIALES	20
a. Espacio público-privado-colectivo	
b. Privatización del espacio	
5. PROGRAMA	23
6. ANÁLISIS PROGRAMÁTICO	26
7. ANÁLISIS DE SITIO	35
8. SITIO	41
9. PRECEDENTES	45
10. PARTIDO ARQUITECTÓNICO	56
11. BIBLIOGRAFÍA	58
12. FUENTE DE ILUSTRACIONES	59
13. ANEXOS	63

Índice de Figuras e Ilustraciones

1. Relación espacio producido, espacio creado.....	6
2. Imagen calle de Stroget, Copenhague.....	18
3. Vista aérea, Copenhague.....	19
4. Imagen Canal en Java island, Ámsterdam.....	21
5. Diagrama de uso de suelo del sector (micro).....	24
6. Tabla del programa numérico.....	26
7. Diagrama de relación programática en el edificio de uso mixto.....	29
8. Diagrama de jerarquía en el edificio de uso mixto.....	29
9. Diagrama de relación programática en el espacio público.....	30
10. Diagrama de relación programática en la zona de vivienda.....	31
11. Diagrama de relación programática en la zona de Oficinas.....	32
12. Diagrama de densidad por Parroquias sector Norte.....	35
13. Diagrama de Vías.....	36
14. Diagrama de Equipamientos sector Norte.....	37
15. Diagrama de Sistemas de Movilidad sector Norte.....	38
16. Diagramas de conclusiones.....	39
17. Diagrama con imágenes del sitio.....	40
18. Imagen Aérea del sitio.....	41
19. Diagrama de la situación actual.....	41
20. Diagrama de afectación.....	41
21. Imagen del terreno Escogido.....	42
22. Diagrama de integración de usos.....	42

23. Corte esquemático del lugar de intervención.....	42
24. Imagen del terreno Escogido.....	43
25. Diagrama de secuencia de áreas verdes.....	44
26. Diagrama de asoleamiento del terreno.....	44
27. Diagrama de dirección del viento en el terreno.....	44
28. Vista aérea del Potsdamer Platz.....	45
29. Vista de la plaza del Potsdamer Platz y Planta Baja.....	46
30. Diagramas de concepto.....	46
31. Relación con el contexto.....	47
32. Circulación del Potsdamer Platz.....	47
33. Programa.....	47
34. Interior de la Plaza.....	47
35. Implantación del Linked Hybrid.....	49
36. Concepto.....	50
37. Distribución Programática en planta.....	50
38. Corte longitudinal del puente.....	51
39. Vista aérea del Linked Hybrid.....	52
40. Vista aérea de la maqueta.....	52
41. Concepto Piazza Navona.....	53
42. Ilustración de la Piazza Navona año 1500.....	54
43. Imagen de Piazza Navona año 1870.....	54
44. Circulación interior y sus accesos y relación con el exterior.....	55
45. Diagramas de Prático.....	56

1. Introducción

“Los seres humanos no pueden estar en el espacio de los automotores, ni en los espacios privados que no les pertenecen” (Penalosa, 2004). Espacio colectivo, es todo aquel espacio de dominio público, como calles, espacios abiertos, etc. Por lo tanto, son espacios destinados para que las personas tengan oportunidades de libre interacción, ya sea con fines sociales o comerciales. Según Gehl, las necesidades del ser humano deben corresponder al reino de dominio público, abarcando más allá de lo esencial para vivir, es así como la producción del espacio, la continuidad de la ciudad y las relaciones espaciales, son aspectos a tomar en cuenta al diseñar (2006).

Según Lefebvre, la producción del espacio no es más que la oportunidad donde confluyen normas y donde se intercambia ideologías y valores de una sociedad. Es así como en su libro relaciona la producción del espacio con la producción de mercancía. El espacio público es propuesto con más dinamismo desde aspectos de diseño como también por medio de las vivencias de los ciudadanos (2007).

Por otro lado, la continuidad de la ciudad en un espacio público, o colectivo debe ser representada de manera clara, sabiendo resolver la relación que posee el edificio o conjunto de edificios con la calle. De manera que no sea evidente para el usuario si está dentro o fuera del mismo (Hertzberger, s.f.). La necesidad de este tipo de continuidad al interior de elementos arquitectónicos públicos, es básica para el buen funcionamiento de un entorno urbano y para generar compatibilidad entre cada

elemento de una ciudad. De la misma manera, la relación de los diversos espacios, ya sean públicos, privados o colectivos, tienen sus distintas características y para vincularlos; se debe generar espacios de transición, ya sea de público a privado, o de privado a colectivo.

Por otro lado, la privatización de los espacios de dominio público, generan aislamiento en lo que refiere a concurrencia voluntaria que como consecuencia produce inseguridad, por ende generar relaciones espaciales mixtas no solo garantiza mayor confort si nos referimos al aspecto de seguridad de los usuarios, sino genera mayor confluencia y más posibilidades de libre interacción social, por esto se propone un conjunto de edificios de usos mixtos, que cumplan con ciertas condiciones espaciales para que el elemento clave sea el espacio de dominio público creado por la existencia de los edificios. Como consecuencia se obtiene incremento de flujo y al mantener una conexión con otros espacios públicos del sector, se complementarán.

Se propone realizar el proyecto en el sector de “La Carolina” debido a esta zona se ha consolidado como una centralidad Metropolitana, ya que posee todos los servicios y equipamientos necesarios para servir a un sector con mayor densidad que la que presenta actualmente. Por otro lado, esta zona que es considerada un eje financiero de la ciudad presenta un fenómeno que tiene relación a su intensidad de uso, debido a que en el día posee actividad y concurrencia, mientras que en la noche se convierte en un sector desolado, siendo un punto de peligro e inseguridad.

En conclusión, el espacio colectivo es parte fundamental de la estructura urbana, debido a que por sus características pueden activar o mejorar entornos problemáticos. De la misma manera los diferentes tipos de espacios que se pueden utilizar como herramienta para crear espacios de dominio público, generan diferentes reacciones en la actividad social; del mismo modo, la actividad entre personas puede modificar un espacio por sus diversas condiciones e intensidad de uso. El espacio colectivo es todo aquel donde se pueda expresar, exponer y practicar ya sean normas o ideologías de manera libre.

2. Capítulo I: Reino Público

Se define como reino público, todo espacio de dominio público o colectivo destinado a que se lleven a cabo actividades entre personas, dándoles la oportunidad de interactuar libremente, intercambiar conocimiento al igual que productos y servicios. Una característica principal del reino público es que este espacio se convierte en “el escenario para la acción”, que están conformadas en su mayoría por personas extrañas entre sí. “Un espacio público es bueno cuando en él ocurren muchas actividades no indispensables, cuando la gente sale al espacio de dominio público con un fin en sí mismo, a disfrutarlo.” (Gehl, 2006)

Básicamente en el proceso de producción del espacio podemos identificar claramente dos estrategias, la primera corresponde a realizar diferentes análisis para identificar los puntos mediante varias aproximaciones como su cantidad de afluencia, la importancia en su ubicación, la afectación por el entorno inmediato, y de esta manera se empieza a desarrollar, el objetivo de este concepto es generar focos de atracción mediante sus actividades. Por otro lado, la segunda estrategia apuesta al desarrollo del espacio visto como un solo conjunto, donde el objetivo de esta es combatir la desigualdad en su desarrollo y no generar varios puntos de atracción, sino un solo espacio.

Según el autor del libro “La Producción del espacio”, representa la oportunidad que cada ser humano tiene de estar en contacto con más personas, tomando en cuenta que este contacto es el momento donde confluyen normas y donde se intercambia

ideologías y valores de una sociedad. Es de esta manera como realiza su aproximación al tema de producción del espacio mediante una analogía entre el espacio y la mercancía al momento de la producción de los mismos. La relación de estos dos procesos la da por medio de tres esferas. La primera es la cual su producción depende de las representaciones del poder y del capital, la segunda es referente a la imagen de la ciudad creada de manera colectiva por sus habitantes, finalmente se refiere a la forma como cada individuo vive y recorre la ciudad y es por esto que el espacio público es propuesto con más dinamismo desde aspectos de diseño como también por medio de las vivencias de los ciudadanos (2007).

La gran diferencia se encuentra entorno a los espacios ya sean producidos o creados. en cuanto al espacio producido (privado) es el cual está hecho por el hombre y donde se aplican los métodos y estrategias arquitectónicas para que los volúmenes funcionen, por otro lado tenemos el espacio creado (colectivo), el cual se caracteriza por ser el espacio resultante de lo producido. Al hablar de un espacio resultante, hacemos referencia al espacio delimitado por lo producido, donde el carácter, importancia y utilidad de cierta área va a estar ligado a la intensidad de uso de suelo del mismo. Son estos espacios creados o colectivos, los que se buscan crear en esta intervención, dejando de lado la generación de áreas verdes, las cuales son necesarias pero la poca existencia de espacios colectivos en la ciudad de Quito, es más evidente la necesidad de su creación.

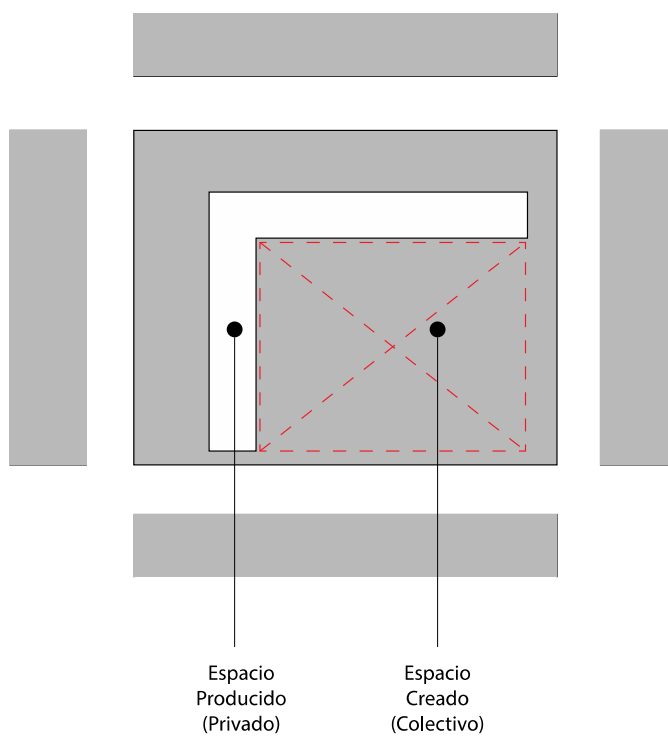


Fig. 1 Relación espacio producido, espacio creado

3. Capítulo II: Continuidad de la ciudad

Al pensar en un espacio de dominio colectivo, los primeros ejemplos que vienen a nuestra memoria posiblemente son los espacios que habitamos cada momento, casi sin estar conscientes que son el escenario de cualquier actividad, es así como calles o aceras son parte de la esfera pública y algunos de los ejemplos más identificables. Es por esto que realizar una conexión de estos elementos urbanos y generar continuidad de la ciudad dentro de cada espacio o edificio de dominio público, es un reto propuesto. Existen varias estrategias aplicables que solucionan la transición, dejando fluir el carácter del espacio al igual que sus actividades de afuera hacia adentro y viceversa. La estructura que posee espacio público se considera ideal para que sea un modelo a aplicarse en la ciudad.

Si bien no parece, los espacios públicos son de gran importancia al momento de planificar una ciudad. Es así como la estructura y configuración de un poblado debe estar pensado de tal manera que sus actividades sean fluidas entre cada espacio existente, ya sea exterior o interior. Esta relación de continuidad hablada es la responsable de mejorar o agravar las condiciones que puede tener un espacio público. Por otro lado se puede observar que dar prioridad al automóvil y segregar algunas funciones urbanas, provoca disfuncionalidad y se pierde la oportunidad de estimular a las personas a protagonizar actividades que activen su entorno y generen diferentes y nuevas experiencias sensoriales.

Una de las estrategias para crear esta continuidad es la utilizada en la ciudad de Copenhague, donde su idea básica es generar un eje, donde su intensidad de uso es alta y permite tanto el intercambio de funciones (comercial, residencial, etc), como de actividades. Su calle principal ubicada en el centro de la misma, es peatonal y es un espacio público donde ningún día es similar al resto, debido a que las condiciones generadas entre los edificios y el espacio entre ellos, ha creado un carácter diverso para las actividades, y la oportunidad de libre interacción en el lugar. (Gehl, 2006)



Fig.2 Imagen calle de Stroget



Fig.3 Vista aérea, Copenhague

Es por esto, tomando en cuenta que el primer elemento fue la ciudad, el edificio es el cual debe adaptarse al funcionamiento de la misma, resaltando sus cualidades y características existentes, ya sean elementos urbanos al igual que elementos naturales. La relación entre ciudad y edificio deben ser muy bien resueltas para evitar espacios residuales o que generen conflicto en el funcionamiento tanto del elemento como del conjunto. En el caso de la ciudad de Quito, es necesario identificar las preexistencias en el entorno cercano a mayor escala, debido a que toda intervención siempre va a generar alguna reacción ya sea positiva o negativa en su entorno urbano.

4. Capítulo III: Relaciones espaciales

De la misma manera como se busca generar una continuidad desde la ciudad al edificio, es fundamental una relación fluida en su interior, tanto en sus actividades como en su carácter espacial. La necesidad de un espacio de transición para cambiar de lo público a privado, al igual que de privado a colectivo son indispensables para no generar problemas en su funcionamiento, como para no perder las características de cada uno de los espacios. Según Frank Ching, estos dos espacios deben estar relacionados por un tercer espacio, el cual sea el intermediario y de un paso claro de espacio al otro. (Ching, 2004)

En la organización espacial de un elemento arquitectónico podemos distinguir tres tipos de espacios, los cuales tienen distintas características en su funcionamiento como en las actividades que se desarrollan en cada uno de ellos. El espacio público es aquel donde se puede dar todo tipo de actividad, por ejemplo la calle siempre ha sido y será por naturaleza un espacio público y su cualidad primordial para el óptimo funcionamiento es que este sea de libre acceso y no sea privatizado. Por otro lado, el espacio privado corresponde a actividades más particulares como son las relacionadas a vivienda u oficinas y su acceso por ende es cierto modo restringido para toda la población. De la misma manera el espacio colectivo como su nombre lo denota es donde varios flujos confluyen y las personas pueden encontrarse y mantener un contacto social, y por ser el espacio el cual vincula y genera la transición, es fundamental para el correcto funcionamiento de los dos espacios.

Por ejemplo en Amsterdam en Java island, el complejo y su configuración genera relaciones entre estos tres tipos de esferas tomando al canal de agua como su espacio de dominio público por naturaleza y de esta manera, las actividades del sector tienden a ser de uso mixto, sin dejar de lado la transición necesaria entre cada espacio. En conclusión estos tres tipos de espacios pueden trabajar y funcionar en conjunto como una secuencia, al igual que cada uno puede funcionar independientemente.

