

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO**

**CENTRO DE USO MÚLTIPLE EN LA AV. GONZÁLEZ SUÁREZ:**  
Aspectos Antropológicos de la Arquitectura

**María Pía Zavala Mendoza**

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

Quito, 18 de junio del 2007

Universidad San Francisco de Quito  
Colegio de Arquitectura

HOJA DE APROBACIÓN DE TESIS

“Centro de Uso Múltiple en la Av. González Suárez”  
Aspectos Antropológicos de la Arquitectura

María Pía Zavala

Diego Oleas Serrano, Arq. ....  
Tutor de tesis

Helena Garino, Arq. ....  
Miembro del Jurado de Tesis

Miroslav Kubes, Arq. ....  
Miembro del Jurado de Tesis

Ernesto Bilbao, Arq. ....  
Miembro del Jurado de Tesis

Diego Oleas S, Arq. ....  
Decano del Colegio de Arquitectura

Quito, 18 de junio del 2007

© Derechos de Autor  
María Pía Zavala Mendoza

## RESUMEN

Esta Tesis de Grado se basa en la creación de un Centro de Uso mixto en la Avenida González Suárez, donde actualmente funciona el Colegio La Dolorosa, en la Parroquia Ñaquito, que es una de las más importantes de Quito. Esta Tesis es el resultado de un análisis antropológico y arquitectónico conjunto, y, muestra como la Antropología, la ciencia que estudia al hombre y su entorno cultural, es muy relevante al momento de diseñar espacios arquitectónicos de Uso Mixto.

Un Centro de Uso Mixto es un proyecto que incluye zonas de comercio, vivienda, recreación y trabajo que funcionan conjuntamente todo el tiempo. Dada la importancia del sector y el gran poder adquisitivo de la zona, este Centro de Uso Mixto en la Av. González Suárez es la solución que se le da a la problemática por la falta de equipamiento en la zona. Con este proyecto se aprovecha casi toda el área del Colegio y se destinan grandes áreas verdes, espacios públicos y privados de calidad, ya que se implementa la zona con un gran parque, una torre de oficinas, salones de conferencias, un exclusivo centro comercial, spa, estacionamientos y viviendas de lujo. Cada espacio está diseñado basándose en el resultado de un estudio antropológico específico para el uso público y privado, buscando siempre mejorar la calidad de vida de la población.

Este proyecto convierte un espacio con mucho potencial en un Centro de Uso Mixto pensado para toda la población y para cada persona, donde el diseño basado en la fusión arquitectónica y antropológica de cada espacio contribuye a mejorar la calidad de vida de la población y al bienestar personal.

## SUMMARY

The following Project intends to create a Mixed-Uses Centre in Gonzalez Suárez Avenue, in the place where school La Dolorosa is located in the Iñaquito area of the city of Quito. This project is the result of a joint anthropologic and architectonic analysis. It shows how the anthropology, the science that studies the human being and its cultural environment, is extremely relevant when designing Mixed-Uses architectonic spaces.

A Mixed-Uses Centre is a project that includes areas of commerce, recreation, work, and dwelling. Given the importance, and the economic and social status of the area where the project is implanted, this Centre in the Gozález Suárez Avenue resolves the lack of different services and infrastructure in the area. This project uses almost all the area of the school to provide quality green areas, public and private spaces through the implementation of a big park, a business tower, conference rooms, an exclusive commercial centre, a spa, parking area and luxury apartments.

Each space is designed on the basis of the results of the an anthropologic analysis for public and private use, which has as and objective to improve the quality of living of the population.

This project turns a space in the city, with a lot of potential, into a Mixed-Uses Centre, which will serve all the population, and, where the design, which is based in the architectonic and anthropologic fusion of each space, contributes to improve the quality of living of the population and the personal wellbeing of the users.

## TABLA DE CONTENIDOS

1. Introducción.....	1
2. Análisis del sector y el lote	
2. 1 Descripción.....	3
2. 2 Problemática.....	10
2. 3 Interpretación y conclusiones.....	10
3. Aspectos antropológicos de la arquitectura	
3. 1 Importancia.....	11
3. 2 Principios antropológicos.....	11
3. 3 El espacio arquitectónico.....	14
3. 4 Experimentando arquitectura.....	16
4. Modalidad y proyectos de Uso Mixto	
4.1 Concepto y componentes del Uso mixto.....	18
4.2 Precedentes	
Proyecto 1: Torres Residenciales Huaihai.....	19
Proyecto 2: Parque Empresarial Barcelona.....	21
Proyecto 3: Apartamentos Parkside.....	23
Proyecto 4: Plaza y Torre Woermann.....	25
5. Programa, Hipótesis y Partido	
5.1 Programa.....	26
5.2 Hipótesis.....	32
5.3 Partido.....	32
6. Fuentes.....	33
7. Anexos.....	34

## **“Centro de Uso Múltiple en la Av. González Suárez”**

### **Aspectos Antropológicos de la Arquitectura**

#### **1. Introducción**

El uso mixto es una modalidad muy importante de la arquitectura, combina espacios públicos y privados y trabaja a grandes escalas dependiendo de las necesidades sociales.

Un centro de uso mixto está hecho para concentrar actividades importantes en un solo proyecto. En este caso, se propone un centro de uso mixto que satisfaga las necesidades de la población del sector de la Av. González Suárez, donde actualmente se encuentra el colegio “La Inmaculada”. La importancia de este centro de uso mixto es que equipara a la zona con servicios de calidad (oficinas, salones de conferencias), espacios públicos confortables (jardines, plazas y patios), viviendas de lujo y centros recreativos innovadores (spa, cine, gimnasio y centro comercial) tomando en cuenta los aspectos antropológicos investigados para lograr mejores resultados en uno de los sectores más importantes de la ciudad, habitado por gente de mucho poder adquisitivo y privilegiado con una vista panorámica a la ciudad y al valle.

La investigación antropológica hecha a continuación surgió por la relevancia que tiene la antropología en el diseño arquitectónico. A través de esta investigación se conocieron aspectos de la psicología humana, la influencia cultural y social en el hombre, que trae como consecuencia cambios significativos al momento de diseñar.

La investigación está organizada en tres subtemas: Los Principios Antropológicos, éstos nos introducen en el mundo antropológico y nos ayudan a entender con claridad muchas de las actitudes del ser humano; El Espacio Arquitectónico, muestra los diferentes tipos de espacio y la percepción del hombre de cada espacio, cómo ésta varía según la cultura y los receptores de espacio; y Experimentando Arquitectura, nos explica la importancia de vivir la arquitectura y tener sensaciones nuevas, poder emitir juicios a través de éstas.

El aspecto antropológico es importante, porque en este caso se necesita entender las sensaciones y reacciones del hombre en lugares de uso mixto, para

crear espacios en donde el hombre pueda sentirse bien a plenitud. El uso mixto es una modalidad muy importante de la arquitectura, combina espacios públicos y privados y trabaja a grandes escalas dependiendo de las necesidades sociales, es por esto que también se analizan precedentes, proyectos de uso mixto con características parecidas.



## 2. Análisis del Sector y del Lote

### 2.1 Descripción

El sector a analizar es el que contiene a la Parroquia Iñaquito, ubicada en la parte oriental de la zona norte de Quito metropolitano. Esta parroquia se caracteriza por su alta actividad comercial y recreativa, además de ser el núcleo ejecutivo y bancario de la ciudad. Se considera a esta parroquia como una de las más importantes de Quito.

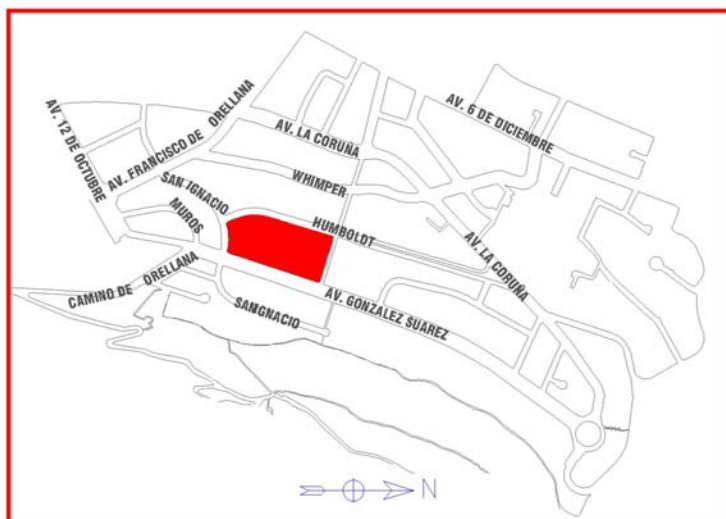


En Iñaquito se encuentra el parque “La Carolina”, este se caracteriza por ser el más importante y completo de la ciudad en lo que se refiere a recreación. Es considerado uno de los pulmones más importantes de la ciudad. Por Iñaquito pasan las avenidas más transitadas de la ciudad.



