

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

REUTILIZACIÓN DE ESQUELETOS URBANOS :
Eje integrador - Centro de Servicios Comunitarios en la parroquia de
San Bartolo

María Victoria Cevallos Endara

José Miguel Mantilla, 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 APROBACION DE TESIS

**REUTILIZACION DE ESQUELETOS URBANOS:
Eje integrador – Centro de servicios comunitarios en la
parroquia de San Bartolo**

María Victoria Cevallos

José Miguel Mantilla, Arq.
Director de Tesis

.....

Diego Albornoz, Arq.
Miembro del Comité de Tesis

.....

Felipe Palacios, 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: María Victoria Cevallos Endara

C. I.: 1714825146

Fecha: Quito mayo de 2015

Dedicatoria:

Dedico mi tesis a mi hija. Su bienestar y su sonrisa son los detonantes de mi felicidad, de mi esfuerzo y de mis ganas de buscar lo mejor para ella. Gracias por ser mi motor y mis fuerzas para lograr cada una de mis metas.

Agradecimientos:

A mi padre, por enseñarme que las metas se logran con esfuerzo y dedicación. A mi madre, por enseñarme que el mejor camino no siempre es el más fácil, pero que aunque lo atravesase con dificultad podre obtener la mejor recompensa. A mi hermano, por haberme guiado y compartido sus conocimientos. Un especial agradecimiento a mi hija y novio, quienes son la luz de mi vida.

A mis amigas y compañeras, Ana María Ricchiardi y Gabriela Arévalo, por haberme brindado su incondicional apoyo y guiado en los momentos más difíciles.

A mis maestros, por haber compartido sus conocimientos. Y un especial agradecimiento a mi tutor de tesis, José Miguel Mantilla, quien supo guiarme y sobre todo mostrarme la dedicación y pasión hacia la arquitectura.

Resumen:

Existen muchos espacios desperdiciados en la ciudad que se encuentran olvidados, subutilizados o que serán abandonados eventualmente. Esto se debe a la expansión de la ciudad, su ubicación, o por su contexto urbano. Estos lugares conseguirían provocar una desarticulación de actividades dentro de los barrios donde se encuentran, las cuales podrían llegar a un extremo. La erosión que puede provocar la desaparición de varios espacios importantes puede llegar a incrementar la delincuencia, el desempleo, y el desalojo. El Objetivo es repotenciar estos espacios logrando desactivar la parálisis que su desprogramación ha provocado o provocara. El pasado pronto acaba y rápidamente surge un presente que brinda amplias posibilidades de intervención y recuperación. Para lograr el objetivo se analizan varias metodologías para intervenir en un espacio construido. Para la aproximación de un sitio propicio para la reutilización de un esqueleto urbano, se realiza un análisis de la ciudad desde su origen y posteriormente su crecimiento. A través del tiempo se observa que la industria siempre ha buscado localizarse en las afueras de la ciudad, sin embargo, con su crecimiento, estas zonas industriales han quedado contiguas a las zonas residenciales, provocando así, la necesidad de su desalojo, por consiguiente, su abandono eventual. La zonas industriales más afectadas por este fenómeno están en el sur de la ciudad, donde existen varios sitios que podrían ser repotenciado y reprogramados para servir a sus nuevas condiciones urbanas. El sitio a intervenir son los Molinos S.A que se encuentran en la Parroquia de San Bartolo que en un comienzo fue una zona agrícola y con el crecimiento de la ciudad, se transforma en zona industrial. Con el tiempo, este lugar se vio rodeado de vivienda, obligándolo a salir. Con el pasar de los años la construcción se ha ido deteriorado, sin embargo, esta condición ha creado una gran oportunidad de reprogramación y repotencialización. Tomando en cuenta que el sitio es actualmente un punto de referencia e identidad para las personas que lo rodean, se decide la generación de un Centro de Servicios comunitarios que ayudara a completar los servicios necesarios en el sector y servirá específicamente a su comunidad.

Abstract:

There are a lot of wasted space in the city that are forgotten, underused or will eventually be abandoned, due to the expansion of the city, its location, or its urban context. These places would cause a breakdown of activities in the neighborhoods where they are. The erosion that can lead to the disappearance of several important areas can actually increase crime, unemployment and eviction. The goal is to work up these spaces, deactivating the paralysis deprogramming has caused or provoked. Past suddenly ends and a present that provides a lot of opportunities for intervention and recovery quickly arises. To achieve these goal, several methods to intervene in a built space are analyzed. For the approach to the right place for reusing an urban skeleton site, an analysis of the city from its origins and later its growth takes place. Over time it shows that the industry has always sought to be located on the outskirts of the city, however, with the growth of the city, these industrial areas are now next to residential areas, causing the need for their removal, therefore, its eventual abandonment. The industrial areas most affected by this phenomenon are in the south of the city, where several sites that could be repowered and reprogrammed to serve their new urban conditions exist. The site Molinos SA intervened are found in the parish of San Bartolo which initially was an agricultural area and with the growth of the city it is transformed into industrial zone. Over time, this place was surrounded by housing, forcing them to leave. Over the years the building has been damaged, however, this condition has created a great opportunity for reprogramming and rehabilitation. Considering that the site is currently a point of reference and identity for the people around it, is going to be developed a Community Services Center that will help to complete the necessary services in the sector and will specifically serve their community.

Índice de Contenido:

Resumen - Abstract.....	7,8
Marco Teórico	
1.1 Definiciones.....	11
1.2 Teoría de La conservación.....	11,12
Problemática	
2.1 Crecimiento de la Ciudad.....	13
2.2 Parálisis Urbana.....	14
Construir en lo construido	
3.1 Definición.....	15
3.2 Tipos de Intervenciones.....	15,16
Aproximación Al Sitio	
4. Crecimiento de la ciudad.....	17
4.1 Etapas del crecimiento.....	18,19
5. Cambios en el paisaje industrial.....	20
6. Contaminación en Quito.....	21
7. Zona industrial en el Sur.....	22
8. Reseña Histórica de la zona.....	22,23
9. Comparación histórica entre 1990 y 2013.....	24,25
Sitio	
10.1 Esqueletos Urbanos :Molinera S.A Harinas Santa Lucia y Vía férrea.....	26
Análisis de Sector	
11.1 Usos De suelo- Múltiple, residencial, Industrial, Protegido	27
11.2 Usos de Suelo- Hitos.....	28
12. Transporte Público.....	28
13. Aproximación a San Bartolo.....	29
13.1. Uso de suelos San Bartolo.....	29
14. Censo Poblacional.....	30
15. Conclusiones.....	31
Programa	
16. Centro de Servicios Comunitarios.....	32
16.1 Requisitos.....	32
16.2 Funciones.....	33

	10
16.3 Mapa Conceptual- Programa.....	34
16.4 Publico y Privado- Programa.....	35
16.5 Porcentajes de Programa- Proyecto.....	35

Desarrollo y Análisis de Precedentes

17.1 Centro Cívico Ibaiondo.....	36,37
1702 Centro Cívico Nodo Reconquista.....	37,38,39
17.3 Centro de Deportes NL.....	39
17.4 Centro de Paracaidismo y buceo	40
17.5 Centro de convenciones Molino Feliz.....	41,42

Propuesta Arquitectónica

18.1 Eje Integrador.....	43
--------------------------	----

Intervención Urbana

19.1 Concepto- Eje integrador Circulación Peatonal.....	44
19.2 Concentración del Peatón en un solo eje.....	44
19.3 Escuelas complementadas	44
19.4 Desarrollo de tipos de intervención sobre eje integrador.....	45-50

Partido Arquitectónico

20.1 Desarrollo.....	51-54
20.2 Transformación del eje integrador a través del proyecto.....	55-57
20.3 Obediencia.....	58-60

Presentación del Proyecto

21. Plantas Generales.....	62-68
22. Plantas - Cortes- Fachadas específicas.....	69-85
23. Detalles.....	86-91
24. Vistas.....	92-95
25. Cuadro de Areas.....	96-99

Bibliografía

26. Generales.....	100-102
27. Anexos.....	103

Marco teórico

1.1 Definiciones

Esqueleto urbano: Obras inacabadas o abandonadas por expedientes urbanísticos

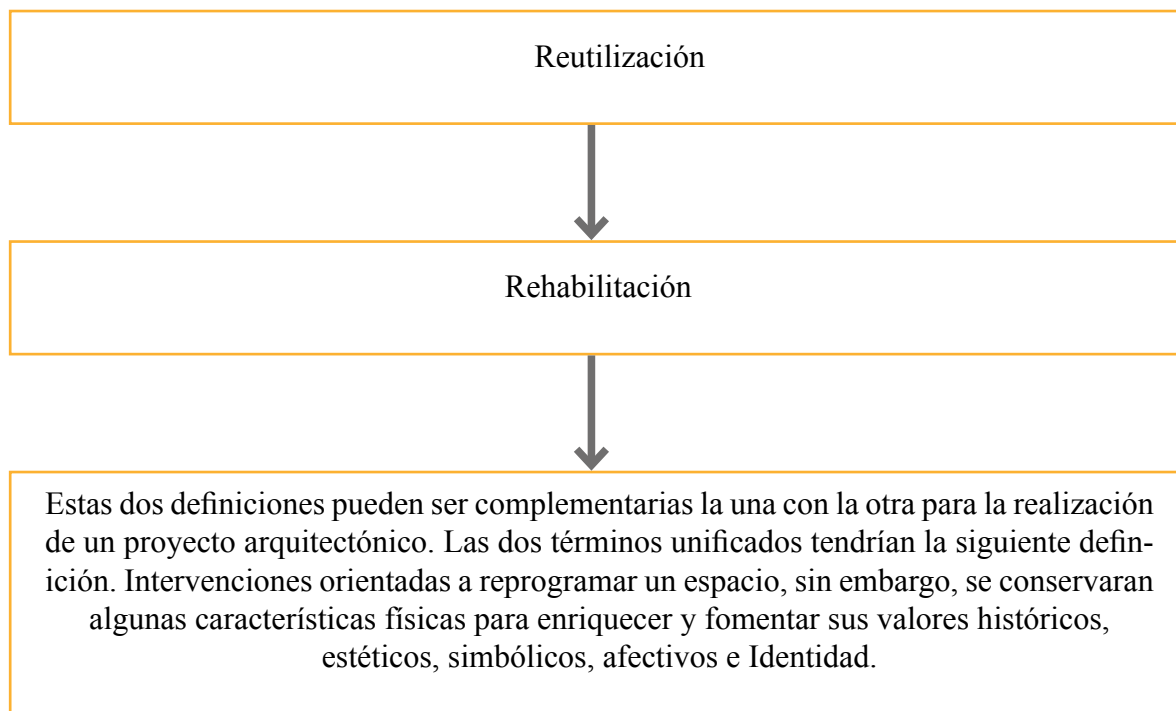
Reutilización: Todo elemento o espacio que se vuelve a utilizar cambiando su uso original

Restauración: Intervenciones orientadas a los aspectos de carácter formal.

Mejorar y cambiar la función y apariencia del espacio, capitalizando su valor económico como área potencial

Refuncionalización: Reprogramación del espacio existente

Rehabilitar: “Habitar de nuevo o restituir algo a su antiguo estado”¹



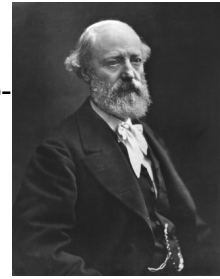
1.2 Teoría de la Conservación

Existen varios teóricos que nos hablan sobre la teoría de la conservación. Cada uno de ellos tienen sus diferentes aproximaciones, y para la realización de un proyecto arquitectónico de rehabilitación y reutilización es necesario conocer estos principios.

1814 - 1879 Villet Le duc

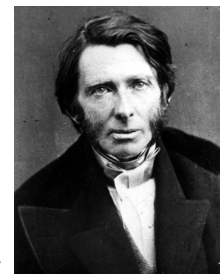
Modificar, demoler e inventar “Restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, es restituirlo a un estado completo que quizás no haya existido nunca.”

- Mantener el lugar en buenas condiciones
- Consolidar Técnicas
- Restaurar lo que no se puede sanar porque está demasiado degradado



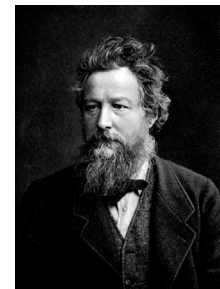
1819-1900 Ruskin

Arte = Siglo irremplazable de la actividad humana. Escribe las 7 Lámparas de la verdad para defender su filosofía en contra de la restauración. “Un edificio es como el ser humano. nace, vive, muere “Restaura un Monumento es destruirlo”.



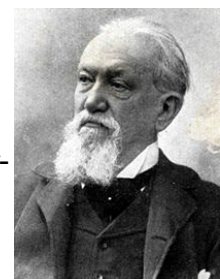
1819-1900 Morris

Tiene la misma filosofía que Ruskin. Busca siempre respetar lo antiguo. “ La sociedad reclama el respeto integral de todas las fases de la vida de los edificios históricos, respetando no solamente da identidad de la forma y las proporciones sino también su autenticidad material.”



1836-1914 Boito

”Monumentos deben ser consolidados antes que reparados y mejor reparados que consolidados” Boito tiene respeto por lo autentico, sin embargo menciona que no debe haber extremos . Para ello expone 8 puntos para lograr una buena restauración busca que no haya engaño entre lo nuevo y lo viejo, dejando siempre una clara evidencia de la nueva intervención.²



Problemática

2.1 Crecimiento de la ciudad

La expansión urbana en la ciudad de Quito, tiene mucho que ver con el conjunto de acciones o decisiones urbanísticas. Estas están conformadas por la ubicación de las zonas industriales en la periferia ciudad, la creación de obras viales, y la ubicación del aeropuerto en las afueras de la ciudad. La gente busca ubicarse cerca de estas zonas por la especulación de suelo. Y es así, que la ciudad sigue creciendo y se siguen creando espacios abandonados. En la actualidad tenemos la preconcepción de que lo nuevo es siempre mejor, dando como resultado una intolerancia por lo viejo y usado, por lo tanto todas las edificaciones desocupadas que necesitan un nuevo uso quedan obsoletas y desechadas. Como consecuencia, se siguen utilizando terrenos vírgenes logrando una expansión innecesaria de la ciudad. 2 “Sociedad debe heredar a generaciones futuras algunos componentes del medio en que vive”³

“La arquitectura de la ciudad es un campo de fuerzas, las cuales transforman con el tiempo la percepción de la gente sobre el espacio, pero no el espacio en si” Rossi.
 “Dinámicas de un periodo determina la actividad y la percepción de un lugar” Rossi



Porque reutilizar un esqueleto Urbano? Edificio que menos daña el entorno es el construido

Valores Culturales	Valores Económicos	Valores Ecológicos
-Históricos -Estéticos -Simbólicos -Afectivos -Identidad	-Inversión Materiales -Inversion Mano de Obra	Transformación de Bienes naturales preexistentes

2.2 Parálisis Urbana

El crecimiento de Quito crea nuevos vacíos urbanos que al encontrarse abandonados conciben una desarticulación en las actividades que se solían desarrollar allí, dejando una parálisis urbana que en casos extremos lograrían el incremento de delincuencia y conductas antisociales, como es el caso de la ciudad de Detroit. La ciudad ha sido abandonada dejando un esqueleto en forma de más de 800.000 inmuebles vacíos, creando paisajes desolados donde la belleza de lo abandonado colisiona con la melancolía de aquello que fue y ya no es. Este ejemplo es la muestra de la erosión que puede provocar en las ciudades la desaparición de las industrias que un día crearon una gran ciudad. Detroit, una de las 4 ciudades más grandes de EEUU es la sede de las llamadas Big Three, grandes compañías automovilísticas que convirtieron a Detroit en la Ciudad del Motor en una de las más pujantes de América en el siglo XX. Estas empresas tiene problemas desde hace años, pero la crisis global las ha puesto al borde del precipicio ,y su declive arrastra a toda la ciudad. Para solucionarlo las comunidades en transición están convirtiendo muchos solares abandonados en huertos urbanos. Los habitantes creen que es el momento de convertir una ciudad fallida en una ciudad verde, transformada por un tejido social que sigue registrando niveles de pobreza, drogadicción y crimen más elevados que la media estadounidense. ⁴



Construir en lo Construido

3.1 Definiciones

Se debe tomar en cuenta varios aspectos para modificar una obra existente. Intervenir equivale a actuar conscientemente en el proceso didáctico de la ciudad, tomando en cuenta que una obra arquitectónica siempre está determinada por el objetivo al que debe servir, su lugar y su contexto. Sin embargo, es necesario mantener la identidad que se ha conseguido a través de los años.

3.2 Tipos de Intervenciones

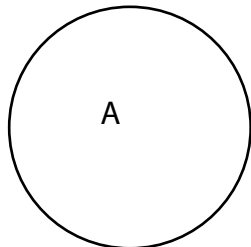
Distintos modos de intervención

- Bases Operativas de cara a la composición o al diseño.

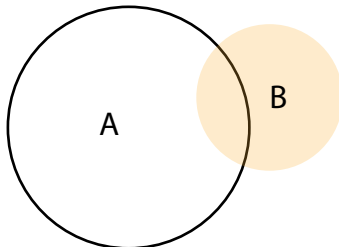
A - Forma Existente

B - Nueva Aportación Formal

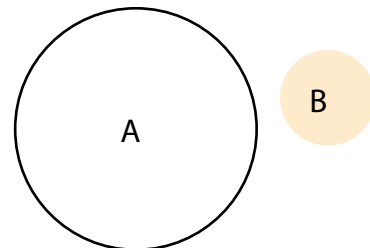
1. Inclusión



2. Intersección

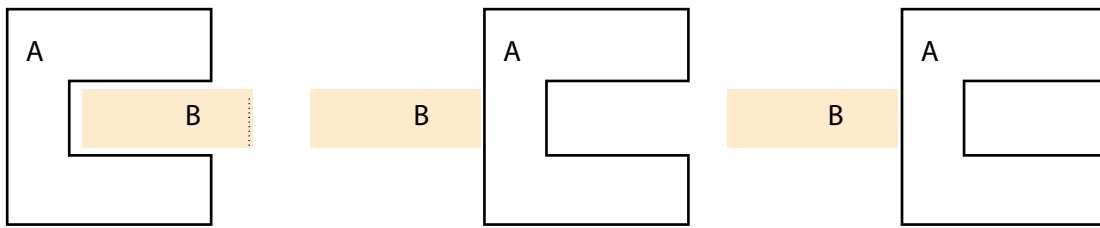


3. Exclusión



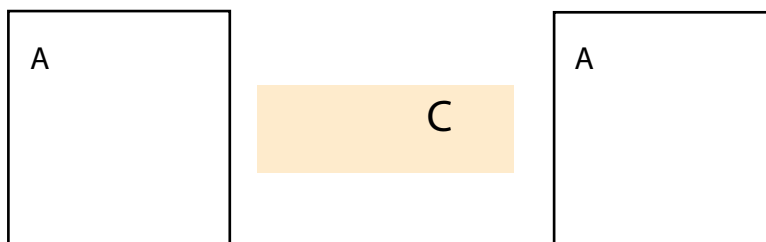
- 1) Elemento B, comparte todos sus puntos con A, el elemento A absorbe o abarca al B
- 2) Se utiliza cuando el elemento A desde in comienzo recibe al B como elemento modificador de sus propios límites. Ambos comparten una porción de puntos en común.
- 3) Inexistencia de puntos en común entre elementos A y B : Son dos conjuntos disjuntos en términos topológicos. Necesidad de un elemento que una.⁵

- Grados de Compatibilidad por adyacencia

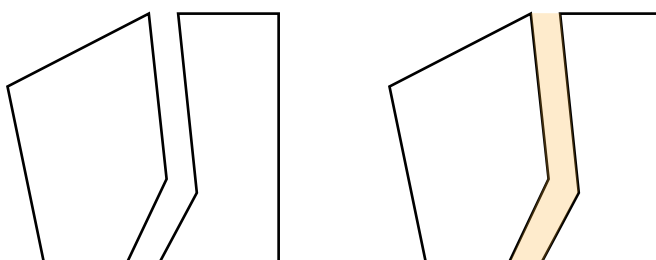


- 1) Relación entre dos elementos: Uno existente y otro de nueva creación. Los límites que definen a cada uno de los dos recintos entran en contacto parcial. Los elementos a yuxtaponer presentaran distintas aptitudes para su compatibilidad biunívoca
- 2) Se utiliza cuando el elemento A desde in comienzo recibe al B como elemento modificador de sus propios límites. Ambos comparten una porción de puntos en común.
- 3) Inexistencia de puntos en común entre elementos A y B : Son dos conjuntos disjuntos en términos topológicos. Necesidad de un elemento unificador

- Conector Especifico



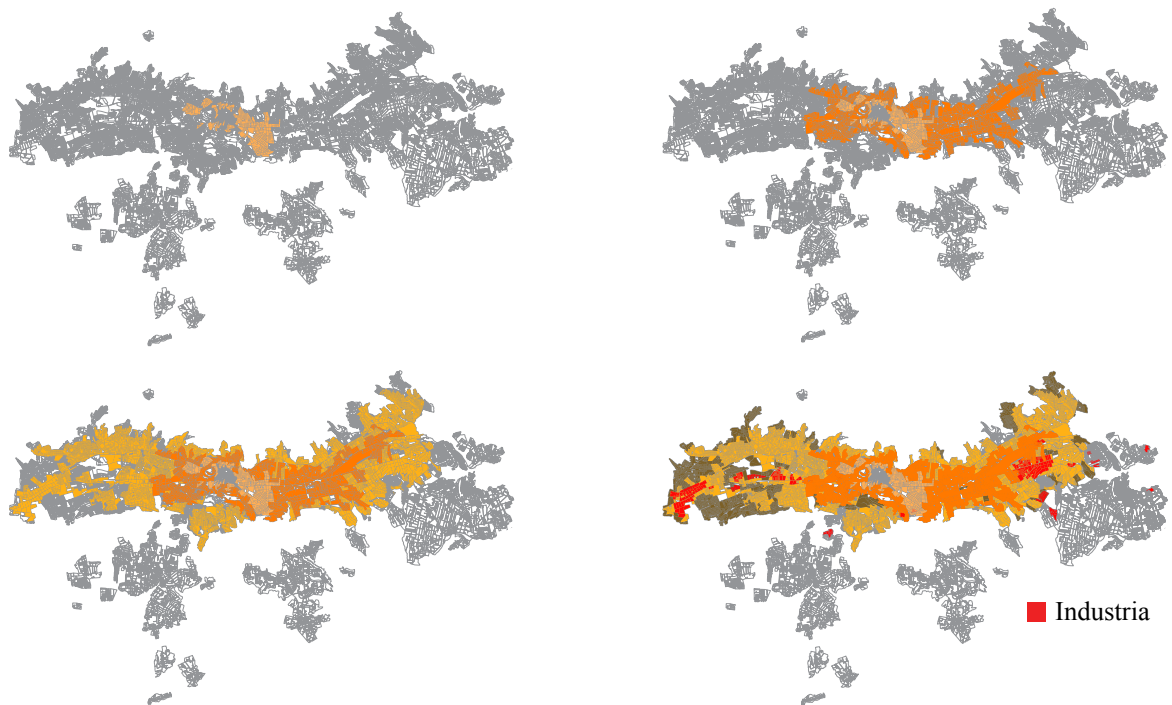
Porche como manipulación del contacto . Dos elementos constructivos que se encuentran excluidos que puedan ser unificadas mediante un elemento arquitectónico nuevo. ⁵



Aproximación Al Sitio

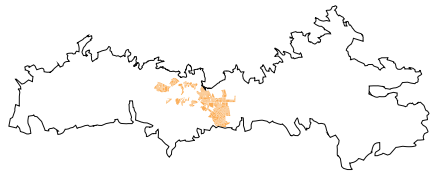
4.1 Crecimiento de la ciudad

La industria siempre ha buscado localizarse en las afueras de la ciudad, y con el pasar de los años, el crecimiento poblacional, la falta de empleo y la necesidad de no desplazarse a conseguido que las viviendas empiecen a rodear estas industrias, convirtiéndose así en un círculo vicioso, que logra agrandar la mancha urbana y dejar como desperdicio a estas aéreas industriales que tienen potencial. ⁶



Industria bordeada de vivienda

4.2 Etapas del Crecimiento



1921-1931

⊕ Se Observa que el crecimiento de la ciudad parte desde el panecillo hacia el norte , hasta llegar al parque “ EL Ejido”. En estos años aparece la línea férrea. Es importante destacar que los espacios poco deseados en la zona urbana , se empiezan a ubicar en las zonas más alejadas de la ciudad.

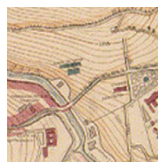
Plano para Los Trabajadores del Censo, Quito , 1921 Estado mayor General.²



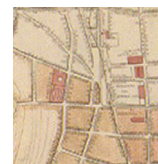
1. Cuartel Caballeria
Cerveceria Nacional



2. Molinos
Estacion Ferrocarril



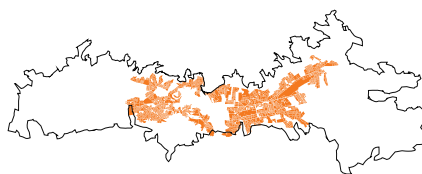
3. Fabrica de textiles



4. Manicomio



5. Fabrica "Ecuador"



1970-1980

⊕ La ciudad se expande longitudinalmente y la vivienda empieza a rodeas estos espacios que en un comienzo fueron pensados para estar alejados de la zona urbana. Condicionándolos así, a ser abandonados

Instituto Geografico Militar, 1972³

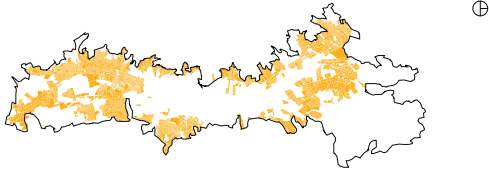


Vicuna - Fabrica rodeada

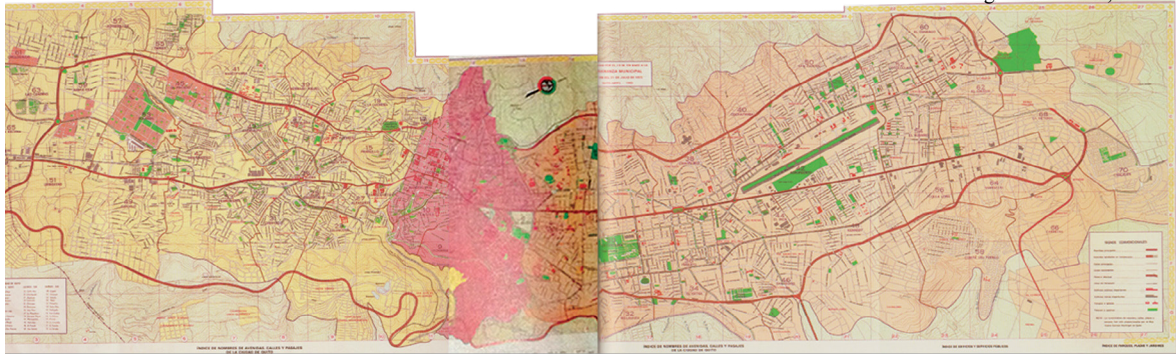


Tatoon- Fabrica reutilizada

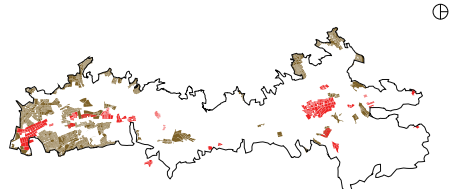
1980-1990



En esta época se crea un gran fenómeno migratorio que desplaza un alto porcentaje de población desde diferentes ciudades del Ecuador a Quito, logrando así, una expansión longitudinal mayor. El resultado de este cambio repentino en la ciudad logra que muchos lugares que se encontraban en el borde de la zona urbana, ahora se vean rodeados de residencia, causando así, un incremento de esqueletos urbanos que pueden ser reutilizados y reprogramados.