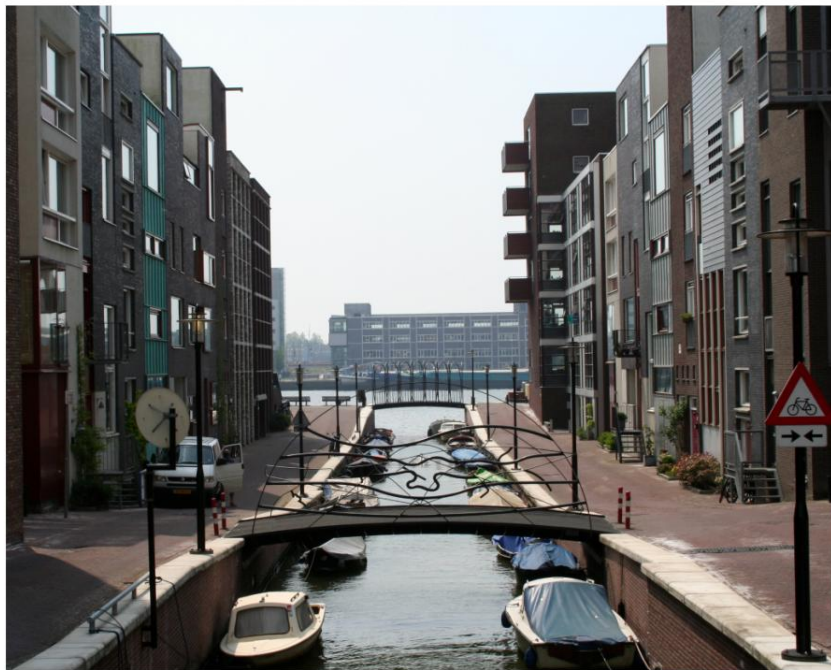


Fig.4 Imagen Canal en Java Island, Ámsterdam.

Si bien el espacio público y sus posibles relaciones se proponen desarrollar, debemos estar conscientes que la privatización de este espacio es el final de las principales características que hacen del mismo tan interesante para ser el punto de

partida y de interés. Las actividades que se llevan a cabo en un espacio de dominio público son infinitas e irrepetibles ya que la gente que habita en un momento determinado es la cual modifica la situación e intensidad del espacio, por lo que privatizar el espacio público, limita el acceso y uso libre del mismo, anulando no solo su interior sino su contexto inmediato. Una de las consecuencias notables de esta mala decisión, es la inseguridad que se generaría debido a que el flujo de actividad disminuiría, al igual que el confort de los usuarios del sector.

Es ahí donde las características del espacio colectivo dan vida y paso a que cada uno de los espacios funcione, debido a que si el complejo arquitectónico propuesto para esta intervención delimita claramente el área a ocuparse y a la vez el mismo es permeable, se cumple con las necesidades para que todos los diferentes tipos de espacios funcionen. En conclusión al pensar en espacios de dominio público, el mayor obstáculo que se debe evadir es la limitación de uso mediante la privatización, para que el espacio tenga vida, actividad y flujos continuos, promoviendo a que el reino público no quede solo presente en sus elementos primordiales como la calle, sino dejar que ingrese al proyecto y que provea de espacios para intercambio de ideas, opiniones, conocimiento experiencias, ideologías, mercancía. (Komossa,2010).

5. Programa

“la ciudad es un lugar de encuentro por excelencia, más que cualquier otra cosa, la ciudad es su espacio público peatonal. [...] La cantidad y la calidad del espacio público determina la calidad de una ciudad.” (Penalosa, 2004). Identificando la gran importancia de la existencia y correcta conformación del espacio público en una ciudad, y la escasa existencia de espacios con oportunidades de interacción social tanto como espacial, se propone un proyecto de edificios de uso mixto que generen espacio de dominio colectivo como espacio fundamental de la propuesta,

Por lo mismo, se propone que el complejo de edificios esté conformado por cuatro zonas principales con relación al programa, las cuales son: espacio sociales, vivienda, oficinas y comercio. Este programa corresponde a la relación que se pretende generar entre la esfera pública y la esfera privada, y es la cual genera la transición necesaria, no solo espacialmente sino con relación a las actividades y programa planteado. De igual manera, se busca generar una transición de actividades con relación a las que la se desarrollan en la Av. Río Amazonas y en la Av. 10 de Agosto, y es así como se va designando el uso que se desarrollará en planta baja, como en plantas superiores. Cada uno de los usos propuestos para la intervención corresponden a las necesidades del sector y de sus habitantes, específicamente refiriéndonos al sector escogido.



Fig. 5 Diagrama de uso de suelo del sector (micro)

Por otro lado, al proponer que el complejo posea una lectura clara de la relación calle-edificio y que esta sea permeable, promueve a que su afluencia sea continua; esto implica que la actividad, el flujo, e intensidad de uso de suelo, no esté relacionado a horarios únicamente determinados por ciertas actividades como laborales, sino más bien crear un uso prolongado y continuo, dejando de lado la situación actual que limita el flujo y actividad que podría tener el sector. Por lo mismo, esta intensión de búsqueda de mayor intensidad de uso se refuerza mediante el programa ubicado en planta baja, al igual que con las relaciones espaciales directas que se proponen generar por medio del espacio público, que se encontrará definido y delimitado por los elementos arquitectónicos y mantendrá las características para que sus actividades sean colectivas y poder generar “una ciudad dentro de una ciudad”.

La propuesta del programa corresponde a el uso mixto del suelo, y generación de espacio público por medio del elemento arquitectónico. Luego de haber hecho un estudio

del sitio, se puede aseverar que en el sector no existe ningún proyecto inmobiliario ya sea en proceso o comercialización. Es así como en los últimos años este sector no ha recibido ningún tipo de inversión de este sector, a pesar de contar con varios vacíos urbanos. Con esta intervención se incrementará el confort, gracias a que la seguridad y calidad del sector experimentará de manera física y sensorial su aumento para los usuarios y moradores. Este tipo de uso corresponde a la búsqueda de nuevas relaciones directas, que fomentan la coexistencia de las distintas actividades propuestas. "Las oportunidades para reunirnos y realizar actividades cotidianas en los espacios públicos de la ciudad nos permite estar entre otras personas, verlas, oírlas, así como experimentar cómo otra gente se desenvuelve en diversas situaciones" (Gehl, 2006).

6. Análisis de Programa

6.1 Programa Numérico

TORRE			
Uso	Cantidad	Tipo	
OFICINAS	2	Tipo 1	54 m2
	2	Tipo 2	57 m2
	4	Tipo 3	28 m2
	2	Tipo 4	120 m2

Total	574 m2
-------	--------

VARIOS	1	Áreas Comunes	330 m2
	1	Administración	
	1	Área Social	170 m2
	1	Terraza Jardín	115 m2

Total	615 m2
-------	--------

VIVIENDA	32	Tipo 1	100 m2
	32	Tipo 2	32 m2

20% Circulación	844 m2
Total	5068 m2

EQUIPAMIENTO			
Uso	Cantidad		
Área de Exposición	1		124 m2
Talleres	4		122 m2
Administración	1		40 m2
Baños	2		25 m2
Áreas Exteriores	1		103 m2

20% Circulación	82.8 m2
Total	496,8 m2

VIVIENDA UNIFAMILIAR		
Cantidad	Nivel	
34	Planta Baja	31 m2
	Segunda Planta	56 m2
	Tercera planta	37 m2

Total (Unid.)	124 m2
---------------	--------

Total	4216 m2
-------	---------

BARRA			
Uso	Cantidad	Tipo	
Comercial	9	Locales Comerciales	1200 m2
Vivienda	8	Tipo 1 (Dúplex)	120 m2
	8	Tipo 2 (Dúplex)	88 m2
	8	Tipo 3	78 m2
	8	Tipo 4	55 m2
	16	Tipo 5 (Dúplex)	107 m2
		20% Circulación	1128 m2
		Total	6768 m2

ESTACIONAMIENTOS			
Tipo	Cantidad	Niveles	
Subsuelos	1	3	5539 m2
	1	3	4835 m2
		Total	31122 m2

PROYECTO GENERAL	
Edificio	
Torre	5068 m2
Equipamiento	496,8 m2
Vivienda Unifamiliar	4216 m2
Barra	6768 m2
Estacionamientos	31122 m2
Área Total Construida	47671 m2

Fig. 6 Tablas del programa numérico.

Relaciones Funcionales

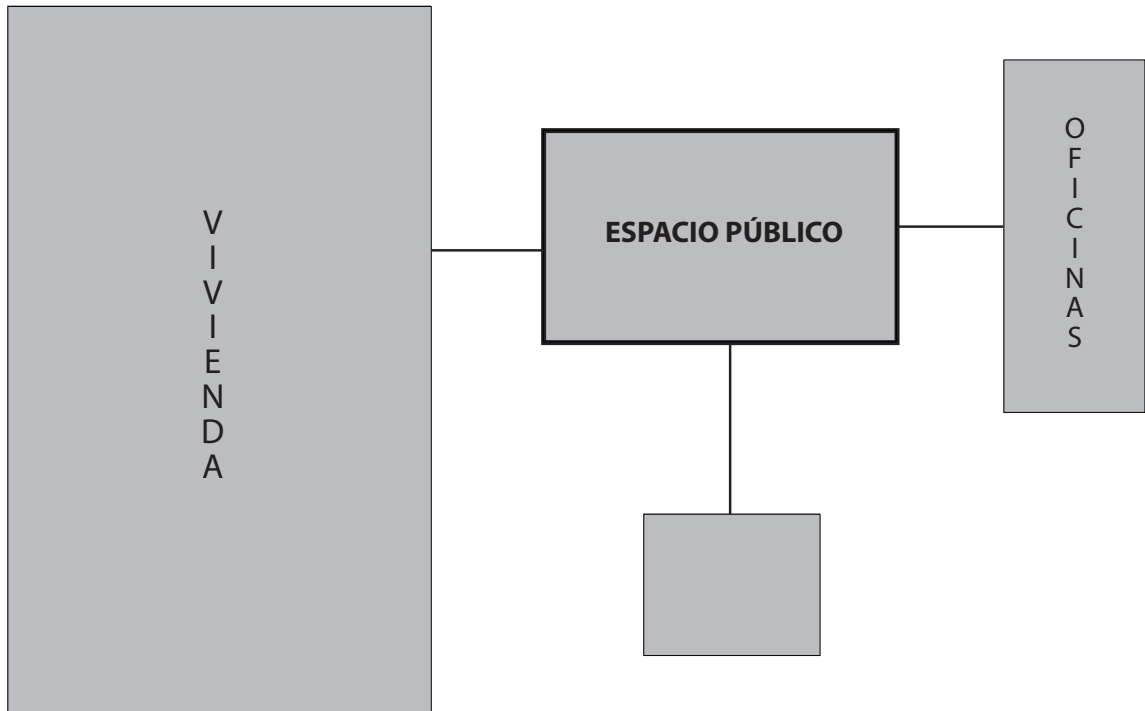


Fig.7 Diagrama de relación programática en el edificio de uso mixto.
Esc. 1: 1000