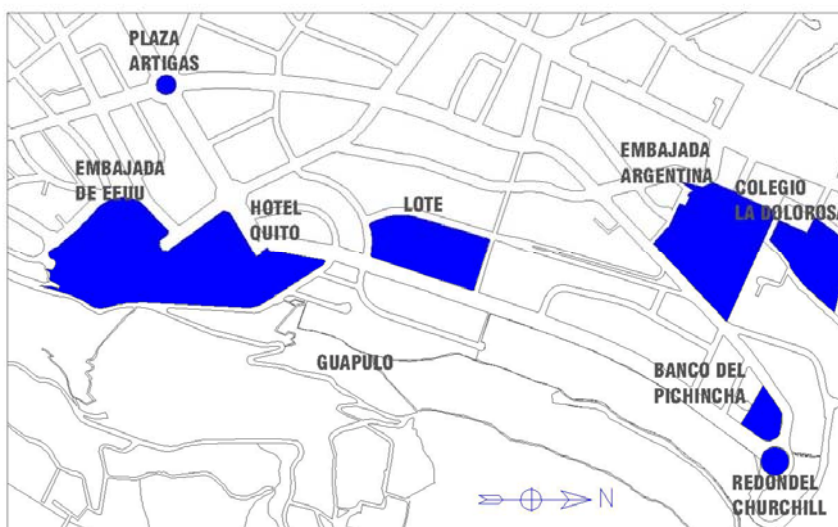
El lote se ubica en la zona delimitada por la Av. 6 de Diciembre, el Óvalo Churchill, la Plaza Artigas y Guápulo. Actualmente en el lote funciona el Colegio La Inmaculada. Esta zona es habitada por gente de mucho poder adquisitivo y es importante implementar la zona con más servicios y viviendas.

#### EL SECTOR Y EL LOTE



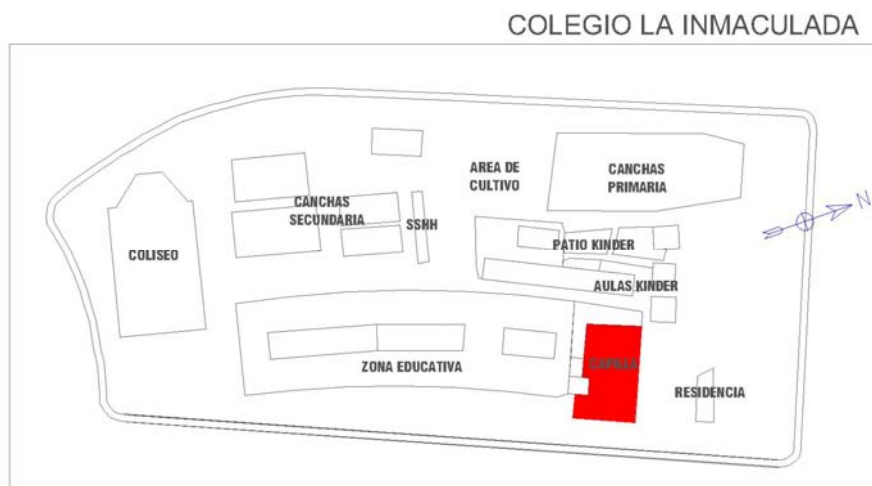
El sector cuenta con puntos de referencia muy importantes de la ciudad como el Hotel Quito, la Embajada de EEUU, la Plaza Artigas, la bajada a Guápulo, entre otros.

#### REFERENCIAS



■ PUNTOS DE REFERENCIA

El lote se encuentra en la Av. González Suárez, entre las calles Humboldt, Muros y Noboa Caamaño. Actualmente funciona el colegio “La Inmaculada”, el lote abarca una súper- manzana (20 600 m<sup>2</sup>).



La construcción del centro educativo no ha sido bien preservada con el paso de los años. Actualmente se puede notar un deterioro en sus edificaciones, sobre todo en los bloques principales que funcionan como área docente. B



**BLOQUE DE ENTRADA PRINCIPAL**



**BLOQUE POSTERIOR VISTA**



**ENTRE BLOQUES**

Existen canchas deportivas y áreas de cultivo, lo que significa que gran porcentaje del lote esta sin construir.



**CANCHAS SECUNDARIA**



**CANCHAS PRIMARIA**



**ÁREA DE CULTIVO**

Ninguna edificación esta inventariada, pero solo la capilla del colegio es rescatable por su importancia en el vecindario.



VISTA POSTERIOR



VISTA PRINCIPAL

En el lote existen también construcciones de un solo piso como el coliseo, y otras, como las aulas de Kinder, hechas de forma espontánea para satisfacer las necesidades del plantel.



COLISEO



AULA KINDER



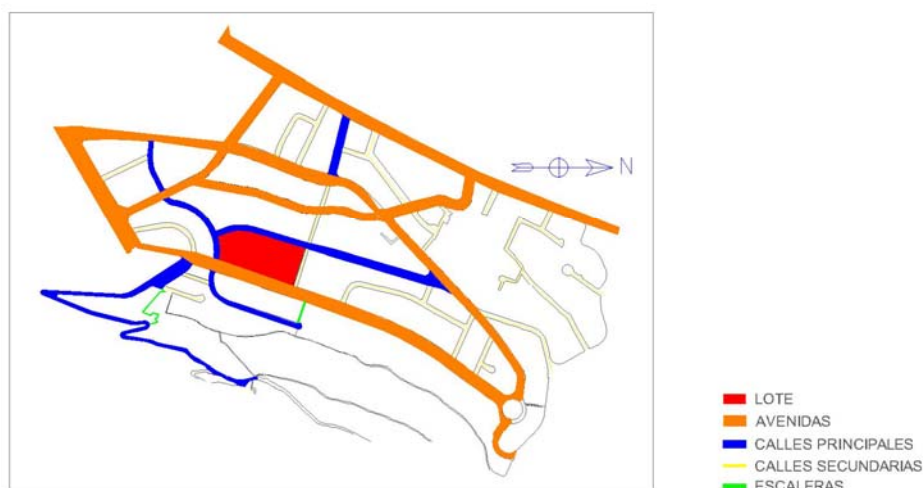
AULAS KINDER

La tipología de las manzanas en este sector es diferente y de jerarquías visiblemente marcadas, existen súper-manzanas (manzanas mas grandes de 20 000 m2), manzanas y una gran cantidad de “cucharas”, que contribuyen al no rompimiento de las manzanas.



El lote esta rodeado de muchas de las avenidas y calles más importantes de Quito norte, además de esto, cuenta con una diversidad de calles secundarias que contribuyen al descongestionamiento vehicular de la zona. Existen también, escaleras que comunican calles, podríamos referirnos a estas como los únicos caminos peatonales.

#### AVENIDAS Y CALLES



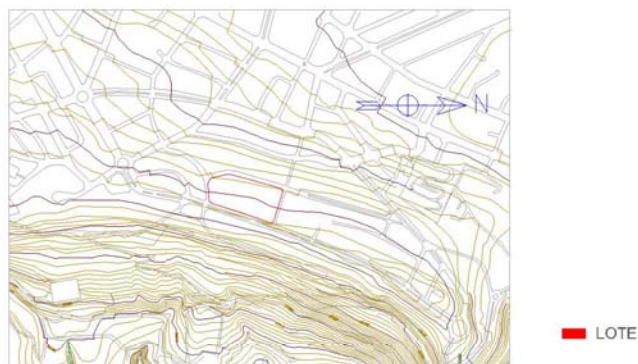
El contexto donde se ubica el lote, cuenta con pocas áreas verdes publicas, en la mayoría de casos, los edificios cuentan con espacios verdes comunes, y las casas con jardines privados. En Guápulo hay un pequeño parque, pero es el único de la zona y no está bien implementado, además la topografía de la zona hace difícil el acceso.

#### ÁREAS VERDES

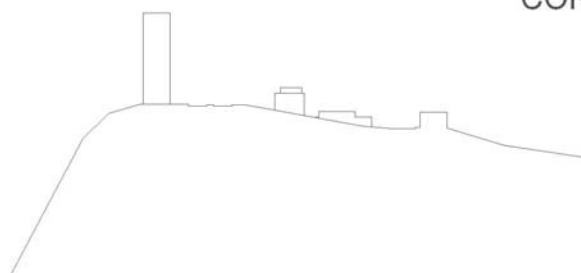


El lote se encuentra cerca del borde de la pendiente de Guápulo, esta pendiente separa a Quito metropolitano de los valles. La topografía es muy accidentada, pero gracias a ella se puede disfrutar de una de las mejores vistas a los valles.

