

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Centro de Uso Mixto en la Mariscal

“Transiciones”

M. Clara Mendizábal

Tesis de grado presentada para obtener el título de Arquitectura.

Quito, 18 de Mayo del 2007.

© Derechos de autor

Maria Clara Mendizábal Portilla

2007

Resumen.

Esta Tesis es el estudio y desarrollo de un “Centro de Uso Mixto en la Mariscal”, al cual se lo ha enfocado hacia algunos sectores en especial al del turismo, el comercio, el entretenimiento y la vivienda. Acompañado del tema de las “Transiciones Espaciales”, mediante las cuales varias actividades y edificaciones tendrán que ir de la mano, compartir espacios, complementarse, sustentarse mutuamente y volverse uno solo.

Esta tesis empieza con un estudio del sector a trabajar, “ La Mariscal “ en La ciudad de Quito, en el que se encontraron características diferentes al resto de la ciudad, lo que ayuda a que el centro de uso mixto cumpla su misión. Le sigue un análisis profundo de lo que son las transiciones espaciales, su historia, sus usos y como estas pueden unificar espacios mediante el tiempo y el movimiento.

Más adelante se desarrolla un análisis de programas de usos mixtos, en esta parte se analiza a fondo cada sección del uso mixto, se desarrolla una reseña histórica y se analizan precedentes de los mismos. Finalmente con toda la información necesaria, se desarrolla el proyecto. Empezando por diagramas básicos, seguidos por un desarrollo planimétrico y gráfico del proyecto, hasta llegar al objetivo deseado en el que varias actividades y edificaciones tendrán que ir de la mano, compartir espacios, complementarse, sustentarse mutuamente, volverse uno solo, ser el soporte del sector y recuperar el mismo, que, por su historia tiene una gran carga simbólica en la sociedad.

Abstract.

This Project, is about the study and development of a “Mixed use Center” located in “La Mariscal”, in Quito city. This is focused in some aspects, especially in the tourism, in the entertainment, in the commerce and in the living. These aspects together with the “Spacial Transitions” subject, should work together as one, by sharing spaces and activities.

At first, an urban study of the place was realized, in which I looked up for specific characteristics of the place “La Mariscal”. With this process, I found out that this place has different characteristics than the rest of the city, which helps the Mixed Use center to develop it self in a good way. Later an analytic study of the “Spacial Transitions” is realized, the history of them, the uses and how these can unify spaces with the help of the space, the time and the movement.

Once the Spacial Transitions subject was over, I continued with a mixed use program analysis. In this point, every section of the mixed use was deeply analyzed and organized for finding out which could work together and which couldn't. Finally with al the necessary information, the project development began, at first, with basic diagrams, followed by planimetric and graphic drawings, until the principal objective was reached. In this, all the activities of the mixed use center together with the architecture, became into one and worked like one. So that all the activities can sustain and respect between each other between the city and the project, which is going to be a support and an improvement for the place of its location, La Mariscal and for its city.

Indice

- 1. Introducción.**
- 2. Sector y área de intervención.**
 - Análisis urbano. Conclusiones.
 - Diagramas urbanos del sector.
- 3. Transiciones en la arquitectura.**
 - **Transiciones**
La transición territorial
 - **Los Ritos.**
Clasificación de los ritos.
Los ritos en la historia.
 - **Los ritos y transiciones en la arquitectura**
- 4. Arquitectura de uso múltiple**
 - **Recreación**
Tipos de recreación
Características de la recreación
 - **Ocio**
Características
Juego
 - **Comercio**
Tipos de centros comerciales
Centros comerciales en la historia
 - **Turismo**
El turismo en la historia
- 5. Análisis de Precedentes.**
- 6. Programa,**
- 7. Hipótesis**
- 8. Partido.**
- 9. Bibliografía.**
- 10. Anexo**

1. Introducción.

Introducir a la ciudad un nuevo centro de uso mixto un sector en desarrollo, como una nueva manera de entretenimiento y de comercio al aire libre que genere nuevas experiencias, es una propuesta que no solo tiene como objetivo el de brindar servicios a la comunidad y ser uno más de los lugares de ocio, sino, también el de servir como soporte de un sector y el de regenerar y/o recuperar el mismo, que, por su historia tiene una gran carga simbólica en la sociedad.