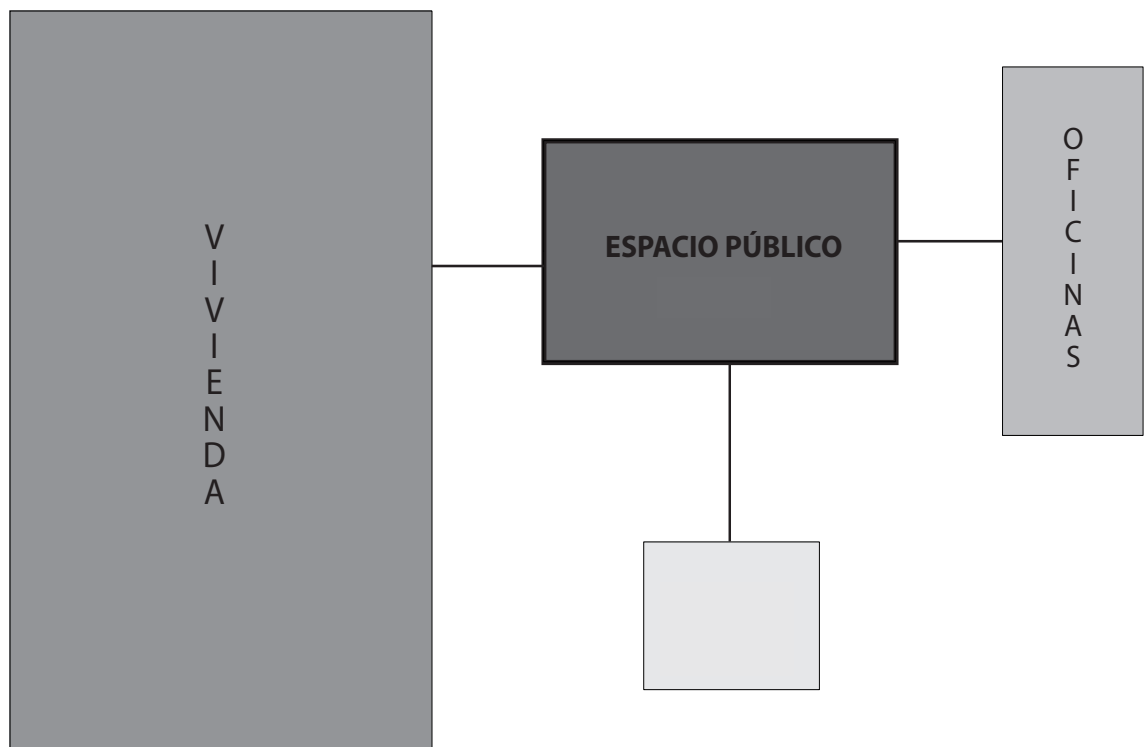


Fig.8 Diagrama de jerarquía en el edificio de uso mixto.
Esc. 1:1000

JERARQUÍA



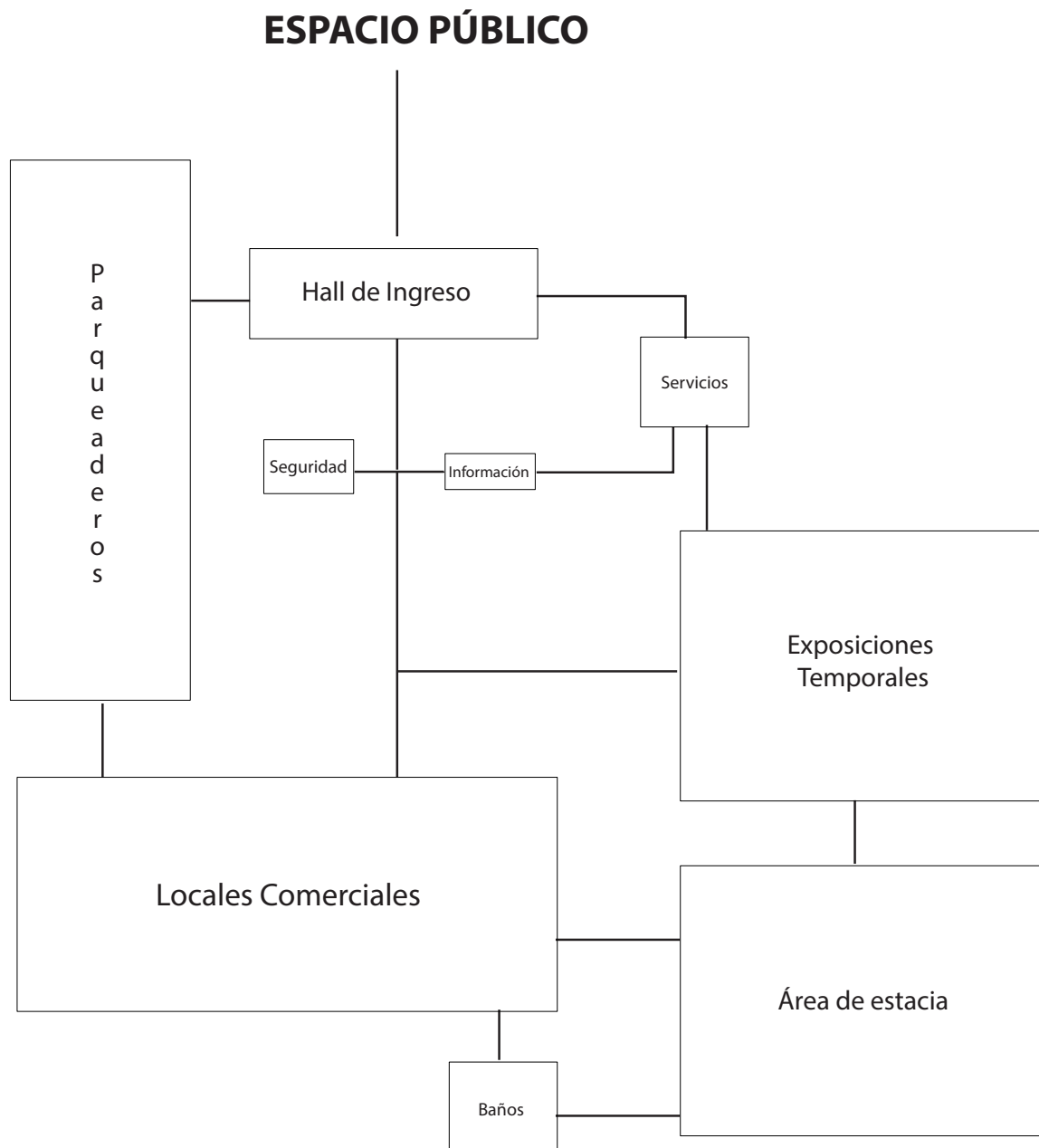


Fig.9 Diagrama de relación programática en el espacio público.
Esc. 1:350

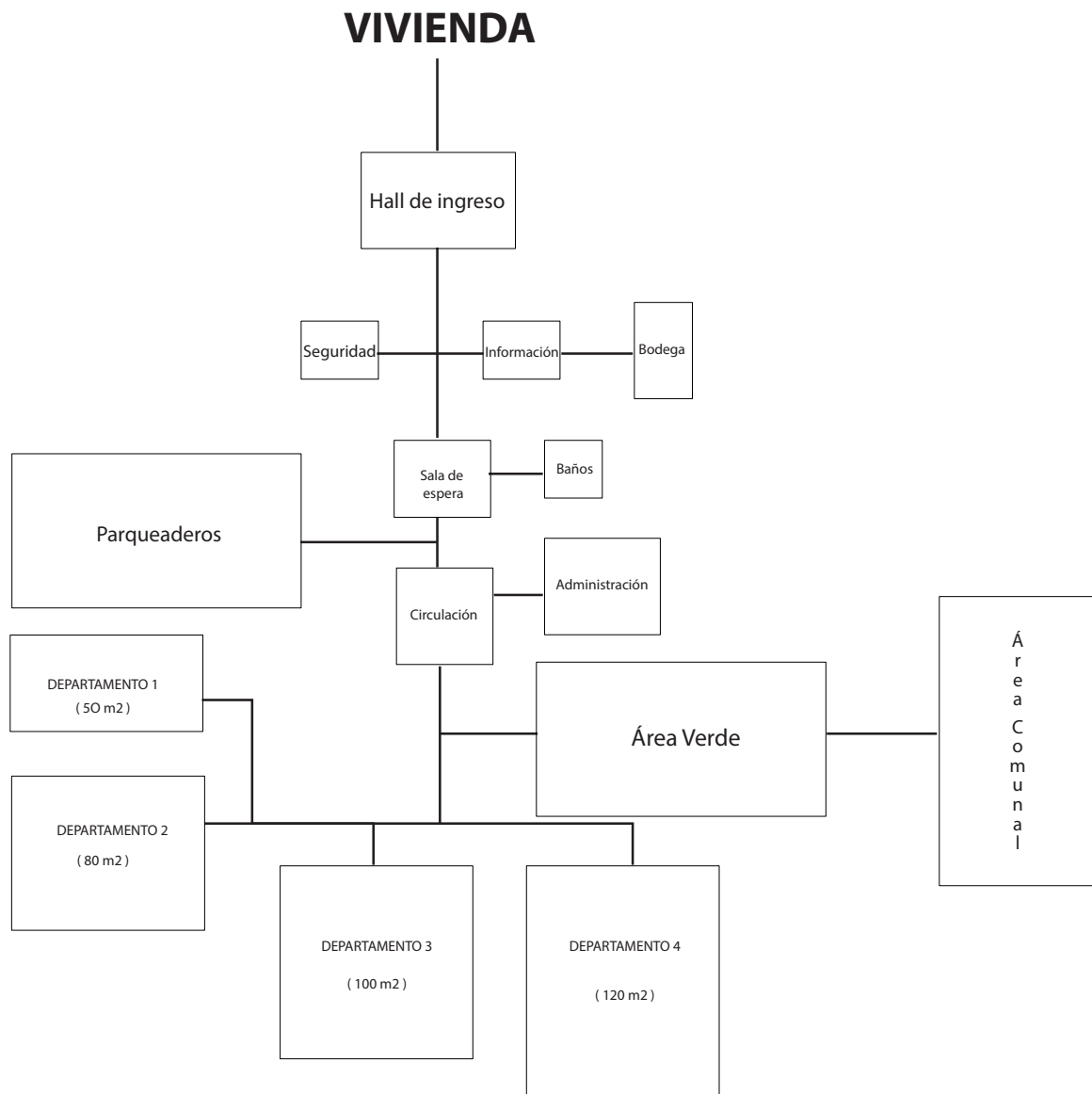


Fig.10 Diagrama de relación programática en la zona de vivienda.
Esc. 1:350

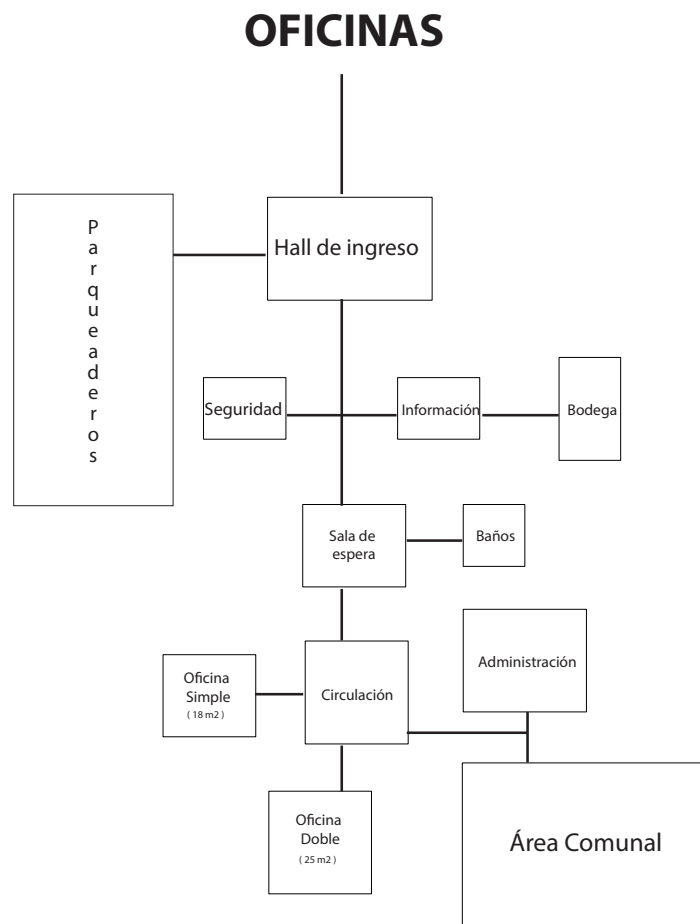


Fig.11 Diagrama de relación programática en la zona de Oficinas.
Esc. 1:350

7. Área de Estudio

“La integración de varias actividades y funciones en los espacios públicos y su alrededor permite que las personas implicadas actúen juntas y que se estimulen e inspiren unas a otras.” (Gehl, 2006). Se ha propuesto intervenir en el sector “La Carolina”, debido a que se busca recuperar la ocupación de uso mixto en este sector que a través del tiempo se ha consolidado, convirtiéndose en una de las centralidades Metropolitanas de la ciudad de Quito. De igual manera, se propone este tipo de uso de suelo como reacción a la baja densidad poblacional que posee la parroquia de Lñaquito, conjuntamente se plantea como un plan de apoyo a la dispersión de la población hacia las periferias de la ciudad. Por otro lado, estamos consientes que el crecimiento de la población va en aumento del 2,2% anualmente (Censo de Población y Vivienda 2010) , y es por esto que al identificar espacios subutilizados dentro de ciudad y darles un carácter de uso múltiple, se puede generar escenarios con mayor intensidad uso.

La zona especifica tomada para el desarrollo del proyecto esta delimitada hacia el Norte por la Avenida Naciones unidas, hacia el Sur por la Calle Atahualpa, hacia el Oeste por la Avenida 10 de agosto y hacia el Este por la Avenida Amazonas. Sus límites se caracterizan por su actividad comercial hacia la Avenida 10 de Agosto, administrativa y financiera hacia la Avenida Amazonas, y recreativa debido a la presencia del parque “La Carolina”.

Aunque, es notorio que en Quito no existen espacios con características propuestas, los cuales son necesarios para mejorar la calidad la de ciudad, se escogió este

sitio debido a que se identificaron problemas como falta evidente de diversidad en el uso de suelo, intensidades de uso muy variables debido a que no hay un factor específico y actividades permanentes a lo largo del día, entre otros. Si bien en el sector se puede encontrar vivienda, es mínima la oferta frente a la demanda que existe en el sector, debido a que la vivienda existente está ubicada hacia la calle Atahualpa, conocida antiguamente como una de las calles residenciales del sector, lo que nos permite reconocer que el porcentaje de vivienda en el sector son rezagos, más no una acción planificada para mejorar el sitio.

Con esta intervención propuesta, el sector se verá influenciado positivamente incrementando su calidad, tanto como el confort en relación a la seguridad para las personas, al igual que nuevas y distintas experiencias de recreación, interacción y servicios. El principal objetivo en las manzanas a intervenir, es generar un uso de suelo diverso y reforzar el carácter de interacción libre en este espacio colectivo generado.

En conclusión el sector propuesto se encuentra en una zona que está servida por todos los equipamientos necesarios como son los de salud, educación, servicios básicos, recreación, por lo cual es apta para albergar mayor densidad poblacional, satisfaciendo los servicios básicos para una vida digna y comfortable. Es por esto que se considera utilizar de mejor manera los espacios subutilizados del sector para la intervención.

7. Análisis de Sitio: a nivel macro

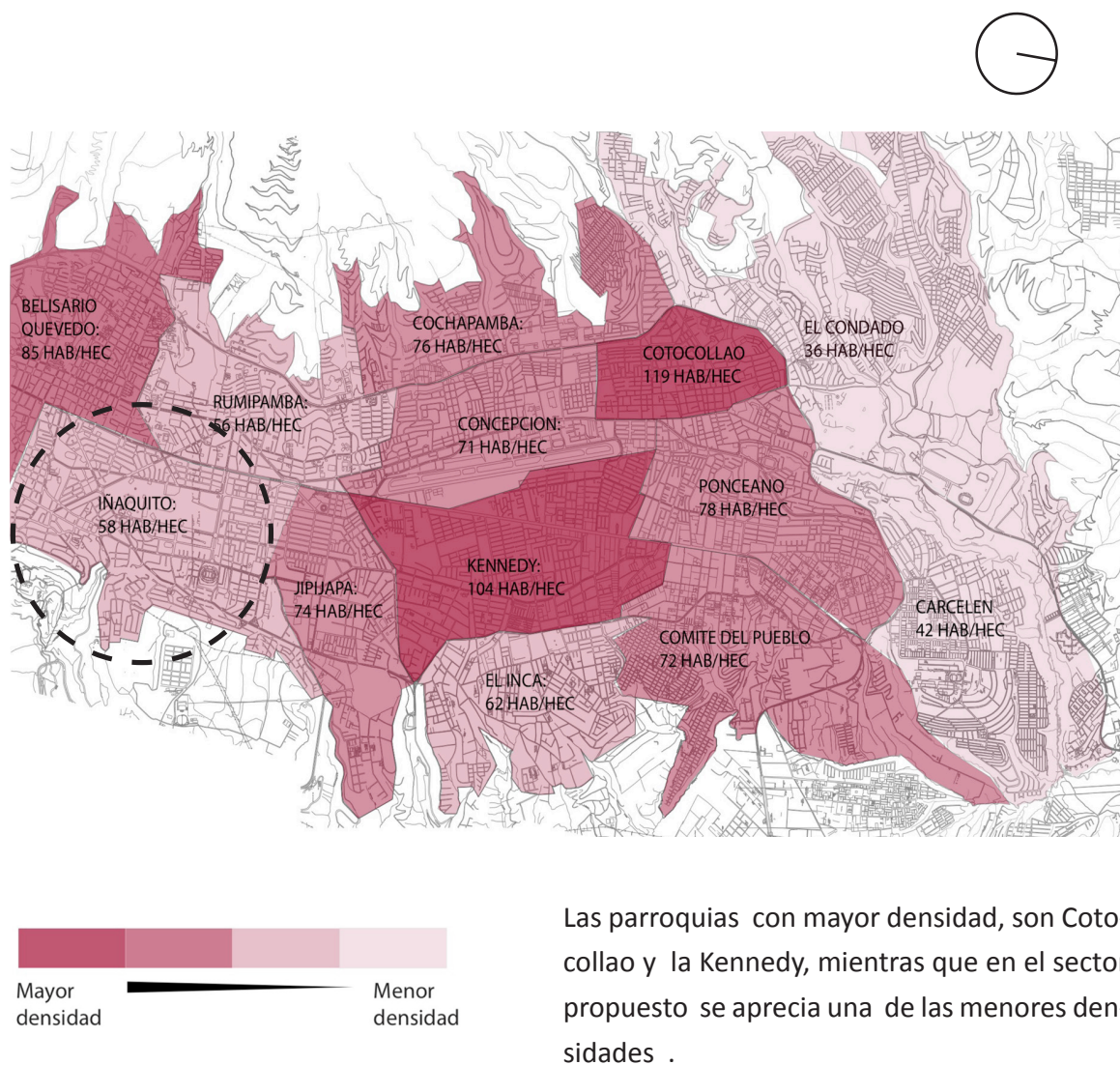
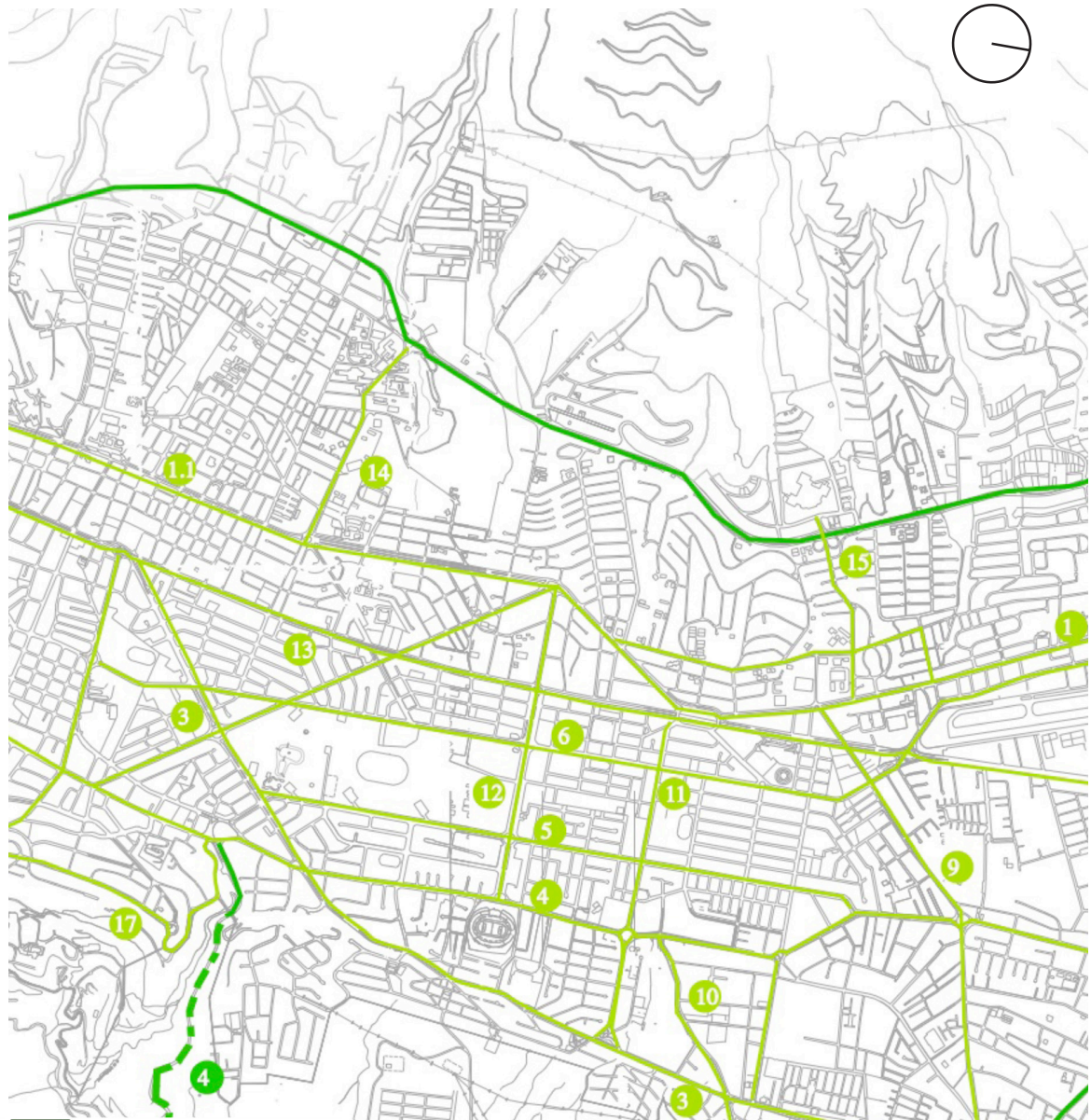