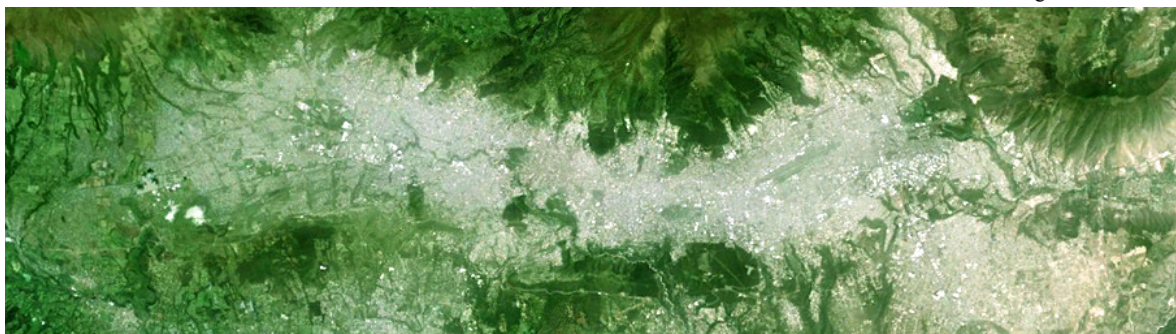
Instituto Geográfico Militar, 1983.⁴

2010

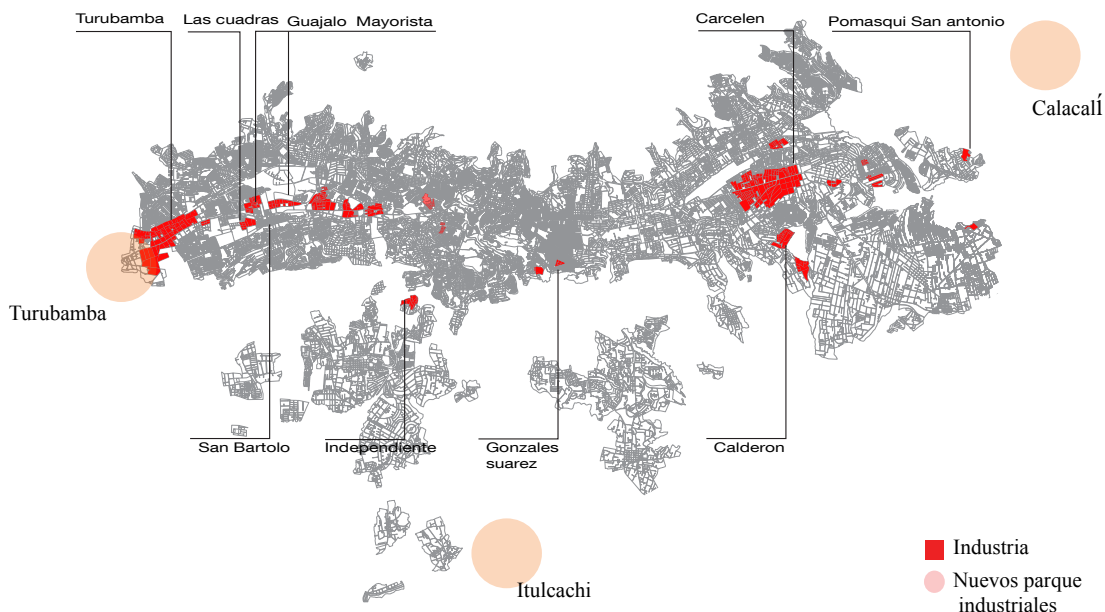


■ Industria

Todos los espacios que se alejaron de la ciudad se ven nuevamente rodeados de vivienda. Por esta razón se crea un nuevo plan urbanístico que propone la creación de 3 parques industriales alejados de la zona urbana. Por consiguiente muchos espacios tienen que ser desalojados eventualmente.⁷

Google Earth. 2013⁵

5. Cambios en el Paisaje industrial



Existen 10450 Industrias actualmente en Quito, de las cuales 400 son incompatibles y tendran que salir a los nuevos parques industriales en las afueras de la ciudad. Estas dejaran una desarticulación y parálisis en el lugar donde se encuentran actualmente.⁸

Utilización de Industrias abandonadas

IDENTIDAD -Durante el período de tiempo en que el edificio fue originalmente usado, sirvió para un propósito específico en el barrio, de una manera u otra , estaban conectados con la gente del lugar.

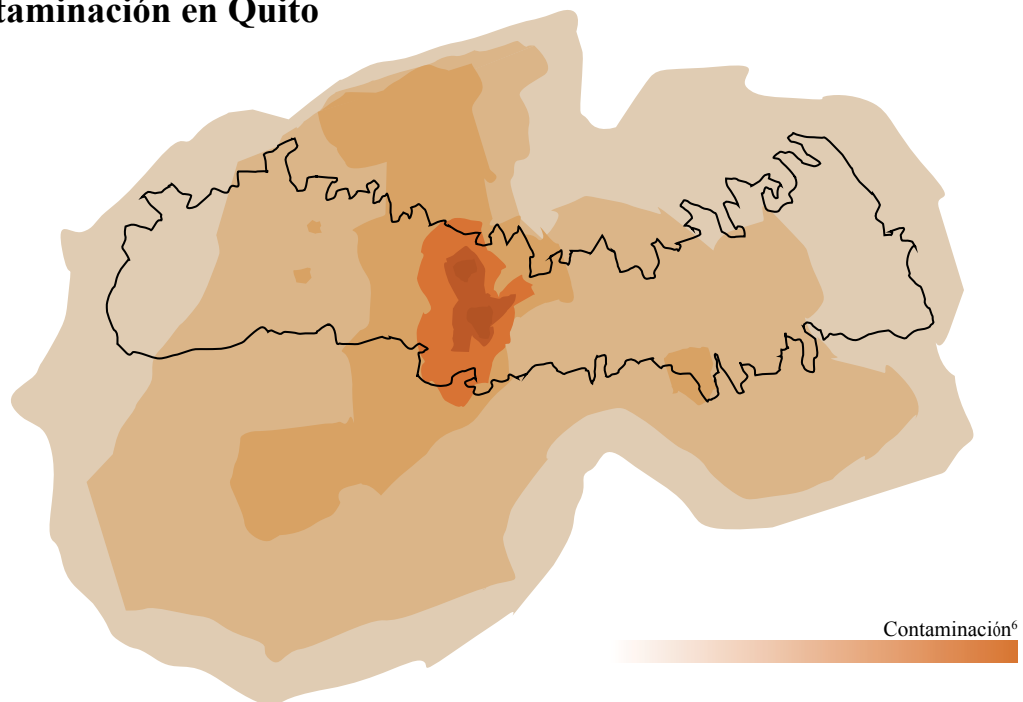
- Las edificaciones tienen la capacidad de proporcionar carácter a un espacio y crear un “sentido de lugar” , que actúa como un vínculo con el pasado .

HITOS -Mantener y mejorar la capacidad para poner de relieve sus características importantes en lugar de la demolición de la estructura ayuda a crear una comunidad diversa a través de diferentes tipos de edificios.

PARALISIS -Una reducción en la cantidad de edificios vacíos o abandonados ayuda a reducir la tasa de delincuencia y otras conductas antisociales en un área.

-Puede facilitar la revitalización del barrio que lo rodea ⁹

6. Contaminación en Quito



La contaminación en la ciudad se debe al uso de vehículos y al funcionamiento de industria de alto impacto ambiental. En el sur de Quito se encuentran las mayoría de estas industrias contaminantes que a su vez son incompatibles por estar rodeadas de vivienda. Al norte de la ciudad pasa lo mismo pero en menor escala ,ya que estas áreas están más consolidadas como áreas industriales que como áreas residenciales. Es importante actuar en las areas mas afectadas, y ver a esta necesidad como una oportunidad de intervención que ayude y complemente las nuevas condiciones urbanas. El cambio de un paisaje industrial es importante ya que hay menos permanencia, menos inercia, y a toda innovación productiva le siguen profundas alteraciones formales y estéticas. El presente pronto acaba y rápidamente asoma un pasado que brinda amplias posibilidades de intervención y recuperación.⁹

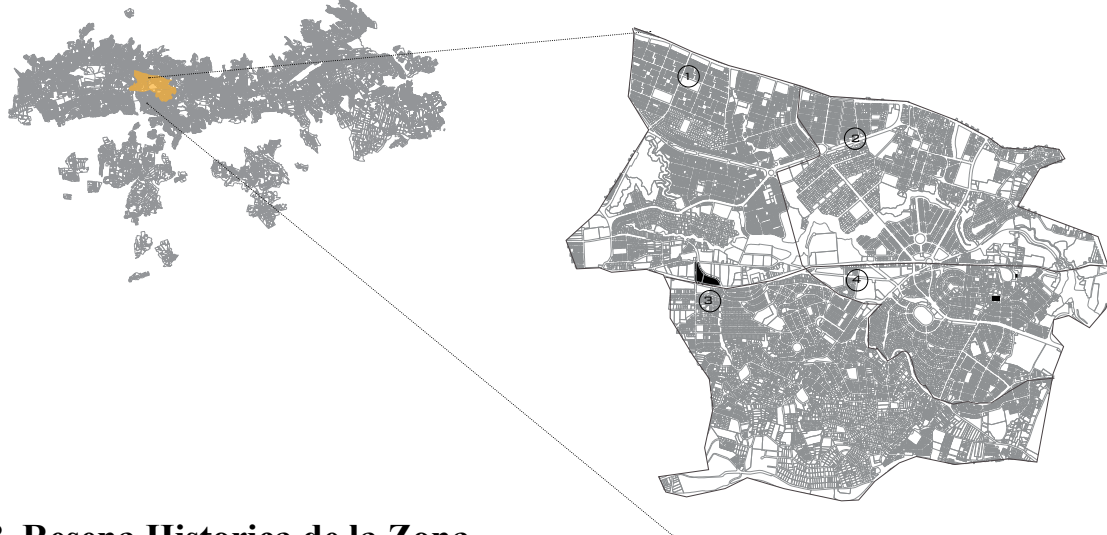
Fábricas significativas en Quito

Sur Quito: Confiteca, Ilsa, Levapan, Aymera, Pinturas Condor, Plywood, Andera, Botrasa, Hormigonera Quito, Beaterio, Petroecuador. Antigua Cervecería, antiguos molinos.

Norte de Quito: Internacional, Pofasa, Maresa, Vicuña.¹⁰ ¹¹

7. Zona industrial en el Sur

Se estudiara esta zona, ya que es una de las más afectadas por tener objetos arquitectónicos de alto impacto ambiental desde el comienzo del crecimiento de la ciudad y que ahora enfrenta un cambio extremo de uso de suelos.



8. Resena Historica de la Zona

Se estudiara esta zona, ya que es una de las más afectadas por tener objetos arquitectónicos de alto impacto ambiental desde el comienzo del crecimiento de la ciudad y que ahora enfrenta un cambio extremo de uso de suelos.

1959 San Bartolo, La Magdalena, Chimbacalle, y la ferroviaria era una zona totalmente agrícola. Aquí se empiezan a puntualizar proyectos industriales alejados del área residencial para evitar su contaminación.

Instituto Geografico Militar



1959

1959

1982 Empiezan a localizarse viviendas alrededor de las industrias debido al crecimiento poblacional, la falta de empleo y la necesidad de no desplazarse. También aparecen nuevas industrias.

Instituto Geografico Militar



1959



1982

2013 Actualmente se identifican varios cambios en la zona. Primero se identifica un incremento importante de viviendas, también se observa la necesidad del desalojamiento de las industrias por el cambio radical de uso de suelo. Varias industrias se observan abandonadas o reemplazadas por infraestructura útil para la nueva comunidad.

Ministerio de Agricultura- 2013



En el terreno se observa la fabrica de harina Molinos S.A una zona agricula, con el tiempo fue rodeada por vivienda, eventualmente abandonado.

1959

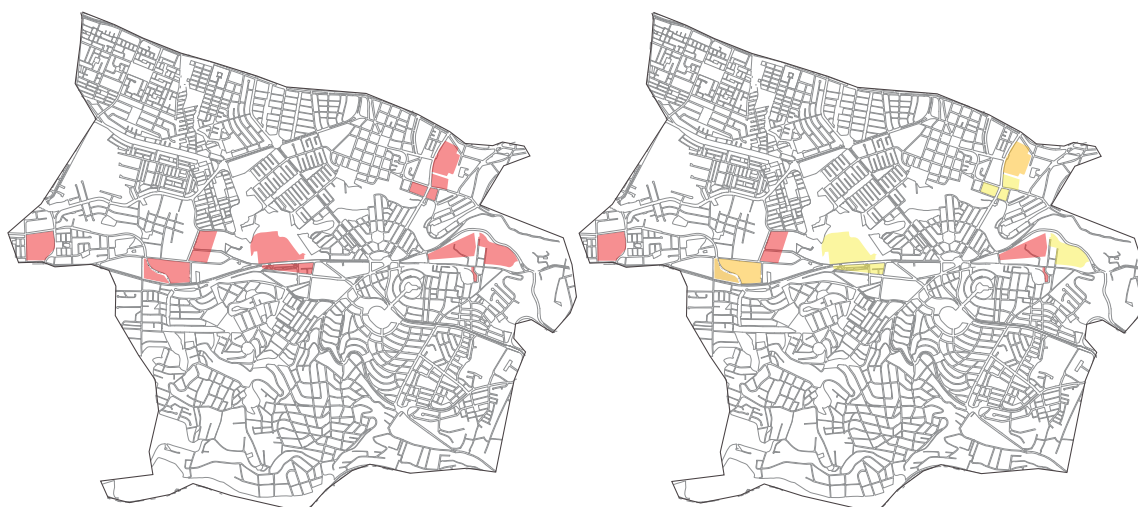
1982

2010



9. Comparación histórica entre 1990 y 2013

Con el pasar de los años se observa un cambio drástico en el uso de suelos. En 1990 existen varias industrias de alto impacto ambiental para la zona residencial donde se encuentran. Y por esta razón , se observa que actualmente estos lugares han sufrido muchos cambios de reprogramación, subutilización o abandono. 12-15



■ Zonas industriales
 ■ Zonas recuperadas o reutilizadas
 ■ Zonas abandonadas o subutilizadas

9.1 Timeline

Zona industrial	Zona Residencial	Lugar intervención
		
<p>1920</p> <p>Industrias alejadas de la ciudad, de la sociedad ya que son elementos de alto impacto ambiental.</p>	<p>2014</p> <p>La industria se ve rodeada de vivienda, sin embargo estos espacios siguen siendo inhabitables ya que son contaminantes y se encuentran amurallados y relegados por la comunidad que los rodea. El espacio público se encuentra en total olvido.</p>	<p>Propuesta</p> <p>La idea es Crear espacios compatibles con las nuevas condiciones urbanas, pensados para la comunidad y que el proyecto se convierta de un lugar que alejaba a la gente a un lugar que los atrae y los complementa. Convirtiendo ahora al espacio público en el protagonista del espacio.</p>

Sitio

10.1 Esqueletos urbanos: Molinera S.A, Harinas Santa Lucia, Via ferrea

“Viejas ideas pueden ser a veces nuevos edificios, nuevas ideas deben ser edificios viejos”

Jane Jacobs

El terreno se encuentra ubicado en en sur de Quito, en la parroqui de San Bartolo. Las vias que lo limitan son la Av. Maldonado, la calle Teodoro Gomez de la torre y Joaquin Gutierrez. La Molinera existente desde 1959, fue una de las primeras fabricas en aparecer en el sector rural. Actualmente se encuentran abandonados. Es un elemento con bastante identidad, reconocido por la comunidad, sin embargo, se encuentra relegado. Actualmente en el terreno se ubica La empresa Almacopio. Es una empresa de servicios financieros, cuya función es el depósito, conservación, custodia y manejo de mercaderías y productos agrícolas.

El área de los molinos esta
Terreno a intervenir vs contexto



Terreno a intervenir

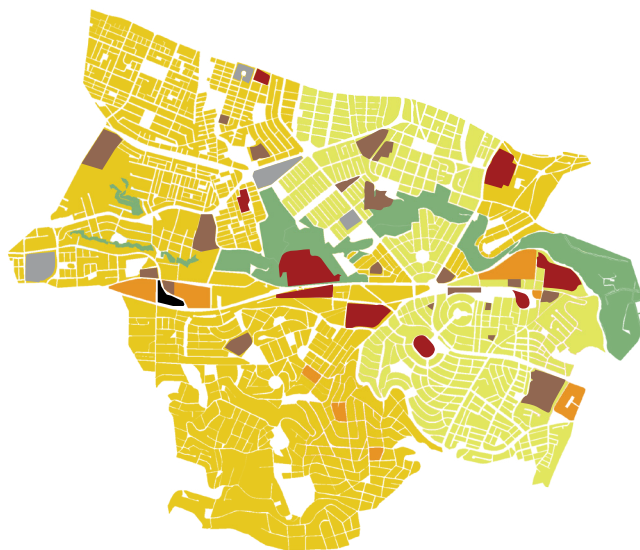




abandonada, alrededor del elemento arquitectónico se ubican varios galpones donde se almacenan las mercancías que maneja almacopio, las cuales llegan en camiones que crean contaminación ambiental y acústica en este barrio residencial. Esta empresa deberá abandonar el lugar, dejando un elemento arquitectónico con bastante potencial como un esqueleto urbano. En el terreno también se encuentran varias edificaciones que sirven a la empresa de Harinas de Santa Lucia. Actualmente están ocupadas y provocando bastante contaminación para el barrio residencial donde se ubica. Con el tiempo este lugar se convertirá en un esqueleto urbano por el cambio de uso de suelo del sector. La vía férrea contigua al terreno, es un espacio que se encuentra subutilizado, ya que es utilizado una vez a la semana por el tren, el resto del tiempo es un espacio amplio, abandonado, y por sus diferentes características se ha convertido en un sitio donde existe peligro y miedo para la comunidad. Este lugar se ha convertido en un esqueleto urbano con el tiempo, provocando en el un gran potencial para una intervención de rehabilitación y reutilización.

Analisis Del Sitio

11.1 Usos de Suelo

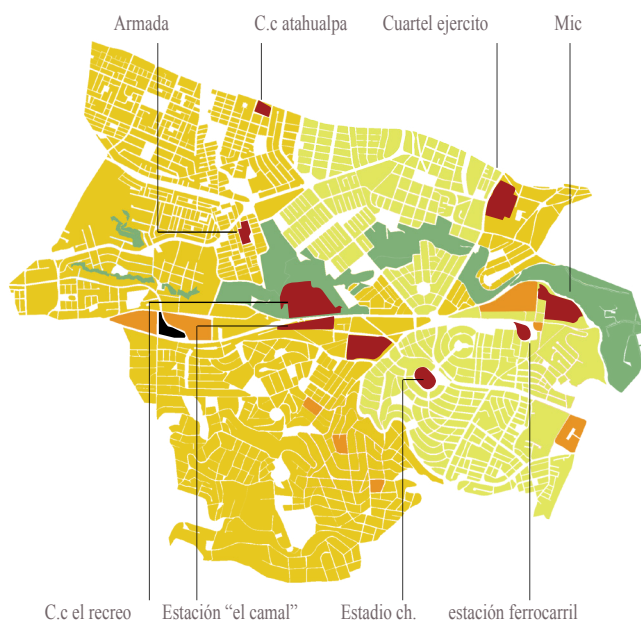


Las necesidades, el crecimiento de la ciudad y de la comunidad han logrado que el uso de suelos se convierta en su mayoría en área múltiple (vivienda y comercio). Todas las areas industriales que estaban ubicadas aqui desde 1960 ahora se ven rodeadas de viviendas. Se observan bastantes instituciones educativas



11.2 Hitos

Hay varios mojones en el sector, muchos de ellos son espacios que han ocupado viejas fabricas ya yacian alli. Existe un alto porcentaje de institutos educativos en la zona, lo que me permite deducir que existe una alto número de niños y jóvenes en el área.



C.C. El Recreo



Estación "El sur"
Trole



Museo interactivo
de la ciencia



Estación Ferrocarril



C.C. Atahualpa

13. Transporte Publico



El terreno se encuentra ubicado en una excelente zona por el acceso peatonal. Actualmente existe la parada de eplicachima justo frente al lote. La ciudad debe ser concebida para el peatón, mas no para el vehículo. El proyecto arquitectónico ayudaría a que la contaminación de esta zona rodeada por industria y vehículos no incremente.



Corredor sur occidental

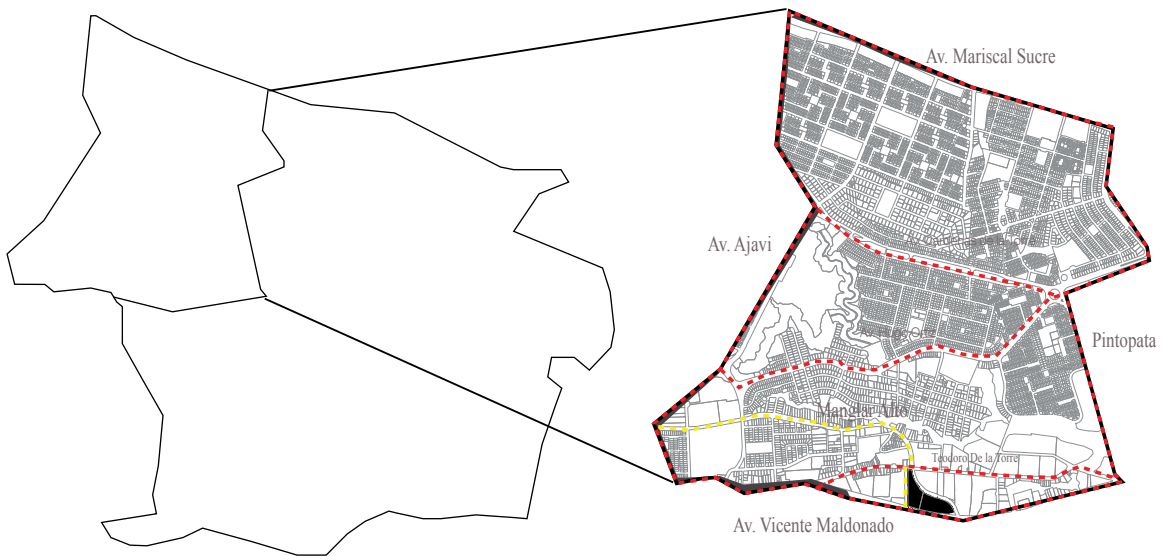


Trolebus



Corredor sur oriental

14. Aproximación a San Bartolo



La parroquia de San Bartolo es una de las mas efectadas por el abandono y relegacion de estos espacios industriales. Para poder comprender las necesidades particulares del proyecto arquitectonico es necesario hacer un analicis cercano del sector. Esto tambien ayudara a deducir cual es el programa adecuado para el proyecto.

14.1 Uso de suelo



Existe un alto porcentaje de instituciones educativas en el sector. El alto porcentaje de niños en la parroquia puede ser una razón muy importante para ofrecer un servicio básico y complementar a estas instituciones, con áreas de estudio o áreas lúdicas.



14.2 Positivo vs. Negativo

Positivo



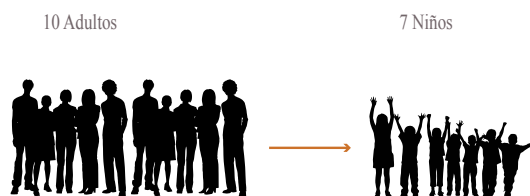
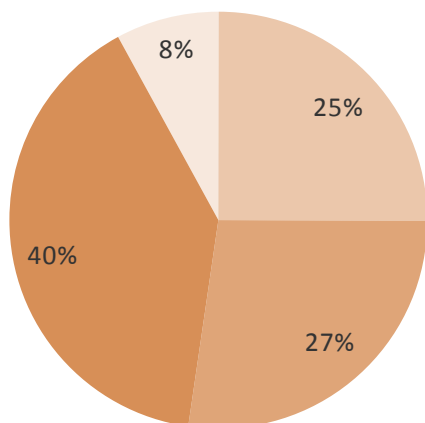
Negativo



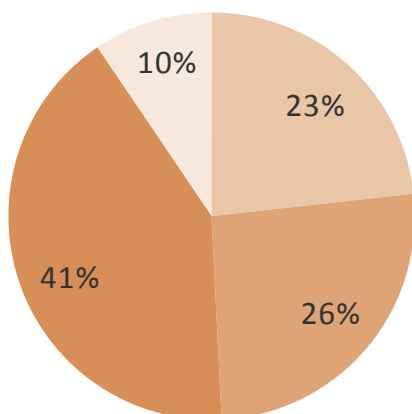
Si analizamos el área llena versus el área vacía, se puede notar que existen muy pocas áreas verdes que ayuden y complementen a la comunidad. A través de este análisis se puede concluir que el programa debe contener espacios públicos y abiertos para el disfrute de los usuarios. Los espacios verdes también ayudarían a complementar las instituciones educativas en el sector.

15. Censo poblacional

Población según grupos de edad en San Bartolo
VII Censo de Población 2010 (INEC) ¹⁶



Población según grupos de edad en La Magdalena
VII Censo de Población 2010 (INEC)¹⁶



Lugar	Ninos	Jovenes	Adultos	Tercera edad	Total
San Bartolo	16088	17493	25484	5132	64197
Magdalena	7039	7867	12508	2874	30288

Analizando el censo poblacional del sector del proyecto, se pudo observar que existe un alto porcentaje de niños. En la Parroquia de San Bartolo existen 7 niños cada 10 niños y en la Parroquia de La Magdalena existen 6 niños cada 10 adultos.

16. Conclusiones

Espacio Peatón



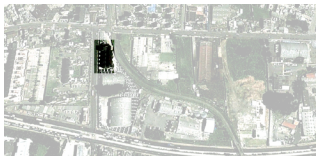
Zona contaminada pensada para el auto y no para el peatón. A lado de la vía férrea. Este espacio esta desperdiciado ya que e utilizado por el tren una vez a la semana.

+Espacio Recreacional



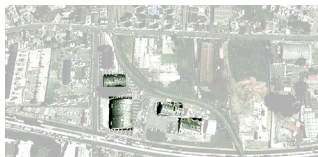
Falta de espacio recreacional en el sector. El espacio recreacional podrá ser complementado con los nuevos espacios públicos pensados para el peatón gracias a la conexión que existe entre este camino y el predio.

+ Espacio con identidad



Espacio con identidad para la gente que lo rodea ya que es una edificación existente desde 1959. Por ello es indispensable que se convierta en un lugar que sirva a la sociedad que lo reconoce y que lo rodea.

+Alto % de niños



La población según los grupos de edad determina que existen 7 niños cada 10 adultos. Lo cual es un numero crucial para la determinación de un proyecto arquitectónico pensado para este sector. Varios de estos galpones pueden ser reutilizados como apoyo para los nuevos usuarios.

16. Programa - Centro de Servicios comunitarios y espacio publico

Los centros de servicio comunitario son equipamientos socioculturales de carácter público, ubicados en los distintos barrios o distritos de la ciudad. Nacen en España en los años 80 por la necesidad de descentralización de los servicios socioculturales, respondiendo al aumento de la demanda ciudadana y para dotar a los distritos de equipamientos que fomenten el tejido asociativo y participativo.

16.1 Requisitos

- Ser espacios polivalentes, adaptados para distintos usos.
- Ofrecer servicios públicos, no se admite la privatización de los espacios. Tienen cabida todos los grupos, entidades y ciudadanos del entorno.
- Facilitar la compactación de servicios, pudiéndose situar en un mismo espacio físico varios equipamientos (sociales, educativos).

Los centros de servicio comunitario no responden a un modelo común, son el fruto del entorno en el que se encuentran. Arquitectónicamente son concebidos como edificios funcionales, con diseños dinámicos y abiertos pendientes de la diversidad de uso que a ellos se darán. En cuanto a la programación y servicios, son totalmente dependientes de las necesidades, características y peculiaridades de la comunidad ciudadana. Son lugares que aspiran a ser referenciales dentro del barrio o distrito, por ello se suelen situar en plazas o parques donde el paso de los vecinos sea continuo. En ellos se pone de manifiesto las señas culturales de cada barrio, por tanto, el éxito de su funcionamiento depende de su adaptación a las realidades y peculiaridades de su entorno poblacional. Los Centros cívicos (espacios de encuentro y relación, instrumentos de formación e información, lugares de creación y producción artística, ámbitos donde se comparte la cultura.