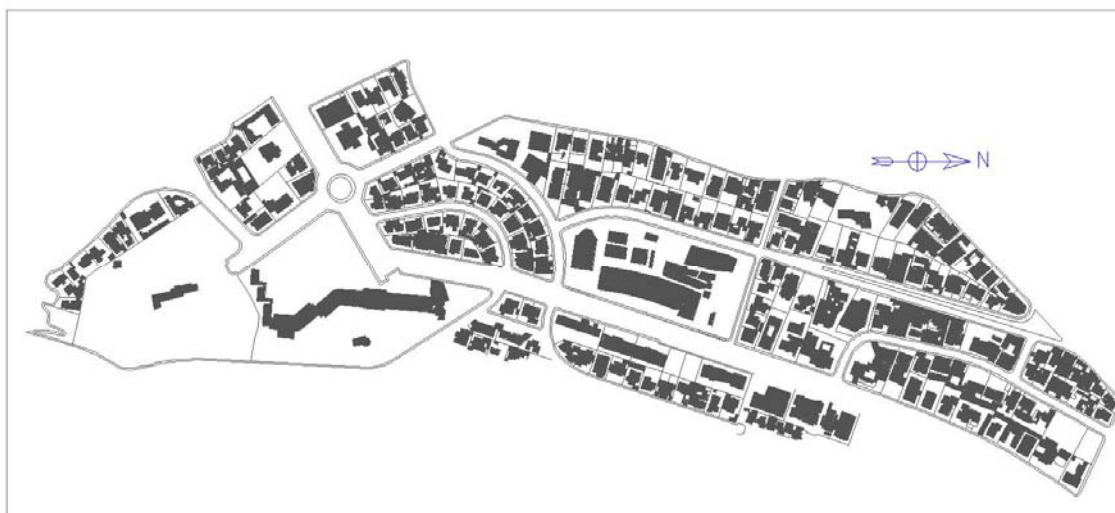
TOPOGRAFIA



CORTE



En la zona existen muy pocos espacios libres, como se aprecia en el plano de figura fondo, aunque la parcelación se de por lotes grandes, no hay espacios públicos. Y mientras más edificios se construyan, estos serán cada vez más necesarios.



La zonificación de la zona es variada, exactamente en el lote, la reglamentación es de clasificación A-27. Cuyas normas son:

### ZONIFICACION: USOS Y ALTURAS



### ZONIFICACION: NORMAS

ZONA	RETIROS			RETIRO BLOQUES	ALTURA	
	F	L	P		PISOS	MTS
ZONA A-19	5	3	3	6	6	18
ZONA A-27	5	3	3	6	16	48

En la Av. González Suárez se construyen edificios a gran escala, mientras que en las calles Noboa Caamaño y Muros la escala baja y solo hay casas, en la calle Humboldt las construcciones varían, pero los edificios no pasan de los 6 pisos.



VISTA DE DESDE CALLE HUMBOLT



VISTA HACIA CALLE HUMBOLT

## 2.2 Problemática del sector

A pesar que la zona tiene una gran densidad de población, hecho dado por la abundancia de edificios en altura, no cuenta con los espacios urbanos necesarios, ni con áreas verdes importantes.

La Av. González Suárez por ser una de las avenidas principales del sector, debe cumplir funciones de espacio público y urbano en mayor proporción que otras avenidas.

El sector necesita más oficinas, centros comerciales y de recreación que satisfagan las necesidades de la población.

El crecimiento de la densidad de población hace que cada vez haya mas escasez de vivienda, muchas veces la gente opta por trasladarse a los valles, pero aunque haya más espacio, la mayoría de veces falta implementar los servicios básicos.

## 2.3 Interpretación y conclusiones

El lote se encuentra en uno de los núcleos más importantes de la ciudad, cuenta con una vista privilegiada y es en definitiva uno de los terrenos más costosos de Quito.

El sector necesita un centro que combine servicios con vivienda multifamiliar, áreas verdes y espacios públicos satisfagan las necesidades de la población del sector.

En el lote hace falta la presencia de un centro de uso mixto: recreativo, ejecutivo, comercial y habitacional que cumpla con las necesidades de los ciudadanos, brindando espacios públicos en los que se aproveche la vista panorámica de la ciudad, así como también áreas verdes para el disfrute público.



### **3. Aspectos Antropológicos de la Arquitectura**

#### **3.1 Importancia**

La antropología es una ciencia útil para el diseño arquitectónico, y está a nuestro servicio, por eso se le consideró como un tema de investigación. La antropología es la ciencia que estudia al hombre, abarca su cultura y una parte de su psicología. Esta ciencia trata de descifrar el porque de todas las actitudes y reacciones humanas.

La arquitectura también busca mejorar la calidad de vida de los seres humanos, es intermediaria entre el hombre y el mundo natural, la arquitectura nos alberga, protege, deleita, ubica, etc.

Fusionando los estudios antropológicos y las sensaciones arquitectónicas se puede llegar a diseñar un espacio completo, donde el ser humano se sienta a gusto consigo mismo y con el entorno, donde cada lugar esté diseñado para descubrir el placer de convivir con la arquitectura.

#### **3.2 Principios Antropológicos**

Son los principios de la antropología tomados en cuenta para entender mejor al ser humano. Son los más importantes desde el punto de vista arquitectónico, ya que al entenderlos, se pueden lograr mejores resultados.

#### **El idioma y la cultura**

El lenguaje es la base de la civilización del hombre, una vez que el hombre inventó el código hablado, se pudo comunicar con mayor precisión, sobresalió del resto de los seres vivos y mejoró su calidad de vida.

El idioma es una ramificación del lenguaje, un código que une y separa a la gente. Los pueblos y comunidades que tienen un idioma en común, comparten por lo general cultura y valores iguales similares, de forma contraria, los pueblos que no tienen el mismo idioma, tampoco tienen mucho en común culturalmente, por ejemplo en Oriente y Occidente, el tipo de letra es diferente, no debería extrañar el conflicto entre estas dos culturas. Esta diferencia nos muestra también la forma cómo personas de diferentes culturas usan sus sentidos de forma diferente, lo que lleva a otro tipo de experiencias, sensaciones, y a vivir la arquitectura de otra manera.

### El alfabeto árabe

ا	ب	د	ذ	ض
ف	غ	ح	هـ	ی
خ	ك	ل	م	ن
ش	ص	س	ر	ق
ج	و	ط	ث	ت
ز	ع	ظ		

### El alfabeto español

A B C CH D  
E F G H I  
J K L LL M  
N Ñ O P Q  
R RR S T U  
V W X Y Z

### Las distancias invisibles

Al igual que los animales, el hombre también tiene su código de distancias, este código es perceptible, pero invisible. La sensación de agrado o desagrado de una persona con respecto a otra, a alguna cosa o lugar, le hará aumentar o disminuir su distancia. Los sentidos juegan un papel muy importante al momento de guardar o romper distancias. Porque éstos transmiten las sensaciones de gusto o disgusto al cerebro para que el cuerpo reaccione después.

Existen 4 tipos de distancias, que dependen también del estado de ánimo de la persona en un momento determinado:

- La distancia íntima: es cuando la otra persona está a nuestro alcance y tan cerca que se le puede abrazar. Es una distancia gratificante que se tiene con muy pocas personas, ya que para lograr esta distancia es necesario romper nuestra burbuja. Cuando la distancia íntima no es concebida, los músculos que están en contacto con otra persona se tensan y se mantienen así.
- La distancia personal: es la esfera imaginaria que tiene cada persona, está hecha para no tener contacto con otra persona, pero sentirla de otras maneras, por la vista, el olfato, los oídos. A esta distancia no hay distorsión visual y se pueden definir las texturas con claridad.
- La distancia social: es una distancia formal, que el ser humano define según el lugar donde se encuentre. Es la distancia mediadora entre la personal y la pública.

- d) La distancia pública: a esta distancia cualquier tipo de alerta es tomado a la defensiva. Existe distorsión visual. Adquirimos esta distancia cuando tenemos miedo o queremos evitar algún roce.