Fig.12 Diagrama de densidad por Parroquias Sector Norte

Vias Sector Norte



VIAS EXPRESAS

VIAS ARTERIALES

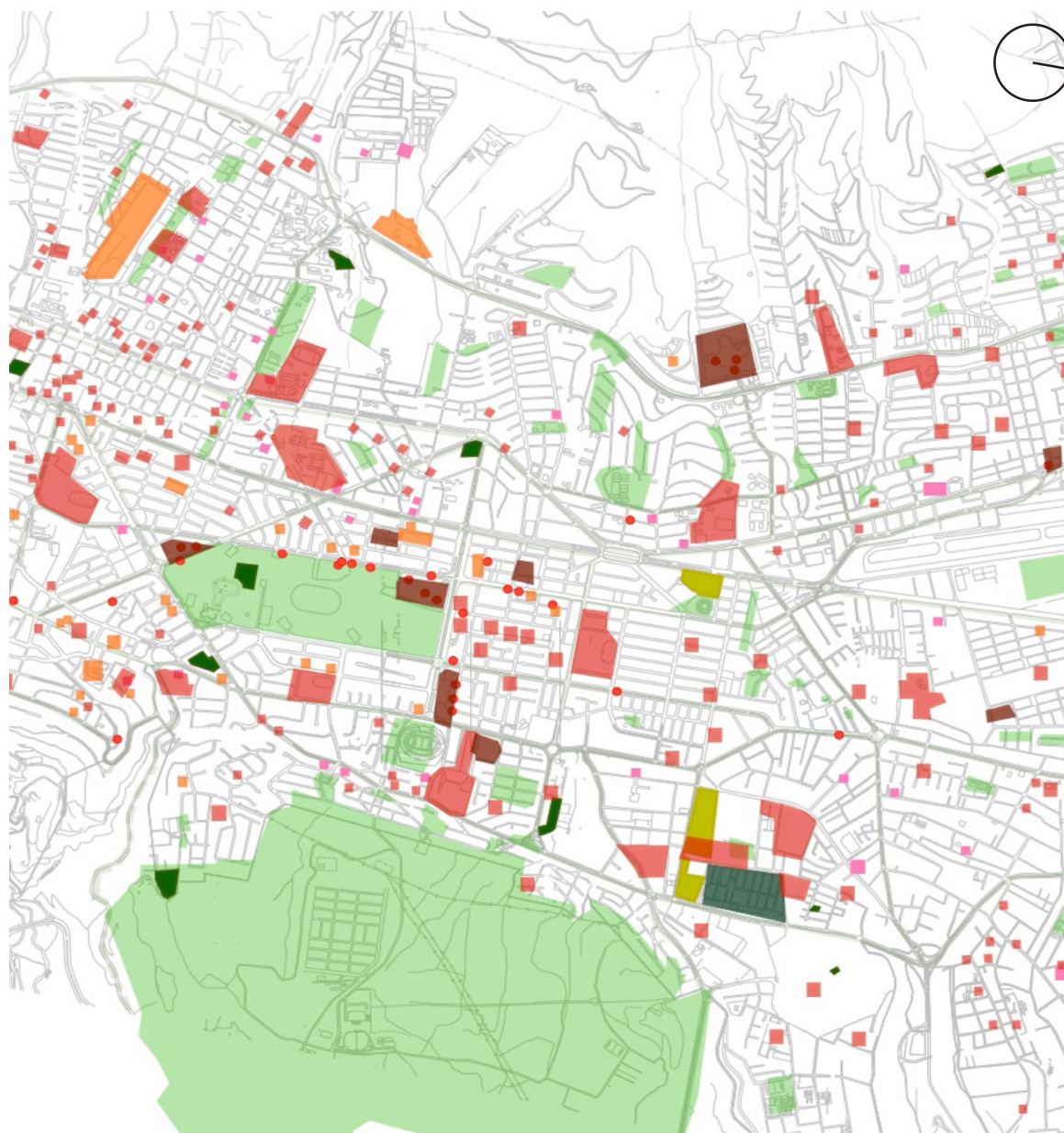
1. Av. Occidental 2. A. Diego Cepeda 3. A. Eloy Alfaro 4. Av. Interoceánica

VIAS COLECTORAS

1. Av. La Prensa 1.1 Av. América 2. Av. 10 de Agosto 3. Av. Eloy Alfaro 4. Av. 6 de Diciembre 5. Av. de los Shyris 6. Av. Amazonas 7. Av. Tufiño 8. Av. Los Pinos 9. Av. el Inca 10. Av. Granados 11. Av. Gaspar de Villaroel 12. Av. Naciones Unidas 13. Av. República 14. Av. Mariana de Jesús 15. Av. La Mañosca 16. Av. Edmundo Carvajal 17. Av. Gonzales Suárez 18. Av. Jaime Roldos Aguilera 19. Av. Clemete Yerovi

Fig.13 Diagrama de Vias

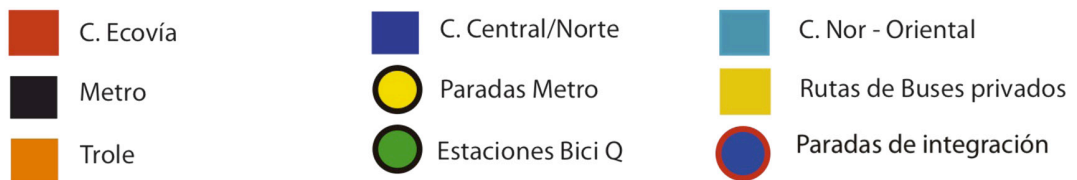
Equipamientos



Como conclusión podemos observar que uno de los sectores con mayor cantidad de equipamiento es el la parroquia de Inaquito, sector La Carolina.

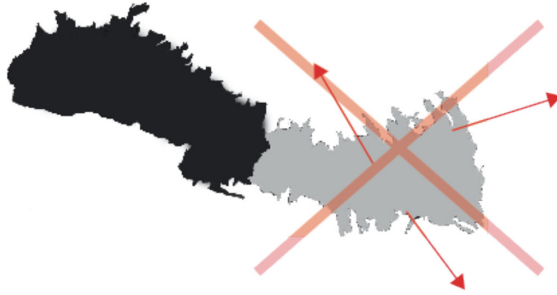
Fig.14 Diagrama de Equipamientos Sector Norte

Sistemas de movilidad



Existe transporte Público y Privado
 Transporte público solo se mueve longitudinalmente en la ciudad, mientras que el privado conecta transversalmente.

Fig.15 Diagrama de Sistemas de movilidad Norte



El crecimiento no organizado de la ciudad hacia las periferias, genera expansion de la mancha urbana, condicion que no permite una correcta articulacion de los distintos elementos urbanos.



Se necesita tomar en consideracion el perimetro vial urbano, que contemple a toda la zona y que funcione como limete de el mencionado crecimiento de la mancha urbana



La ciudad necesita mayor densificacion hacia el nucleo del sector, permitiendo la consolidacion de focos urbanos existentes, que posteriormente debaran conectarse entre si.



La generacion de elementos de vivienda apartados de los focos urbanos generan condiciones de ruptura, fragmentando la ciudad, generando mayor distancia, perjudicando a la ciudad.



— Area Insegura
— Area Rehabilitada



Esta zona se consolidó como un eje financiero que mantiene una alto flujo de personas por el dia , pero que en la noche esto cambia drasticamente y se convierte en un punto de alto indice de peligro.

La zona se sirve del parque de la Carolina como uno de los puntos de encuentro, esparcimiento y actividades deportivas mas importante en la ciudad.

Fig.16 Diagramas de Conclusión

Levantamiento Fotográfico



Fig.17 Diagrama con imágenes del sitio

Como conclusión, luego de llevar a cabo el levantamiento fotográfico, se identificó que en su mayoría el sector es únicamente un punto de paso donde las personas por la existencia de diversos equipamientos acuden al sector.

8. Sitio

La elección del sitio para la intervención arquitectónica corresponde a la falta de calidad urbana que se experimenta de manera muy evidente con tan solo llegar al lugar. Las manzanas ubicadas entre la avenida Río Amazonas y 10 de Agosto, a la altura del parque “La Carolina”, se ven afectadas por un fenómeno que se ha llevado a cabo por años en el sector. Este fenómeno se refiere a que en esta zona de la ciudad se ha generado una zonificación muy evidente, la presencia de entidades bancarias, ministerios, edificaciones destinadas a oficinas, han sido el principal motivo de la falta de actividad permanente y continua en el sitio.



Fig.18 Imagen Aérea del sitio

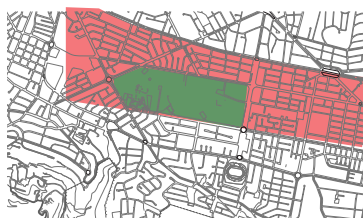


Fig.19 Diagrama de la situación actual

Al haber identificado estas dos barreras, como son la comercial hacia la Av. 10 de Agosto y la financiera hacia la Av. Río Amazonas, se reconoce un espacio intersticial, el cual se ve aislado de cualquier tipo de interacción de actividades como espacial.



Fig.20 Diagrama de afectación

Es así como la zona que corresponde a este tipo de uso de suelo mantiene un nivel de inseguridad cuanto los horarios de oficina terminan. Es evidente en los alrededores, que mientras más se empieza a combinar los usos de suelo, factores como seguridad, calidad, confort, se vuelven parte integral del sector.

Terreno escogido

Actualmente, en los tres terrenos escogidos se desarrollan actividades poco relevantes que no contribuyen al mejoramiento del sector. La propuesta es utilizar estos tres predios para generar un complejo de edificios que se relacionen, al igual que generar una transición del espacio público como herramienta clave y ordenadora, a espacios colectivos y privados. En el terreno N.1 se encuentra ubicado el almacén “Mi Juguetería”, el cual no representa su cantidad de uso de suelo en relación a la poca afluencia que tiene. El terreno N.2 corresponde a un lote baldío que son usadas como canchas deportivas en mal estado. El terreno N.3 es utilizado en su totalidad como parqueadero del sector, tomando en cuenta que al ser una zona de oficinas y de entidades bancarias, en el día alberga a gran cantidad de personas que en su mayoría se mobilizan en autos privados.



Fig.21 Imagen del terreno Escogido



Fig.22 Diagrama de integración de usos



Fig.23 Corte esquemático del lugar de intervención



Mediante este levantamiento fotográfico, se puede evidenciar la poca relevancia de la actividad actual antes mencionadas, que tiene cada uno de los tres terrenos escogidos para la intervención.

Fig. 24 Imagen Terrenos escogidos

Red Verde

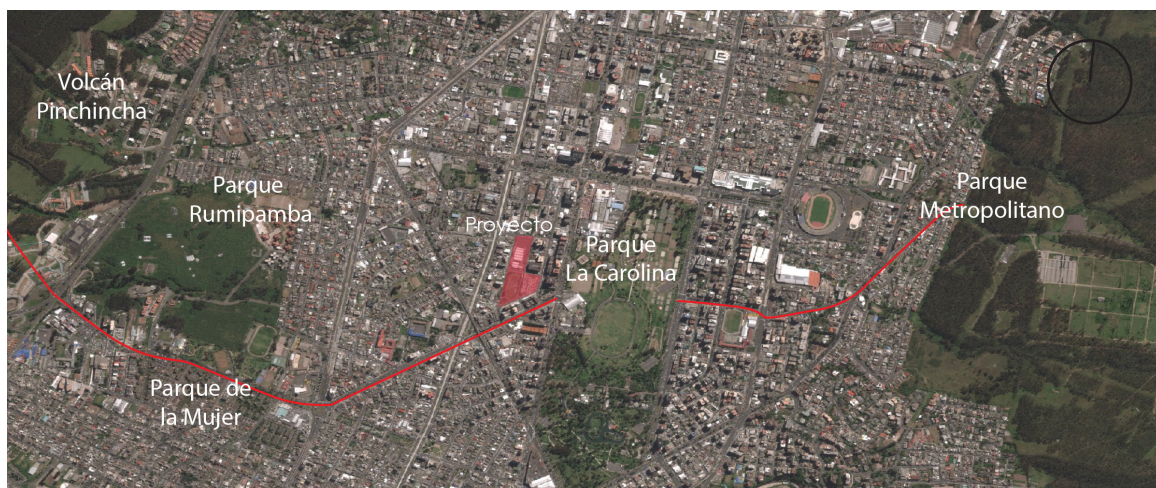


Fig. 25 Diagrama de secuencia de áreas verdes.

Como podemos observar en el diagrama, el terreno elegido esta dentro de una red reconocida por la secuencia de áreas verdes y de interacción social que posee la ciudad de Quito al norte, y la cual atraviesa claramente del este al oeste.