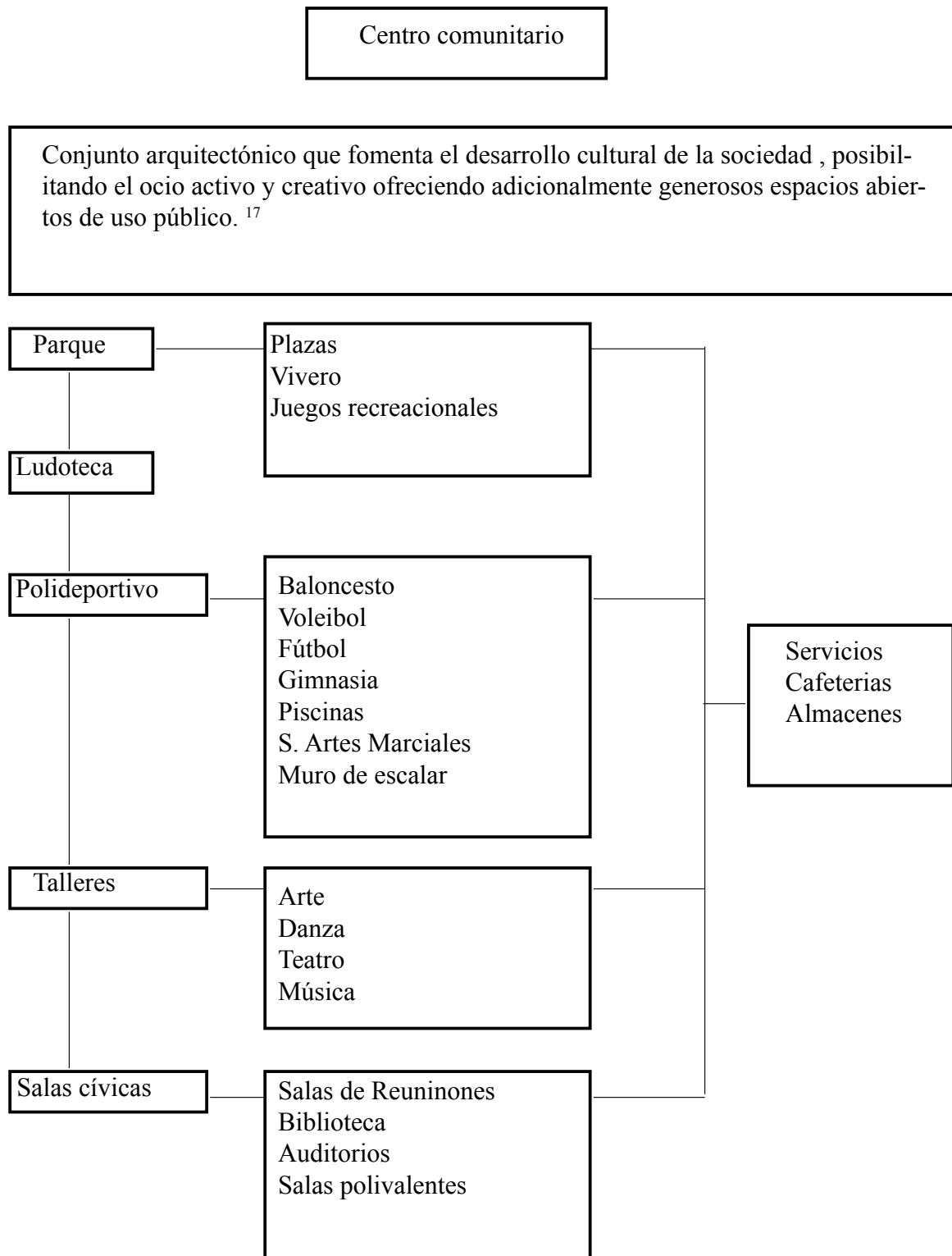
16.2 Funciones

Las principales funciones de estos equipamientos son:

- Servir de base al desarrollo comunitario y a la participación ciudadana.
- Constituir un punto de encuentro sociocultural, posibilitando así un ocio activo y creativo.
- Detectar, acoger, estimular y ayudar a materializar todo tipo de iniciativas del entorno.
- Cubrir aquellos segmentos de actividades sociales y culturales que el barrio solicita.
- Prestar servicios públicos dirigidos a la mejora de las condiciones sociales y culturales del entorno.
- Ser espacios de encuentro para la cultura, lugares de libre transmisión e intercambio de conocimientos a través de la experimentación colectiva.
- Cumplir un papel bidireccional.

Proyectar hacia la ciudad las actividades de barrio que tengan interés (fomentando el conocimiento y la cohesión entre los barrios) y ser instrumento de difusión de las diversas iniciativas culturales que se presentan en el resto de la ciudad. ¹⁷

17.3 Mapa conceptual - Programa



16.4 Publico y privado- Programa

Privado

Semipúblico

Público



Parqueadero Empleados
Administración
Cafetería Empleados
Servicios

Información
Taquilla
Salas de Reuniones
Biblioteca
Salas Polivalentes
Talleres de Arte
Talleres de Danza
Talleres de Teatro
Talleres de Música
Ludoteca
Servicios

Plaza
Parqueadero visitas
Almacenes
Vivero
Cancha de Baloncesto
Cancha de Voleibol
Cancha de Futbol
Gimnasio
Piscinas
S.Artes marciales
Cafetería
Muro de escalar

16.5 Porcentajes de programas- Proyecto



Ludoteca
 Canchas
 Talleres
 Biblioteca
 Auditorio
 Salas Polivalentes
 Servicios

Desarrollo y análisis de Precedentes

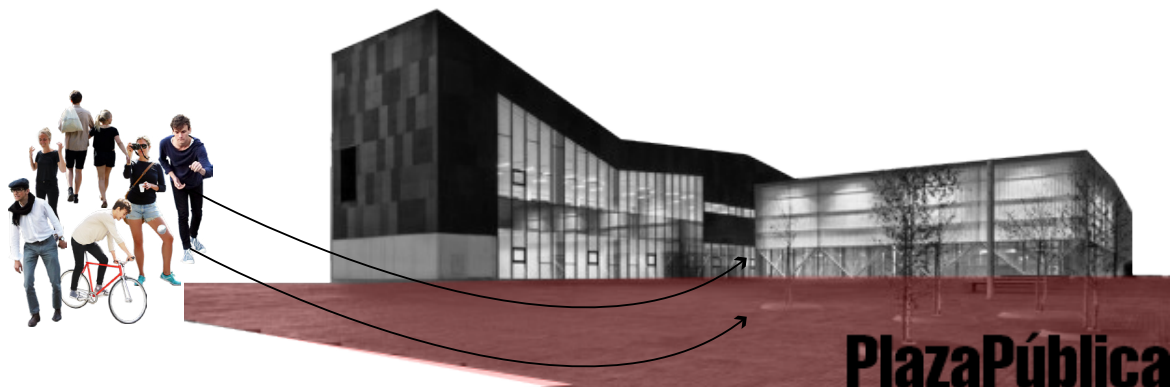
17.1 Centro Cívico Ibaiondo

Arquitectos: ACXT Arquitectos

Ubicación: Vitoria-Gasteiz, España

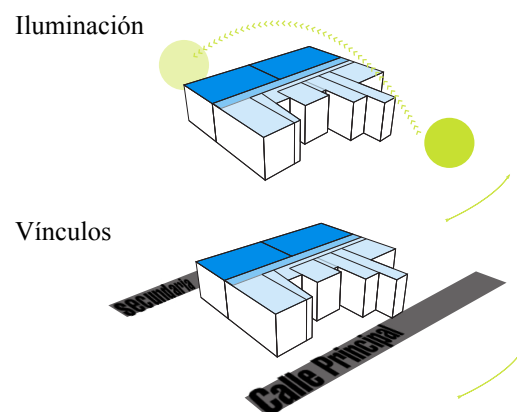
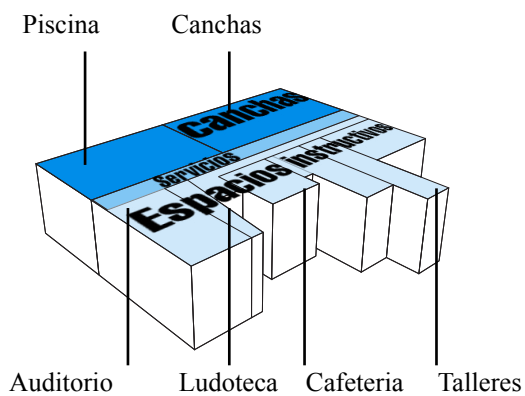
Plaza pública

El proyecto contiene varias plazas que están definidas por el objeto arquitectónico estratégicamente para que el peatón sea atraído inconscientemente al centro cívico público .



Programa

El programa está distribuido en 3 partes, los servicios deportivos y espacios instructivos conectados por una franja de servicios. Los Servicios deportivos se encuentran vinculados con la calle secundaria y ubicados al norte, detrás de una geometría “cartesiana”, debido a su tamaño y escala. Los espacios instructivos se encuentran vinculados con la calle principal, por su jerarquía y necesidades de iluminación.



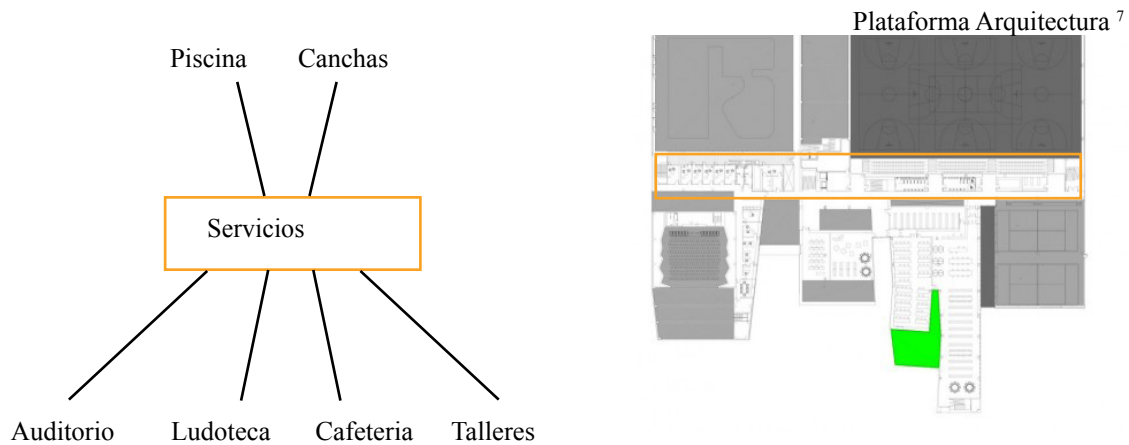
Fachada

Aunque el proyecto posea varios programas los arquitectos evitan las formas de una composición elaborada de la fachada, y se revela como irregular y polivalente, con una personalidad libre. Debido a esa diversidad en los diseños del interior, el exterior llama la atención del visitante, especialmente las fachadas de hormigón polímero, con un surco multidireccional, que crea una ilusión óptica policromática. ¹⁹



Programa

Los servicios son los elementos unificadores de la diversidad de programas.



17.2 Ganador Concurso Nacional Argentino de Anteproyectos “Centro Cívico Nodo Reconquista”

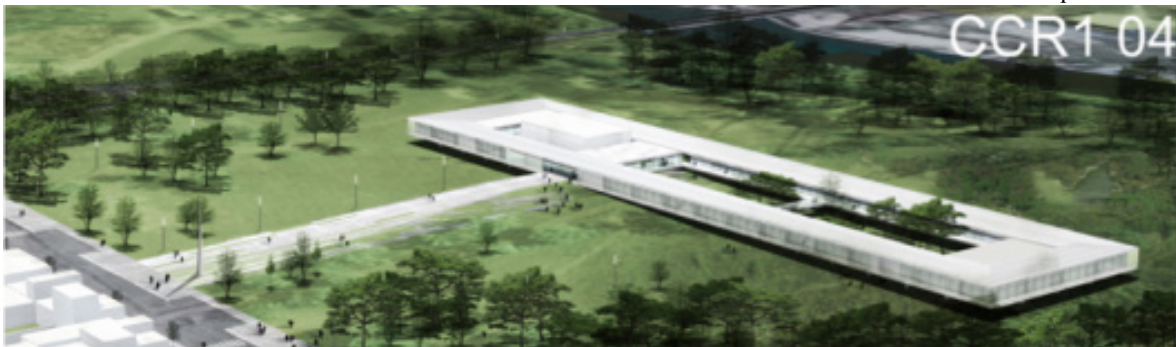
Arquitectos: Carlos Andres Di Nápoli, Andrés Francesconi, Ignacio Caron, Lucas Henquin

Ubicación: Reconquista, Argentina

Concepto

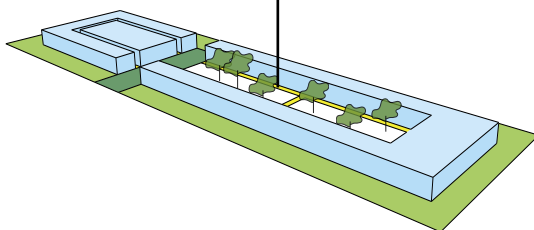
El espacio público y la plaza son los protagonistas de este centro cívico. Proponen una plaza rampada, de suave pendiente de acceso al edificio como continuidad del espacio público exterior, acentuando así, esta relación y cargando de significado este lugar: es el público masivo quien hace de este atrio un “lugar”. “La arquitectura cobra valor cuando pertenece al colectivo imaginario y para esto el hombre, como protagonista de esta interacción, necesita ejercer y participar activamente de la vida cívica. Las instituciones representativas son la mejor herramienta democratizadora para llevar estas tareas adelante y pregonar una igualdad social”.²⁰

Plataforma Arquitectura⁸



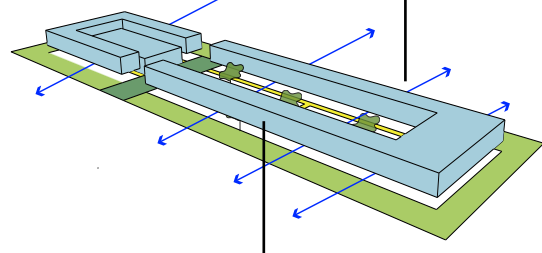
Estrategias Conceptuales

Encerrar la naturaleza dentro del edificio

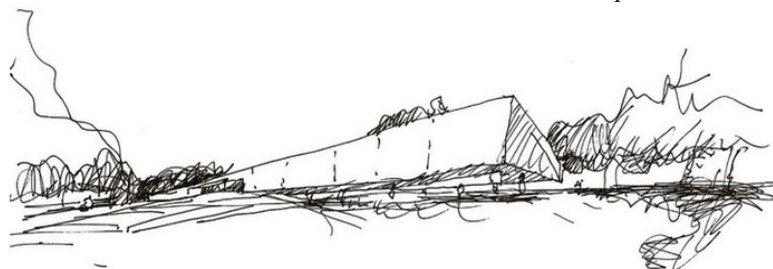


La permeabilidad conecta naturaleza con el espacio

Circulaciones se extienden como calles públicas



Edificio como claustro elevado, dejando articular el espacio público volviendolo mas permeable

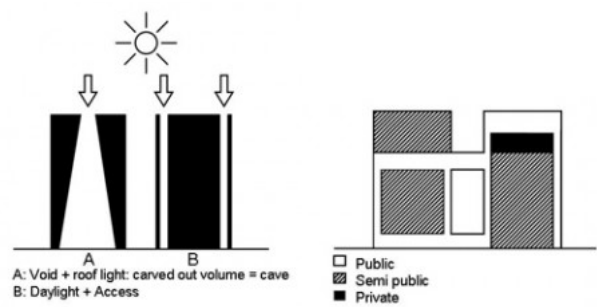




Espacio Publico continuo - Planta libre



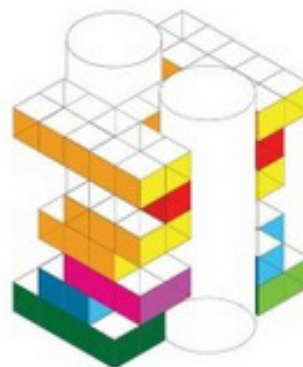
17.3 Centro deportes NL Architects



Centro deportes realizado por NL architects, en Amsterdam . Fue un concurso para Adoptar y reusar un silo. Dedicado a la escalda, a los deportes y a la cultura. Terraza con una vista de 360 Grados. Ingreso de luz Desde el techo. Conexion mediante un puente transparente.

17.4 Centro de paracaidismo y buceo

Plataforma Arquitectura¹⁰

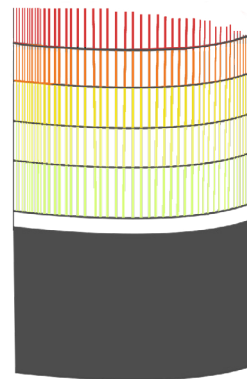


Centro de paracaidismo y buceo interior Moko architects Sitio Polonia

Creación de espacios ortogonales alrededor del silo para servir a los programas arquitectónicos dentro del silo. ²²

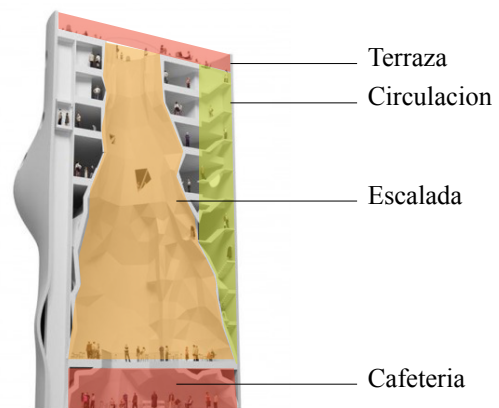
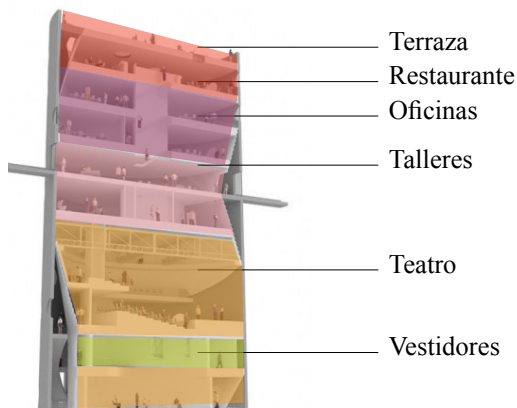
18.4 Centro de educación ecológica

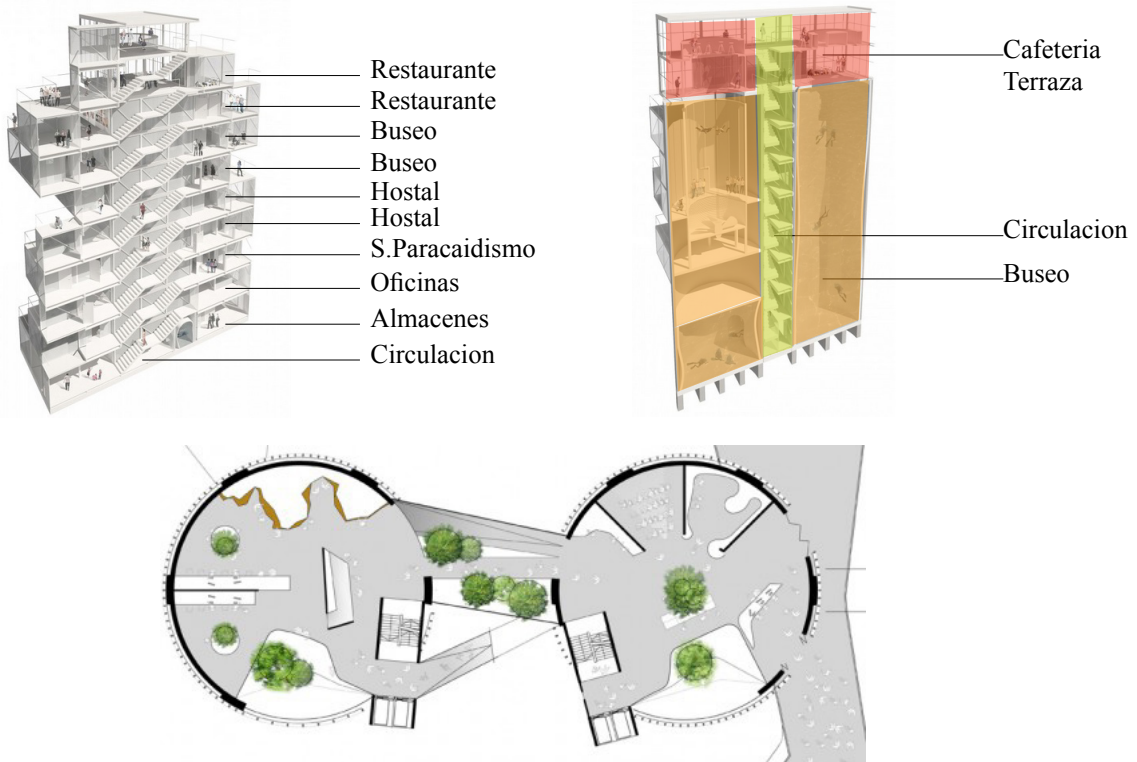
Plataforma Arquitectura¹¹



Centro de educación Ecológica Allard Architecture Sitio Amsterdam

Transformación de una planta purificadora de agua viejo. Existe una circulación que muestra el crecimiento de las plantas y la piel se conjuga con el proceso.





18.4 Centro de Convenciones Molino Fénix

Arquitectos: Furograma

Ubicación: Villa Mercedes, San Luis, Argentina

Programa: Centro de convenciones, las salas de cines y el sector gastronómico

Los edificios a intervenir serán adaptados a sus nuevos usos y necesidades, ejecutándose trabajos de ampliación, refacción y re-funcionalización. El proyecto arquitectónico busca mostrar claramente los elementos existentes y los nuevos elementos serán trabajados armónicamente para garantizar la coexistencia entre lo nuevo, lo viejo y el diverso programa.

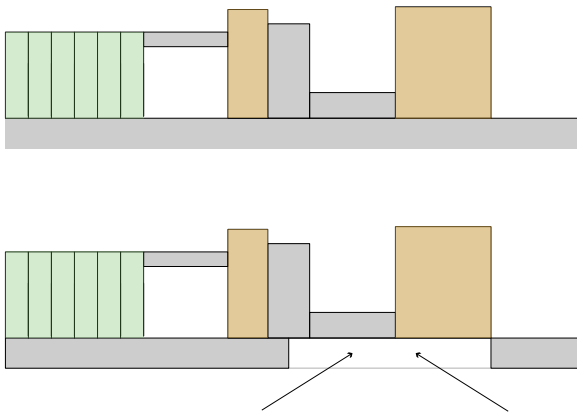
Google Earth ¹²



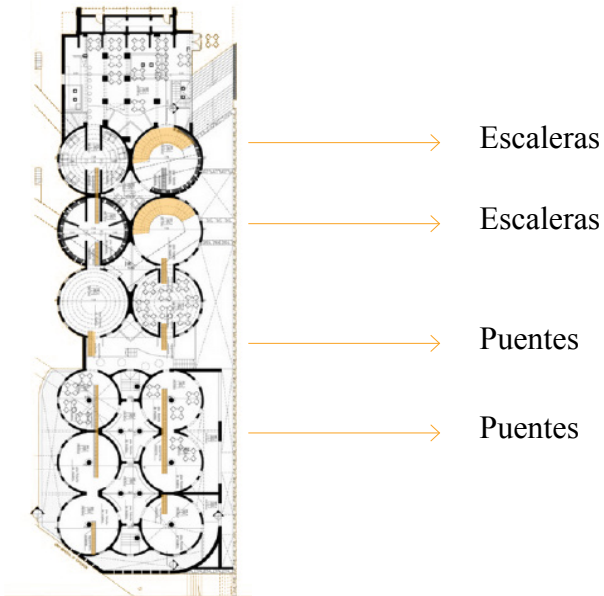
Plataforma Arquitectura ¹³



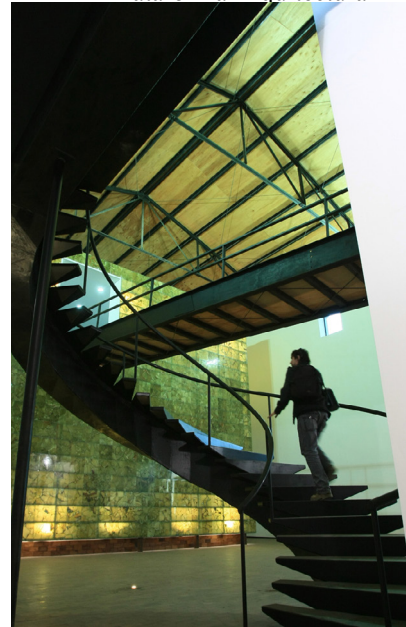
Sendero que convierte la plaza en una suerte de atrio



Elementos arquitectónicos adicionales a los silos



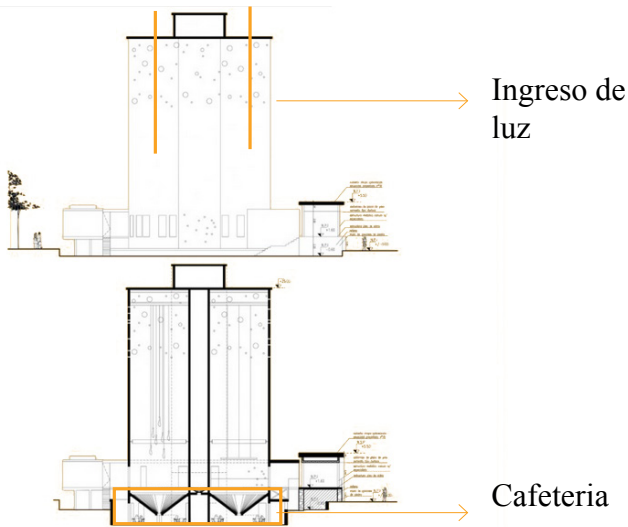
Plataforma Arquitectura¹³



Plataforma Arquitectura¹³



Plataforma Arquitectura¹³



Propuesta Arquitectonica - Eje Integrador

¿QUÉ aspectos podrian Cambiar para que este espacio sea compatible con el lugar?

En la actualidad existe una necesidad del desalojo de la industria en este lugar, y es así como nace una oportunidad de generar un proyecto arquitectónico que contraste con el pasado. El espacio funcionara como un imán urbano que complementariamente ayudara a suplir las necesidades del sector.

Zona industrial



1920

Industrias alejadas de la ciudad, de la sociedad ya que son elementos de alto impacto ambiental.

Zona Residencial



2013

La industria se ve rodeada de vivienda, sin embargo estos espacios siguen siendo inhabitables ya que son contaminantes y se encuentran amurallados y relegados por la comunidad que lo rodea.

El espacio público se encuentra en total olvido.

Eje integrador



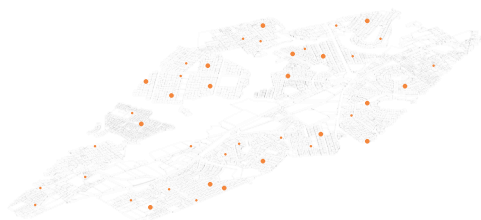
Propuesta

La idea es Crear espacios compatibles con las nuevas condiciones urbanas, pensados para la comunidad y que el proyecto se convierta de un lugar que alejaba a la gente a un lugar que los atrae y los complementa. Convirtiendo ahora al espacio público en el protagonista del espacio. Para esto se generara una extension del eje de la via del tren y sera lo mas importante del proyecto.

Intervención Urbana



19.1 Circulación Peatonal



En la parroquia de San Bartolo el vehículo es la prioridad en la calle. Con el tiempo esto se ha convertido en un problema. El peatón se encuentra disperso ya que no existe un eje fuerte y seguro para el peatón para que pueda llegar a hasta su destino.

19.2 Concentración del Peatón en un solo eje



Se observa y figura al eje de la vía del tren como una gran oportunidad para el peatón. Es un espacio subutilizado que ahora posee mucha violencia e inseguridad por su calidad de abandono. Este eje.

19.3 Escuelas complementadas por eje peatonal



Existen varios espacios importantes vinculados con el tren en especial las escuelas. Todos los niños del barrio podrían beneficiarse con este eje para llegar a su destino sin tener que cruzar la calle.

19.4 Desarrollo de tipos de intervencion sobre eje integrador

Durante el estudio preliminar de el eje de la vía del tren, se pudo determinar que existen diferentes tipos de intervención que se pueden utilizar ya que el recorrido es sumamente cambiante, dependiendo de su condición urbana.

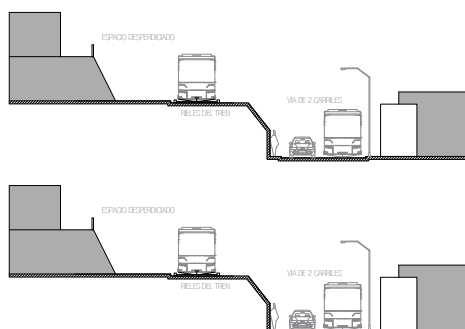


Ministerio de Agricultura-2013

1) Desperdicio de topografía , conexión con plaza aledaña en abandono

En este caso, al salir de la estación de la vía del tren de Chimbacalle, se puede observar un desperdicio exagerado de la topografía. Aprovechando este espacio se puede empezar el eje integrador para conectar varios espacios importantes. El principio de este nuevo elemento puede comenzar ayudando a las dos escuelas que se encuentran aledañas a la estación.