El lote está ubicado entre la Av. Amazonas y 10 de Agosto. Consta de edificaciones existentes que algunas están en buen estado y otras no y que han sido construidas en varios periodos de tiempo. De esta manera, la preservación de las edificaciones que se encuentran en buen estado ya sean históricas o contemporáneas, serán utilizadas e incluidas en el proyecto, así, el respeto del contexto y de la memoria colectiva de los individuos, se vuelve parte del proyecto.

Construir en un sector en desarrollo que es parte histórica de la ciudad es un riesgo, mas aun si en el predio existen edificaciones creadas en diferentes épocas, y es por eso que al futuro incierto se lo puede responder creando una transición que se lea en la introducción de las condiciones de un programa y expansión de un territorio, al mismo tiempo, en el desarrollo de los espacios, el tema de la transición de un espacio o de un territorio a otro, de un estilo de arquitectura a otro, se lo dará mucha importancia.

Al ser un centro de uso mixto, se utilizaran diferentes actividades como: un centro turístico, comercio, entretenimiento y equipamiento para el sector como

estacionamientos , espacios abiertos al público, entre otros. De esta manera, varias actividades y edificaciones tendrán que ir de la mano, compartir espacios, complementarse, sustentarse mutuamente y volverse uno solo.

2. Sector y Área de Intervención

- **Conclusiones del análisis del sector.**

La Mariscal, es uno de los sectores más importantes de la ciudad tanto por su ubicación como por su historia. Actualmente es uno de los puntos turísticos más importantes de la ciudad de Quito, que al igual que el resto de sectores se han identificado algunos problemas.

Debido al crecimiento del sector y el cambio en el uso del suelo, La Mariscal se fue modificando y de ser un sector netamente residencial se convirtió en un sector donde el comercio es lo que predomina. Por esto durante el día existe mucha gente trabajando y durante la noche mucha gente divirtiéndose, pero el porcentaje de gente que vive en el sector ha disminuido considerablemente. Este sector está bastante bien servido y tiene muchos privilegios de los que no gozan otros sectores de la ciudad debido a su ubicación. Por otro lado, estos servicios no están bien organizados dentro de la trama y por esto se siente un caos en el sector.

Por la noche, algunas calles de este sector se ven afectadas por el tráfico de los locales nocturnos los cuales se encuentran ubicados de una manera desordenada y en la actualidad ya no abastecen a la cantidad de gente que los demanda. Al mismo tiempo calles como la Foch y Reina Victoria algunas veces son cerradas debido a conciertos que se presentan en las mismas, generando un caos en la circulación vehicular.

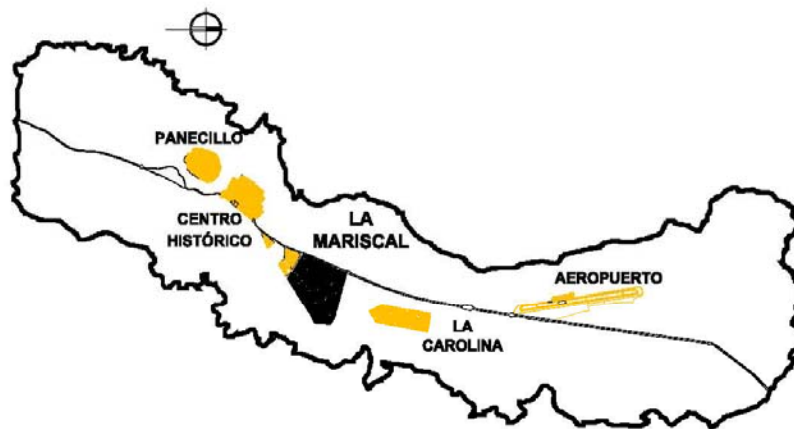
Servicios como parqueo, comercio, seguridad y otros deberían estar un poco más centralizados para poder funcionar de una mejor manera.

La falta de transporte público en el sentido oriente – occidente es evidente en toda la ciudad y se hace más notoria en este sector por albergar muchos peatones.

Los vacíos dentro de la trama ortogonal bastante regular son varios, sobre todo en el sector de La Mariscal más que en La Floresta. Estos vacíos pueden servir para tratar de organizar un poco el sector y fortalecer las debilidades que han sido identificadas como resultado de este análisis.