Fig. 26 Diagrama de asoleamiento del terreno



Fig. 27 Diagrama de dirección del viento en el terreno

9. Precedentes

a. Potsdamer Platz 1992-2000

Berlín – Alemania

Este proyecto es un complejo de siete edificios de uso mixto que conforman una gran plaza en su centro, el complejo alberga programas como oficinas, vivienda, cine, museo, restaurantes y comercio. Fue un proyecto que se llevó a cabo para recuperar uno de los lugares emblemáticos por su comercio y cultura en Berlín, debido que por la segunda guerra mundial y la construcción del muro de Berlín Potsdamer Platz quedó deshabitado. Fue así como el gobierno tras la caída del muro decidió generar un plan para recuperar la actividad por medio del comercio y los espacios públicos. El arquitecto Renzo Piano conjuntamente con varios arquitectos muy reconocidos, fueron el encargado de generar este complejo, que impulso a este sector devastado y regresó a ser tan importante y reconocido por el valor cultural y el comercio que se lleva a cabo. Uno de los aspectos más relevantes del proyecto es la importancia dada al peatón y la existencia de la relación público-privado. La fachada principal corresponde al lado Este, debido a que se encuentra el parque lineal



Fig.28 Vista aérea del Potsdamer Platz



Fig.29 Vista de la plaza del Potsdamer Platz

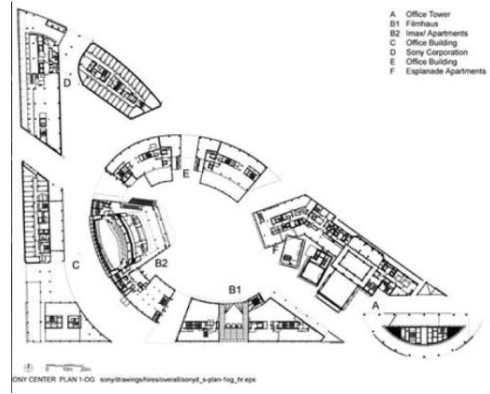
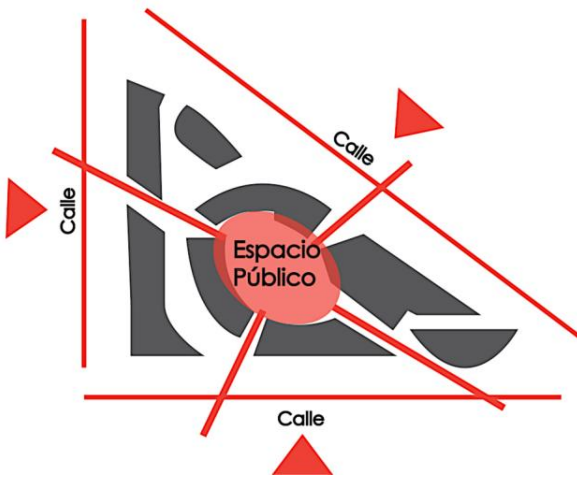


Fig.26 Planta Baja del Complejo



Concepto

Generar un espacio público central



Estrategia formal

Condensar arte y cultura como principio ordenador

Fig.30 Diagramas de concepto

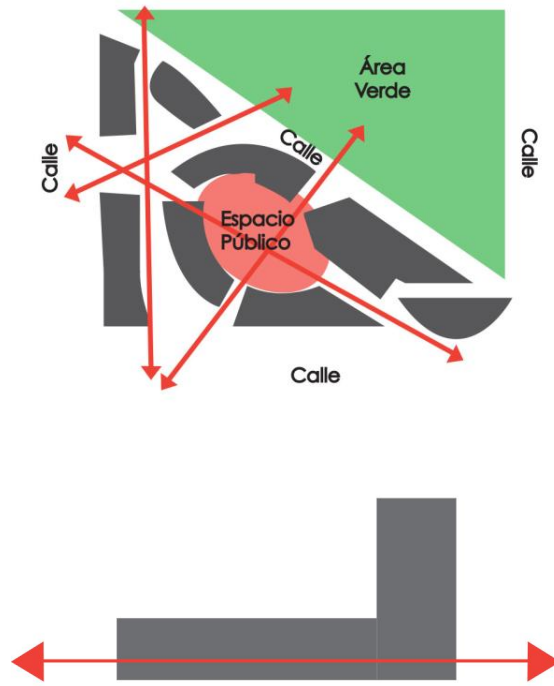


Fig.31 Relación con el contexto

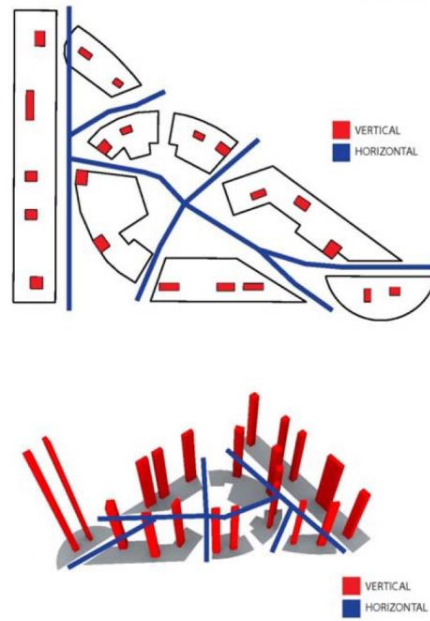


Fig.32 Circulación del Potsdamer Platz



Programa

- Edificio Corporación SONY
- Oficinas
- Oficinas
- IMAX, Vivienda
- Cine
- Vivienda
- Torre de oficinas

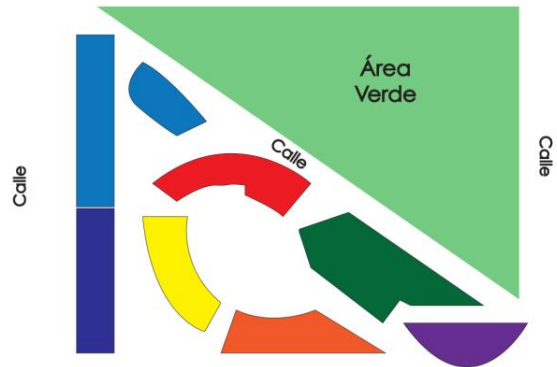


Fig.33 Programa



Fig.34 Interior de la Plaza

b. Linked Hybrid 2003-2009

Beijing - China

Es un complejo conformado por ocho torres de uso mixto, con programas como vivienda, oficinas, guardería, comercio, teatro, gimnasio, escuela y parqueaderos subterráneos. Todas las torres se encuentran conectadas por puentes donde se desarrollan varios programas de los mencionados, la conexión está realizada en el piso veinte. El arquitecto Steven Holl, encargado del proyecto, utilizó como estrategia la combinación de espacios públicos y privados pensando siempre en el peatón, estimulando la interacción libre entre usuarios. En el centro del complejo se encuentra el área pública que esta diseñada en cinco montículos que clasifican las actividades por edades, como área de infancia, adolescencia, edad mediana, tercera edad y del infinito que es un lugar destinado para meditar.



Fig.35 Implantación del Linked Hybrid

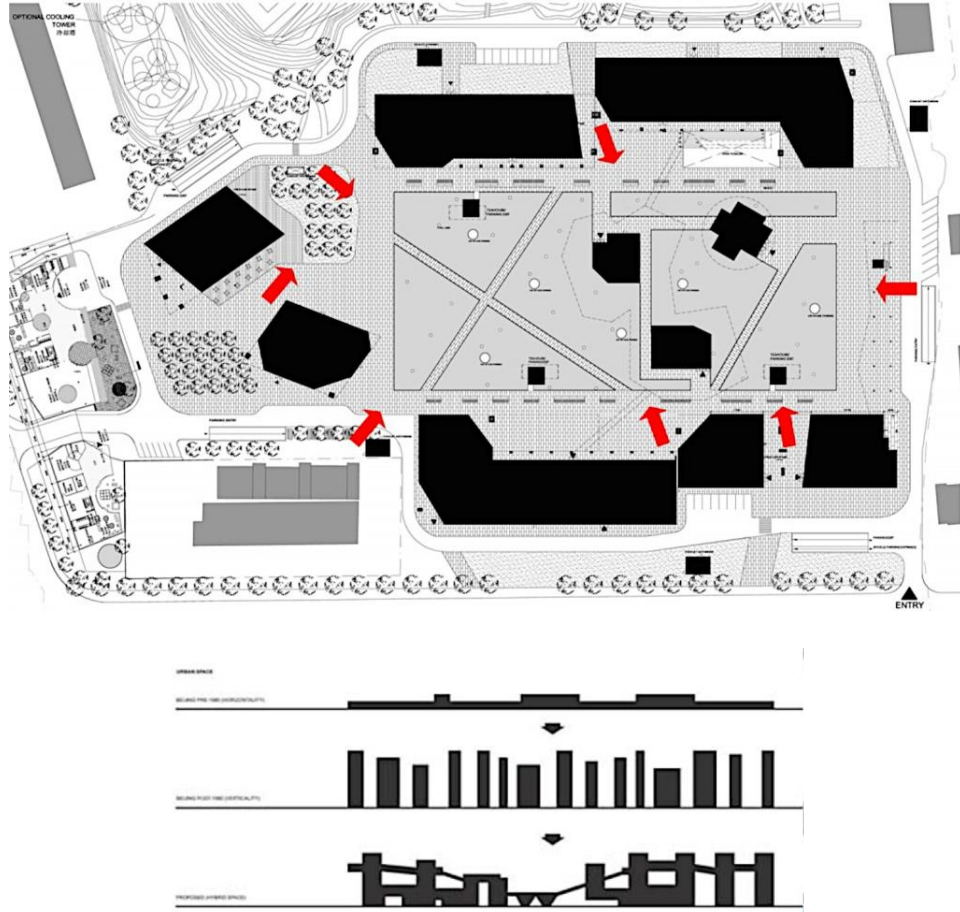


Fig.36 Concepto

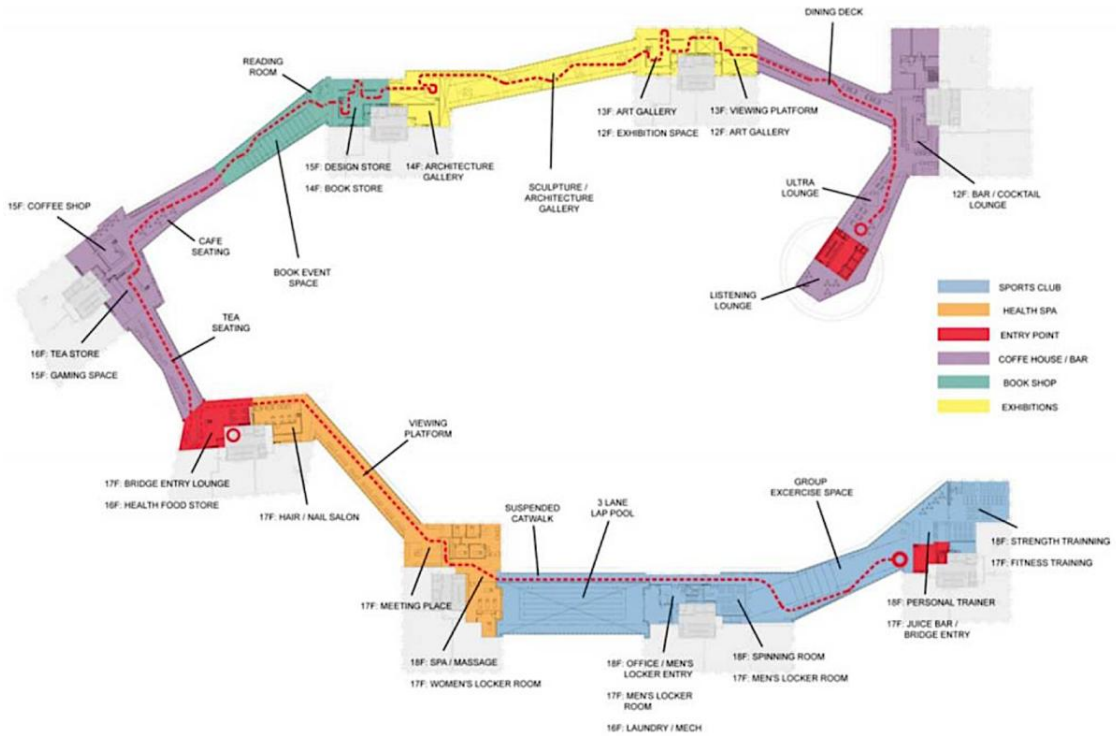


Fig.37 Distribución Programática en planta

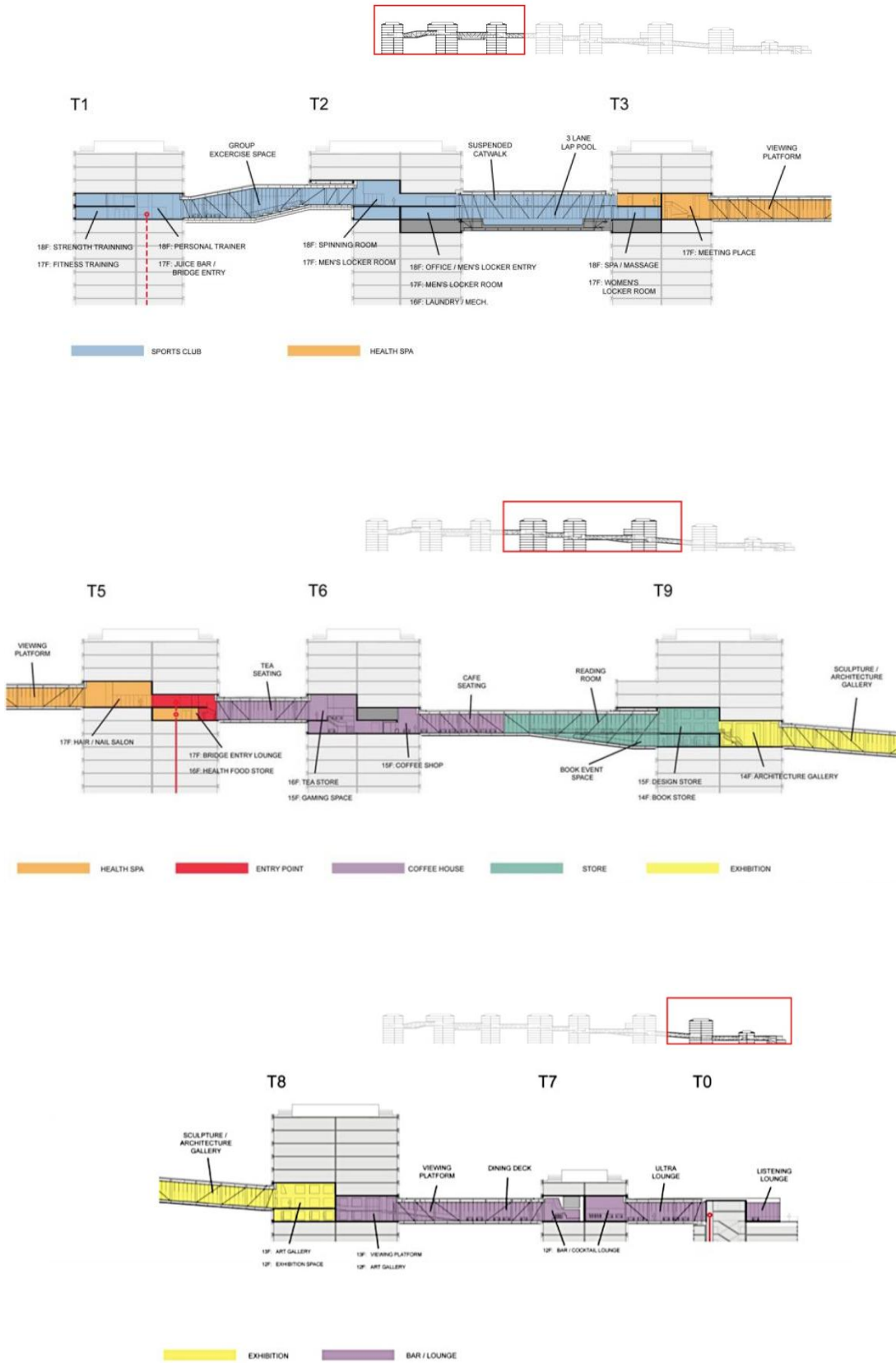


Fig.38 Corte longitudinal del puente



Fig.39 Vista aérea del Linked Hybrid



Fig.40 Vista aérea de la maqueta

c. Piazza Navona 85

Roma – Italia

La Piazza o Plaza Navona, es un espacio de dominio público conformado a través del tiempo, que se encuentra enmarcado por las distintas edificaciones como la iglesia Santa Inés en Angona, el Palacio de Cupis, el Palacio Torres Massimo Lancellotti, etc. Es así como cada uno de ellos reacciona hacia la esfera pública. En sus inicios se conformó como un estadio en el año 85, a partir del cual tras danos y reconstrucciones termino generándose la Plaza hoy conocida. En este ejemplo se evidencia que el espacio público desde sus inicios fue conformado como tal y con el paso del tiempo han sido los diferentes edificios los que se han ido acoplando a este espacio de dominio público, es por lo mismo que cada una de las edificaciones responden al espacio público por excelencia.