Situacion actual y propuesta

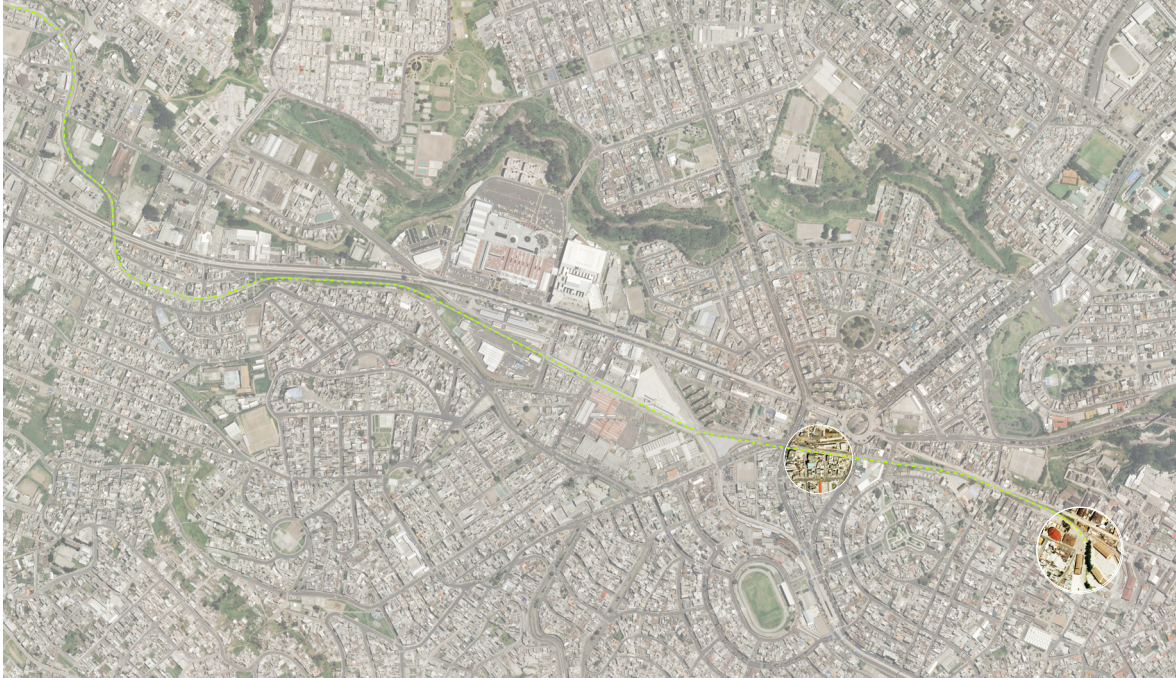


Propuesta

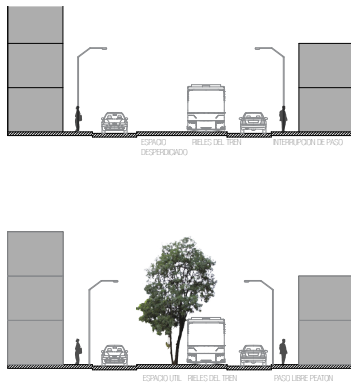


2) Utilización del retiro del tren

Debido a que la vía del tren solo se utiliza una vez a la semana el retiro se podría dar una función para ayudara a la comunidad, y a su vez, tratar de convertir este sitio en un espacio seguro.



Situación actual y propuesta

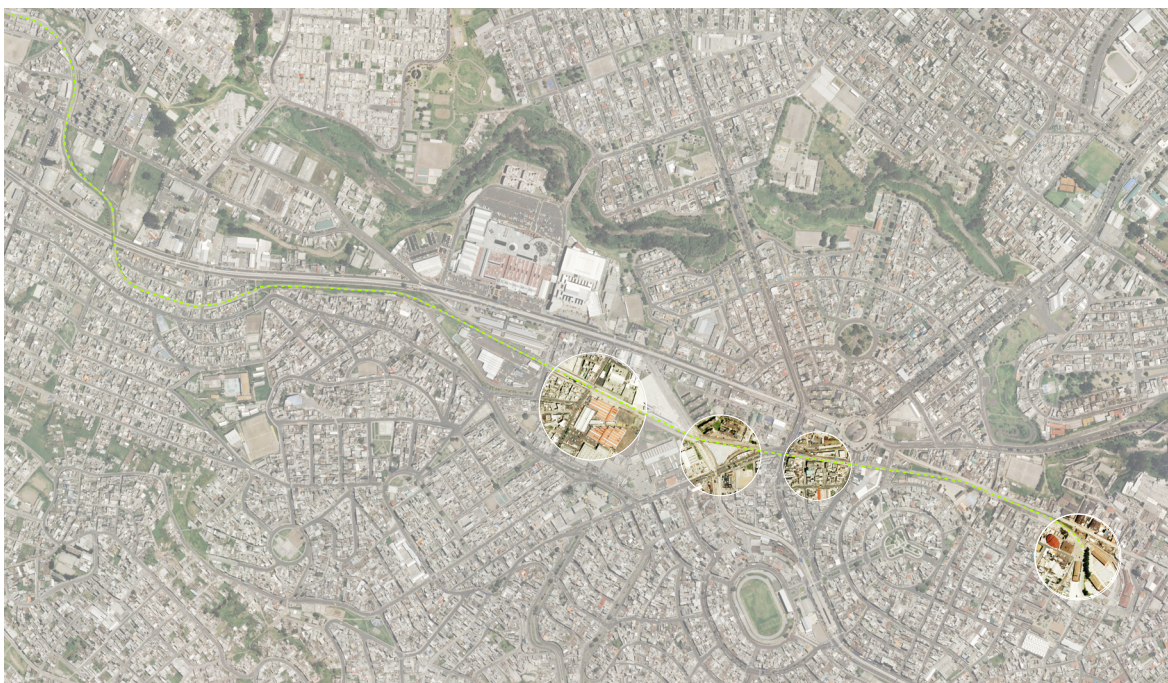


Propuesta

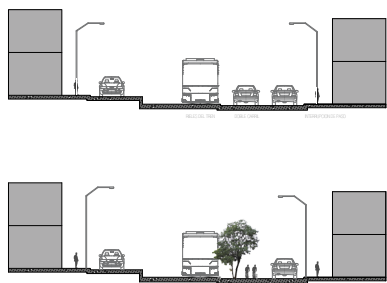


3) Eliminación de carriles subutilizados

Hay varios carriles que se encuentran subutilizados. Son vías secundarias que poseen 2 carriles de cada lado, uno para parquear y otro para la circulación vehicular. Se propone transformar uno de los carriles en una vía peatonal, y donde yacían los parqueaderos ahora se transformara en circulación de autos. Existen dos ventajas con esta intervención, una es que si existen menos parqueaderos, la gente utilizara menos el vehículos, y segundo, si la comunidad ve que el ciclista y el peatón son prioridad antes que el vehículo, cambiara la ideología de la gente sobre la circulación motorizada.



Situación actual y propuesta



Propuesta

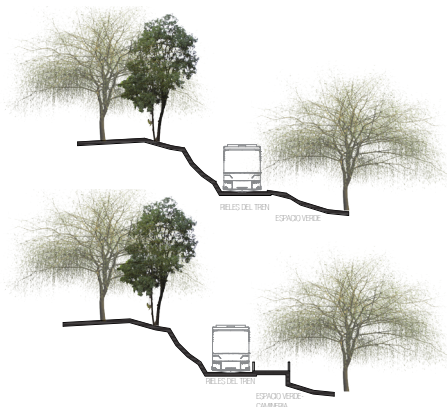


4) Activación de espacios públicos abandonados por su mala accesibilidad

Hay varios parques que están en total abandono por su mala accesibilidad, este parque en especial está rodeado de vivienda y todas las veredas para llegar a él son mínimas y a veces sus medidas son tan pequeñas que el peatón se encuentra en mucho peligro. El eje integrador ayudaría a que estos espacios cobren vida nuevamente.



Situación actual y propuesta



Propuesta

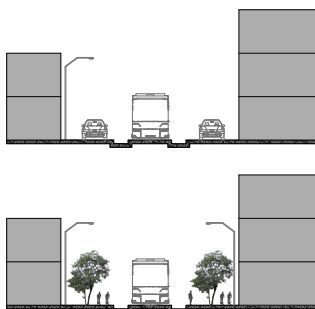


6) Uso de espacios intersticiales en abandono para la generación de espacio público

Por la existencia de la vía del tren, cuando pasaba bastante seguido, muchas de las viviendas se cerraron completamente, por contaminación acústica, visual y ambiental. También se encontraban cerradas por el retiro en las ordenanzas zonales. Ahora este espacio se ha convertido en un lugar oscuro, con delincuencia y negativo para la comunidad. Este espacio es uno de los que posee más potencial, por su tamaño y condición. Se propone aprovechar este lugar al cien por ciento, crear espacio público, espacio verde y eliminar la inseguridad que el tiempo y el abandono ha provocado.



Situación actual y propuesta



Propuesta

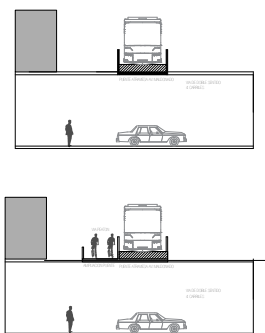


7) Creación de puente peatonal que una al peatón con el proyecto

Finalmente, el ultimo tipo de intervención se encuentra cuando llega al proyecto propuesta, ya que es un espacio pensado por y para la comunidad. Este eje integrador culminara en un proyecto que complementa a las escuelas y a la falta de espacio público. Los niños saldrán de la escuela os adultos y ancianos de sus hogares y trabajos y podrán llegar directamente a el proyecto sin cruzar calles para aprender con actividades lúdicas y en espacio verde.



Situación actual y propuesta



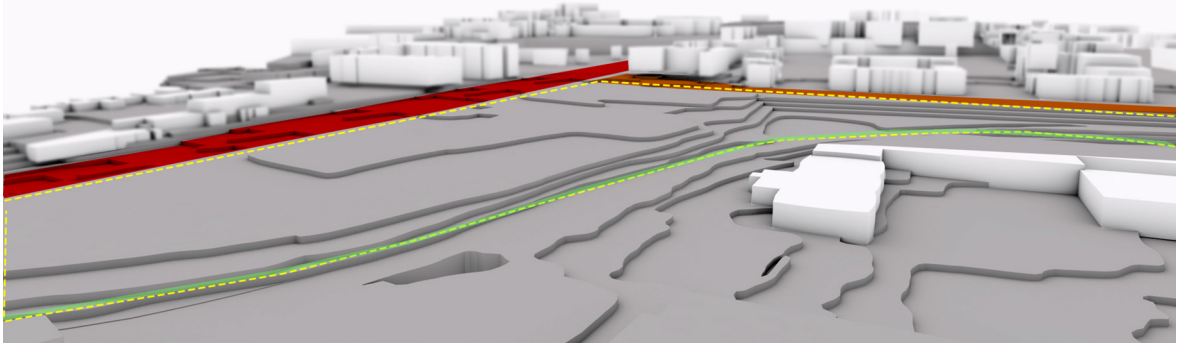
Propuesta



Partido Arquitectónico

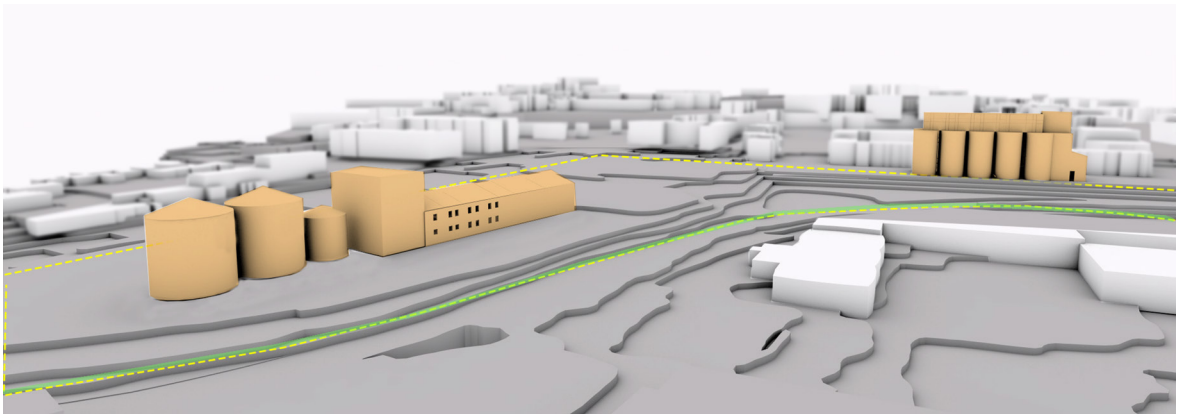
Para comprender el partido arquitectónico es indispensable conocer cuáles eran las pautas que yacían en el lote a intervenir

Limites del Terreno



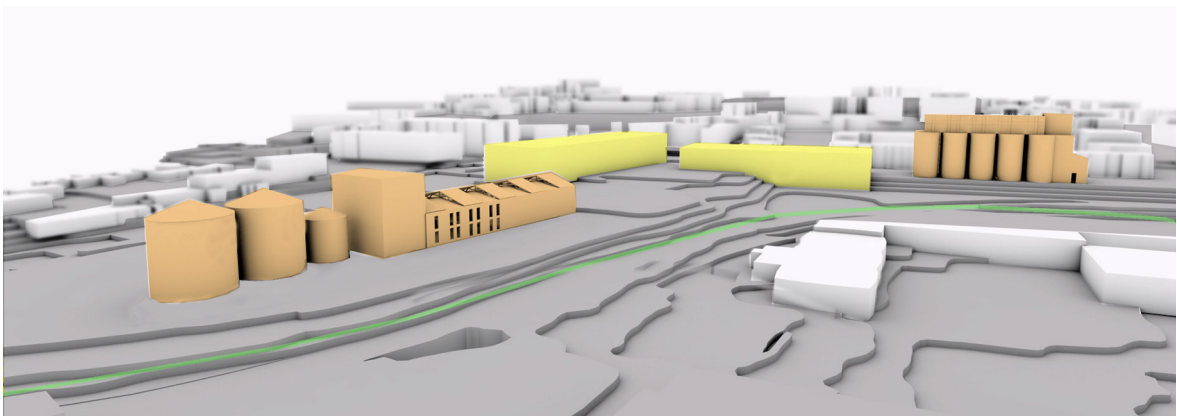
Vía Principal - Av. Maldonado ■
 Vía Secundaria - Calle Joaquín
 Gutierrez ■

Edificios Preexistentes



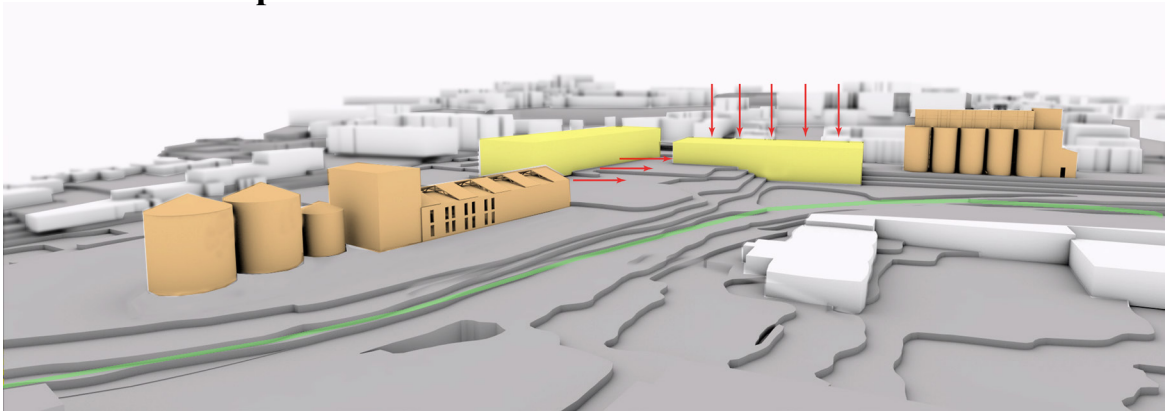
Silos de Almacopio
 Fabrica de Santa Lucia

Elementos Complementarios



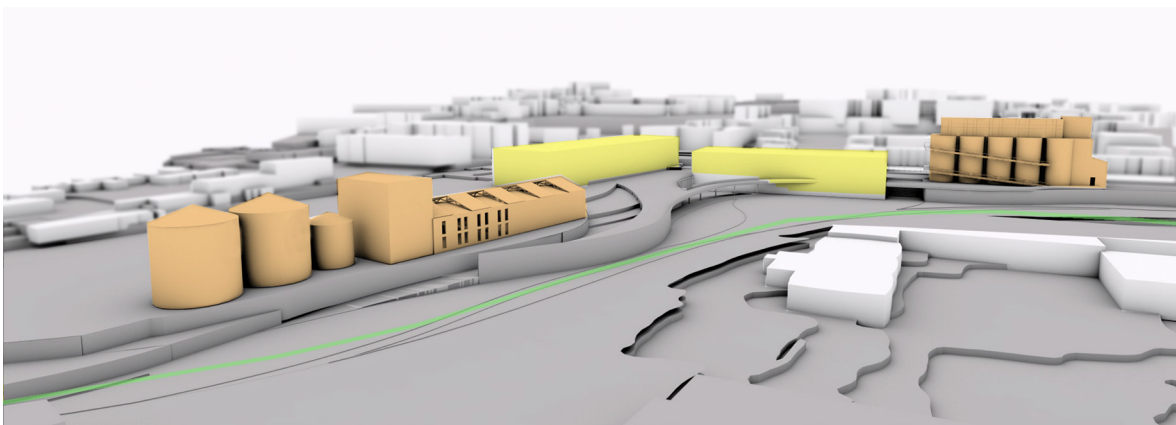
Dos edificios que complementan al programa, limitan el espacio para controlarlo.

Elementos Complementarios



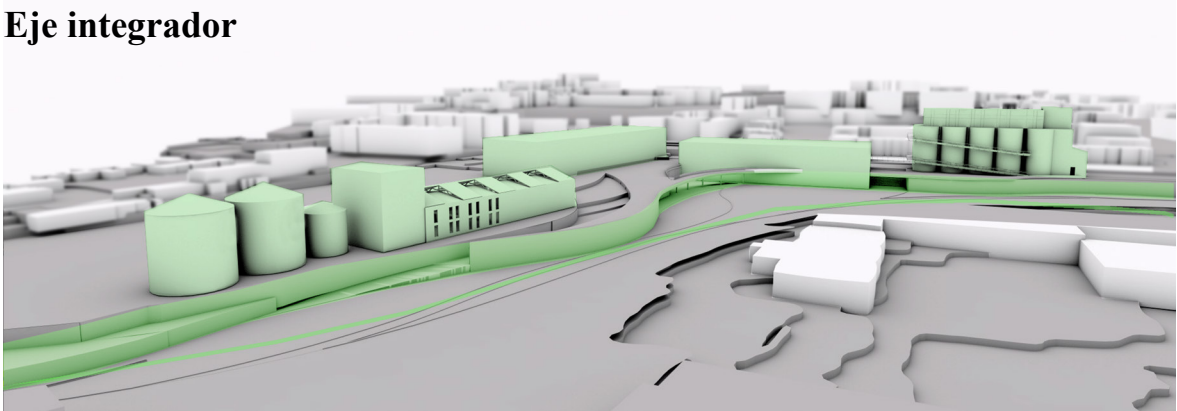
El primer elemento complementario, se ubica dando la espalda a la av. principal “Maldonado” Creando un espacio mucho mas privado y seguro de una vía expresa. El segundo Elemento complementario es el definidor del vacío , y se deprime para dejar en constancia la jerarquía de los elementos preexistentes. Este elemento de igual manera limita un espacio y hace que se cree un vacío seguro y mas privado para conformar el proyecto

Vía del Tren definidor del eje integrador



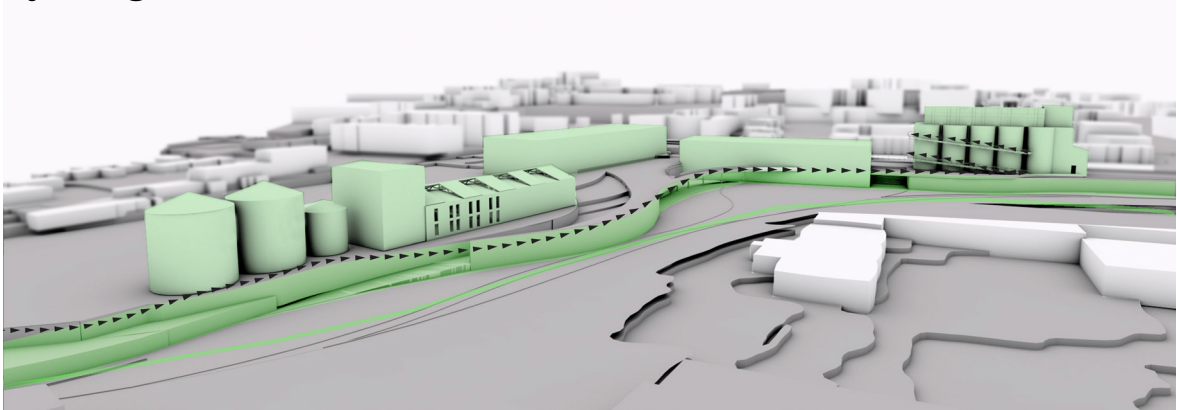
El eje integrador que ha recorrido la parroquia de San Bartolo , empieza a vincularse con el proyecto. El eje es el definidor más importante del proyecto, es un elemento sinuoso que ingresa y logra hacer que el lote se empiece a convertir en espacios con movimiento y vida. Todos los espacios empiezan siendo bastante rígidos y ortogonales , sin embargo, por la conexión que tiene con la vía del tren el espacio empieza a obedecer a este límite.

Eje integrador



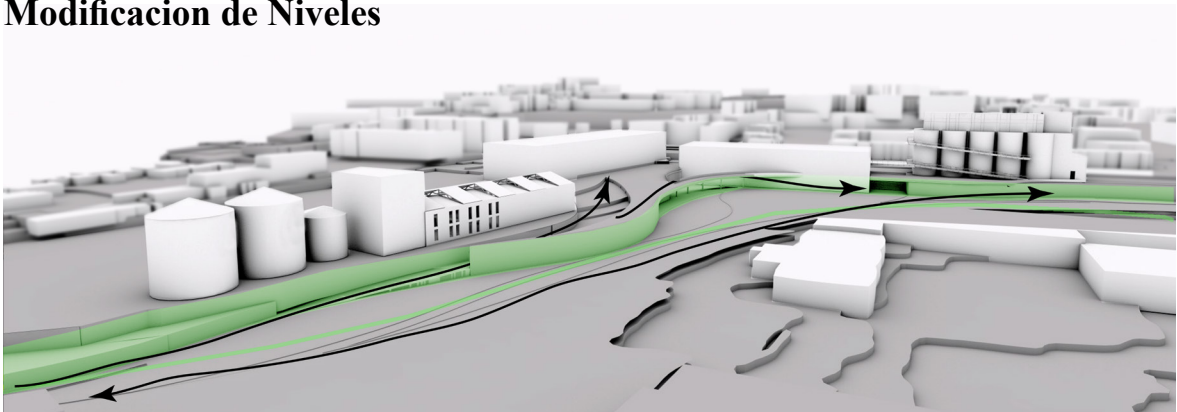
El eje integrador logra que todos estos elementos dispersos se conviertan en uno solo.

Eje integrador



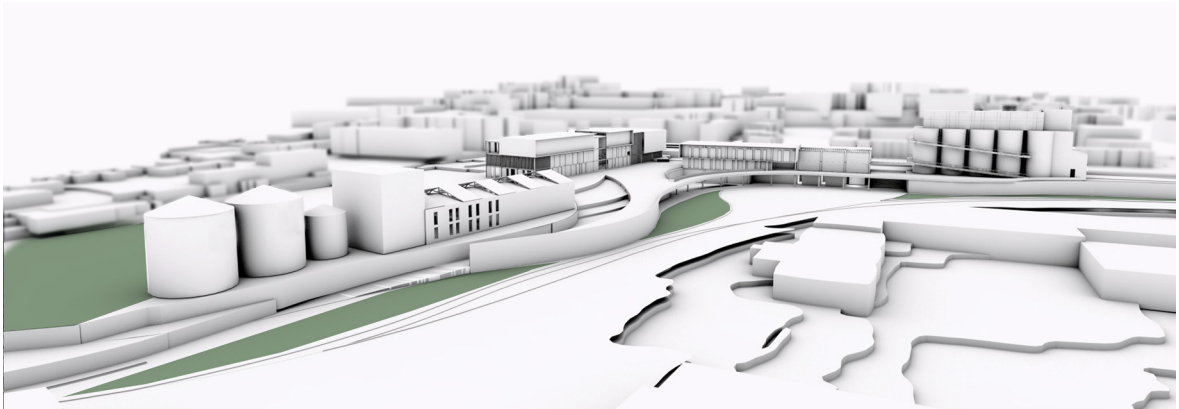
Este eje tiene varias transformaciones a través de todo el proyecto, primero funciona como un elemento que sostiene todos los volúmenes complementarios y preexistentes y posteriormente se transforma en una articulación(plataformas alrededor de los silos)

Modificación de Niveles



Para fortalecer el concepto de este eje se realizan varias modificaciones en los niveles, y se forman varias conexiones visuales y físicas para que las circulaciones tengan mas fluidez y calidad espacial.

Definición de espacios verdes



Se definen diferentes espacios verdes de diferentes características y funciones.

Definición de Vegetación

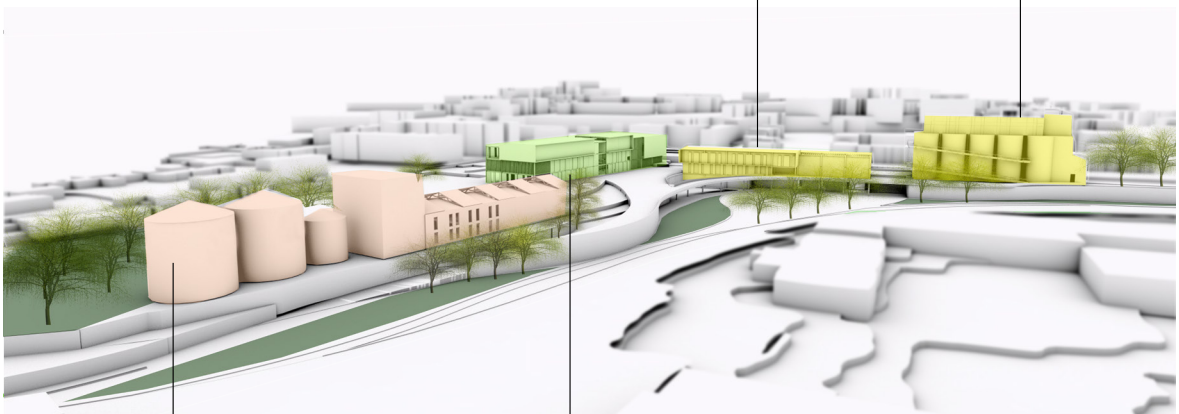


La vegetación trabaja de varias formas en el proyecto, por un lado busca favorecer la continuidad, fluidez y conexiones del proyecto, y por otro lado busca crear espacios de estancia

Programa

Auditorio, Aulas costura, Pintura, Carpintería, Alfabetización, Artesanías, Joyería, Comercio

Aulas de Fotografía, Música,
Dibujo Mirador - Cafetería



Guardería - Ludoteca, Sala de Lectura, Aulas, juegos

Edificio Administrativo- Servicios Barriales
Salas de Reunión Barrio, Auditorio, Biblioteca
Oficinas, Información

Partido Arquitectónico - Transformación de Eje integrador a través del proyecto

Vía férrea - Concentración del peatón en un solo eje



El eje de la vía del tren se ha transformado en un eje peatonal que complementa a los hitos y a la comunidad de San Bartolo

Ingreso del eje peatonal en el proyecto



El eje peatonal ingresa al proyecto y empieza a transformar la topografía ortogonal en elementos orgánicos y sinuosos. Una estrategia es utilizar gaviones para que se perciba como un elemento fuerte y jerárquico

Transformación del elemento en puente



El eje se transforma en un puente y se crean relaciones visuales

Transformación del elemento en una articulación



Finalmente el eje integrados se convierte en plataformas que suben y se articulan alrededor de los silos. Aquí culmina este eje que al integrarse con el edificio jerárquico del proyecto demuestra la fuerza e importancia del mismo.

Transformación del elemento en una articulación

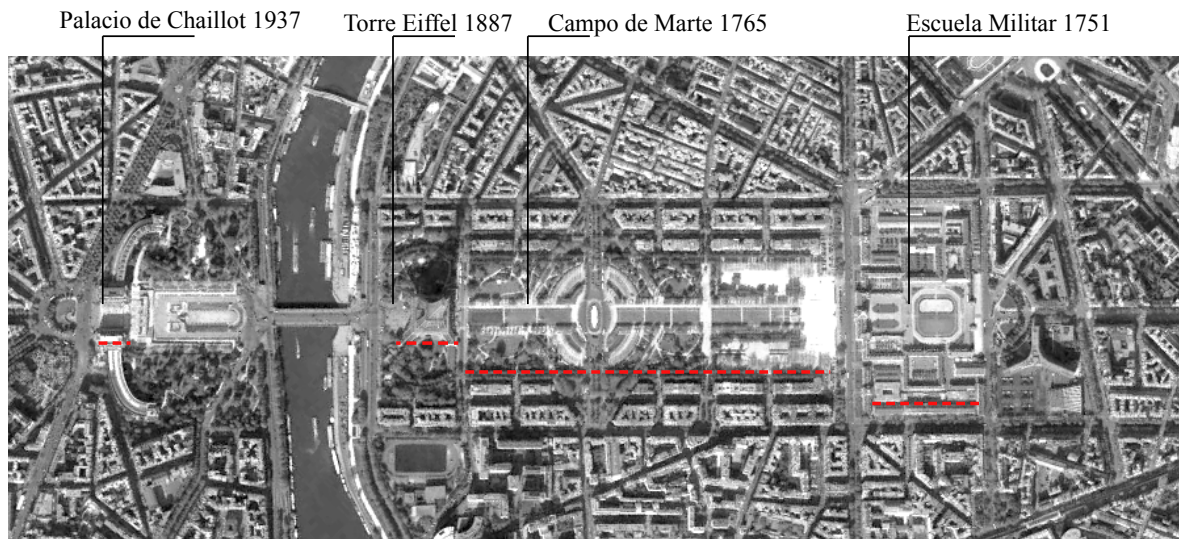


El eje integrador continua alrededor de los silos para demostrar la importancia de ambos elementos, el silo y el eje. Además la circulación de estas grandes plataformas están vinculadas con el concepto histórico del lugar. Desde 1960 los Molinos donde se esta interviniendo, conservaban maíz durante bastante tiempo, este espacio además de tener un carácter de conservación y de ayuda para los alimentos, también tenía un carácter simbólico y metafórico . Este gran orificio contenía actividad, energía, trabajo, economía, vida y movimiento, era sin duda un sitio que demostraba prosperidad y beneficios para la poca comunidad en los alrededores. Con el tiempo, todo este carácter simbólico se fue desvaneciendo por el abandono y la desocupación de los silos. El proyecto lo que busca proponer es recuperar todos estos símbolos y darle vida nuevamente a este lugar con tanto potencial que explotar. Las circulaciones vistas alrededor del lugar lo que buscan demostrar es , que este espacio ya no está muerto, por lo contrario, es un espacio lleno de vida, y movimiento que trae solo beneficios para su comunidad.