### Sentido de territorialidad

Así como los animales, el hombre tiene un agudo sentido de territorialidad. No sólo crea distancias de diversos tipos según su conveniencia, también se protege territorialmente, crea fronteras, por medio de marcas visibles o invisibles. El hombre se toma muy en serio el ser invadido territorialmente, cuando esto sucede se pone a la defensiva y puede llegar a provocar algún roce.

Por medio de la evolución, nuestro organismo creó unos “receptores de distancia”, estos receptores son los sentidos, que tienen un papel muy importante a la hora de enviar mensajes al cerebro y definir la distancia que se deberá mantener.

El espacio está relacionado con el sentido de territorialidad del hombre, su espacio es su territorio, y mientras más espacio tenga una persona, más importante se sentirá.

### El ser arquitectónico-simbólico

La arquitectura nació de el hombre y evolucionó con él. El ser humano es un ser arquitectónico, ya que siempre tuvo intuición de construir y protegerse de su entorno. Conforme el hombre evolucionaba, la arquitectura también lo hacía, se perfeccionaron técnicas, se descubrieron métodos diferentes, etc.

Una gran diferencia entre el hombre y los animales, es que el hombre no solo construye para vivir, también construye lugares simbólicos, para adorar, rendir homenaje, enterrar a sus muertos etc. Un ejemplo de esto es Stonehenge en Inglaterra.



El hombre también le da un sentido simbólico a las cosas, ya que cada una es el resultado de un proceso razonable. Todas tienen una razón de ser y un uso. Pero el hombre valora más un espacio arquitectónico que una cosa. Sabe con certeza que un espacio lo protege, y lo alberga. La simbología está relacionada con la importancia que le da el hombre al habitar, donde también intervienen factores culturales, sociales, etc

La carga simbólica de una ciudad se nota cuando esta provee de comodidades, servicios y una buena arquitectura, esto se refiere a una arquitectura hecha pensando en mejorar la calidad de vida de los habitantes. Una ciudad sólo cumple cuando ofrece servicios y espacios públicos aprovechables para el desarrollo de la comunidad.

### 3.3 Espacio Arquitectónico

Es el espacio que nos alberga, sólo la arquitectura logra que un espacio se convierta en un espacio perceptible y material. El estudio del espacio arquitectónico abarca un campo muy amplio. Existen diversos tipos de espacio, dependiendo de la percepción.

#### El espacio visible

La vista es el sentido más importante para delimitar espacios. Fue el último sentido en evolucionar pero es el más complejo de todos. Gracias a la vista, una persona puede tener información detallada y rápida de su espacio y del espacio arquitectónico donde se encuentre sin necesidad de recurrir a los otros sentidos. Sin la vista solo tendríamos un radio máximo de percepción de 30 metros, la percepción de todos los otros sentidos juntos llega sólo a esta distancia, aunque la vista depende de los otros sentidos para estabilizar las imágenes.

La antropología ha comprobado que los mundos perceptibles de personas de una misma cultura están más cercanos que lo de culturas distintas. Esto se debe a que cada cultura tiene una forma diferente de percibir los espacios. Como se vio en el capítulo anterior, las experiencias son percibidas de diferente manera. En cada cultura, las personas se orientan de manera diferente, y esto es porque perciben el espacio visual de distinta forma.

## El lenguaje espacial

*“El mundo se presenta en impresiones que son organizadas por nuestras mentes, las cuales están regidas por nuestra cultura y lenguaje”* Fanz Boas

En el capítulo anterior se habló de la importancia del lenguaje en la cultura de los hombres. La frase de Boas lo certifica. Este conocido antropólogo estudió la forma de concebir los espacios en diferentes culturas. Como consecuencia de la percepción y la concepción del espacio, el diseño del espacio arquitectónico cambia. Un ejemplo claro es que en otras culturas los espacios son hechos para cambiar según las necesidades del hombre, para que el hombre no tenga que movilizarse de un espacio a otro según su necesidad. Otro ejemplo: en pueblos amazónicos, los espacios no están organizados funcionalmente, ni están hechos para cumplir una actividad específica.

## La percepción espacial

La percepción del espacio se da por los sentidos, éstos se dividen de por su función:

- a) Los receptores de distancia, ojos, nariz y oídos: examinan la distancia de la persona con respecto a otra o un objeto. Los espacios visual y auditivo alcanzan mayores distancias, tienen más conexiones cerebrales y entre sí. El espacio olfativo puede ayudar a reconocer información química específica y exacta.
- b) Los receptores inmediatos, piel y músculos: se usan para examinar el espacio cercano, las sensaciones que el tacto recibe. Por el tacto se puede experimentar sensaciones al sentir los materiales. La temperatura de la piel es un factor de percepción muy precisa. La contracción de los músculos reconocen situaciones y ambientes tensos o desagradables.

## Las zonas ocultas

Son los espacios mínimos que requiere una persona para sentirse bien. Mayormente, estas zonas son desconocidas, y no se toman en cuenta al momento de diseñar. Estos espacios pueden ser un factor decisivo en la

sensación de bienestar del hombre y su calidad de vida. Las zonas ocultas son los espacios vacíos que permiten la movilización libre. Por ejemplo, en las oficinas se descubrieron zonas ocultas de diferentes rangos:

- a) alcance del área inmediata del escritorio y la silla.
- b) alcance a otros puntos fuera del área "A" con las extremidades.
- c) alcance a puntos más lejanos de las áreas "A" y "B" movilizándonos en silla.

Un área de trabajo que permita solo el alcance "A" es muy pequeño (oficinas gubernamentales), un área de trabajo que permita el alcance "B" es pequeño (oficinas bancarias) y un área que permita el "C" es adecuado (oficinas de lujo) Aunque no parezca, estos cambios de espacio pueden hacer más eficaz el trabajo de una persona.

### 3.3 Experimentando Arquitectura

Al momento que uno se encuentra con la arquitectura, uno vive y experimenta de diferente manera. Clasificando estas experiencias es más fácil entender el porqué de cada una.

#### La memoria, el momento y el lugar

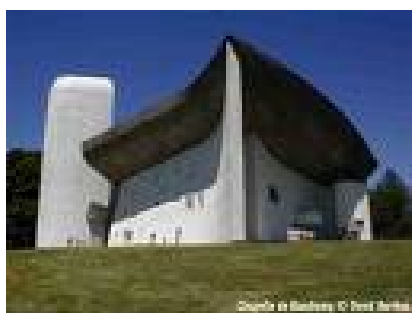
Vivir es habitar, es la interrelación entre el mundo y el hombre, la arquitectura está presente en ella. Desde niño, el hombre se ubica en su mundo y hace juicios sobre éste, luego compara lugares basándose en estos juicios. La memoria es el lugar donde se guardan todas las experiencias conscientes del hombre. Las personas asocian memorias, las comparan y clasifican de acuerdo con la sensación de gusto o disgusto que éstas le provoquen. Pero no todas las experiencias y las memorias pueden ser iguales, aunque el lugar donde se haya vivido una experiencia sea el mismo, son el momento, y situación por la que una persona está atravesando, los que provocan otro tipo de sensaciones.

#### La sensación de bienestar

Esta sensación se basa en lo cultural de cada pueblo y se da a través de espacios arquitectónicos. Para lograr esta sensación los espacios deben ser

pensados racional y funcionalmente (entrada de luz, aire, vistas). El bienestar es subjetivo con respecto a la manera de sentir y juzgar de una persona en el espacio en que se encuentra y es objetivo con respecto a los valores culturales de la sociedad.

El significado de bienestar nos conduce a estados anímicos especiales, existen lugares como los templos o iglesias con mucha carga significativa, por ejemplo la Iglesia de Ronchamp de Le Corbusier. En estos casos, la arquitectura se combina con la psicología para alcanzar los sentimientos más profundos.



### Experiencias públicas y privadas

La ciudad abarca espacios públicos y privados que parecen distantes, pero tienen mucha relación. La ciudad separa por medio de límites estos dos espacios, aunque siempre hay oportunidad para que interactúen. Los espacios urbanos son espacios sociales abiertos, pero sólo se vuelven espacios públicos cuando los habitantes lo reconocen como su espacio y se reconocen en él. Una sociedad sin espacios libres no lleva una vida urbana normal porque el ser humano necesita de lugares públicos donde interactuar. La forma de apropiación del espacio urbano depende de cada cultura.

Los espacios privados son los que le pertenecen a una o a un grupo muy reducido de personas. Los espacios privados son espacios restringidos, donde sólo tienen acceso pocas personas. Como ciudadanos modernos, nuestras vidas se mueven dentro de los espacios público y privado. Se ha demostrado que el ser humano crea personalidades distintas según el tipo de lugar donde se encuentre.