Fig.41 Concepto

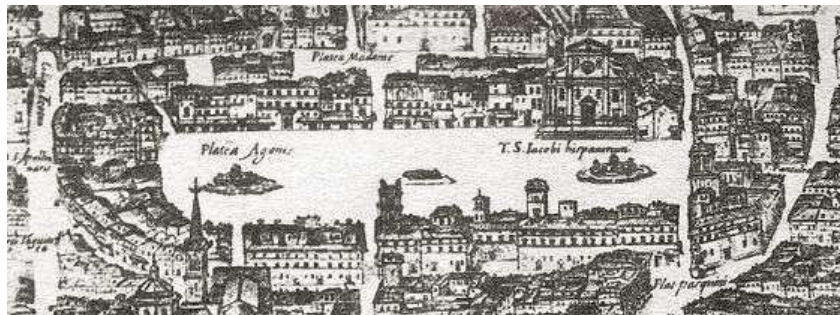
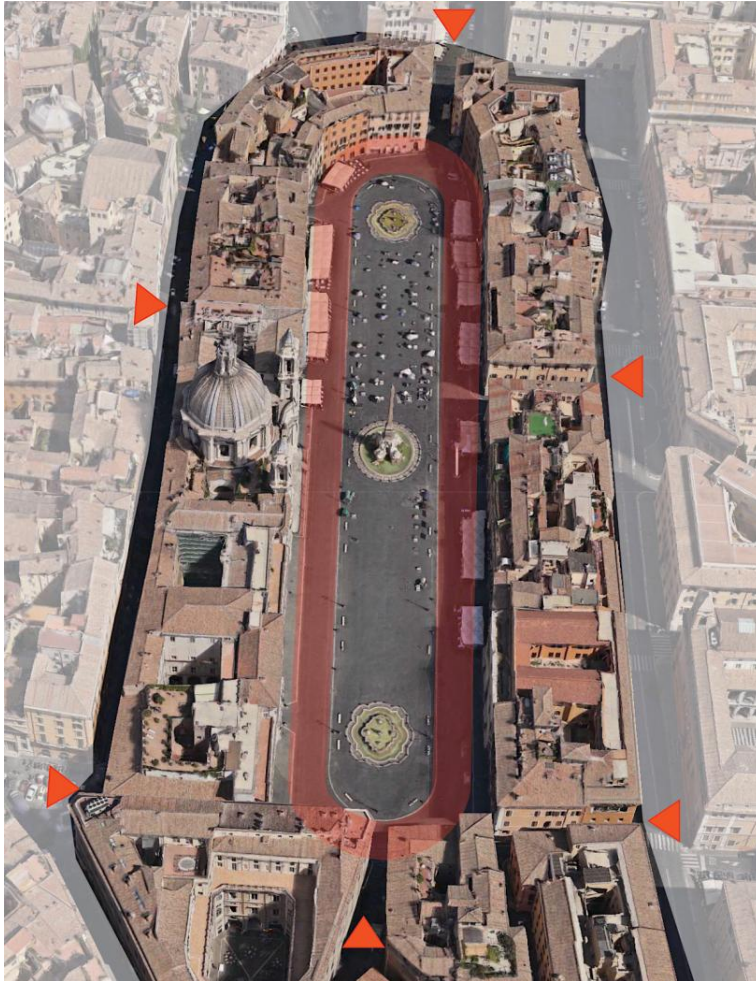


Fig.42 Ilustración de la Piazza Navona año 1500



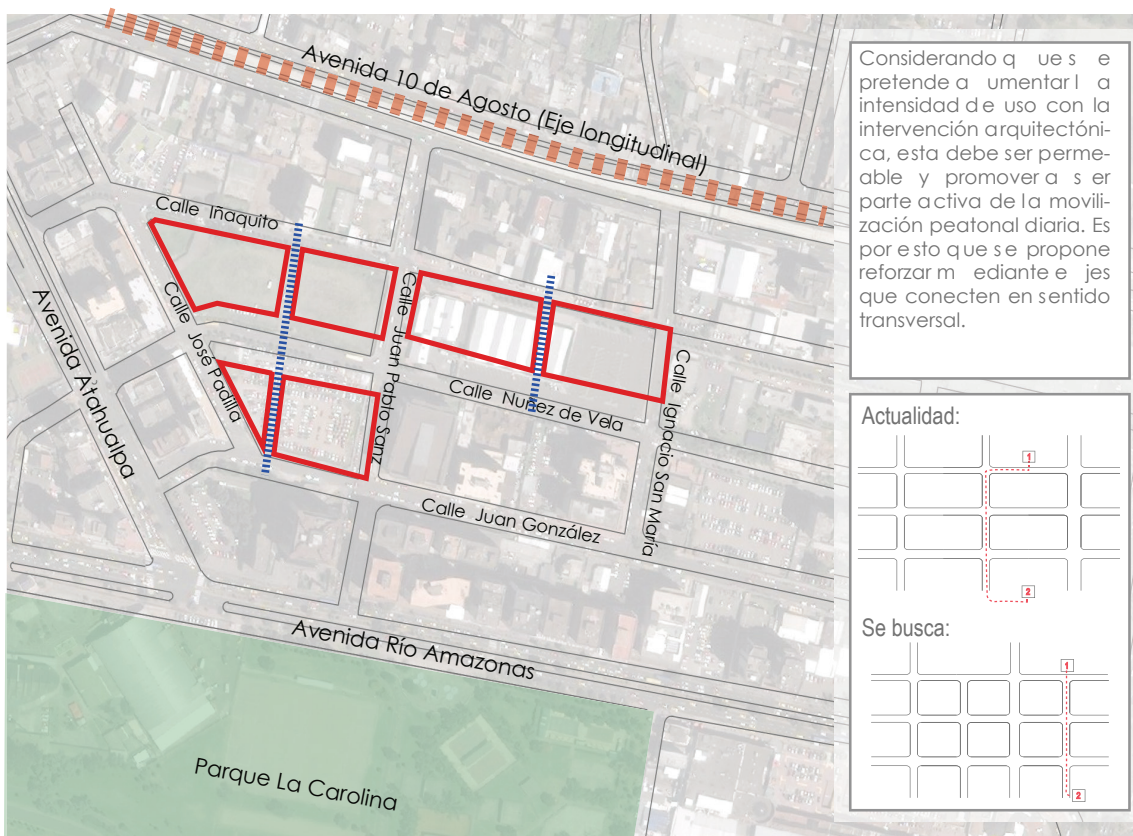
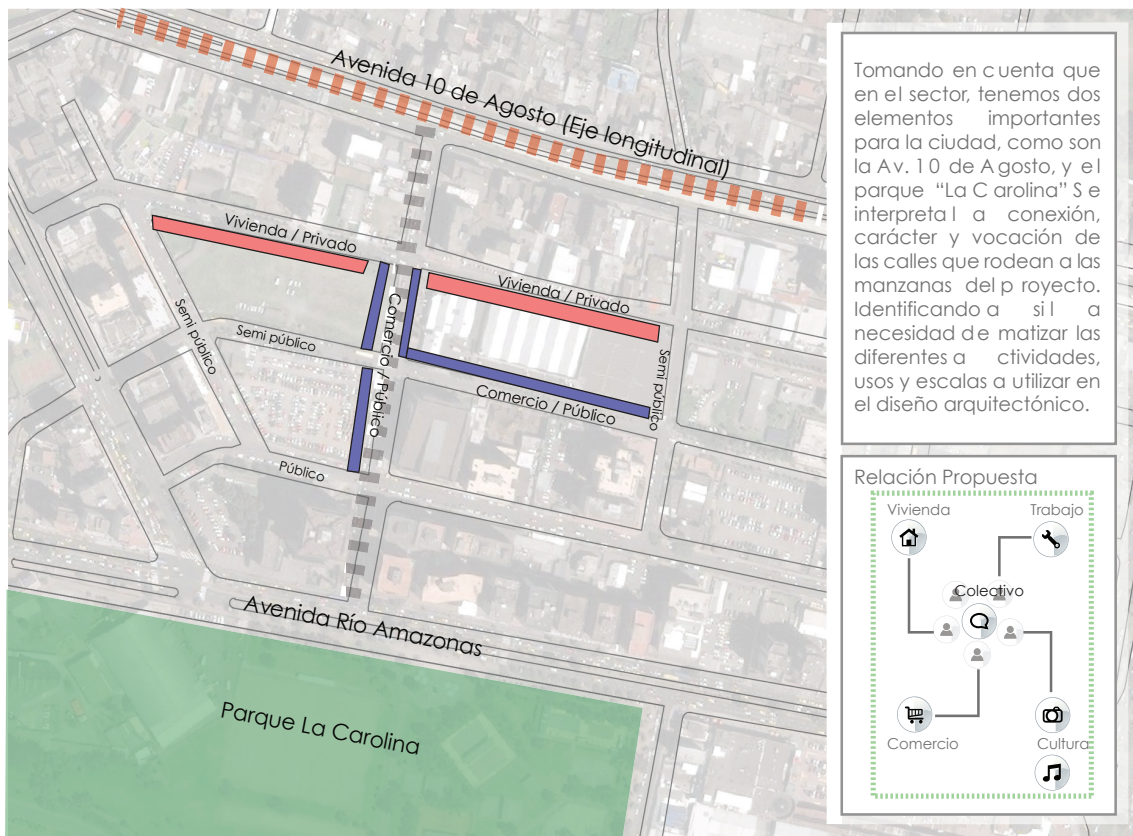
Fig.43 Imagen de Piazza Navona año 1870



La circulación en el interior de la plaza se da en el perímetro, bordeando las edificaciones. Existen seis posibles ingresos a la plaza que corresponden a calles y avenidas que concluyen en este espacio público.

Fig.44 Circulación interior y sus accesos y relación con el exterior

10. Partido Arquitectónico



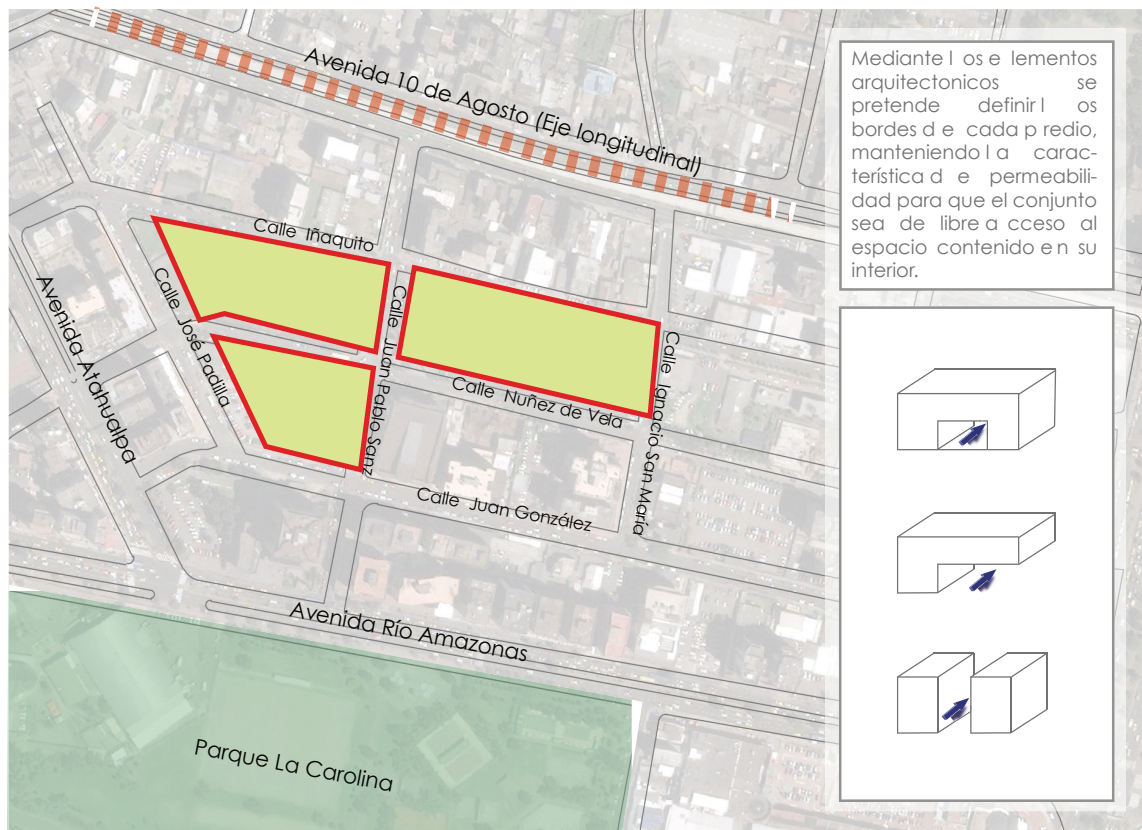


Fig. 45 Diagramas de Partido

11. Bibliografía

Ching, F. (2004). *Forma, espacio, orden*. Gustavo Gili.

Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. Barcelona: Reverte S.A.

Hertzberger, H. (s.f.). Collective Space, Social Use. En T. Avermaete, K. Havik, & H. Teerds, *Architectural Positions. architecture, modernity and the public sphere* (págs. 93-100). SUN Publishers.

Komossa, S. (2008). *Public domain, Dutch urban block and city economy*. Rotterdam.

Lefebvre, H. (2007). *The Production of Space*. Oxford: Blackwell.

Penalosa, E. (2004). Prólogo. En J. Gehl, *La humanización del espacio urbano. La vida social entre los edificios*. (págs. 7-8). Bogotá: Reverté S.A.

Susanne Komossa. (2010). The transformation of the Dutch urban block in relation to the urban public realm. En *The Dutch urban block and the public realm* (pág. 59). Rotterdam: Vantilt .

Rowe C. . (1993). *Ciudad Collage* . 1998: Gustavo Gili.

Tschumi, B.. (1996). Space and Events. En *Architecture and Disjunction*(140-151). Estados Unidos : Dekr.