Partido Arquitectónico- Obediencia

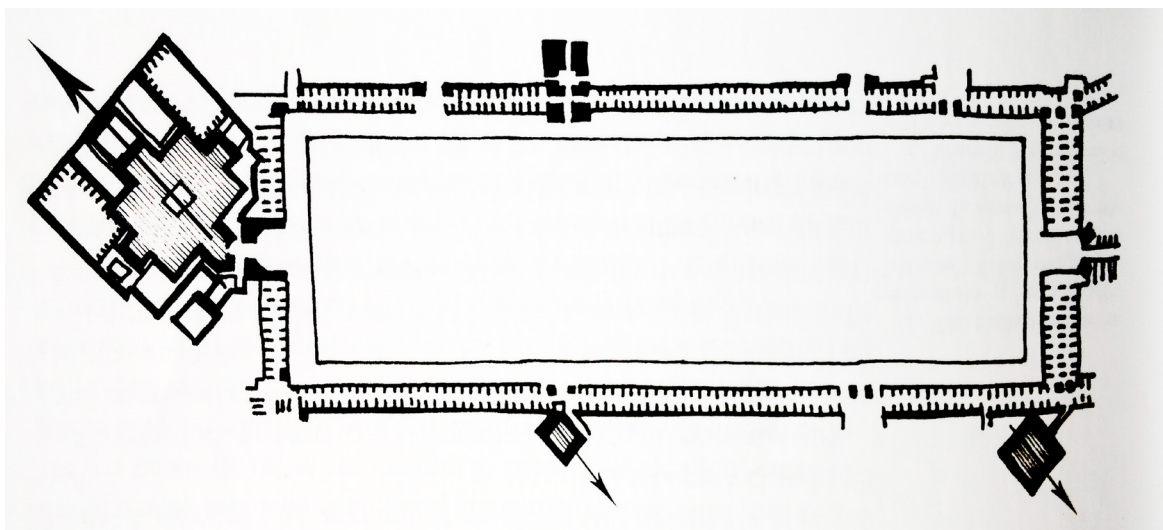
Obediencia: Participación geométrica de una forma en otra, y que una forma obedezca a otra cuando se define total o parcialmente en relación con un elemento. Alain Borie- Forma y deformación

Obediencia Axial- Punto de Partida Escuela Militar



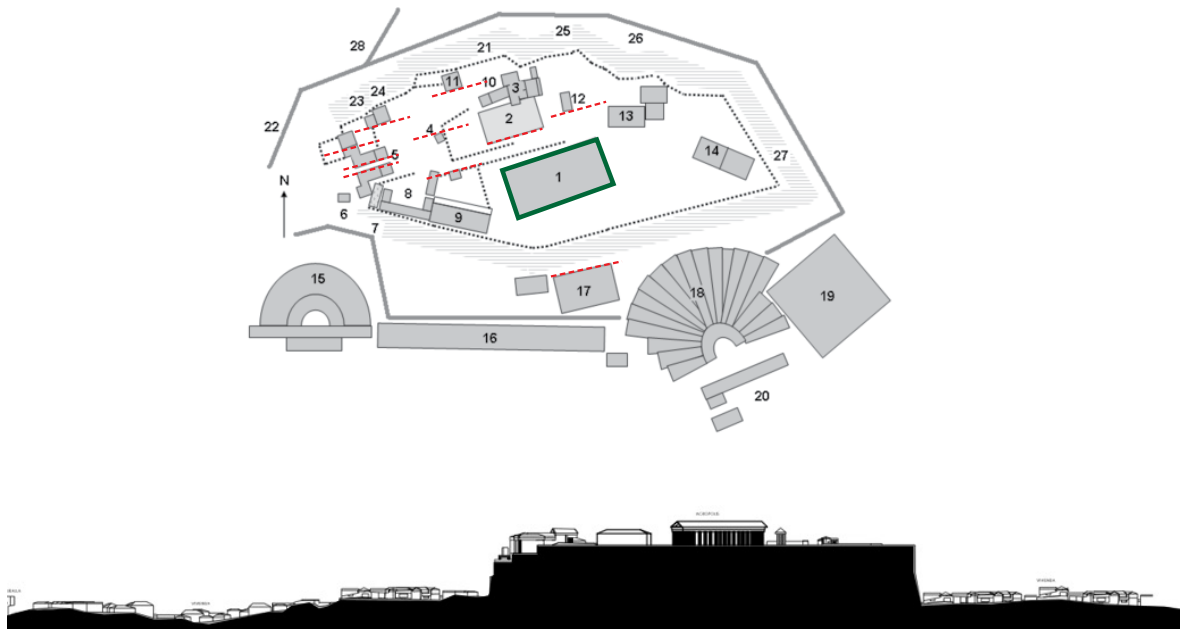
En París, estos elementos arquitectónicos se fueron posicionando a través del tiempo. Es muy evidente como todos obedecen al primer elemento posicionado (Palacio de Chaillot). Con este precedente es clara la importancia de los elementos preexistentes.

Obediencia cultural- Mezquita y Plaza Real de Isfahán, Irán.



La mezquita no obedece a la plaza, sino a la orientación a la Meca. Este ejemplo demuestra que la importancia no son los elementos preexistentes sino la religión y la cultura.

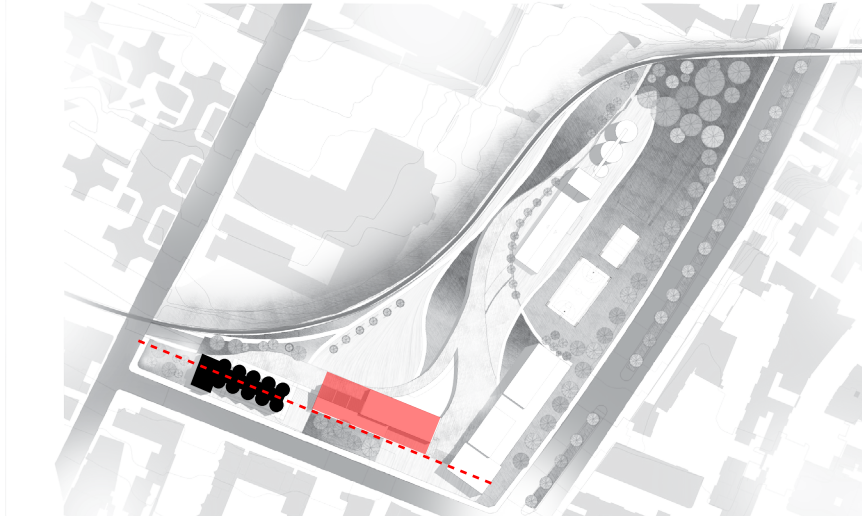
Obediencia paralela- Acropolis de Atenas



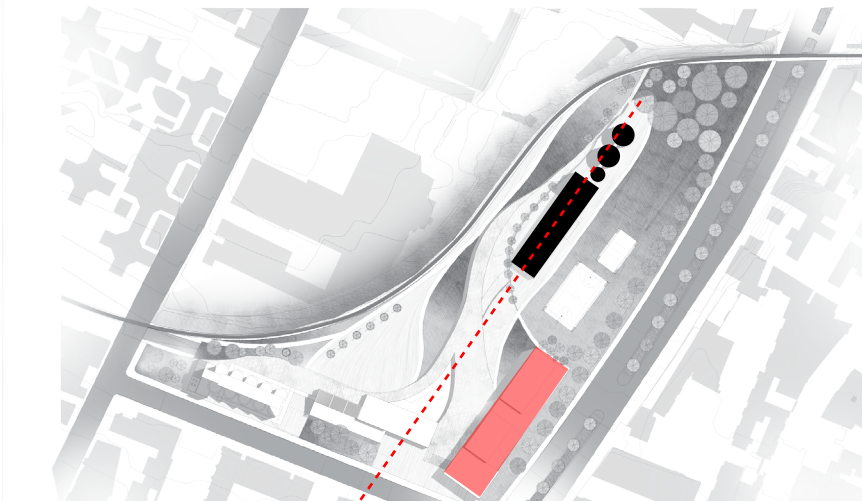
La acrópolis de Atenas es uno de los ejemplos mas claros y vinculados con el proyecto propuesto. Primer se ubica el foro de Atenas y posteriormente se ubicaron las otras construcciones obedeciendo y respetando la primera construcción. Todos estos elementos de diferentes etapas se encuentran vinculados e integrados por la montaña y el vacio de la acrópolis, de igual forma que el proyecto propuesto, son elementos de diferentes etapas que están vinculados por un eje y por el vacio.

Partido Arquitectónico

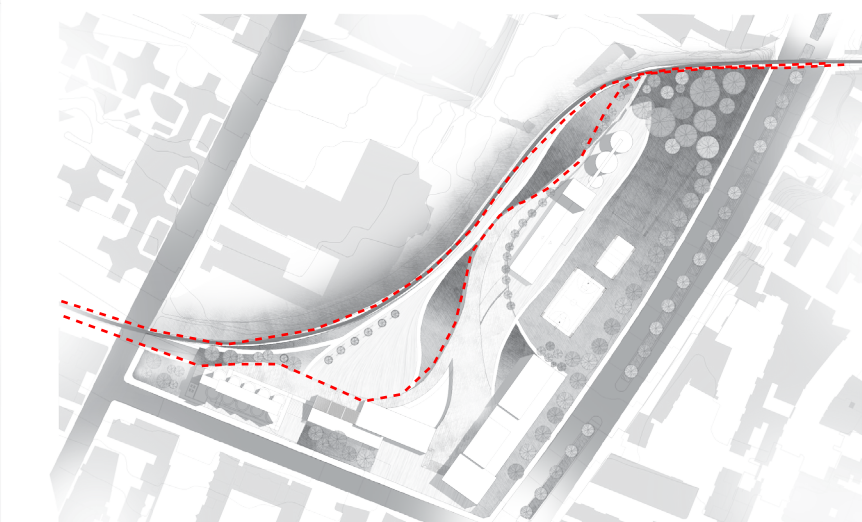
Obediencia a Silos de Almacopio



Obediencia a Fabrica “ Harinas Santa Lucia”

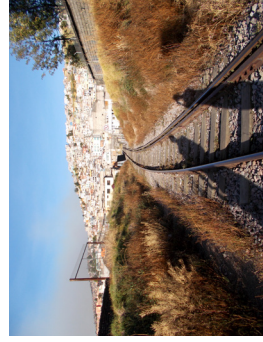


Obediencia a Vía Ferrea

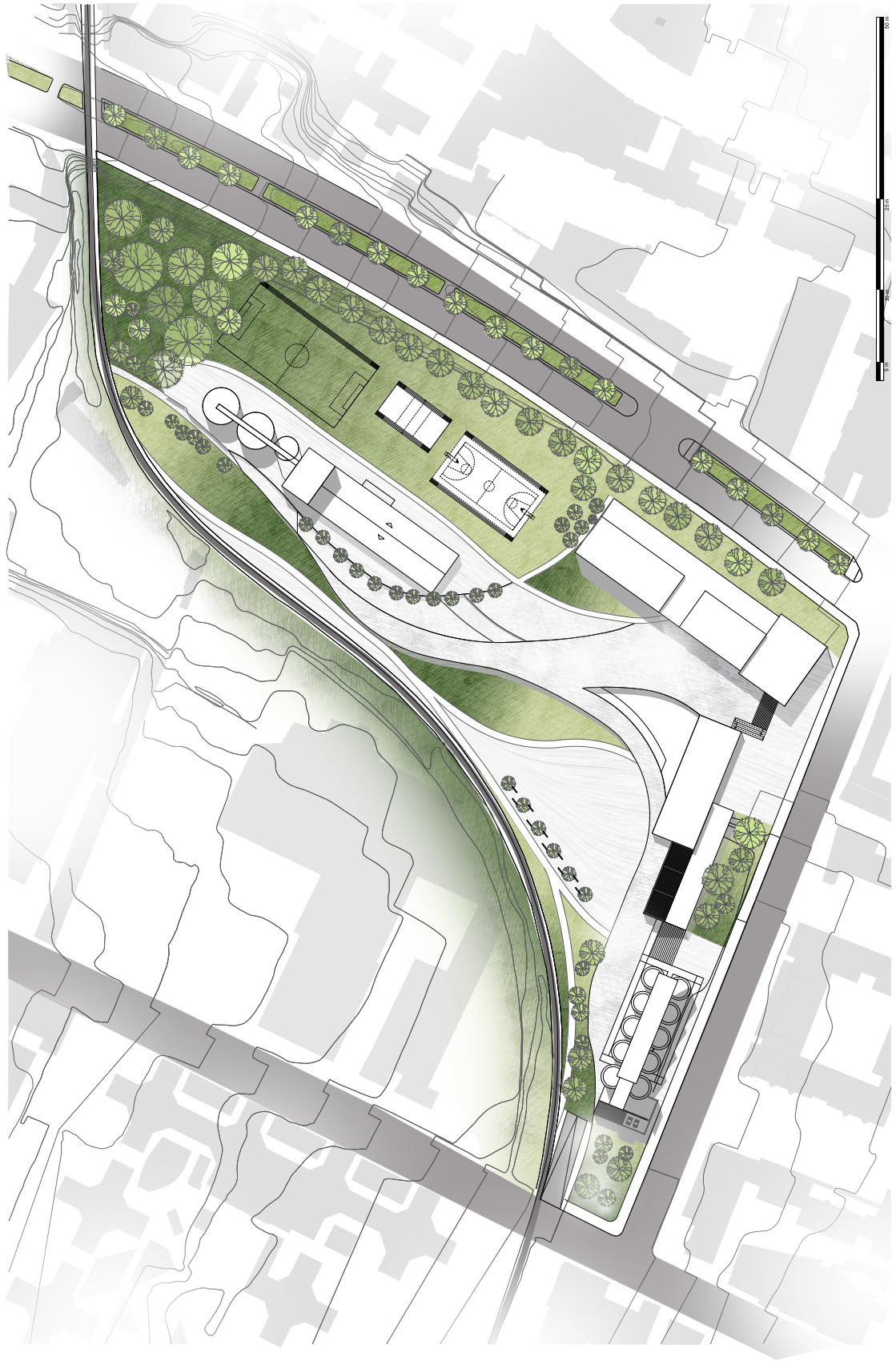


REUTILIZACIÓN DE ESQUELETOS URBANOS

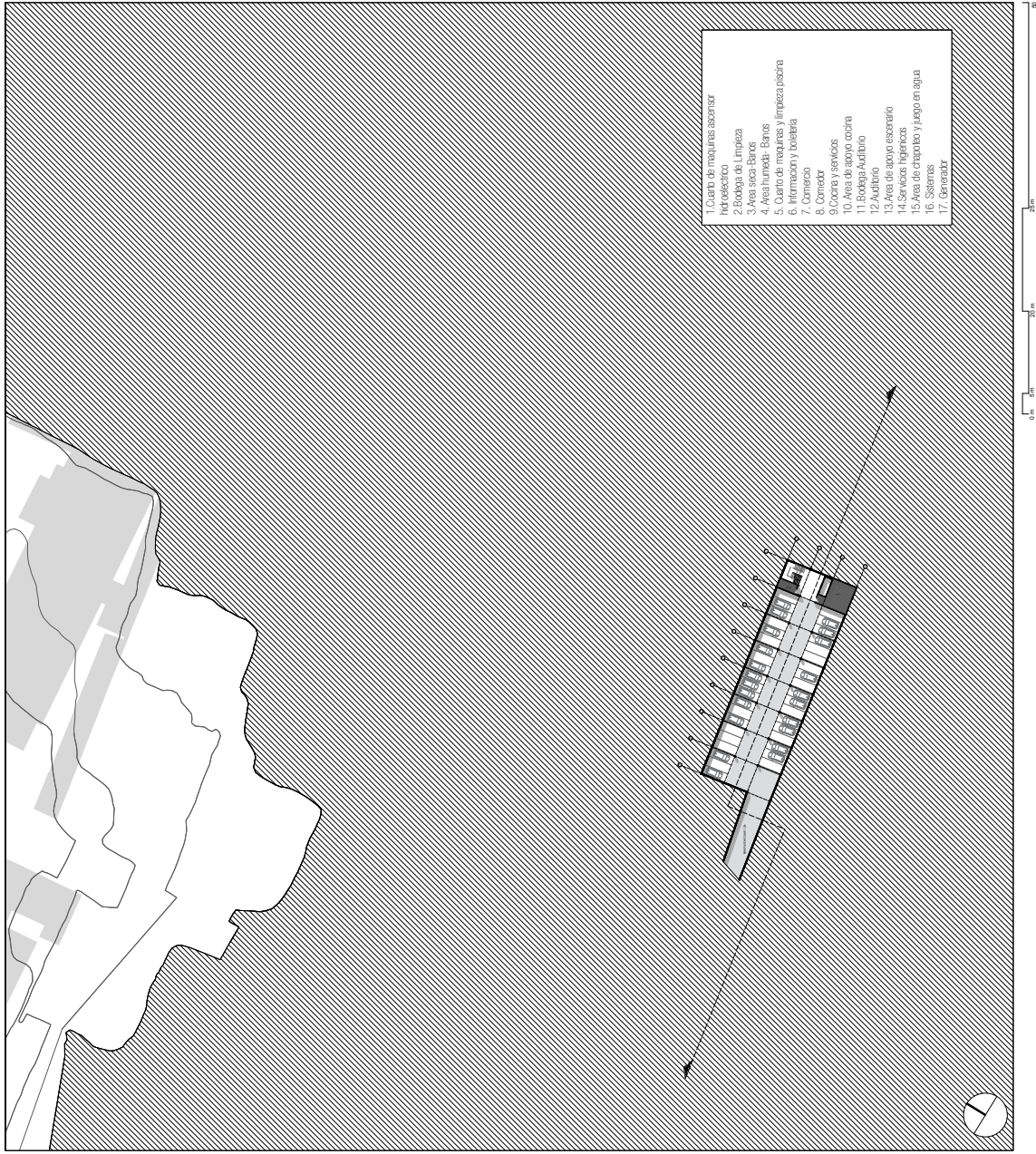
Centro de Servicios Comunitarios en San Bartolo - Eje integrador