## 4. Modalidad y Proyectos de Uso Mixto

### 4.1 Concepto y componentes del Centro de Uso Mixto

El Centro de Uso Mixto es un centro donde se mezclan actividades de vivienda, trabajo y ocio. El uso mixto es una de las modalidades más utilizadas últimamente en arquitectura y urbanismo, ya que por medio de Centros de Uso Mixto especializados en residentes de diferentes clases, es posible satisfacer las necesidades de los ocupantes.

Esta tendencia de estilo de vida urbano permite también crear centros que formen zonas residenciales sostenibles, que brinden distintos servicios a diferentes horas del día.

Los componentes básicos de los Centros de Uso Mixto son las residencias, oficinas, tiendas, restaurantes y centros de recreación, en algunos casos los Centros de Uso Mixto también incluyen hoteles, galerías y centros de convenciones.

*“La explosión de propiedades de uso mixto abarca tanto las grandes ciudades como los suburbios, y ha reemplazado la imagen corriente de estos edificios por una más elegante.”  
Darnell Little*

La proliferación de los Centros de Uso Mixto se basa en la distribución y ubicación de sus componentes, además de fomentar el uso peatonal y reducir el uso del automóvil, estos son compartidos y tienen mucho que ver con el éxito de los Centros de Uso Mixto.

Dentro de las tipologías del Uso Mixto, existe un favoritismo hacia las construcciones verticales sencillas, donde el comercio se ubica en el primer piso y las oficinas y/o viviendas en los pisos superiores. Para Centros de Uso Mixto complejos, el urbanismo y el paisajismo son factores relevantes que intervienen en el diseño.

A continuación se muestran ejemplos de Centros de Uso Mixto en diferentes lugares del mundo, estos son tomados como precedentes por la importancia que tiene cada uno, tanto en un sentido programático, como en el diseño y distribución de espacios públicos y privados.

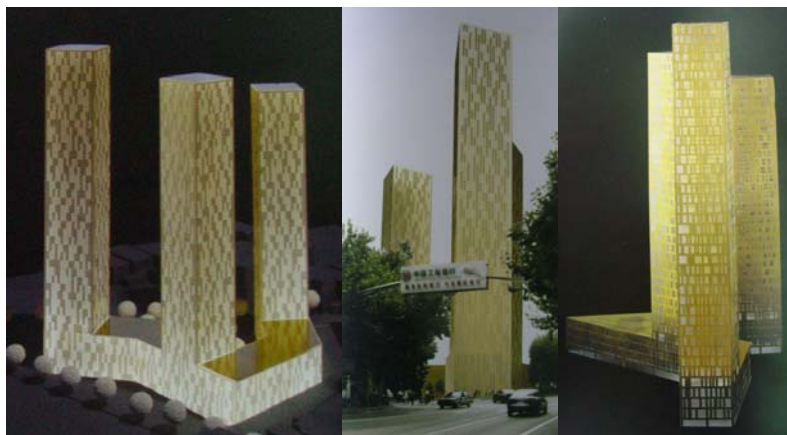


## 4.2. Precedentes

### Torres Residenciales de Huaihai Road

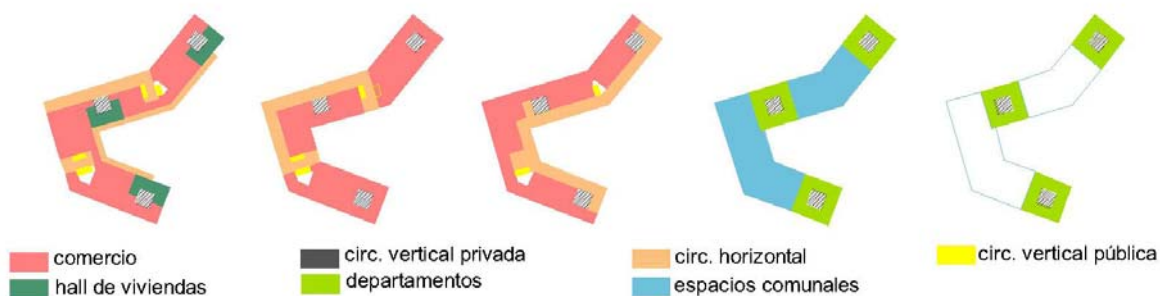
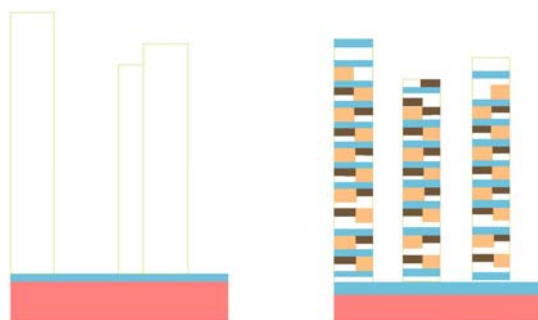
David Chipperfield

Ubicado en una de las avenidas más importantes de Shanghai, estas torres destacan su altura, su función y diseño.

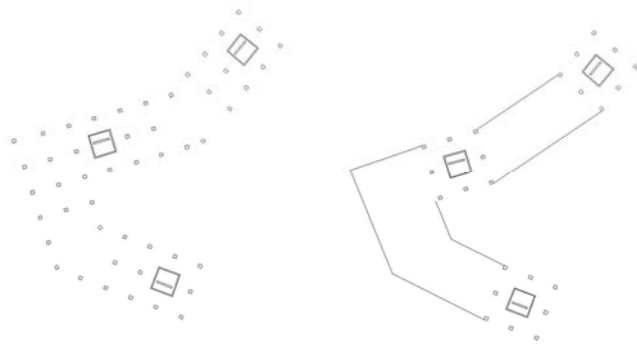


En este proyecto, Chipperfield logra acomodar el programa en un espacio reducido, dando preferencia horizontal a lo público y destinando lo privado a edificios en altura. Este proyecto es importante porque en el se trabaja exactamente el uso mixto, las edificaciones en altura y porque esta destinado a la clase alta.

El proyecto consta de 3 torres de vivienda, los 3 primeros pisos son locales comerciales de lujo, el cuarto piso son áreas comunes para las viviendas. Las torres se dividen a partir del cuarto piso.



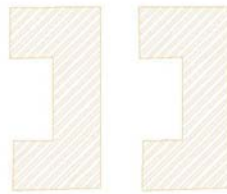
La estructura es ideal porque no interfiere con el diseño y permite dejar la plata libre. Las circulaciones verticales están delimitadas por muros que sostienen las torres.



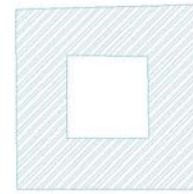
Existen 3 tipologías para las viviendas, suites, duplex y de piso completo. Las tipologías son óptimas porque permiten variar la disposición de cada piso.