12. Fuente de Ilustraciones

1. Relación espacio producido, espacio creado
(Biblioteca personal 2014)
2. Imagen calle de Stroget, Copenhague
(http://4.bp.blogspot.com/zlHmBkLic3Y/TyRCAp_3Jcl/AAAAAAAAIjw/L6QqvmPjZI/s1600/DSCN4383.JPG)
3. Vista aérea, Copenhague
(<http://www.taller-arquitectura.com/blog/wp-content/uploads/2008/08/stroget.jpg>)
4. Imagen Canal en Java island, Ámsterdam.
(https://i0.wp.com/v4.cache6.c.bigcache.googleapis.com/static.panoramio.com/photos/original/3173363.jpg?redirect_counter=1)
5. Diagrama de uso de suelo del sector (micro)
(Biblioteca personal 2014)
6. Tabla del programa numérico.
(Biblioteca personal 2014)
7. Diagrama de relación programática en el edificio de uso mixto.
(Biblioteca personal 2014)
8. Diagrama de jerarquía en el edificio de uso mixto.
(Biblioteca personal 2014)
9. Diagrama de relación programática en el espacio público.
(Biblioteca personal 2014)
10. Diagrama de relación programática en la zona de vivienda.
(Biblioteca personal 2014)
11. Diagrama de relación programática en la zona de Oficinas.
(Biblioteca personal 2014)
12. Diagrama de densidad por Parroquias sector Norte
(Biblioteca personal 2014)
13. Diagrama de Vías

(Biblioteca personal 2014)
14. Diagrama de Equipamientos sector Norte

- (Biblioteca personal 2014)
15. Diagrama de Sistemas de Movilidad sector Norte
(Biblioteca personal 2014)
 16. Diagramas de conclusiones
(Biblioteca personal 2014)
 17. Diagrama con imágenes del sitio
(Biblioteca personal 2014)
 18. Imagen Área del sitio
(Biblioteca personal 2014)
 19. Diagrama de la situación actual
(Biblioteca personal 2014)
 20. Diagrama de afectación
(Biblioteca personal 2014)
 21. Imagen del terreno escogido
(Biblioteca personal 2014)
 22. Diagrama de integración de usos
(Biblioteca personal 2014)
 23. Corte esquemático del lugar de intervención
(Biblioteca personal 2014)
 24. Imagen del terreno escogido
(Biblioteca personal 2014)
 25. Diagrama de secuencia de áreas verdes
(Biblioteca personal 2014)
 26. Diagrama de asoleamiento del terreno
(Biblioteca personal 2014)
 27. Diagrama de dirección del viento en el terreno
(Biblioteca personal 2014)
 28. Vista aérea del Potsdamer Platz
(<http://www.rpbw.com/project/44/potsdamer-platz/#>)
 29. Vista de la plaza del Potsdamer Platz y Planta Baja
(<http://www.rpbw.com/project/44/potsdamer-platz/#>)

30. Diagramas de concepto

(Biblioteca personal 2014)

31. Relación con el contexto

(Biblioteca personal 2014)

[://www.google.com.ec/imgres?q=potsdamer+platz&um=1&hl=es&sa=N&biw=1206&bih=610&tbm=isch&tbnid=T9Xln8gJiBoSM:&imgrefurl=http://pasearporberlin.blogspot.com/2009/04/potsdamerplatz.html](http://www.google.com.ec/imgres?q=potsdamer+platz&um=1&hl=es&sa=N&biw=1206&bih=610&tbm=isch&tbnid=T9Xln8gJiBoSM:&imgrefurl=http://pasearporberlin.blogspot.com/2009/04/potsdamerplatz.html))

32. Circulación del Potsdamer Platz

(<http://www.rpbw.com/project/44/potsdamer-platz/#>)

33. Programa

(Biblioteca personal 2014)

34. Interior de la Plaza

(http://www.google.com.ec/Linked%20Hybrid%20%96%20Steven%20Holl&pf=i&um=1&tbm=isch&sa=1&pbx=1&oq=&aq=&aqi=&aql=&gs_sm=&gs_upl=&bav=on.2,or.r_gc.r_pw.)

35. Implantación del Linked Hybrid

(<http://www.stevenholl.com/project-detail.php?id=58>)

36. Concepto

(http://www.google.com.ec/Linked%20Hybrid%20%96%20Steven%20Holl&pf=i&um=1&tbm=isch&sa=1&pbx=1&oq=&aq=&aqi=&aql=&gs_sm=&gs_upl=&bav=on.2,or.r_gc.r_pw.)

37. Distribución Programática en planta

(http://www.google.com.ec/Linked%20Hybrid%20%96%20Steven%20Holl&pf=i&um=1&tbm=isch&sa=1&pbx=1&oq=&aq=&aqi=&aql=&gs_sm=&gs_upl=&bav=on.2,or.r_gc.r_pw.)

38. Corte longitudinal del puente

(http://www.google.com.ec/Linked%20Hybrid%20%96%20Steven%20Holl&pf=i&um=1&tbm=isch&sa=1&pbx=1&oq=&aq=&aqi=&aql=&gs_sm=&gs_upl=&bav=on.2,or.r_gc.r_pw.)

39. Vista aérea del Linked Hybrid
(<http://www.stevenholl.com/project-detail.php?id=58>)
40. Vista aérea de la maqueta
(<http://www.architectural.com/steven-holl-architects-linked-hybrid/02-42/>)
41. Concepto Piazza Navona
(Biblioteca 2014)
42. Ilustración de la Piazza Navona año 1500
(http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/f0/Caspar_van_Wittel__Piazza_Navona%2C_Rome_-_Google_Art_Project.jpg)
43. imagen de Piazza Navona año 1870
(<http://img370.imageshack.us/img370/2493/estadiodediocleciano1vm7.jpg>)
44. Circulación interior y sus accesos y relación con el exterior
(Biblioteca personal 2014)
45. Diagramas de Partido
(Biblioteca personal 2014)

13. Anexos

IMPLANTACIÓN GENERAL (sin Escala)

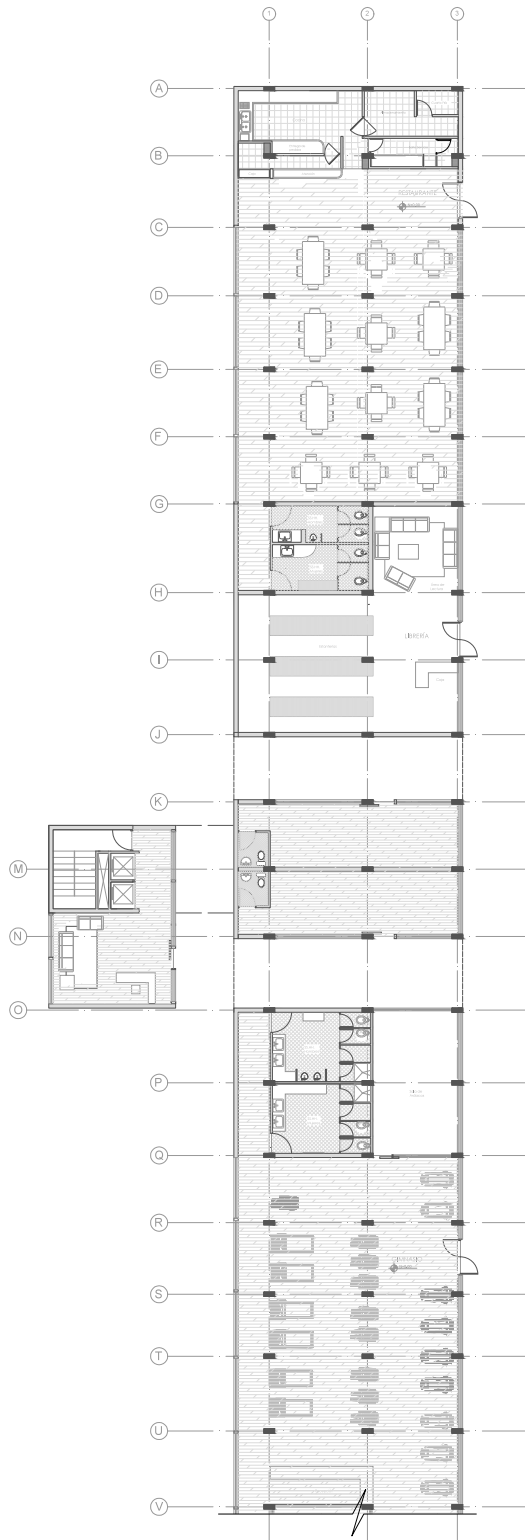


PLANTA BAJA GENERAL (sin Escala)

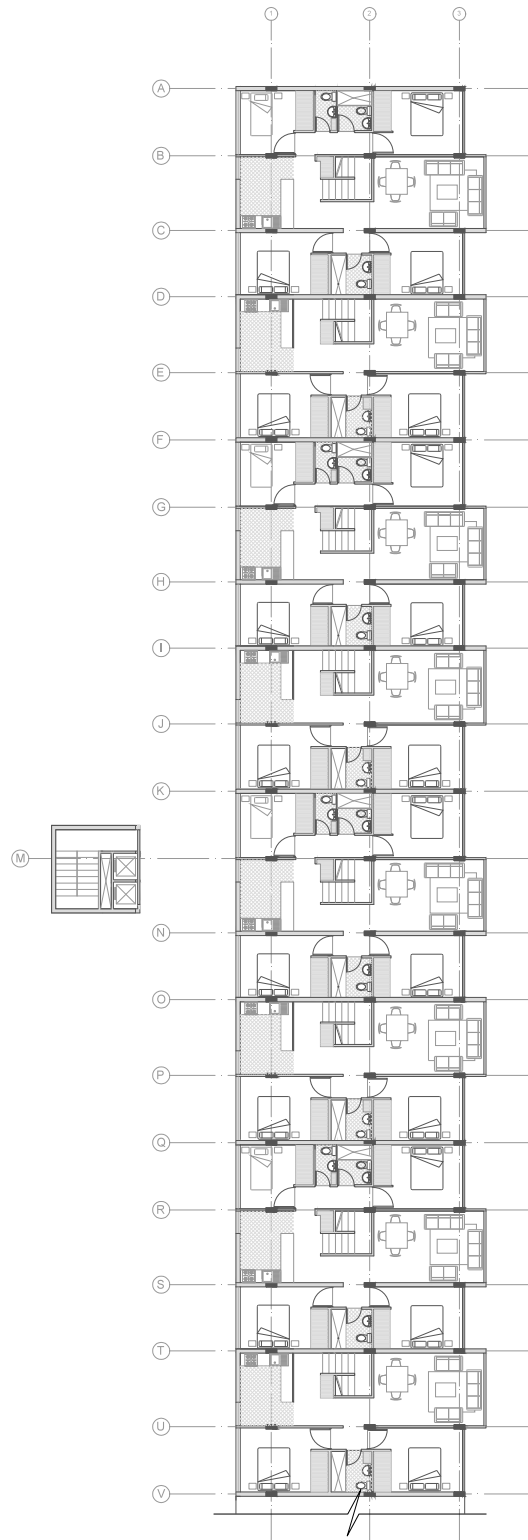


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - BARRA (sin Escala)

Planta Baja

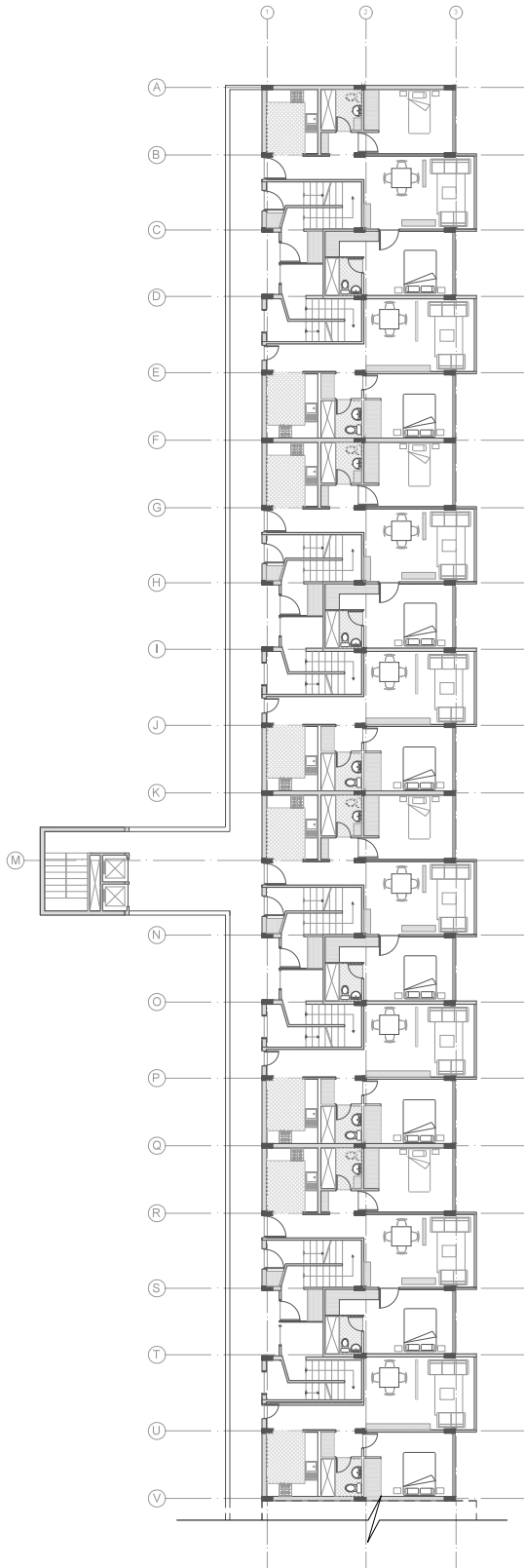


1era Planta

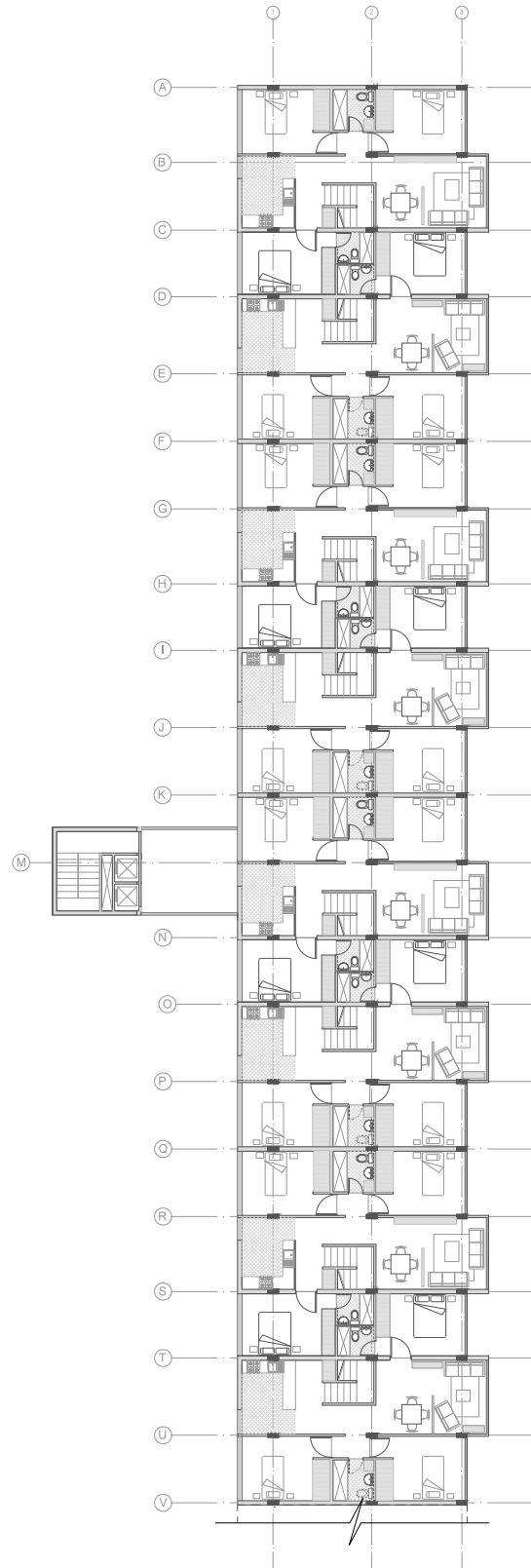


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - BARRA (sin Escala)