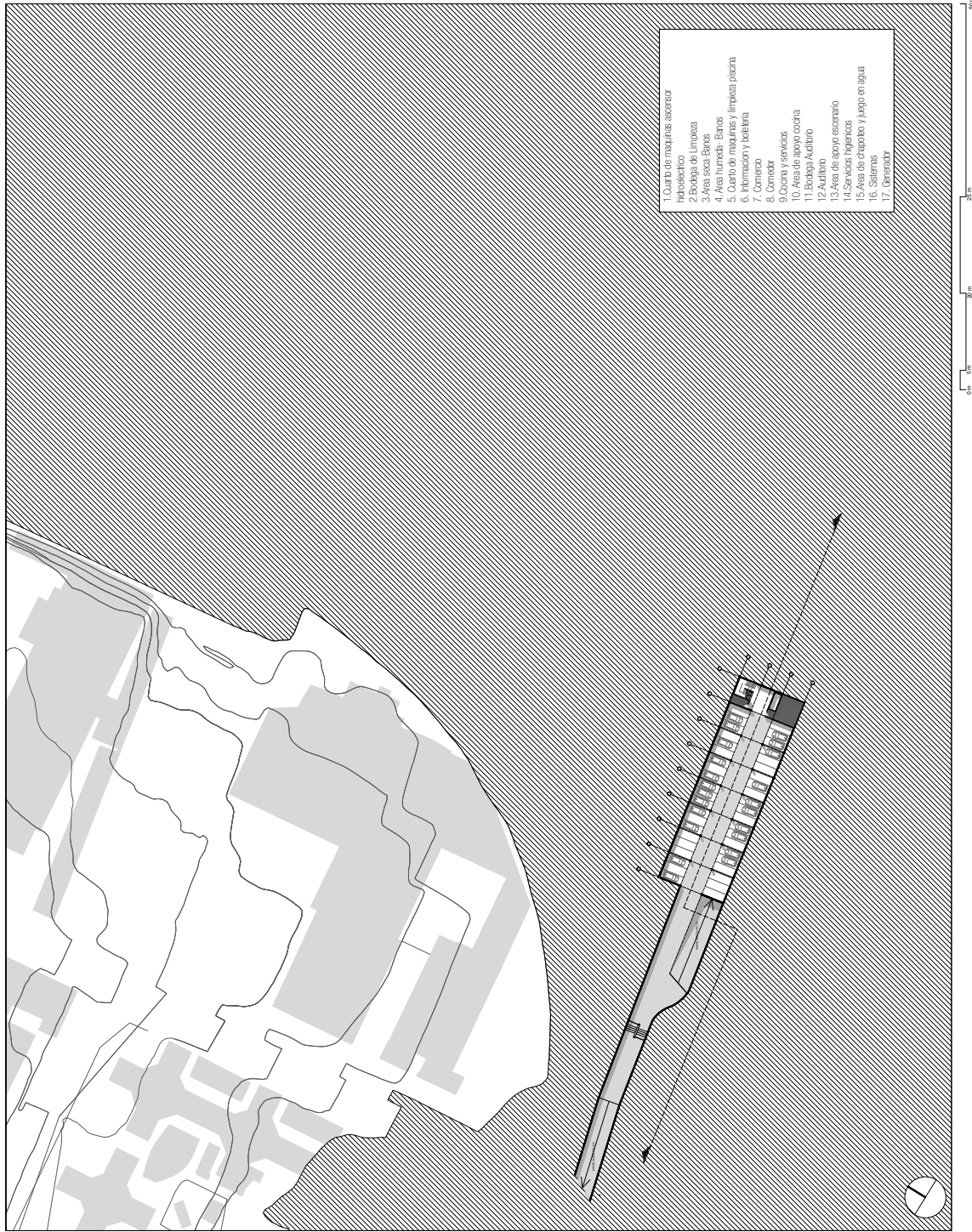
Implantación Esc 1: 3000



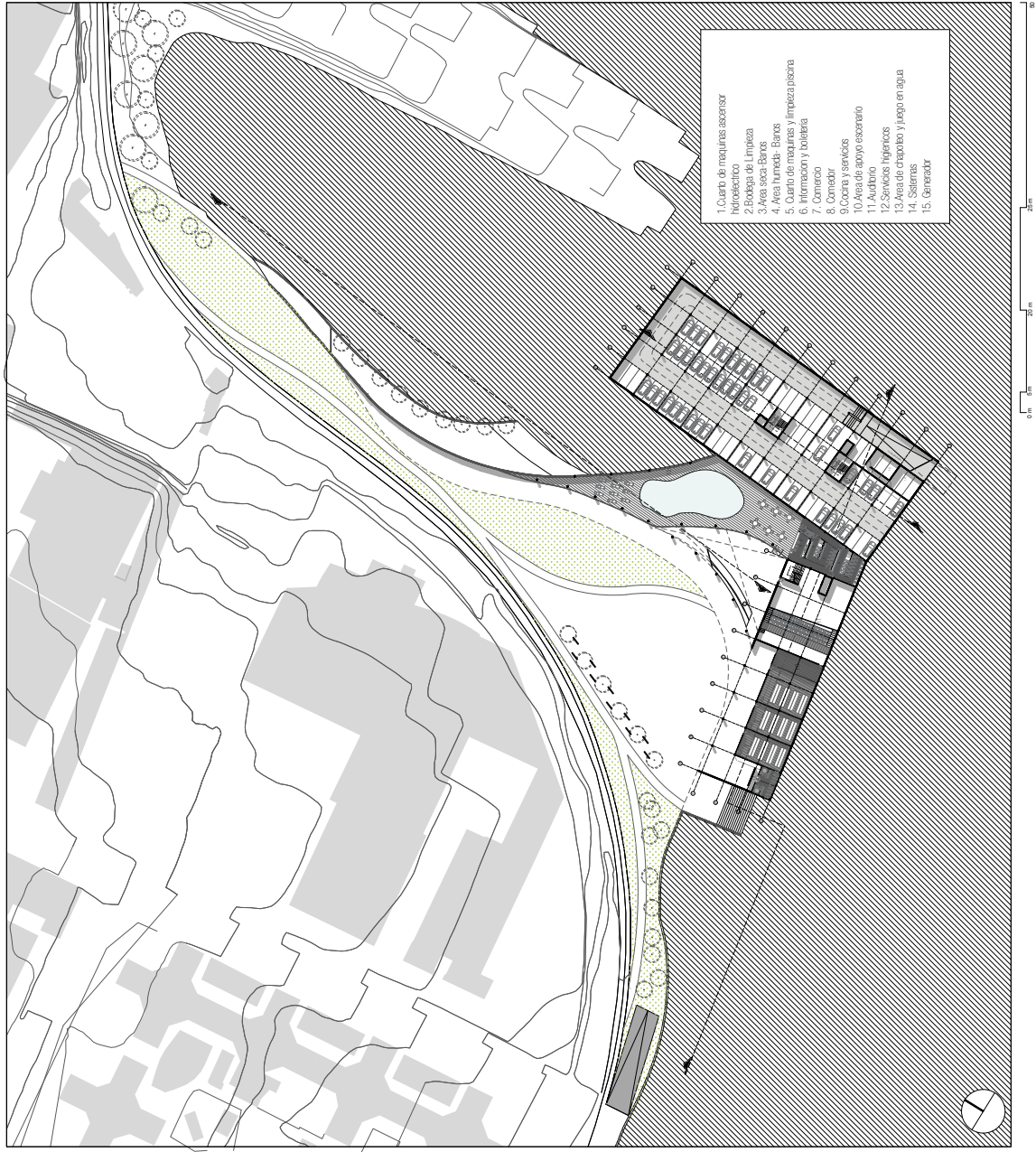
Subsuelo N - 6.60
Esc 1:3000



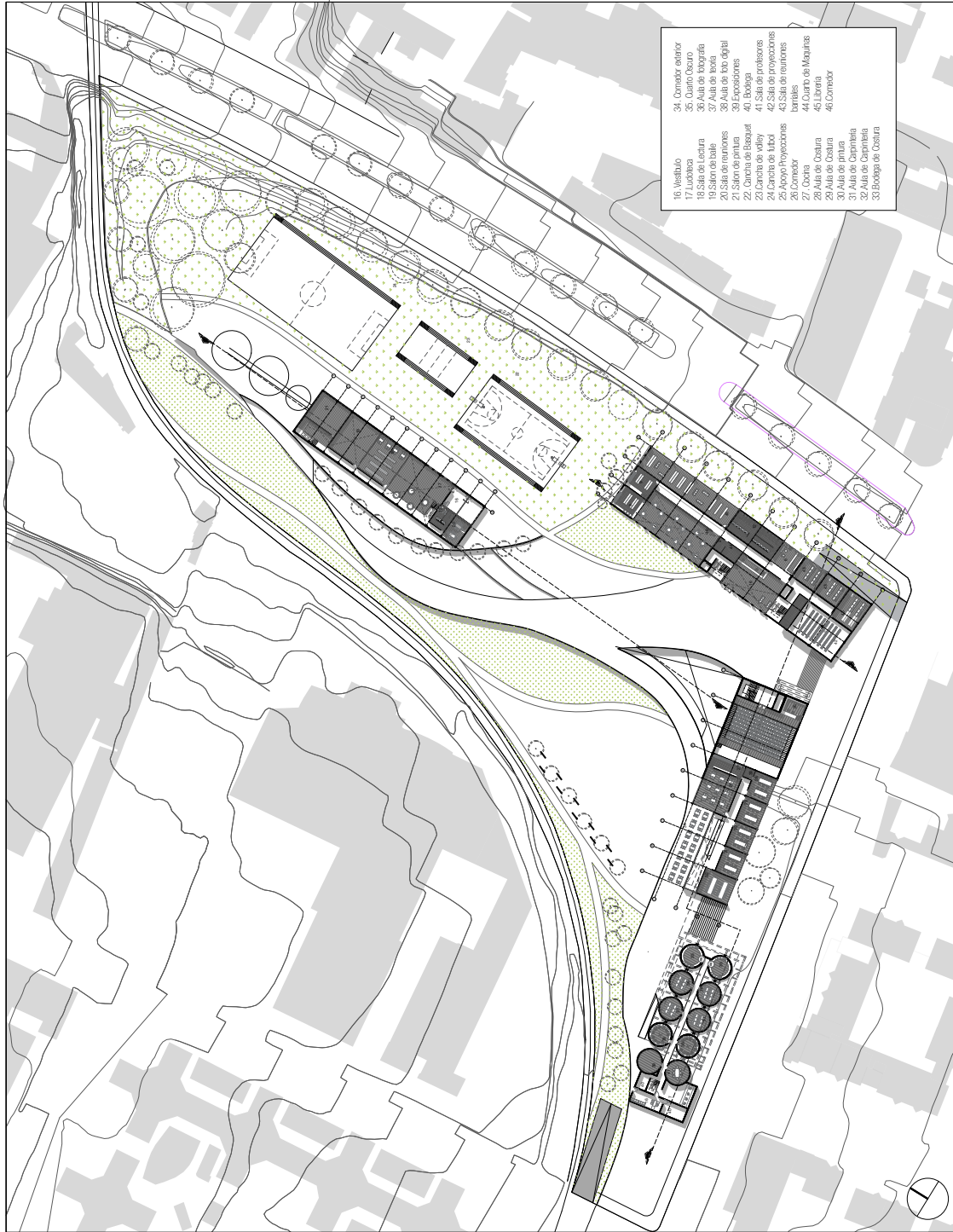
Subsuelo N - 3.30
Esc 1:3000



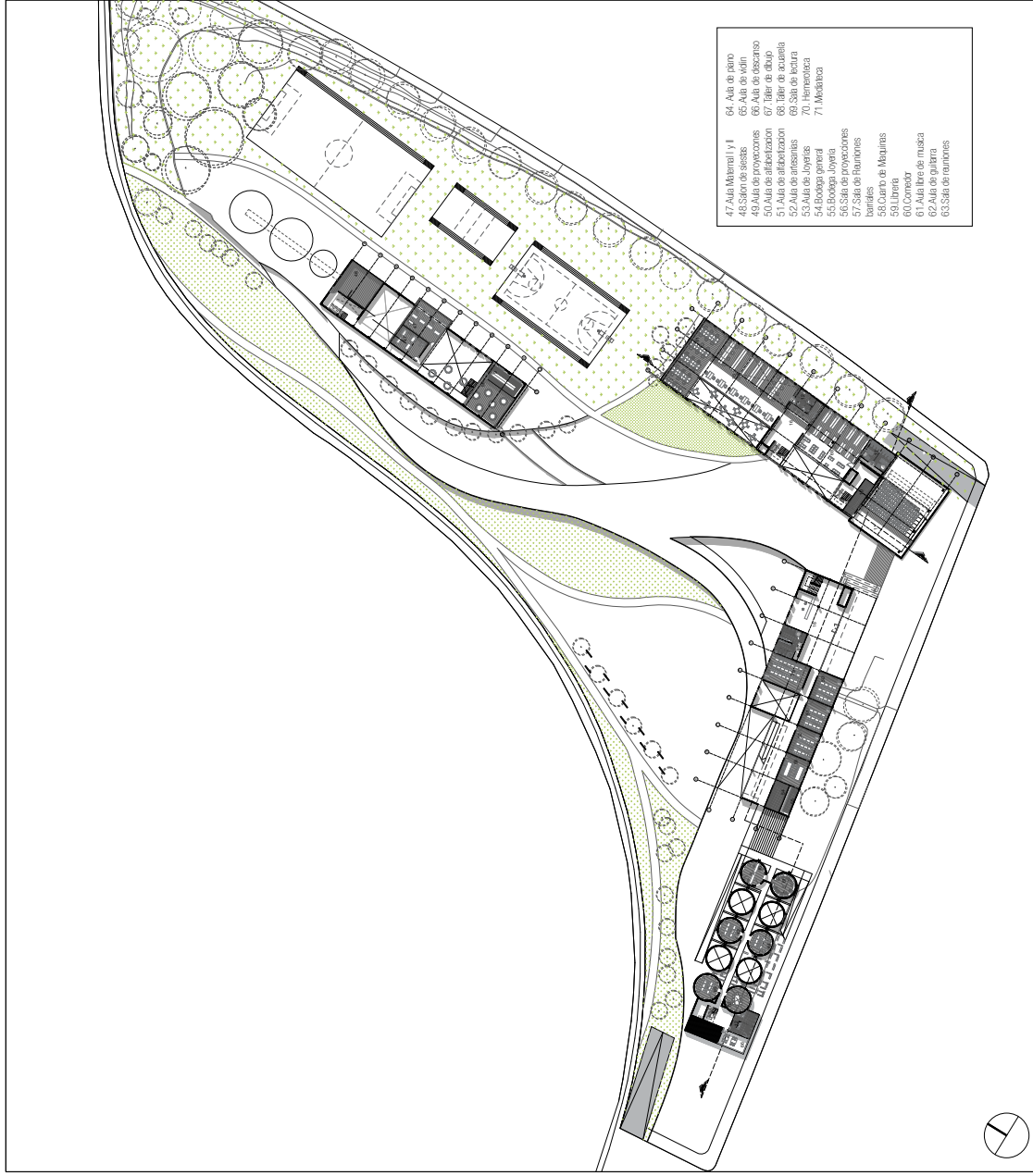
Planta Baja + 0.00
Esc 1:3000



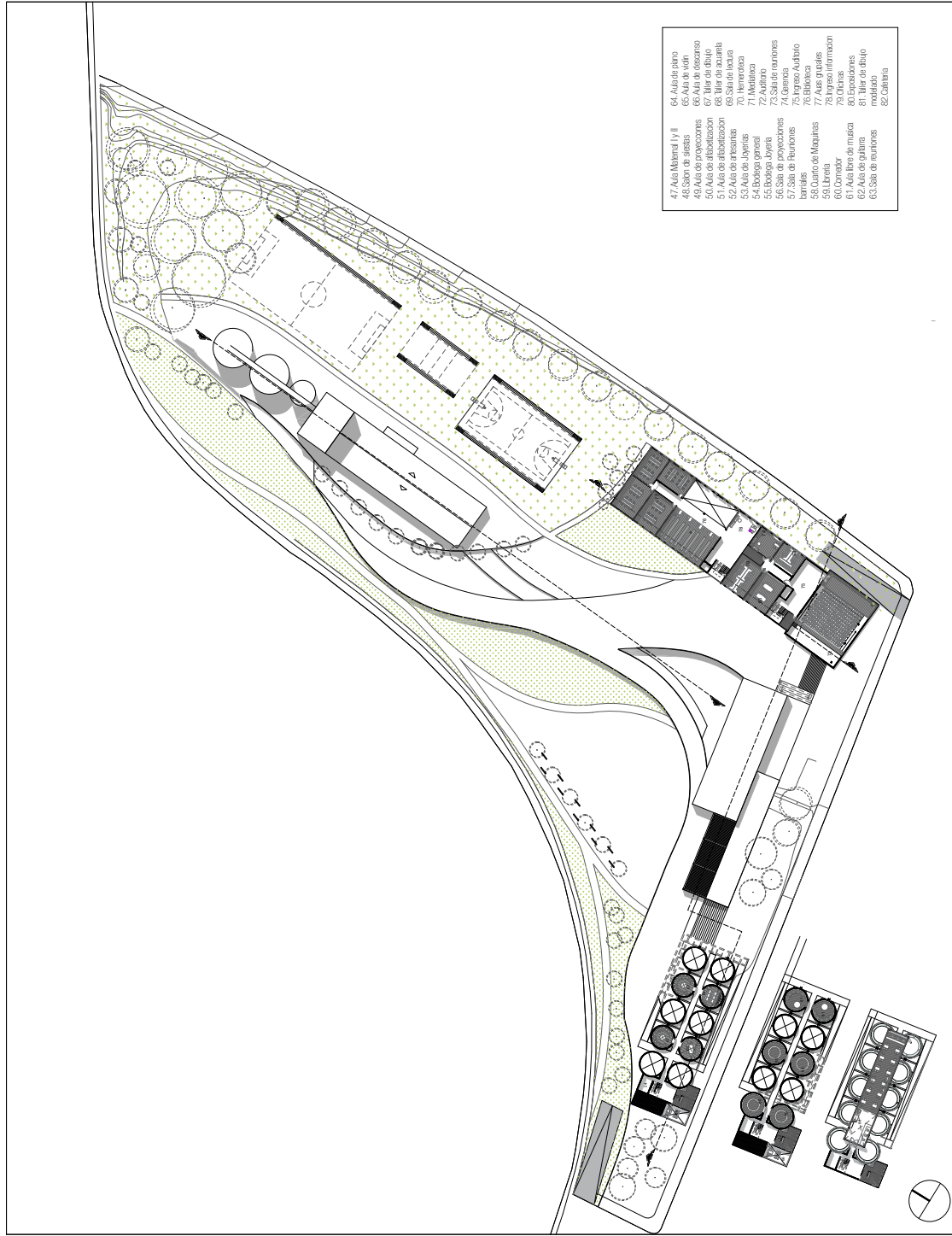
Primera Planta N+4.00
Esc 1:3000



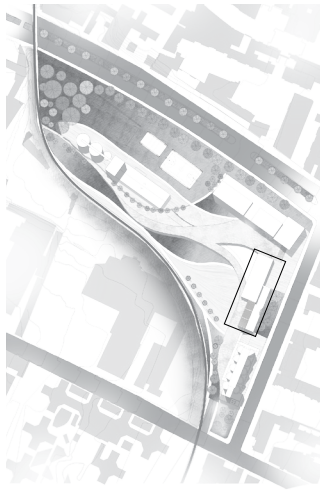
Segunda Planta N+7.40
Esc 1:3000



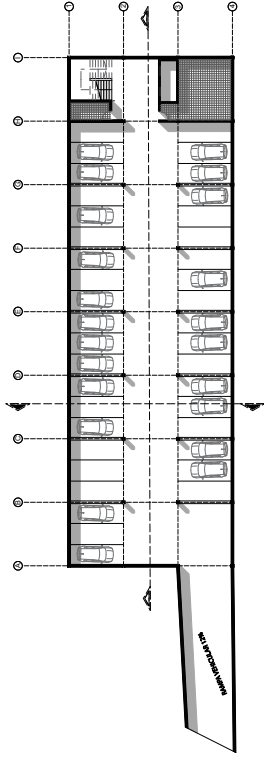
Tercera Planta N+11.00
Esc 1: 1:3000



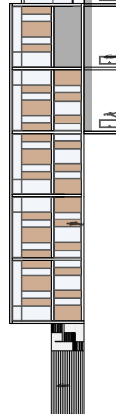
Edificio educativo



Subsuelo N - 6.60 Esc 1: 1000



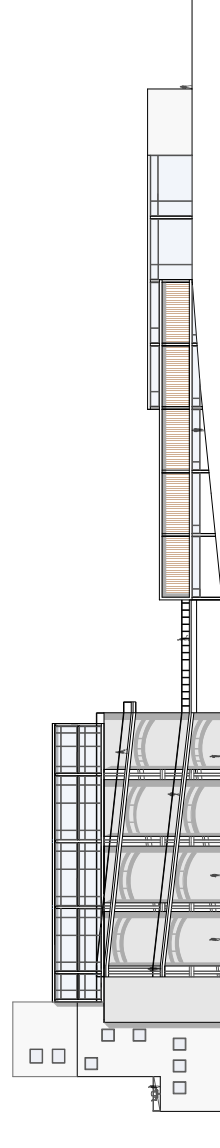
Fachada Sur
Esc 1: 1000



Fachada Este
Esc 1: 1000



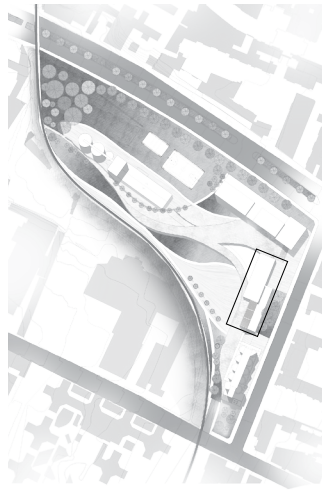
Fachada Norte
Esc 1: 1000



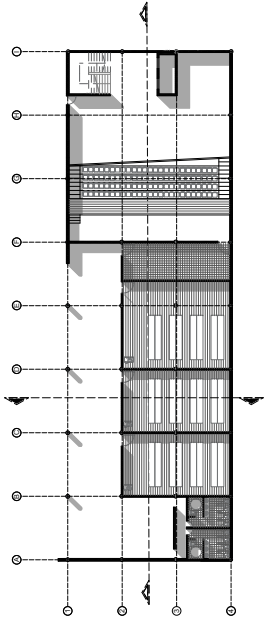
Fachada Oeste
Esc 1: 1000



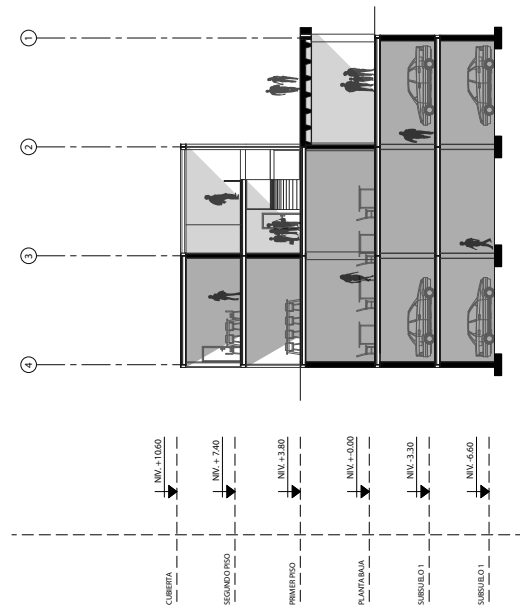
Edificio educativo



Planta Baja N 0.00 Esc 1:1000

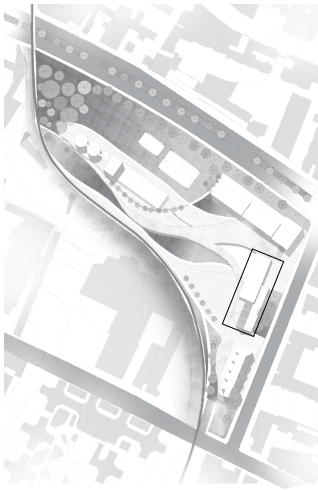
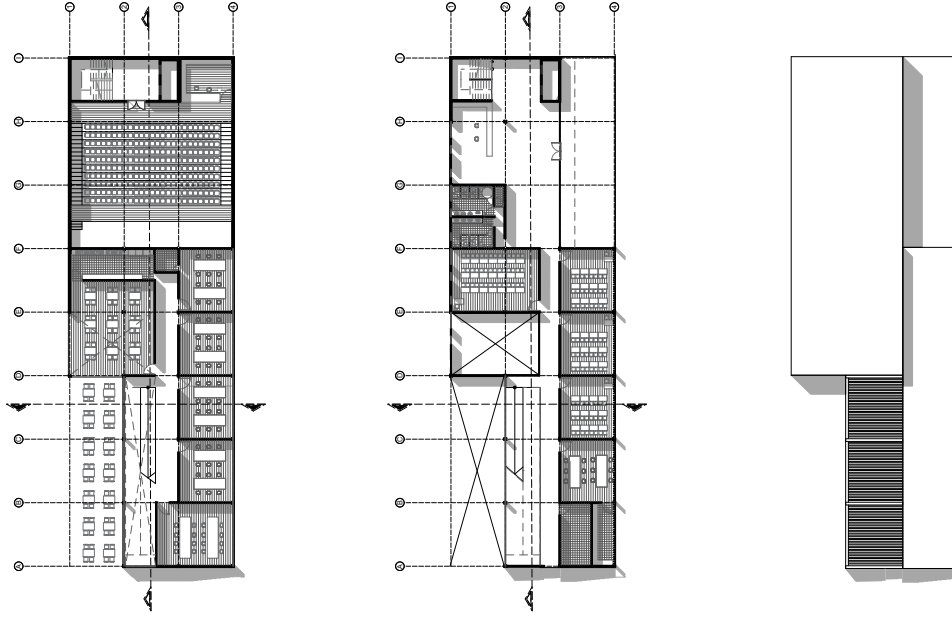