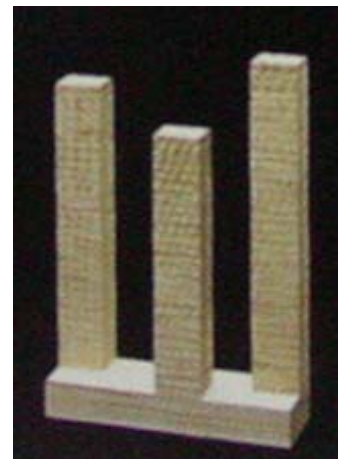
suite



duplex



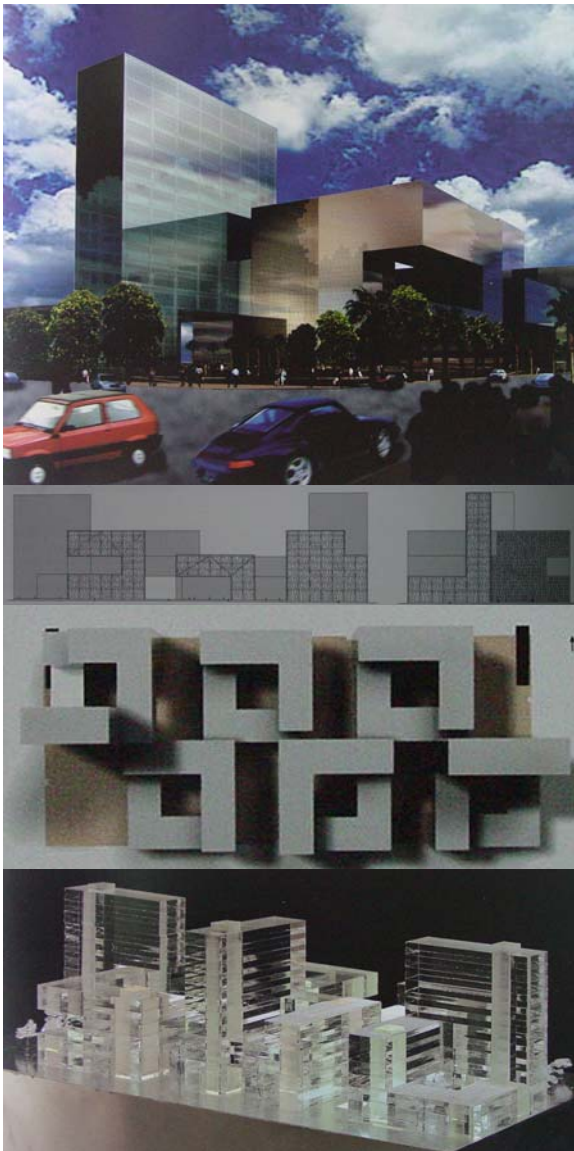
completo



## Parque Empresarial en Barcelona Foreign Office Architects

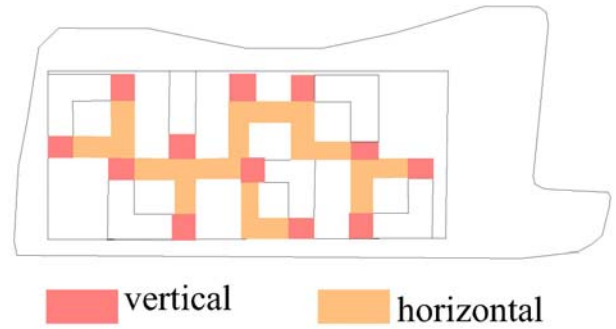


Ubicado en la zona franca de Barcelona, este parque de oficinas es un ejemplo de como debe funcionar un edificio de uso publico. Esta conformado por un grupo de edificios de diferentes formas y alturas, pero que mantienen una lectura uniforme, mediante el recorrido y las vistas exteriores.

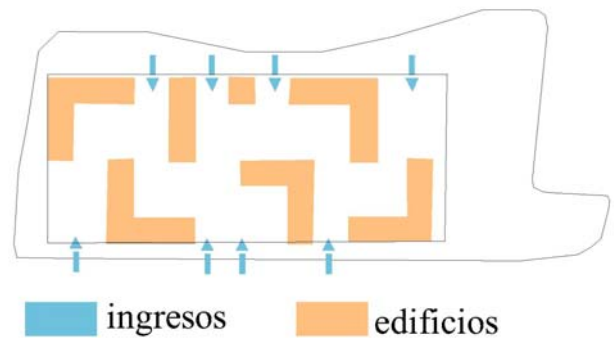


Este proyecto es importante como precedente porque trabaja con edificaciones altas, espacios públicos y mixtos, además de brindar los mejores servicios. Es un proyecto a gran escala en una zona importante de la ciudad. De este proyecto se puede aprender a manejar las circulaciones, vistas y ubicar los puntos fijos de la mejor manera.

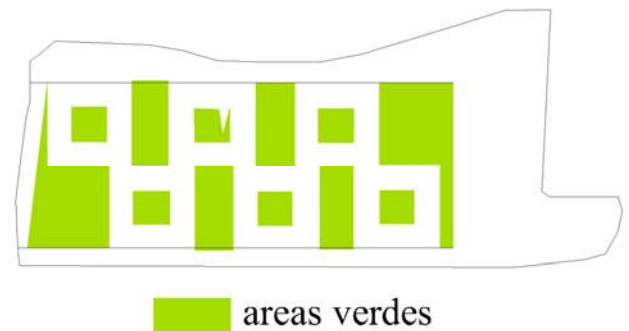
La circulación horizontal es importante tanto dentro como fuera del proyecto. Los puntos fijos son abundantes y se conectan entre si, dando unidad al proyecto.



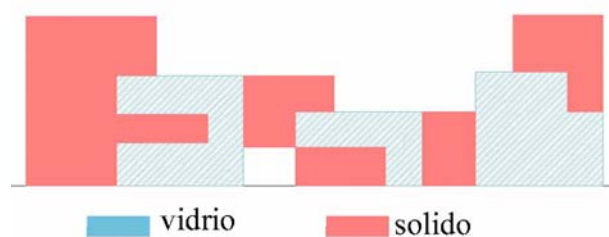
Los ingresos peatonales se pueden distinguir claramente, los ingresos principales y los secundarios por medio de plazas o jardines.



Las áreas verdes conectan visualmente todos los espacios internos con los externos.



Existen bloques sólidos y transparentes, Los bloques de vidrio tienen la función de marcar espacios jerárquicos. Los espacios se separan en la planta baja y se unen en los pisos superiores.



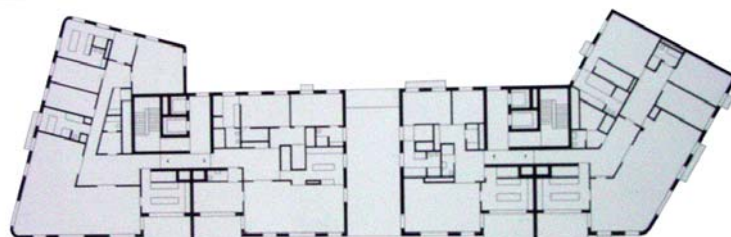
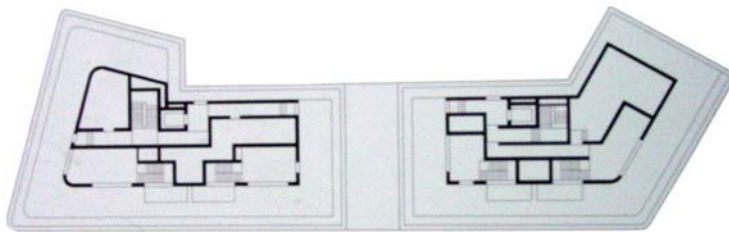
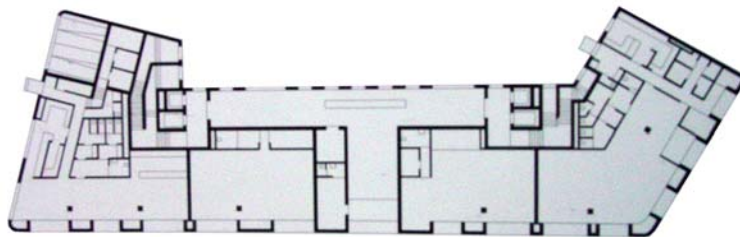
## Apartamentos en Parkside David Chipperfield

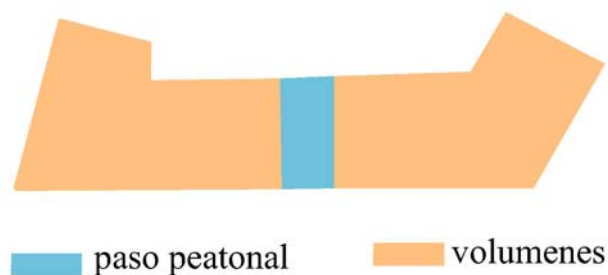


Este edificio de vivienda y locales comerciales se encuentra en Berlín. En este proyecto, Chipperfield trabaja con elementos típicos de la ciudad: la piedra que recubre el edificio y los balcones.

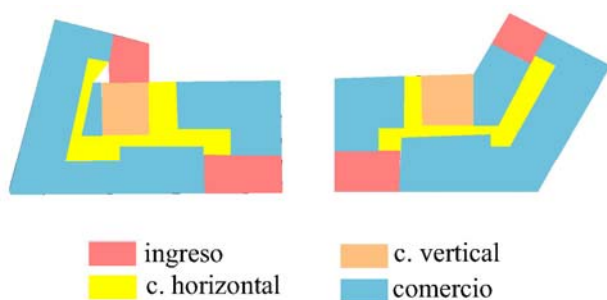
Este proyecto es importante porque muestra como se puede arreglar un proyecto de forma inusual por medio de las circulaciones, además de controlar los espacios públicos y privados.

### PLANTAS

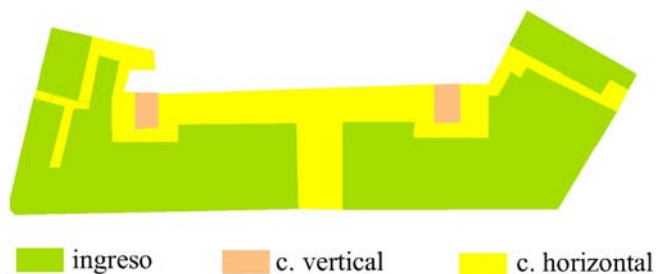




El proyecto se divide en dos volúmenes principales, en planta baja se nota con claridad esta separación, el paso peatonal permite atravesar el proyecto de un lado a otro, entre los locales comerciales.