- **Diagramas.**

ubicación (Mariscal)



La Mariscal se encuentra al norte de la ciudad, entre los sectores de mayor importancia el norte y el centro de la ciudad, convirtiéndose en una zona de transición entre el centro y la parte moderna de Quito.

ubicación (Lote)



SIMBOLOGIA:

Lugares cercanos de importancia 

El Lote escogido que se encuentra entre las calles Amazonas, Veintimilla, Cordero y Nueve de Octubre, cuenta con las características de tener una plaza de uso público y distintos tipos de edificaciones.

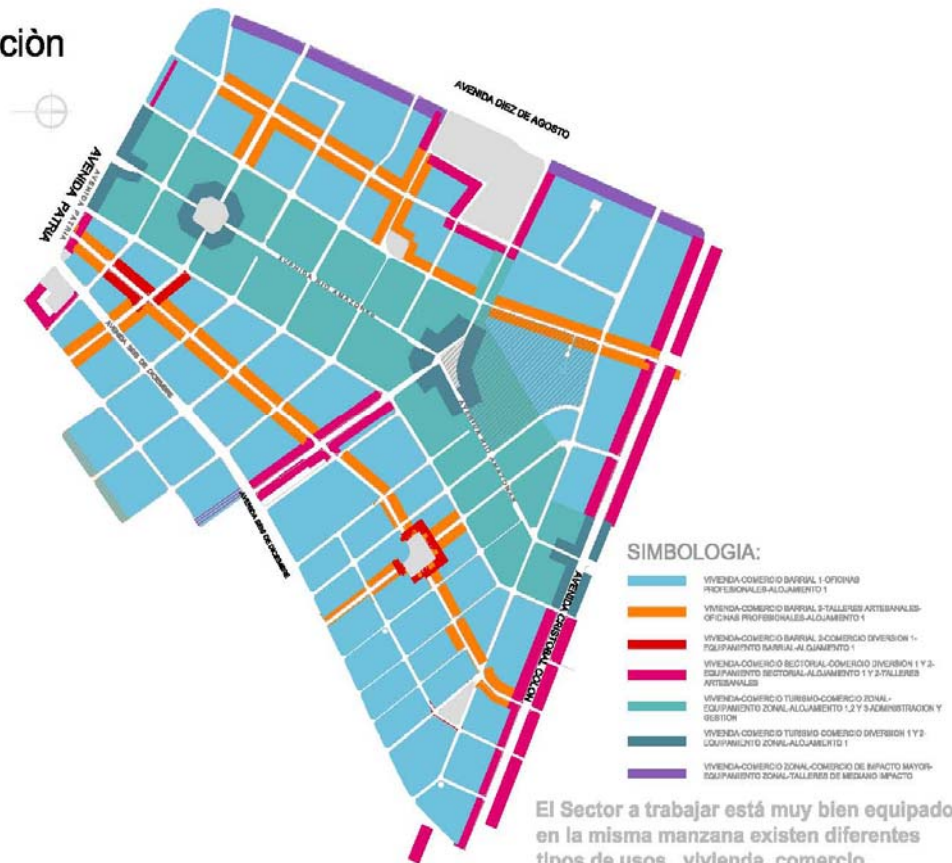
figura fondo



La Mariscal es uno de los sectores mas importantes de la ciudad. Actualmente es uno de los puntos turisticos mas importantes de la ciudad. Debido al crecimiento del sector y el cambio en el uso de suelo, se ha ido modificando de ser un sector netamente residencial a uno en donde el entretenimiento y el comercio predominan.