2da Planta

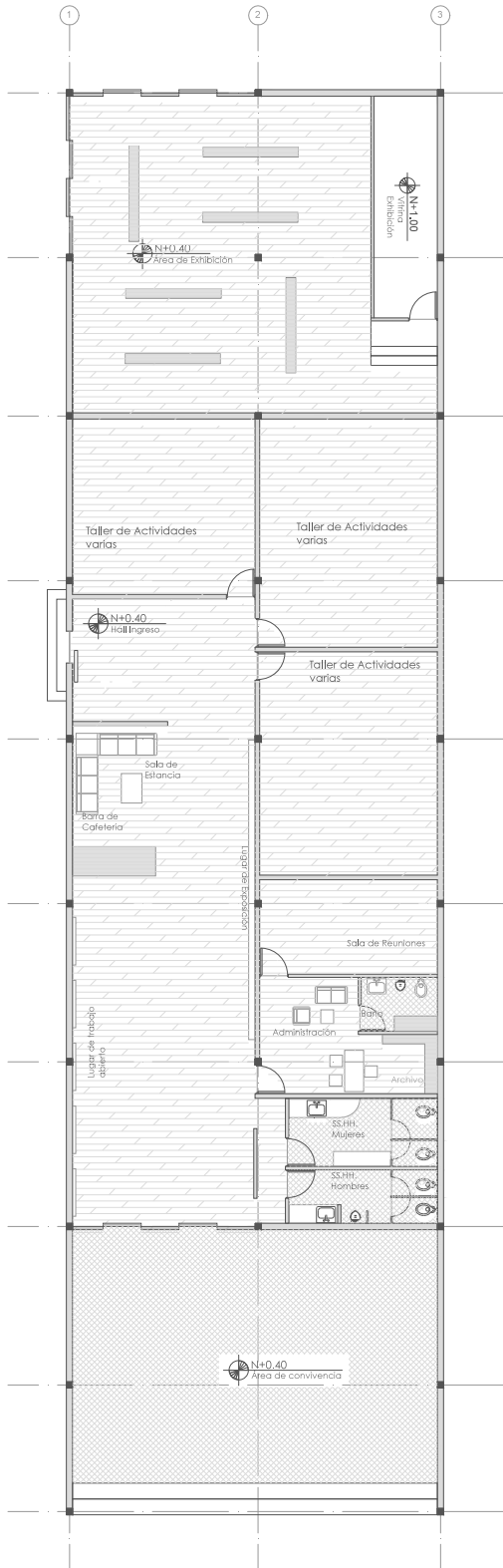


3era Planta

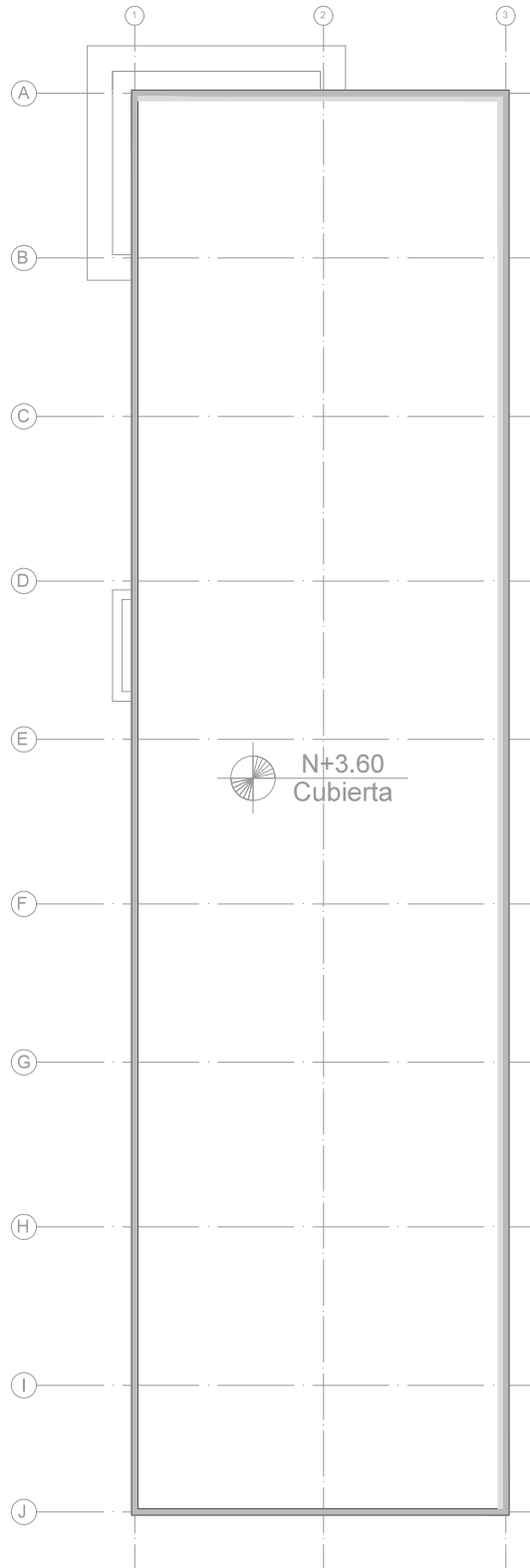


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - EQUIPAMIENTO (sin Escala)

Planta Baja

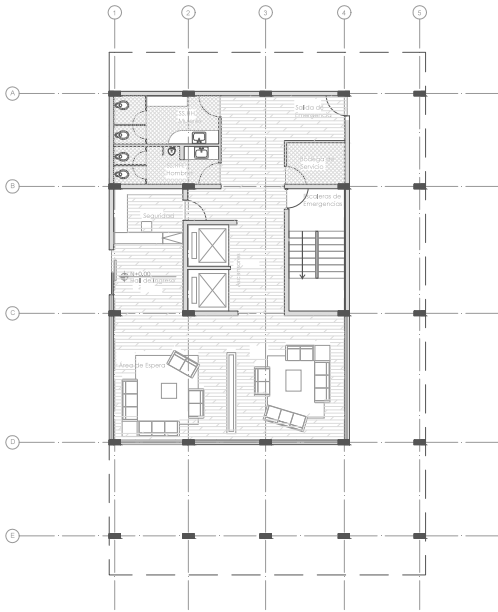


Cubierta

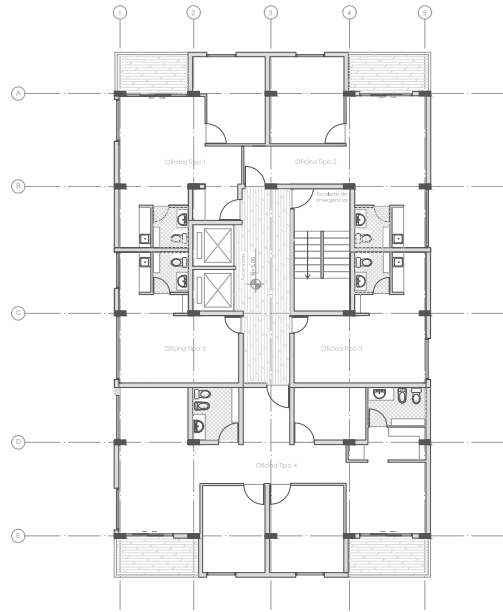


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - TORRE (sin Escala)

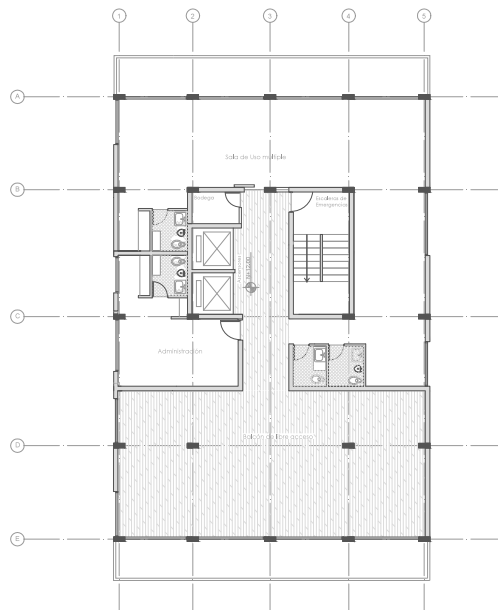
Planta Baja



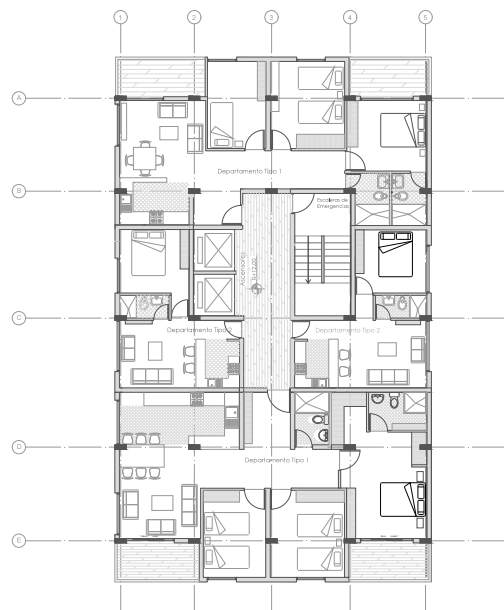
2da y 3era Planta



4ta Planta

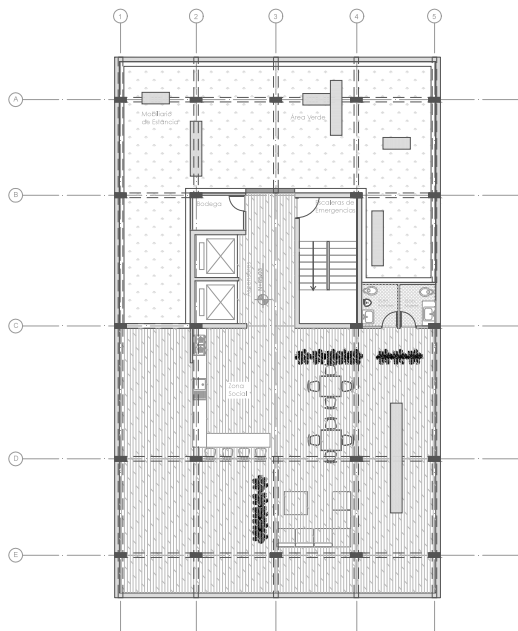


5ta - 20 Planta

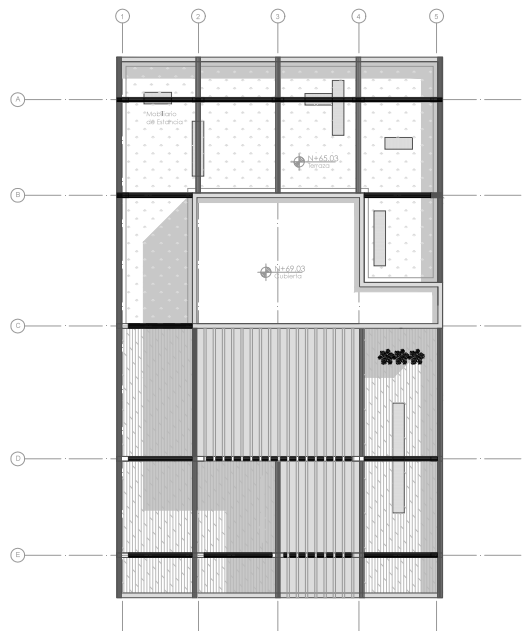


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - TORRE (sin Escala)

Terraza

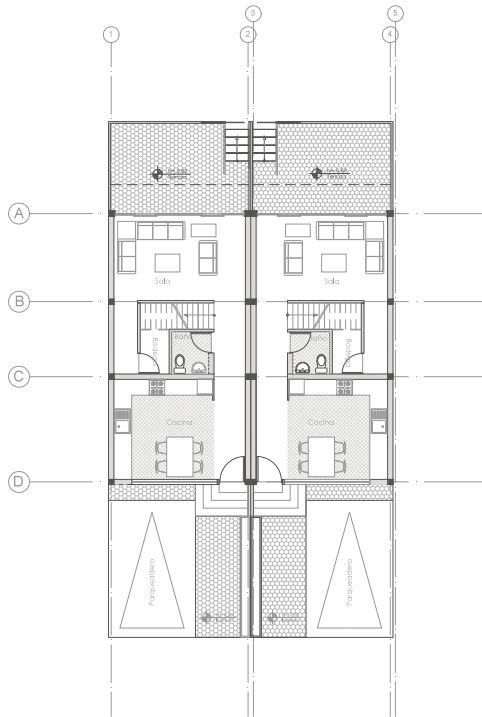


Cubierta

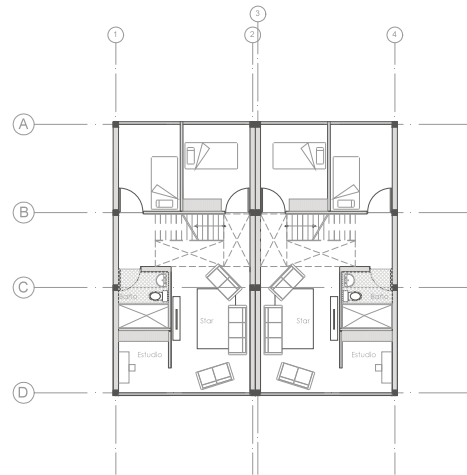


PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - VIVIENDA UNIFAMILIAR (sin Escala)

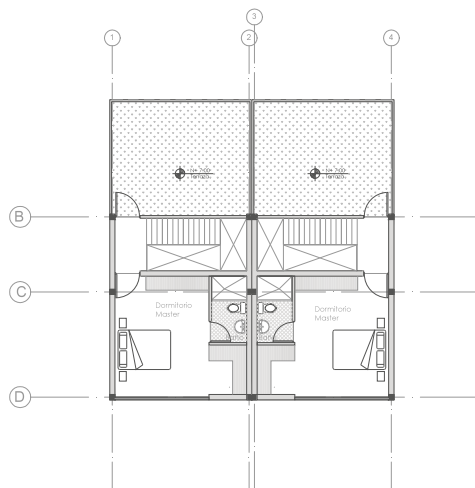
Planta Baja



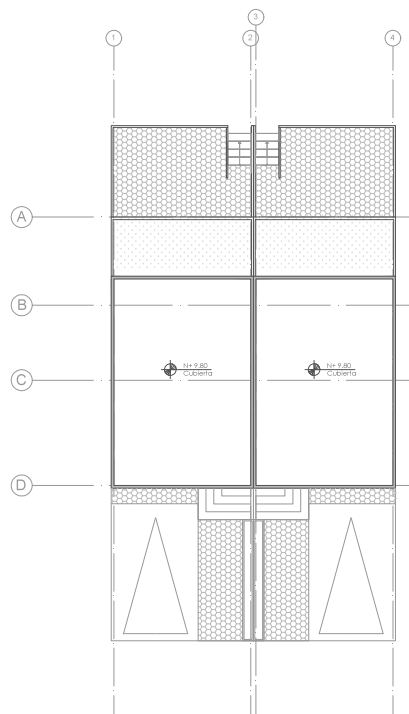
1era Planta



2da Planta



Cubierta



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - PARQUEADEROS SUBTERRÁNEOS(sin Escala).