En la planta baja se encuentran los locales comerciales y los ingresos. Los puntos fijos tienen un lugar muy importante en el diseño y la circulación horizontal recorre el proyecto por los extremos estratégicos.



En el primer nivel ocurre algo muy especial con las circulaciones, el punto fijo se reduce, porque la circulación horizontal se apodera de las gradas para unir todo el proyecto de una forma poco usual.



## Plaza y Torre Woermann Abalos y Herreros



El nuevo proyecto de Abalos y Herreros es muy comentado en España y el resto del mundo. Se encuentra en una de las esquinas más importantes de las Islas Canarias.

Este proyecto es importante porque en él se trabaja el uso mixto, es decir, combina comercio, vivienda y oficinas en una torre, ubicada al lado de una plaza.

La escala y el diseño de las fachadas le dan un toque especial al proyecto. Las fachadas son de vidrio de diversos colores, que permiten el paso de la luz de una manera especial.

El diseño de la plaza es fundamental para crear un acceso marcado en una de las avenidas más importantes de la isla. La torre cuenta también con una edificación anexa de baja altura y con un tratamiento diferente.

El diseño de la torre es innovadora, con referente al remate. El ángulo cambia a partir de los últimos 4 pisos, dando la impresión de inestabilidad.



## 5. Programa, Hipótesis, Partido

### 5.1 Programa

La información que aparece en este programa se basa en el estudio de precedentes, o proyectos con características similares en cuanto a distribución de espacios, elementos programáticos, diseño etc.

### Datos Generales

LUGAR	FUNCIÓN	TOTAL
OFICINAS	zona de trabajo	11125 m2
SPA	zona de ocio	4147 m2
CENTRO COMERCIAL	zona de recreación	11955 m2
VIVIENDA	zona habitacional	17151 m2
	muros y circulación	1700 m2
		46078 m2

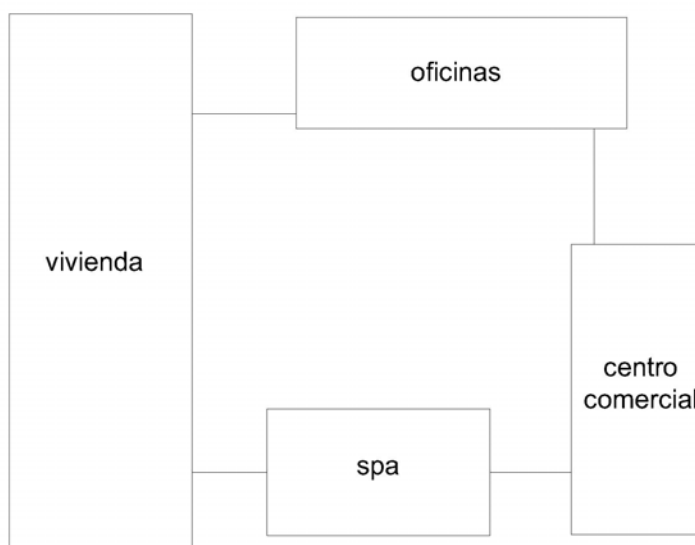


Diagrama de relaciones entre los diferentes espacios



OFICINAS

11125 m<sup>2</sup>

## PLANTA INGRESO

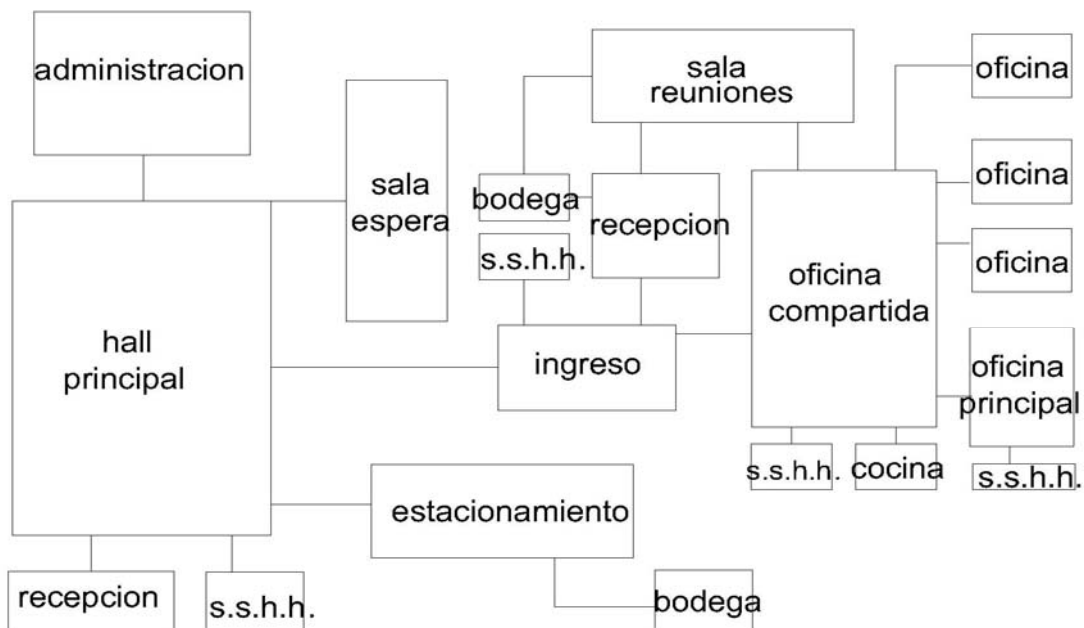
LUGAR	m <sup>2</sup>	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m <sup>2</sup>
HALL PRINCIPAL	60	60	1	presentación, espera	60
RECEPCIÓN	10	2	1	información, registro	10
ADMINISTRACIÓN	30	5	1	administración	30
SALA DE ESPERA	15	7	1	espera	15
SSHH	10	2	1	administración	20
					135

## PLANTA TIPO (TOTAL:30)

LUGAR	m <sup>2</sup>	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m <sup>2</sup>
INGRESO	10	10	1	presentación, espera	10
RECEPCIÓN	6	2	1	información, registro	6
OF. COMPARTIDAS	50	50	1	trabajo en conjunto	50
SALA REUNIÓN	25	8	25	reuniones	25
OF. PERSONAL	9	1	3	trabajo individual	27
OF. PRINCIPAL	16	2	1	trabajo ejecutivo	16
COCINA	6	4	1	preparación alimentos	6
ALMACÉN	4		2	almacenaje, archivo	8
SSHH	4	2	3	uso higiénico	12
					160
					x30 = 4800

## SERVICIOS

LUGAR	m <sup>2</sup>	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTOS	25		250	parqueo autos	6250
BODEGAS	10		22	almacenamiento	220
					6470





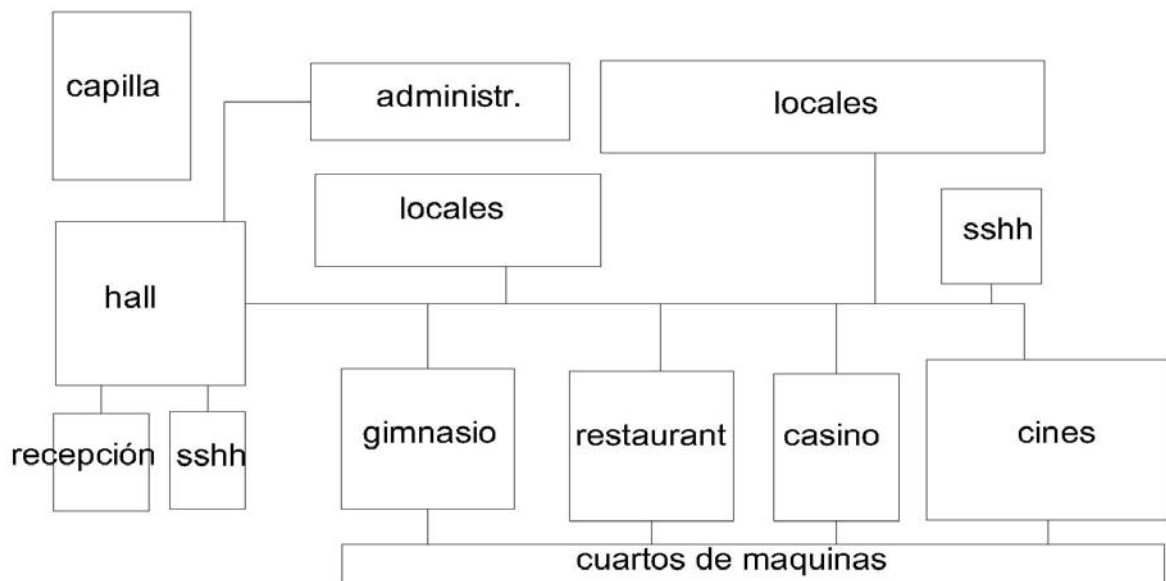
## CENTRO COMERCIAL

11955 m2

LUGAR	m2	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m2
HALL	50	50	1	ingreso	50
RECEPCIÓN	10	2	1	información	10
ADMINISTRACIÓN	75	10	1	administración general	75
LOCALES	30	7	60	comercio	1800
GIMNASIO	300	75	1	ejercitación	300
CINES	120	100	5	entrenamiento	600
RESTAURANTE	100	40	4	venta de alimentos	400
CASINO	300	150	1	recreación adultos	300
CAPILLA	400	100	1	meditación	400
SSHH	25	6	4	uso higiénico	100
					4035