Corte Transversal 1:500



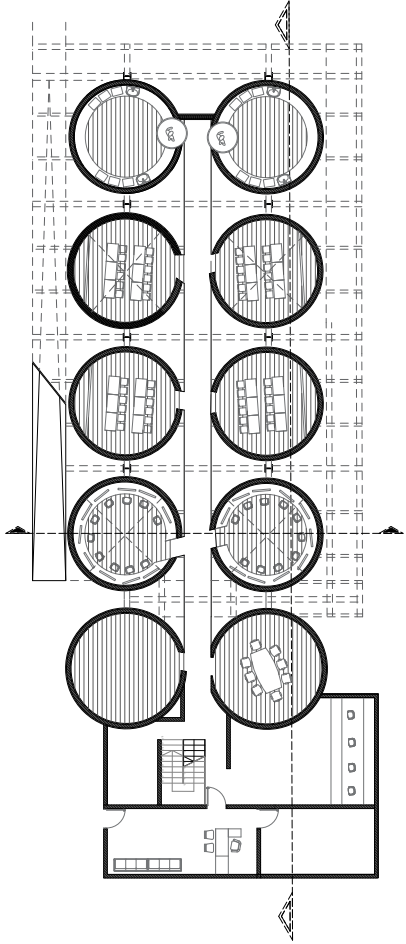
Edificio educativo

Primera Planta N 4.00 Segunda Planta N 7.40 Tercera

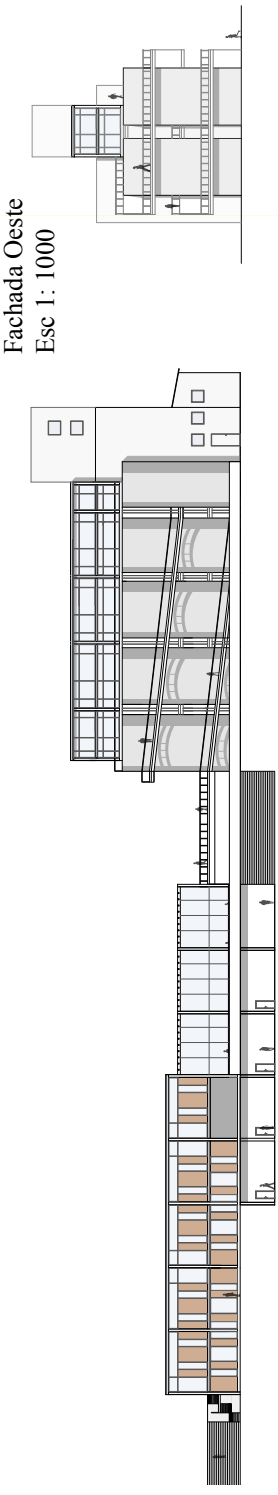


Edificio silos - educativo

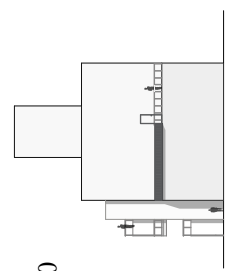
Primera Planta N 3.80 Esc 1:1000



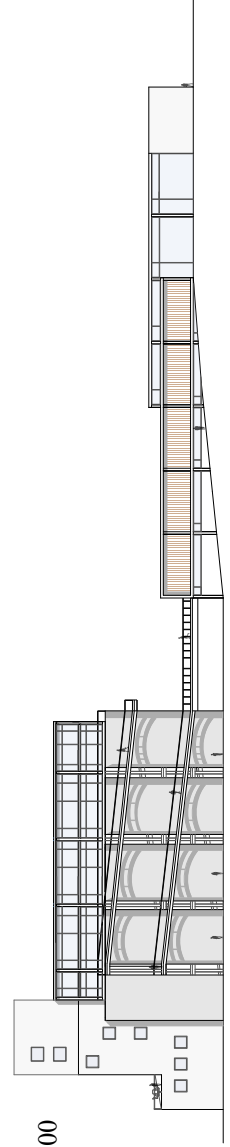
Fachada Sur
Esc 1: 1000



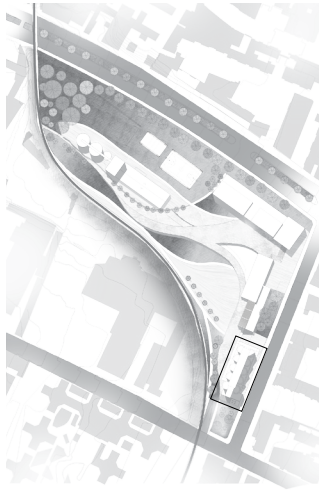
Fachada
Este
Esc 1: 1000



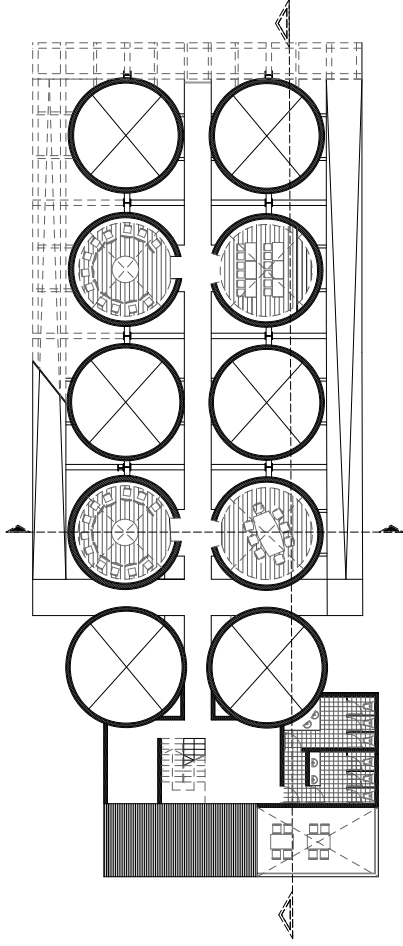
Fachada
Norte
Esc 1: 1000



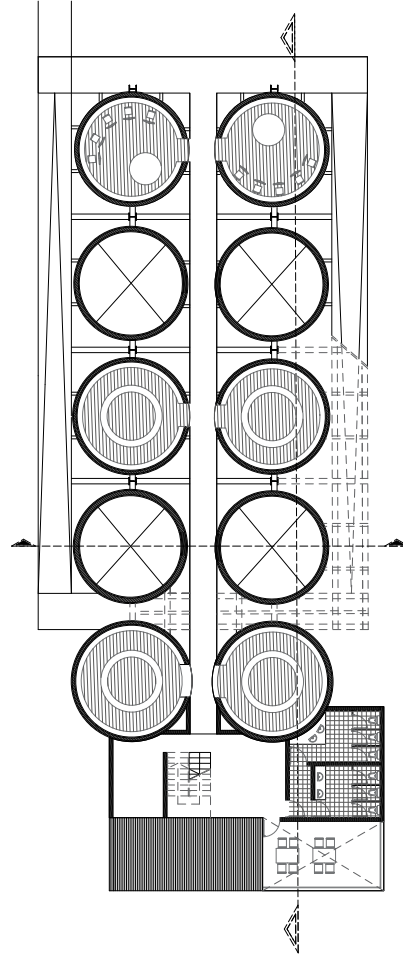
Edificio silos - educativo



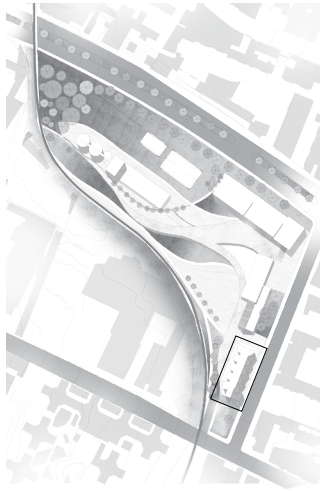
Tercera planta N 10.60 Esc 1:1000



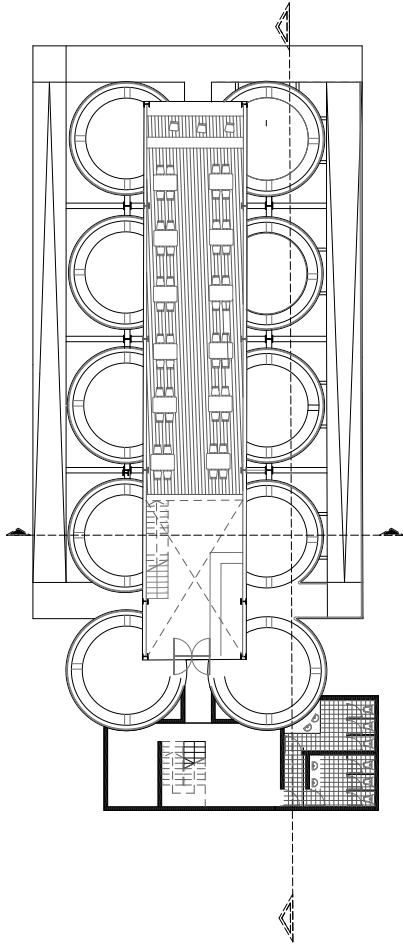
Cuarta Planta N 13.80 Esc 1:1000



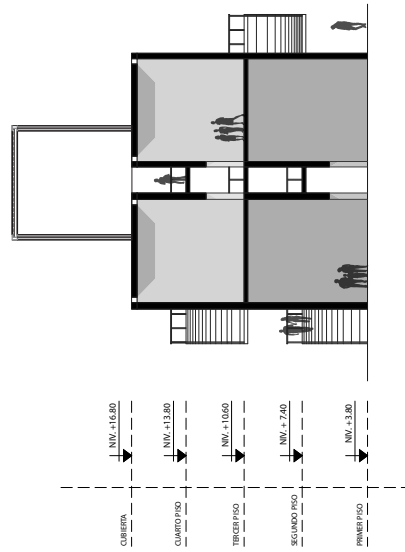
Edificio silos - educativo



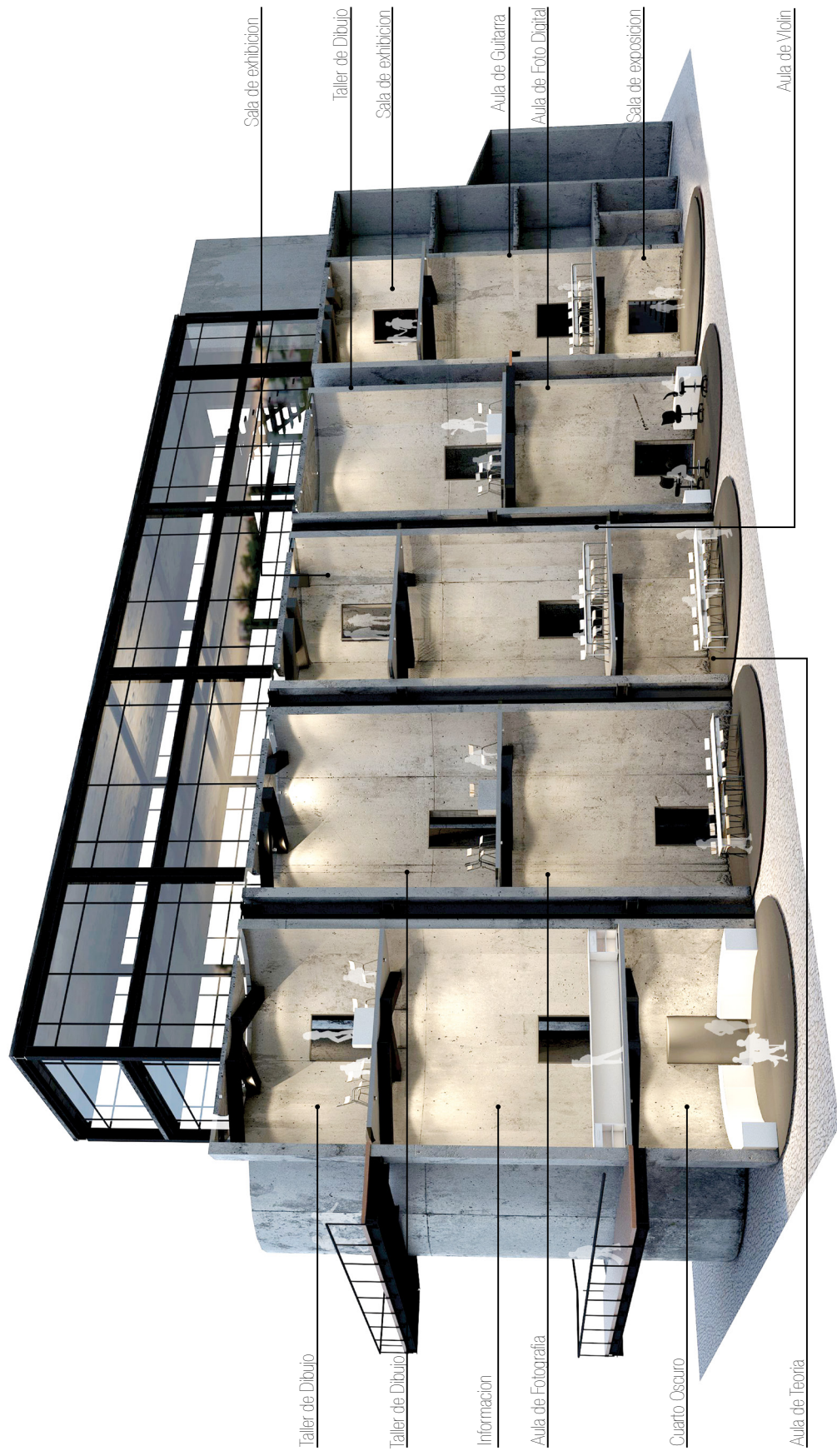
Quitna Planta N 16.80 Esc 1:500



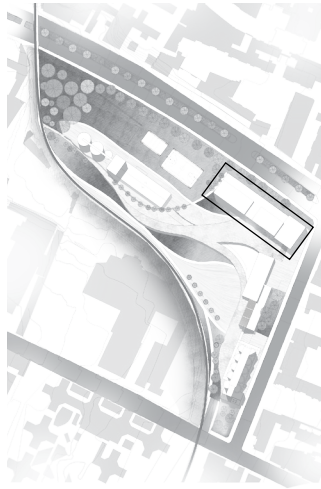
Corte Transversal Esc 1:500



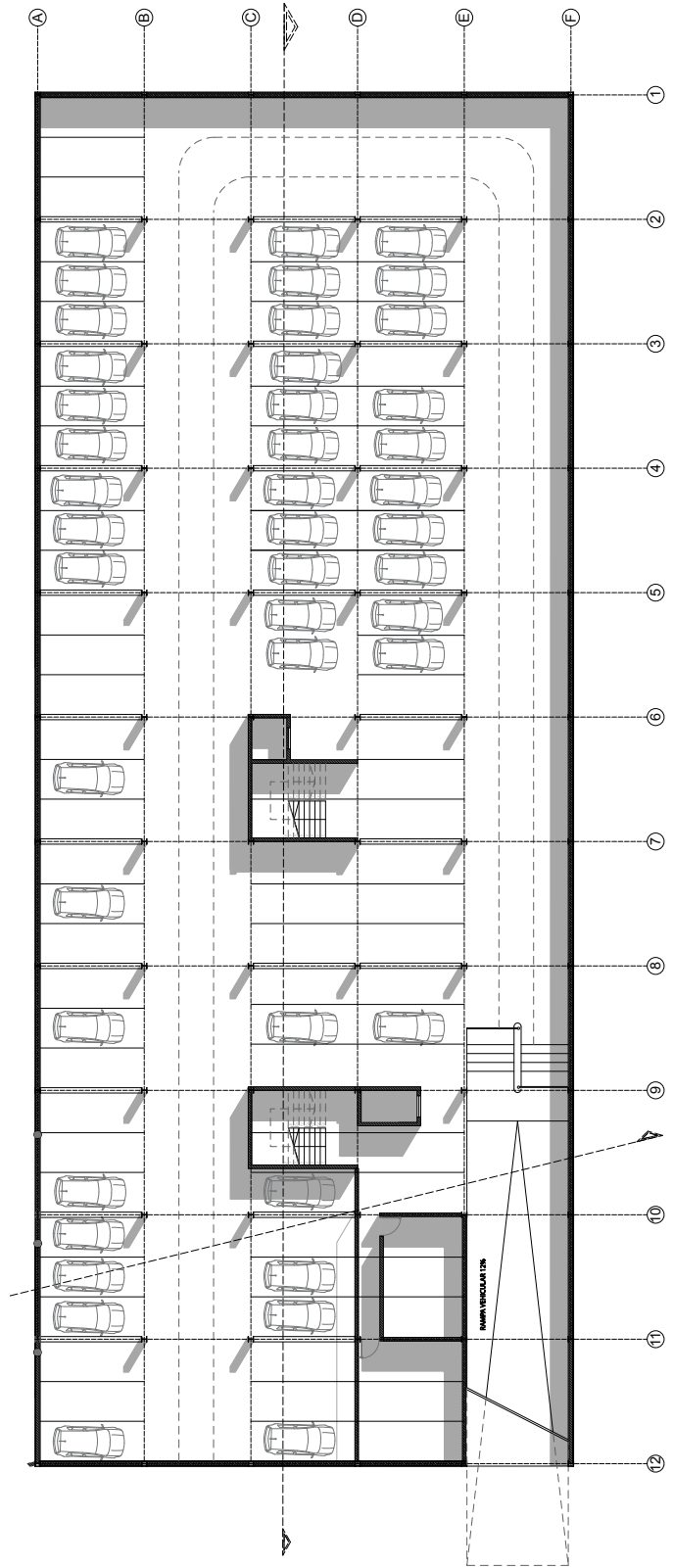
Corte Fugado- Silo



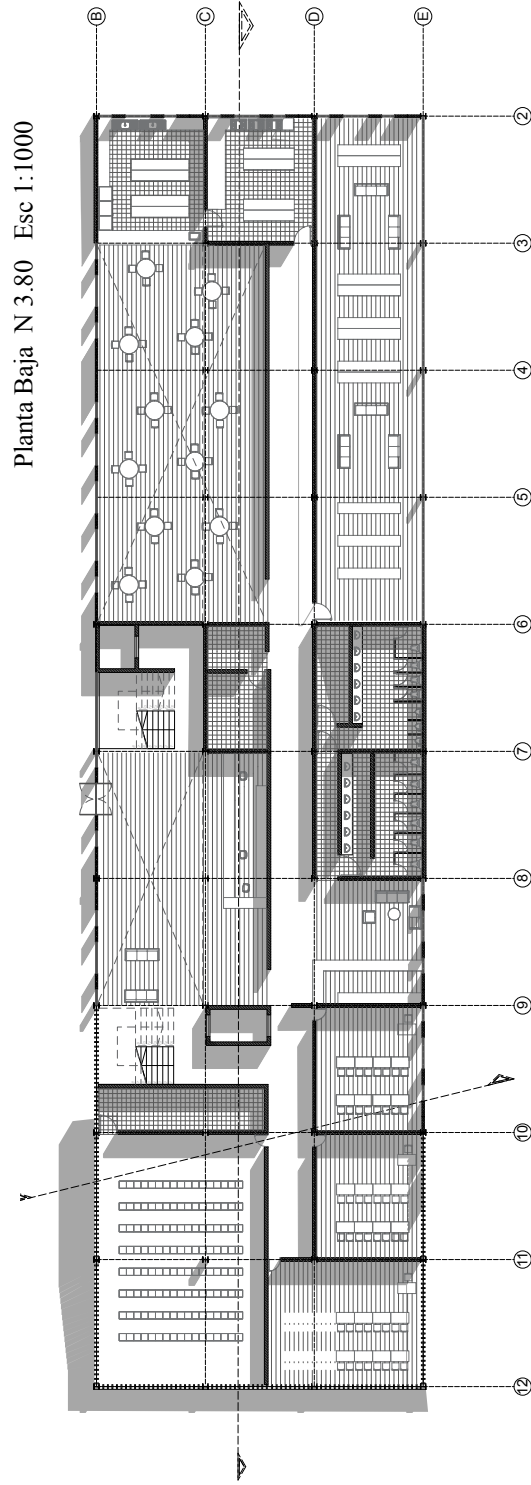
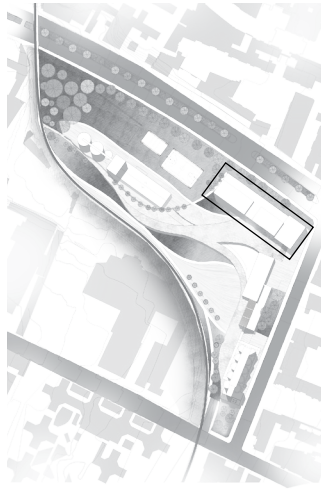
Edificio Administrativo y de Servicios Barriales



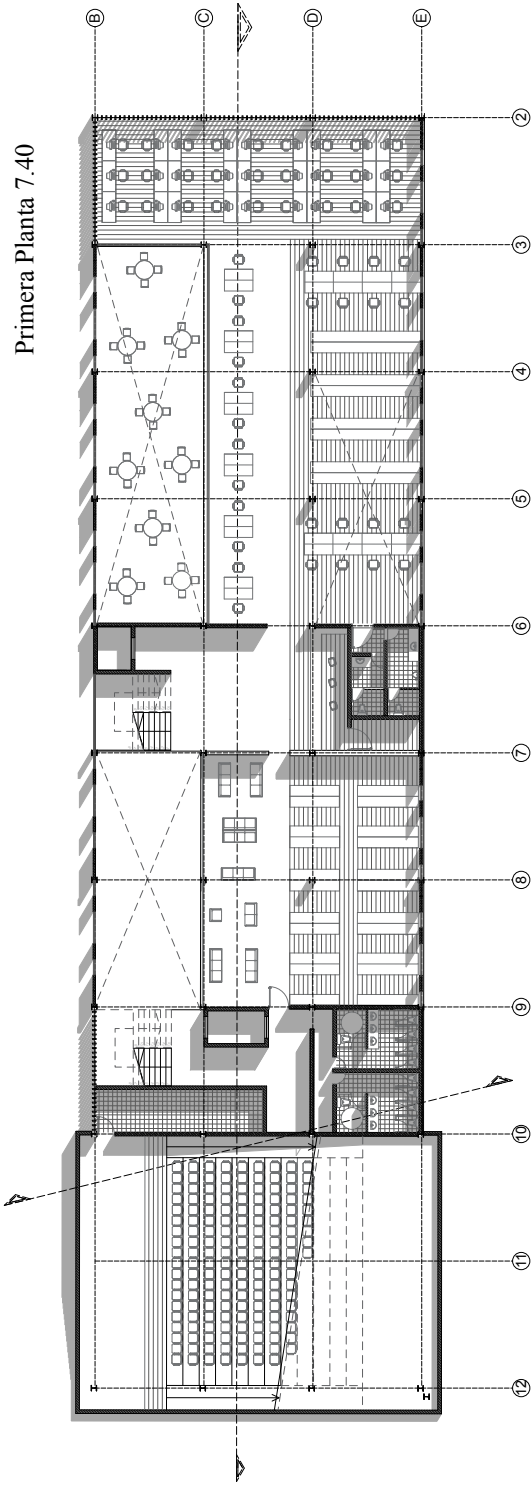
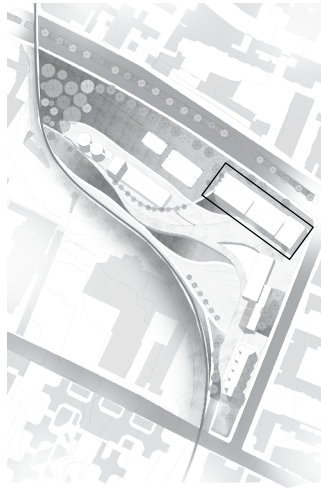
Subsuelo N -3.30 Esc 1: 1000



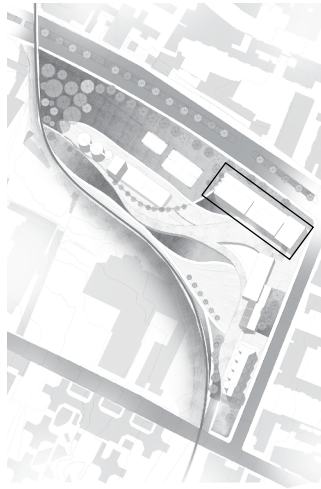
Edificio Administrativo y de Servicios Barriales



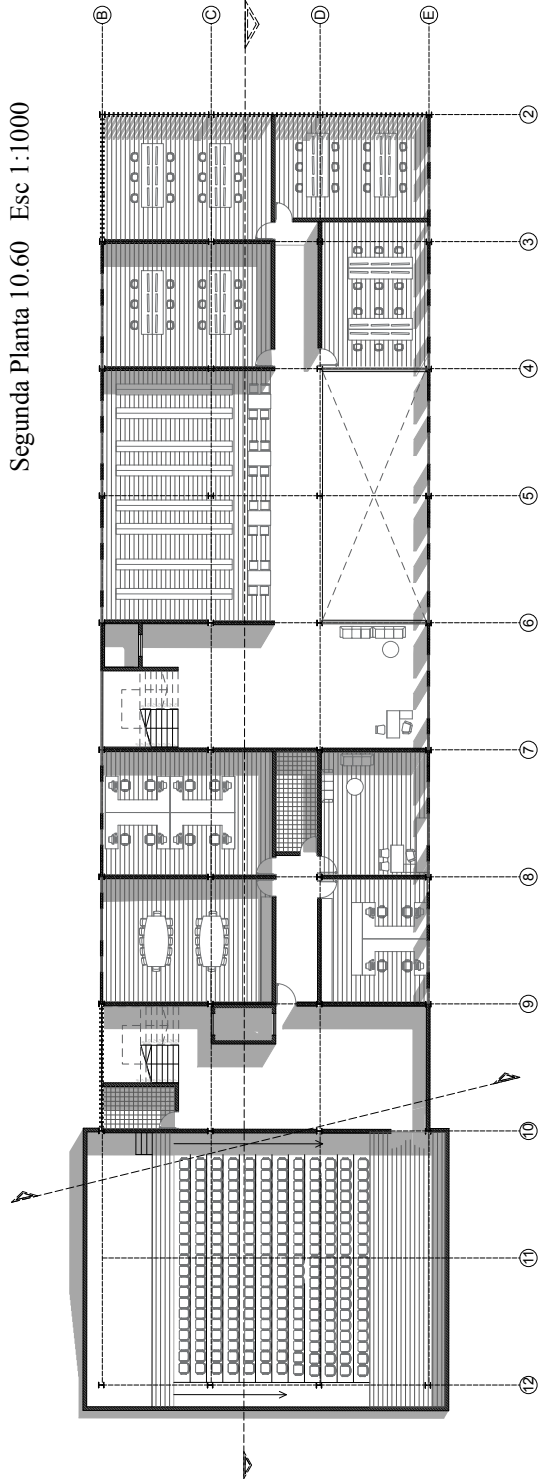
Edificio Administrativo y de Servicios Barriales



Edificio Administrativo y de Servicios Barriales

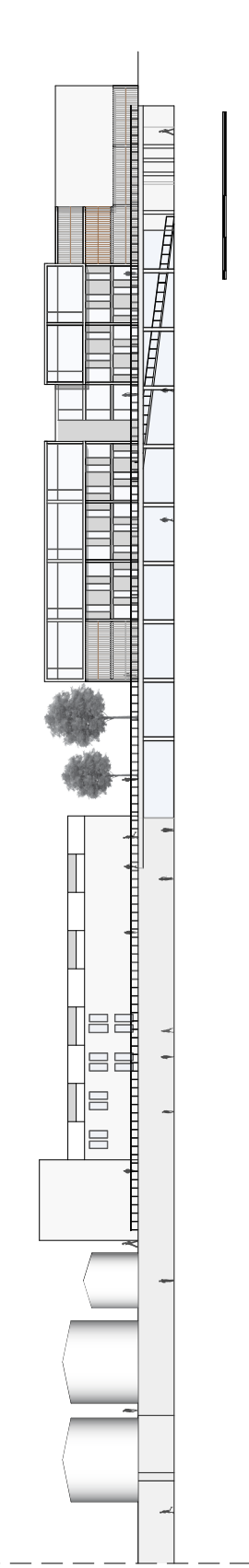


Segunda Planta 10.60 Esc 1:1000

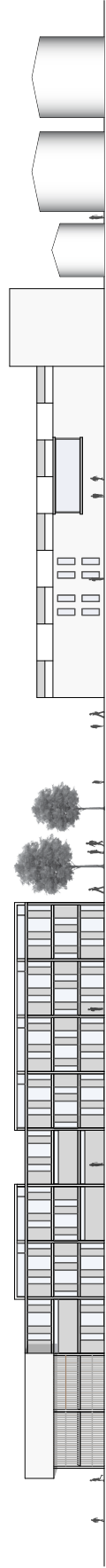


Fachadas Esc 1:1000

Fachadas Oeste



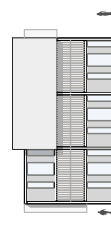
Fachada Este



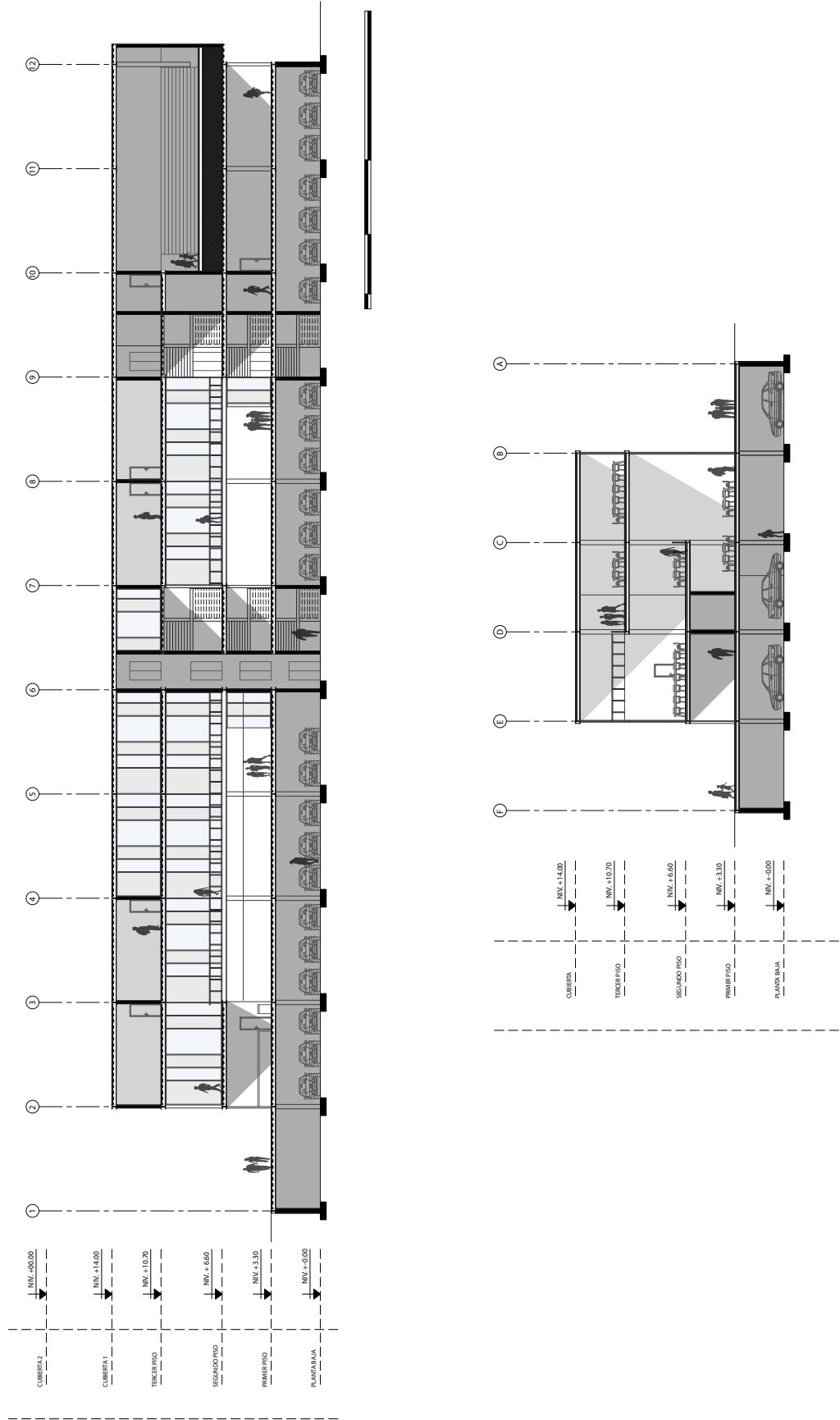
Fachada Sur



Fachada Norte



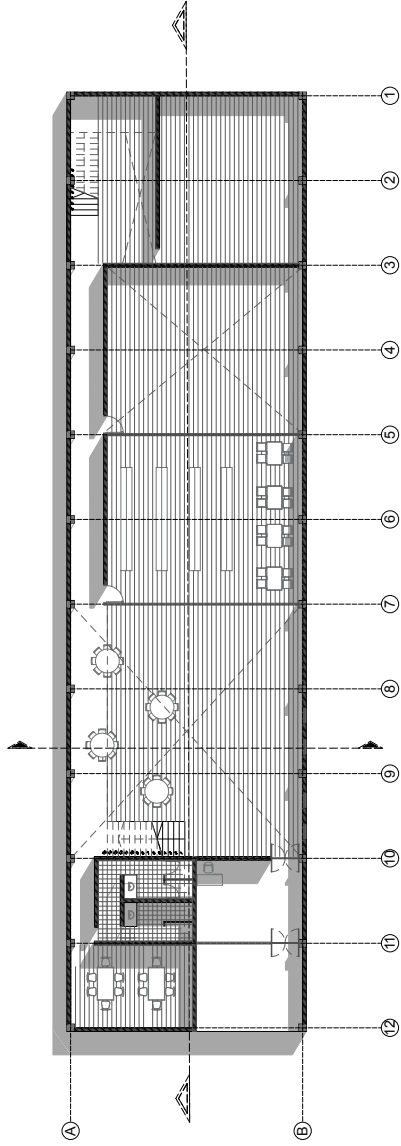
Cortes Longitudinal y Corte Transversal Esc 1:1000



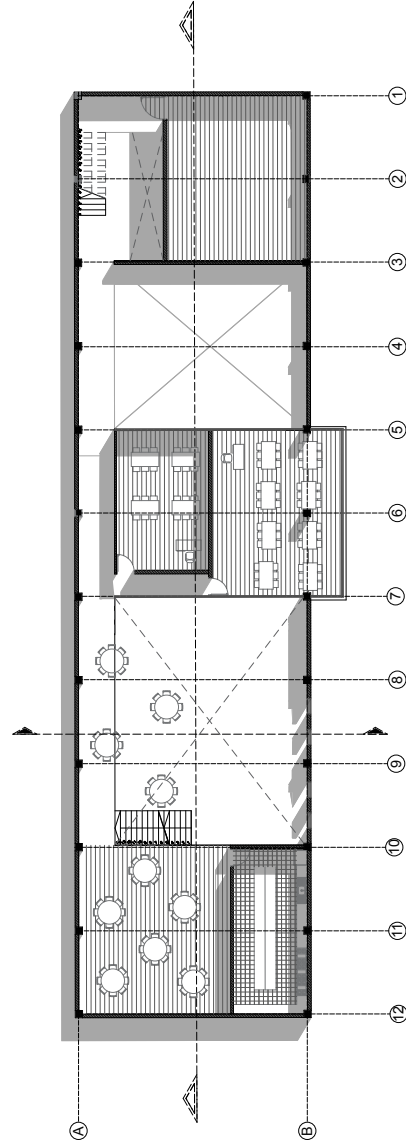
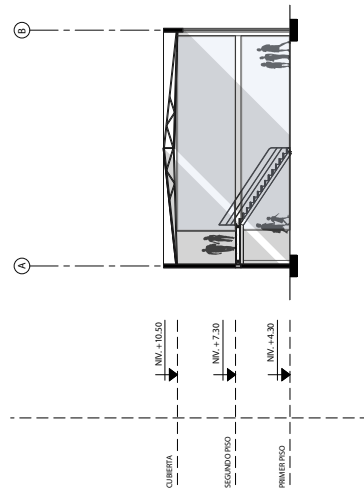
Edificio de Guardería y Recreación



Primera Planta N 4.00 Segunda Planta N 7.40 Esc 1:500

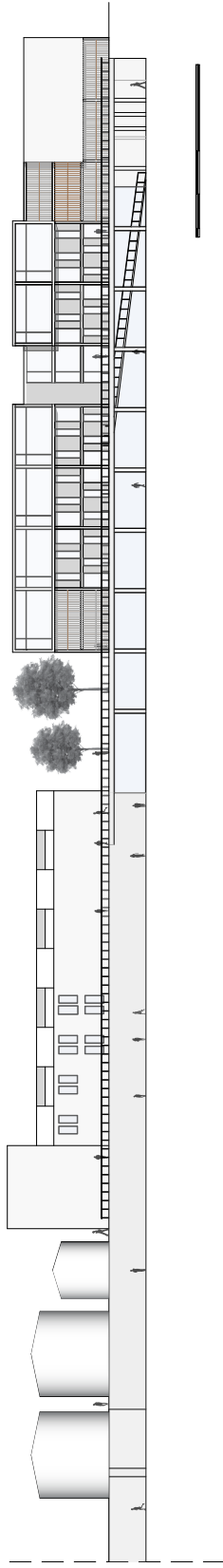


Corte Trans-

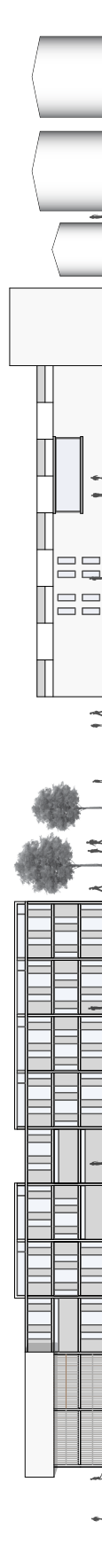


Fachadas

Fachadas Oeste

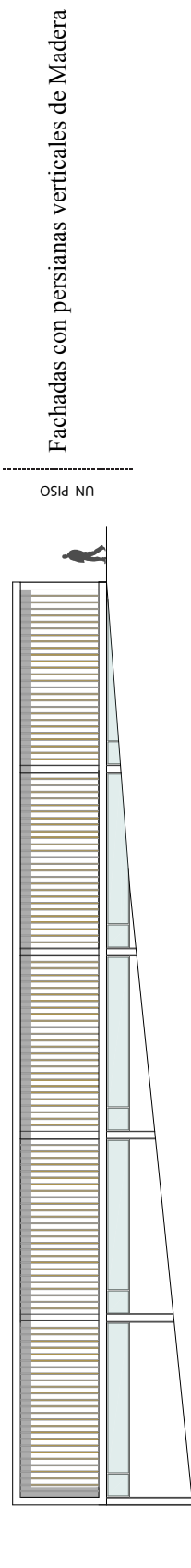


Fachada Este

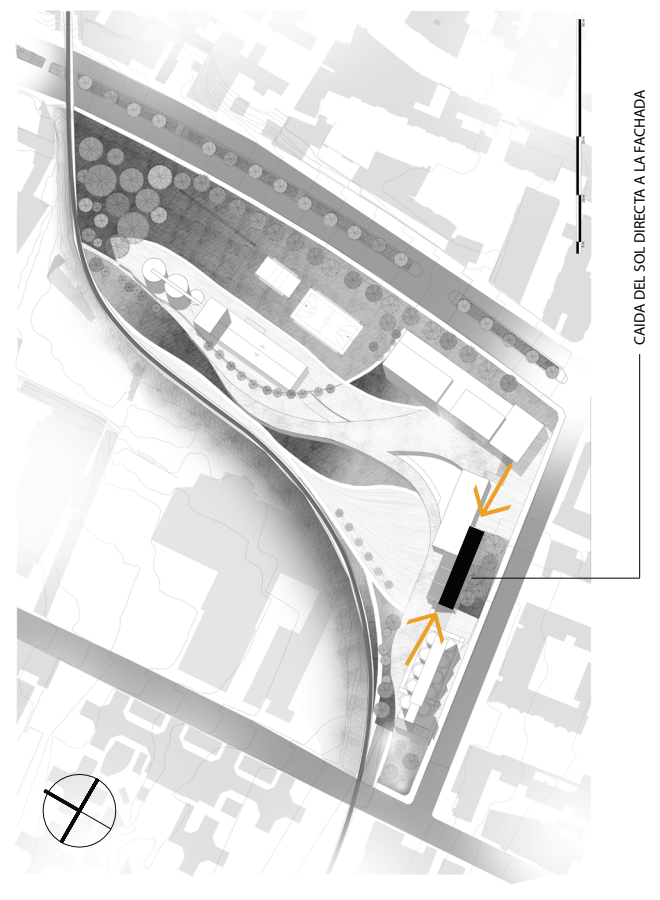


Fachada Sur

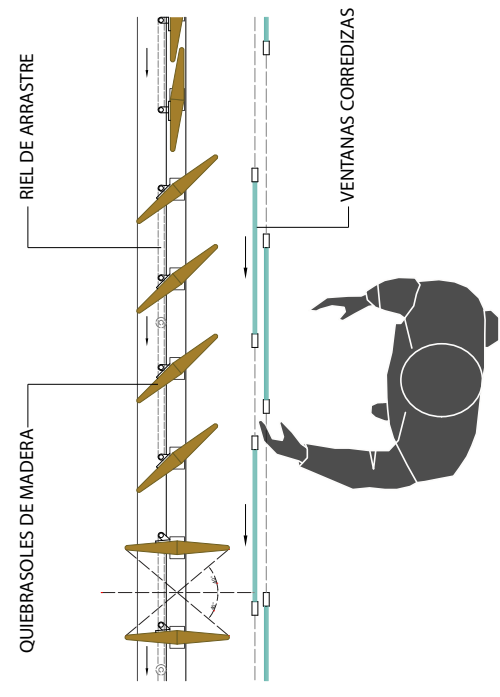




Dirección del sol Este - Oeste



Funcionamiento de Persianas de Madera

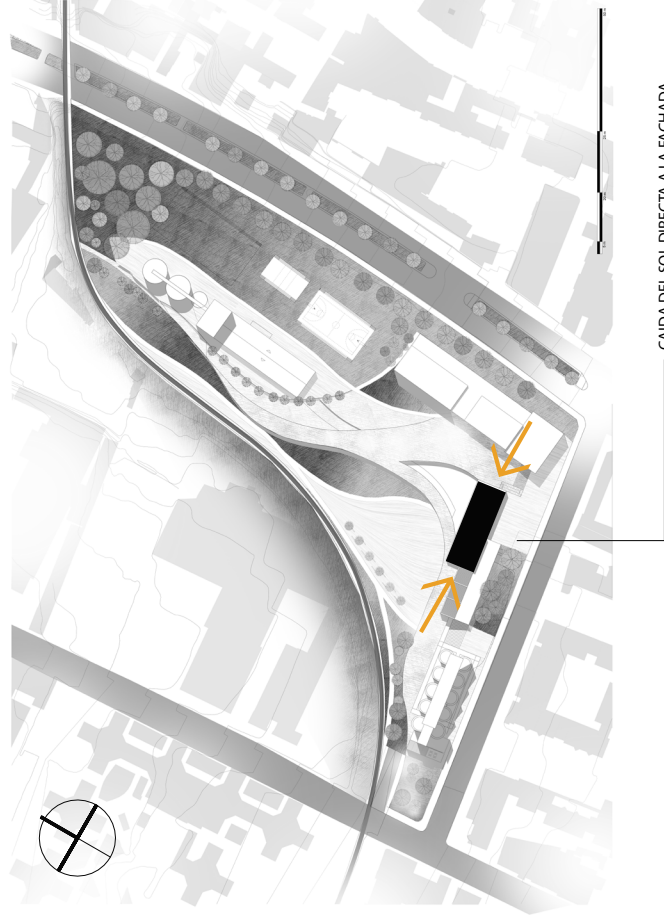




DOBLE ALTURA
DOS PISOS

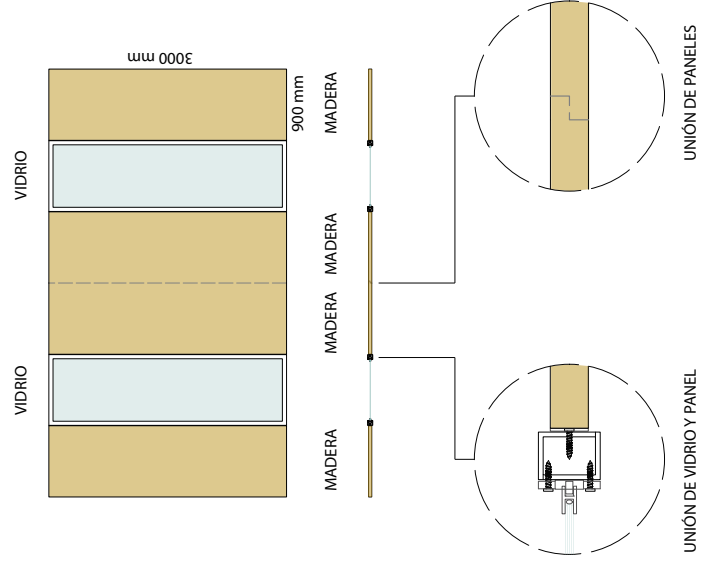
Fachada con Paneles de Madera y Vidrio Alterado