## SERVICIOS

LUGAR	m2	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m2
ESTACIONAMIENTOS	25		300	parqueo autos	7500
BODEGAS	4		75	almacenamiento	300
CUARTO MAQ.	30		4	mantenimiento maqu.	120
					7920



VIVIENDA	17151 m2
----------	----------

## SUITE

LUGAR	m2	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m2
ESTUDIO	9	5	1	trabajo	9
SALA - COMEDOR	40	15	1	área social	40
COCINA	12	6	1	preparación alimentos	12
HABITACIÓN	15	2	1	descanso	15
BAÑO	6	1	1	servicios	6
BODEGA	4		1	almacenamiento	4
					86

## DUPLEX

LUGAR	m2	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m2
HALL	9	5	1	ingreso	9
ESTUDIO	12	3	1	trabajo	12
SALA - COMEDOR	60	25	1	área social	60
COCINA	16	8	1	preparación alimentos	16
HABITACIÓN 1	15	2	1	descanso	15
HABITACIÓN 2	12	2	1	descanso	12
MASTER	20	2	1	descanso	20
BAÑO	6	1	3	servicios	18
BODEGA	6		1	almacenamiento	6
LAVANDERÍA	9	1	1	servicios	9
ZONA SERVICIO	9	1	1	servicio doméstico	9
					186

## DEPARTAMENTO TIPO

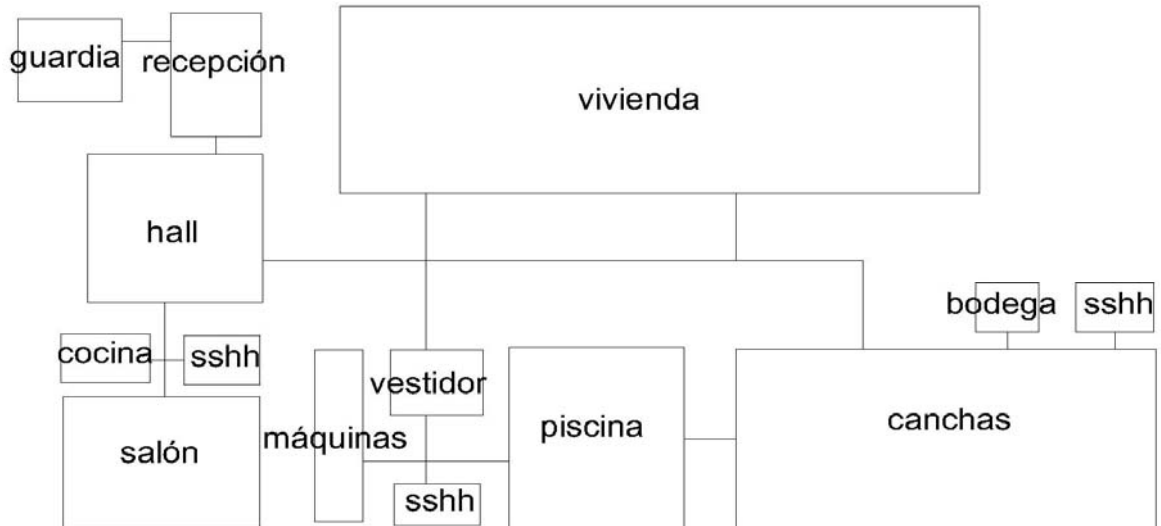
LUGAR	m2	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m2
HALL	9	5	1	ingreso	9
ESTUDIO	15	3	1	trabajo	15
SALA - COMEDOR	75	35	1	área social	75
COCINA	20	8	1	preparación alimentos	20
HABITACIÓN 1	20	2	1	descanso	20
HABITACIÓN 2	15	2	1	descanso	15
HABITACIÓN 3	12	1	1	descanso	12
MASTER	25	2	1	descanso	25
SALA FAMILIAR	16	6	1	ocio	16
BAÑO	6	1	4	servicios	24
BODEGA	6		1	almacenamiento	6
LAVANDERÍA	9	1	1	servicios	9
ZONA SERVICIO	9	1	1	servicio doméstico	9
					255

## VIVIENDA

LUGAR	m2	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m2
GUARDIANÍA	5	1	3	ingreso	15
RECEPCIÓN	12	2	3	trabajo	36
HALL	25	25	3	área social	75
SUITE	86	2	15	preparación alimentos	1290
DUPLEX	183	5	21	descanso	3843
DEPT. TIPO	261	5	21	descanso	5481
					10740

## SERVICIOS

LUGAR	m2	CAPACIDAD	UNIDADES	FUNCIÓN	TOTAL m2
CANCHA MÚLTIPLE	750	1	1	recreación, ejercitación	750
SALÓN COMUNAL	200	2	1	uso múltiple	200
PISCINA CUBIERTA	200	25	1	recreación familiar	200
CUARTO MAQU.	30	2	2	mantenimiento máqu.	60
BODEGAS	9	5	57	almacenamiento	513
ESTACIONAMIENTOS	25	5	185	parqueo autos	4625
					6348



## 5.2 Hipótesis

Una de las conclusiones más importantes de esta investigación es que el hombre necesita de espacios propios que le brinden seguridad y confort, percibiendo cada espacio con todos los sentidos, para después emitir juicios de estas nuevas experiencias.

Como se dijo anteriormente en esta investigación, el hombre es un ser territorial, necesita delimitar su espacio y crear fronteras invisibles, se sabe que mientras mas espacio tenga un hombre, mas grande será su sentimiento de bienestar.

Por lo tanto, en esta tesis es necesario comprobar si se puede mejorar la calidad de vida del ser humano tomando en cuenta los aspectos antropológicos vistos anteriormente al momento de diseñar.

## 5.3 Partido Arquitectónico

Tomando en cuenta los principios antropológicos para mejorar la calidad de vida de los habitantes y las características de los Centros de Uso Mixto como forma organizativa de espacios públicos y privados, se propone un proyecto capaz de satisfacer las necesidades del sector y que a la vez responda al contexto. Por lo tanto en este proyecto se propone un Centro de Uso Mixto que contenga oficinas, vivienda, spa, y centro comercial. Como partido arquitectónico se propone la utilización de las periferias para dar paso a una plaza central. En las periferias se ubicaran edificios simples y mixtos, con bloques verticales y horizontales, los bloques verticales en el frente principal, que da a la Av. González Suárez y los bloques horizontales dependiendo de los otros frentes, y entre bloques verticales.

La utilización del terreno será de la forma mas optima, de tal forma que el Centro de Uso Mixto sea rentable en todo sentido.

## 6. Fuentes

- Hall, Edward. The Hidden Dimension. Anchor Books, USA: 1966
- Saldarriaga, Alberto. La Arquitectura Como Experiencia. Universidad Nacional de Colombia, Colombia: 2002
- Coppola, Paola. Análisis y diseño del espacio que habitamos. Editorial Concepto, México: 1966
- Rasmussen, Steen Eiler. Experiencing Architecture. The MIT Press, Cambridge, 1992
- Sherwood, Roger. Vivienda: prototipos del Movimiento Moderno.
- Municipio Metropolitano de Quito. Quito, transformaciones urbanas y arquitectónicas. Serie Quito N. 9. Ecuador
- Revista El Croquis, Tomo 120. Madrid: 2004
- Revista El Croquis, Tomo 118. Madrid: 2003
- Revista El Croquis, tomo 115/116. Madrid: 2003

## **Anexos**