Dirección del Sol Este - Oeste

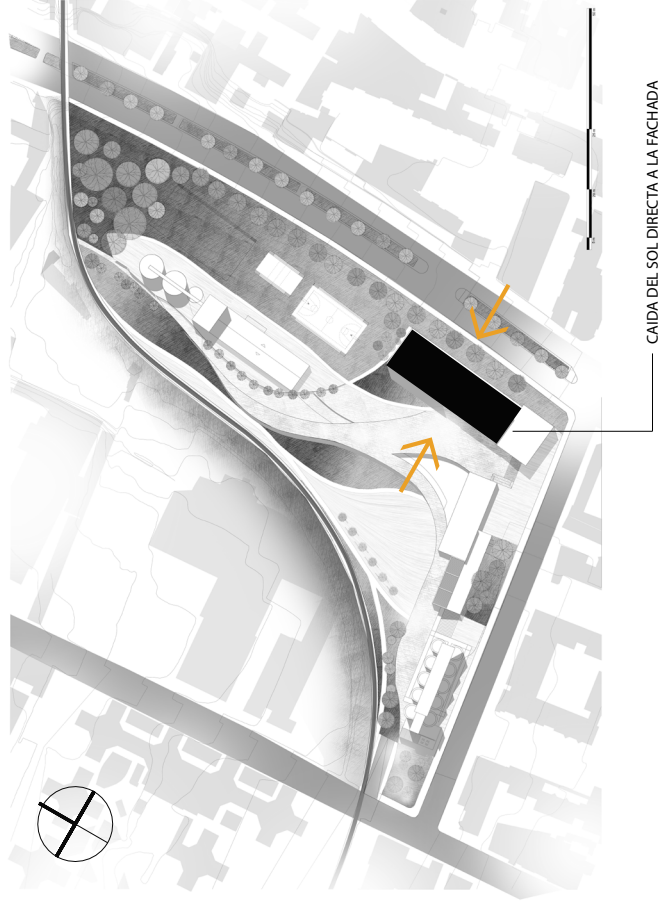


CAIDA DEL SOL DIRECTA A LA FACHADA

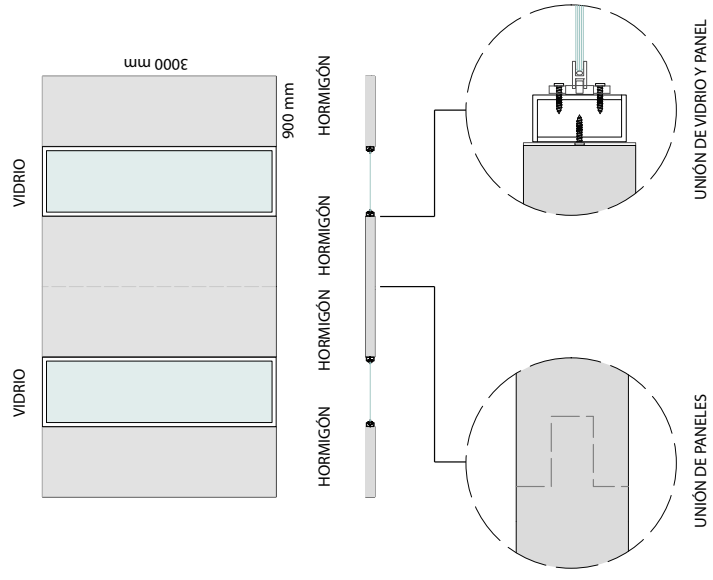
Instalación de paneles de madera y vidrio



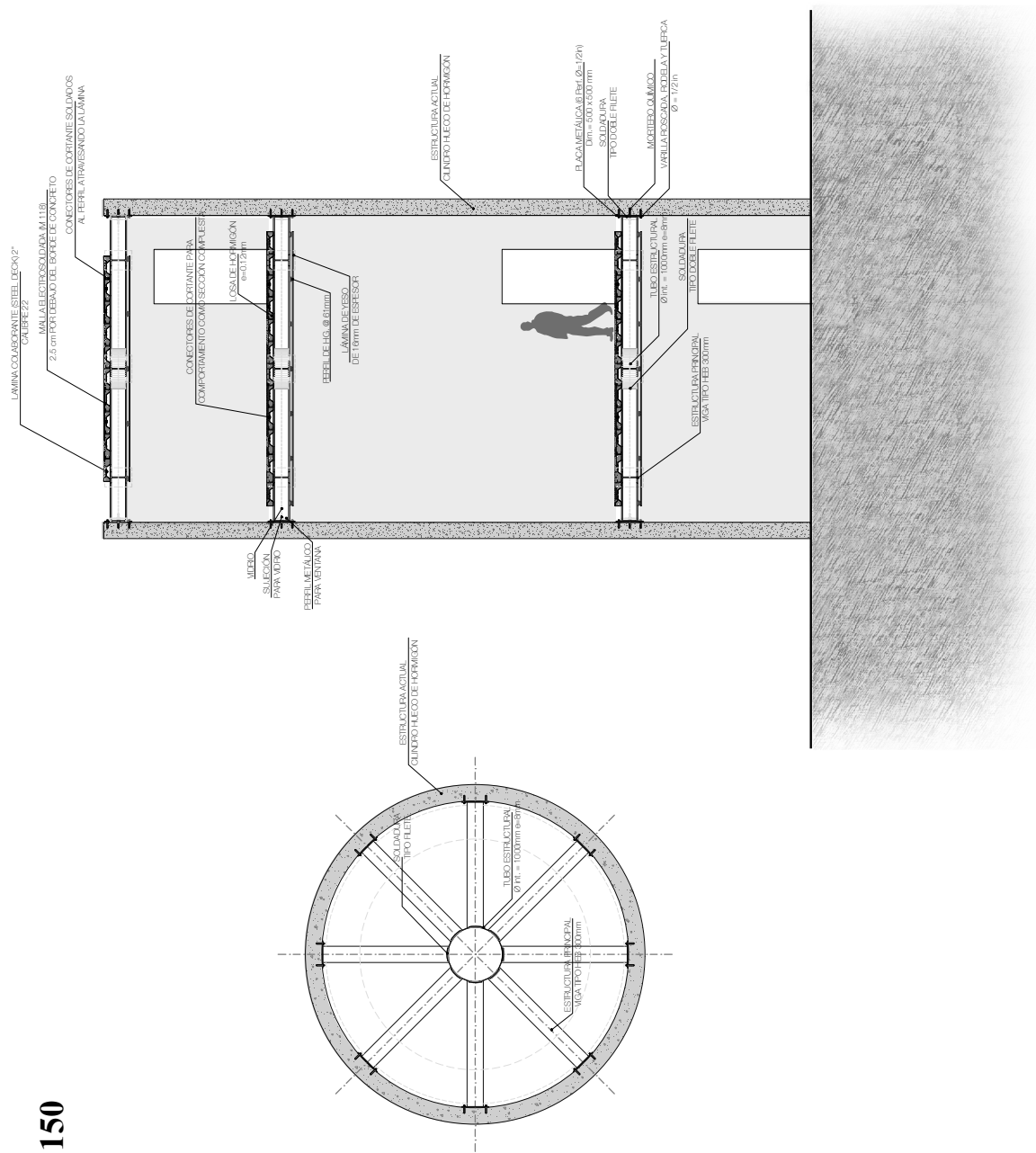
Dirección del Sol Este - Oeste



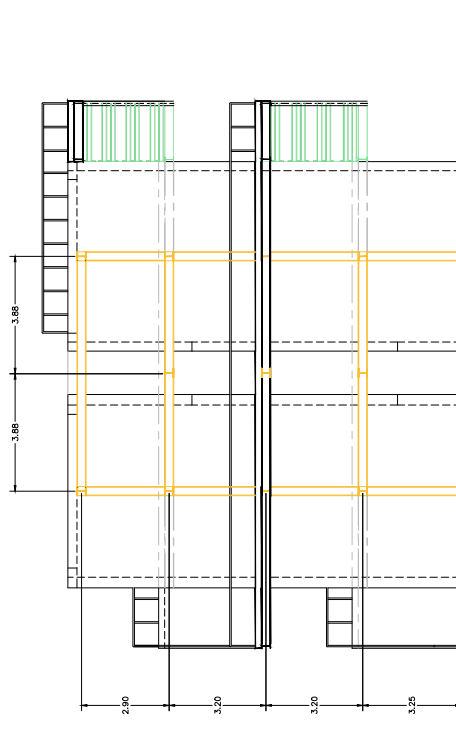
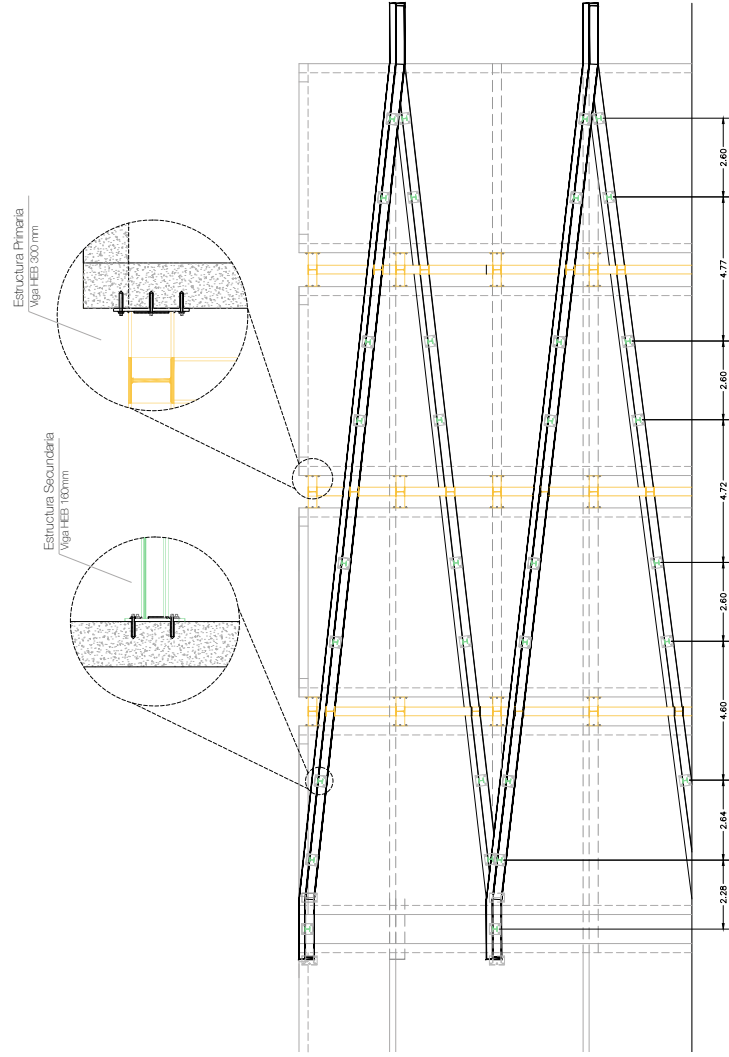
Instalación de Paneles de Hormigón y Vidrio



Detalle Constructivo Silos 1:150



Detalle Constructivo 1:150



Vista exterior edificios educativos



Vista exterior de edificio de Servicios barriales y administrativos y piscinas Ludicas



Vista exterior- Eje integrados deprimido



Vista exterior- Plaza publica en relacion a la via del tren y espacios verdes



Cuadros de Areas

Edificio Biblioteca

CUADRO DE AREAS				
PISO	ITEM	USO	UNIDADES No.	AREA BRUTA m2
SUB SUELO 1	14	SISTEMAS	1	45.68
	15	GENERADOR	1	34.53
	-	ESTACIONAMIENTOS	79	1144.06
	-	CIRCULACIÓN VEHICULAR	1	990.51
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	73.11
	-	ASCENSOR	2	13.82
	-	GRADAS	2	40.02
PLANTA BAJA	2	BODEGA DE LIMPIEZA	1	9.39
	6	INFORMACIÓN Y BOLETERÍA	1	43.65
	9	COCINA Y SERVICIOS	2	86.80
	12	SERVICIOS HIGÉNICOS	2	40.50
	16	VESTÍBULO	1	135.84
	42	SALA DE PROYECCIONES	1	131.57
	43	SALA DE REUNIONES	3	146.39
	44	CUARTO DE MAQUINAS	1	17.02
	45	LIBRERIA	1	172.59
	46	COMEDOR	1	198.87
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	1488.34
	-	ASCENSOR	2	13.82
	-	GRADAS	2	40.02
1RA. PLANTA ALTA	10	ÁREA DE APOYO ESCENARIO	1	23.75
	12	SERVICIOS HIGÉNICOS	1	70.68
	16	VESTÍBULO	1	21.53
	69	SALA DE LECTURA	1	172.70
	70	HEMEROTECA	1	254.65
	71	MEDIATECA	1	127.98
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	81.80
	-	ASCENSOR	2	13.82
	-	GRADAS	2	40.02
2DA. PLANTA ALTA	63	SALA DE REUNIONES	1	68.28
	72	AUDITORIO	1	313.33
	73	SALA DE REUNIONES	1	43.71
	74	GERENCIA	1	43.04
	75	INGRESO AUDITORIO	1	57.80
	76	BIBLIOTECA	1	134.08
	77	AULAS GRUPALES	4	234.89
	78	INGRESO INFORMACIÓN	1	41.64
	79	OFICINAS	1	68.01
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	144.84
	-	ASCENSOR	2	13.82
	-	GRADAS	2	40.02
TOTAL			138	6876.96

Cuadros de Areas

Edificio Guarderia

CUADRO DE AREAS				
PISO	ITEM	USO	UNIDADES No.	AREA BRUTA m2
PLANTA BAJA	12	SERVICIOS HIGÉNICOS	1	26.78
	16	VESTÍBULO	1	58.50
	17	LUDOTECA	1	146.60
	18	SALA DE LECTURA	1	104.50
	19	SALON DE BAILE	1	105.07
	20	SALA DE REUNIONES	1	34.63
	21	SALON DE PINTURA	1	78.24
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	1	108.14
	-	GRADAS	2	20.35
PLANTA ALTA	9	COCINA Y SERVICIOS	1	42.12
	47	AULA MATERNAL I Y II	1	119.19
	48	SALON DE SIESTAS	1	76.95
	56	SALA DE PROYECCIONES	1	81.39
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	202.83
TOTAL			16	1205.28

Cuadros de Areas

Edificio Silos

CUADRO DE AREAS				
PISO	ITEM	USO	UNIDADES No.	AREA BRUTA m2
PLANTA BAJA	1	CUARTO DE MAQUINAS ASCENSOR	1	14.09
	7	COMERCIO	1	43.92
	16	VESTIBULO	1	33.54
	35	CUARTO OSCURO	2	61.62
	36	AULA DE FOTOGRAFIA	2	62.91
	37	AUAL DE TEORIA	2	61.62
	38	AULA DE FOTO DIGITAL	2	61.92
	39	EXPOSICIONES	1	34.87
	40	BODEGA	1	25.80
	41	SALA DE PROFESORES	1	34.87
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	1	8.10
	-	GRADAS	1	8.87
	-	RAMPA	1	50.40
1A. PLANTA ALTA	2	BODEGA DE LIMPIEZA	1	14.09
	12	SERVICIOS HIGENICOS	1	31.27
	16	VESTIBULO	1	30.81
	57	SALA DE REUNIONES	1	34.87
	61	AULA LIBRE DE MUSICA	1	30.81
	62	AULA DE GUITARRA	1	30.81
	64	AULA DE PIANO	1	30.81
	65	AULA DE VIOLIN	1	34.87
	66	AULA DE DESCANSO	1	25.16
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	129.61
	-	GRADAS	1	8.87
	-	RAMPA	1	54.03
2DA. PLANTA ALTA	12	SERVICIOS HIGENICOS	1	31.27
	54	BODEGA GENERAL	1	14.09
	63	SALA DE REUNIONES	1	30.81
	67	TALLER DE DIBUJO	2	63.21
	68	TALLER DE ACUARELA	1	30.81
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	1	107.88
	-	GRADAS	1	8.87
-	RAMPA	1	54.03	
3RA. PLANTA ALTA	12	SERVICIOS HIGENICOS	1	31.27
	80	EXPOSICIONES	4	131.36
	81	TALLER DE DIBUJO	2	61.62
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	210.40
	-	GRADAS	1	8.87
	-	RAMPA	1	54.03
4TA. PLANTA ALTA	82	CAFETERIA	1	175.14
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	2	295.77
TOTAL			50	1797.07

Edificio Aulas

CUADRO DE AREAS				
PISO	ITEM	USO	UNIDADES No.	AREA BRUTA m2
SUB SUELO 2	1	CUARTO DE MAQUINAS ASCENSOR	1	49.39
	2	BODEGA	1	11.61
	-	ESTACIONAMIENTOS	39	566.27
	-	CIRCULACIÓN VEHICULAR	1	331.04
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	1	37.35
	-	ASCENSOR	1	10.80
	-	GRADAS	1	23.88
	-	RAMPA VEHICULAR	1	149.99
SUB SUELO 1	1	CUARTO DE MAQUINAS ASCENSOR	1	49.39
	2	BODEGA	1	11.61
	-	ESTACIONAMIENTOS	42	617.72
	-	CIRCULACIÓN VEHICULAR	2	810.95
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	1	37.35
	-	ASCENSOR	1	10.80
	-	GRADAS	1	23.88
PLANTA BAJA	3	ÁREA SECA - BAÑOS	2	50.51
	4	ÁREA HUMEDA - BAÑOS	1	75.59
	5	CUARTO DE MAQUINAS Y LIMPIEZA PISCINA	1	7.48
	6	INFORMACIÓN Y BOLETERÍA	1	4.50
	7	COMERCIO	3	291.12
	8	COMEDOR	1	133.57
	9	COCINA Y SERVICIOS	1	20.55
	10	ÁREA DE APOYO ESCENARIO	1	178.05
	11	AUDITORIO	1	297.05
	12	SERVICIOS HIGÉNICOS	1	45.83
	13	ÁREA DE CHAPOTEÓ Y JUEGO EN AGUA	1	576.80
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	1	254.41
	-	ASCENSOR	1	10.80
	-	GRADAS	1	23.88
	1RA. PLANTA ALTA	25	APOYO PROYECCIONES	1
26		COMEDOR	1	101.69
27		COCINA	1	33.13
28		AULA DE COSTURA 1	1	43.06
29		AULA DE COSTURA 2	1	43.05
30		AULA DE PINTURA	1	43.05
31		AULA DE CARPINTERÍA 1	1	43.06
32		AULA DE CARPINTERÍA 2	1	61.30
33		BODEGA DE COSTURA	1	7.16
34		COMEDOR EXTERIOR	1	122.23
-		CIRCULACIÓN PEATONAL	2	61.74
-		ASCENSOR	1	10.80
-		GRADAS	1	23.88
-		RAMPA	1	72.89
2DA. PLANTA ALTA	12	SERVICIOS HIGÉNICOS	1	42.77
	16	VESTÍBULO	1	178.40
	49	AULA DE PROYECCIONES	1	71.18
	50	AULA DE ALFABETIZACIÓN 1	1	44.02
	51	AULA DE ALFABETIZACIÓN 2	1	43.35
	52	AULA DE ARTESANIAS	1	43.45
	53	AULA DE JOYERIA	1	43.38
	54	BODEGA GENERAL	1	24.85
	55	BODEGA JOYERIA	1	19.19
	-	CIRCULACIÓN PEATONAL	1	250.87
	-	ASCENSOR	1	10.80
	-	GRADAS	1	23.88
TOTAL			139	6197.58

Bibliografía

1. Entorno Al concepto de reutilizacion Arquitectonica.Lopez.Javier Sorial.2003.13 deDiciembre,2013.<http://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/6812/02_cardenasAr_royo_capitol_1.pdf;jsessionid=A44C7C6B8D01DC10C3D2881BD30EB6D0.tdx2?se>
2. Teorias de la conservacion. Wilfredo.Hugo.Abril 27, 2011. Diciembre 13, 2013. <<http://www.slideshare.net/willytorresreyna/teoria-de-la-conservacion-restauracion-vs-autenticidad>>
3. Crecimiento urbano. n/a. 1995. Diciembre 13, 2013. <<http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/el-crecimiento-urbano-21053.html>>
4. Detroit se declara en Bancarrota .Farabaugh. Kane.2013. Diciembre 13, 2013. <<http://www.voanoticias.com/content/detroit-bancarrota-quebra-municioo-estados-unidos/1704953.html>>
- 5.Gracia. Francisco.Construir en lo contruido. Madrid: Nerea, 1992.
6. Pardo Abad.Carlos. La reutilización del patrimonio industrial como recurso turístico. 2003.n/a. <<http://www.raco.cat/index.php/treballsscgeografia/article/viewFile/247692/331651>>
7. Ortiz. Alfonzo. Damero. Quito: Fonsal, 2007.
8. Industrias en Quito. Pacheco Mayra.Jácome Evelyn.2013. Diciembre 13, 2013. <http://www.elcomercio.com/quito/Quito-industrias-Guajalo-ElBeaterio-PedroVicenteMaldonado-Quitumbe-MitaddelMundo-Carcelen_0_999500132.html>.
9. Wilson. Corey Andrew .Adaptive reuse of industrial buildings in toronto, ontario. n/a
10. N/A. Ordenanza de zonificacion.<http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Or

11. Ordenanza de zonificación Quito. Junio 10, 2008. Diciembre 13, 2013.
< http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDZ-031%20-%20PUOS%20-%20REFORMA%20ORDZ-024.pdf>
12. IGM. Instituto geográfico Militar. fotografías 1959.1982.
13. INEC. Plano de la Parroquia urbana 1990. San Bartolo
14. INEC. Plano de la Parroquia urbana 2009. San Bartolo
15. INEC. Plano de la Parroquia urbana 1990. Margdalena
16. Inec. Censo poblacional por parroquia.2010
17. Labourdette. Lucía.El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal. Madrid: 2000.
18. Neufert. Peter. Arte de proyectar en Arquitectura. Barcelona : Gustavo Gilli.1995.
19. Centro Cívico Ibaiondo. Josema Cutillas. Diciembre 15, 2011. Diciembre 13, 2013. < <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/12/15/centro-civico-ibaiondo-acxt-arquitectos/>>
20. Ganador Concurso Nacional Argentino de Anteproyectos. Concha, Alejandro. Octubre 21, 2010. Diciembre 13, 2013.< <http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/10/21/>>
21. The Silo Competition proposal by NL Architects. Jordana, Sebastian. Abril 29, 2009. Diciembre 13, 2013. <<http://www.archdaily.com/?p=20955>>
22. BS25 Silos – Diving and Indoor Skydiving Center Proposal . Furuto, Alison.15 May 2013. 13 Dec 2013. <<http://www.archdaily.com/?p=372665>>
23. Centro de convenciones.Fuzs. Gonzalo. 2012. Diciembre 13, 2013. < <http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/05/03/centro-de-convenciones-molino-fenix-furograma>>

Anexos

1. <http://laevolucionarquitectonica.blogspot.com/search?q=crecimiento+quito>
2. Ortiz, Alfonzo. Damero. Quito: Fonsal, 2007.
3. Ortiz, Alfonzo. Damero. Quito: Fonsal, 2007.
4. Ortiz, Alfonzo. Damero. Quito: Fonsal, 2007.
5. Google Earth. 2010. Quito.
6. Contaminacion en Quito. n/a. Octubre 9 , 2010. Diciembre 13 , 2013. < <http://www.hoy.com.ec/noticias-ecuador/contaminacion-en-quito-baja-un-6-434489.html>>
7. Centro Cívico Ibaiondo. Josema Cutillas. Diciembre 15, 2011. Diciembre 13, 2013. < <http://www.plataformaarquitectura.cl/2011/12/15/centro-civico-ibaiondo-acxt-arquitectos/>>
8. Ganador Concurso Nacional Argentino de Anteproyectos. Concha, Alejandro. Octubre 21, 2010. Diciembre 13, 2013. < <http://www.plataformaarquitectura.cl/2010/10/21/ganador-concurso-nacional-de-anteproyectos-centro-civico-nodo-reconquista/>>
9. The Silo Competition proposal by NL Architects. Jordana, Sebastian. Abril 29, 2009. Diciembre 13, 2013. <<http://www.archdaily.com/?p=20955>>
10. BS25 Silos – Diving and Indoor Skydiving Center Proposal . Furuto, Alison. 15 May 2013. 13 Dec 2013. <<http://www.archdaily.com/?p=372665>>
11. Silo Competition Proposal / Allard Architecture Jordana, Sebastian. Mayo 14, 2009. Diciembre 13, 2013. <<http://www.archdaily.com/?p=22150>>
12. Google Earth. Villa Mercedes. 2010.
13. Centro de convenciones. Fuzs. Gonzalo. 2012. Diciembre 13, 2013. < <http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/05/03/centro-de-convenciones-molino-fenix-furograma>>