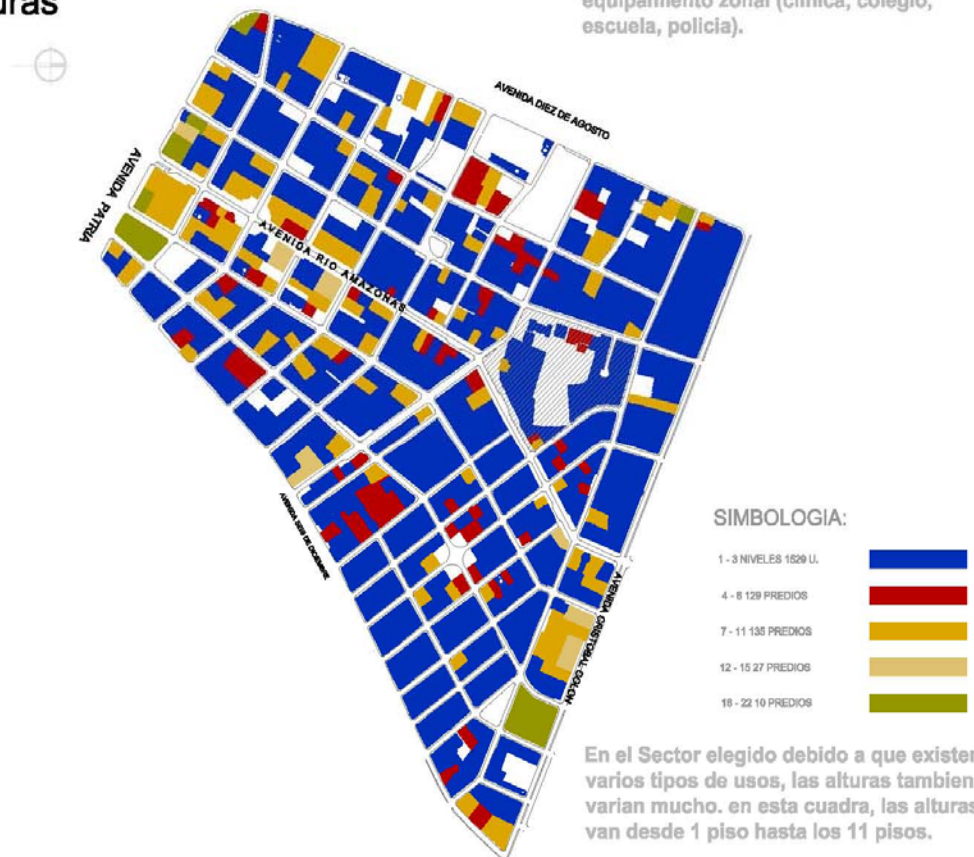
0 50 100 150 200
ESC: 1/10000

zonificación



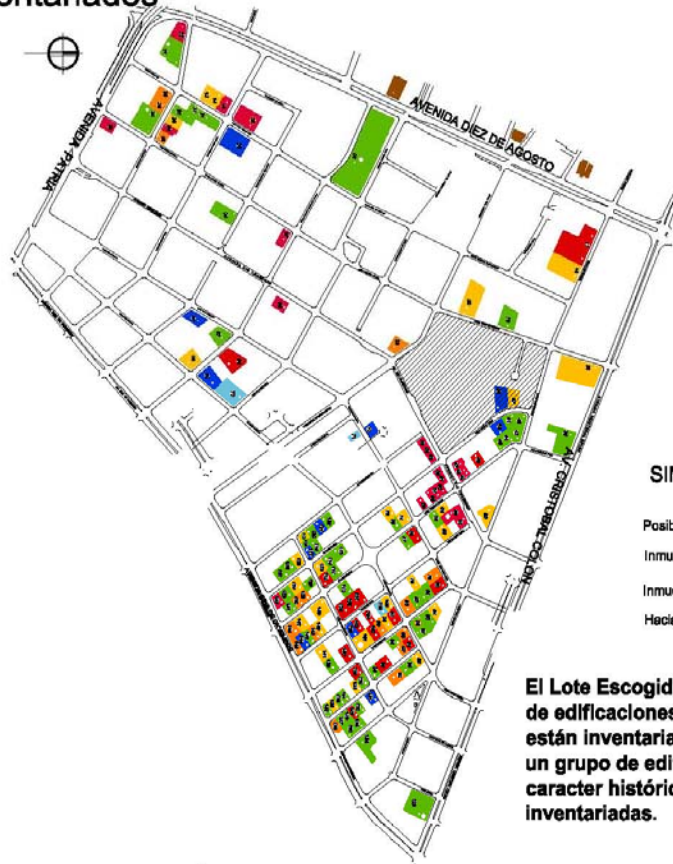
El Sector a trabajar está muy bien equipado, en la misma manzana existen diferentes tipos de usos, vivienda, comercio, equipamiento zonal (clínica, colegio, escuela, policía).

alturas



En el Sector elegido debido a que existen varios tipos de usos, las alturas tambien varian mucho. en esta cuadra, las alturas van desde 1 piso hasta los 11 pisos.

edificios Inventariados

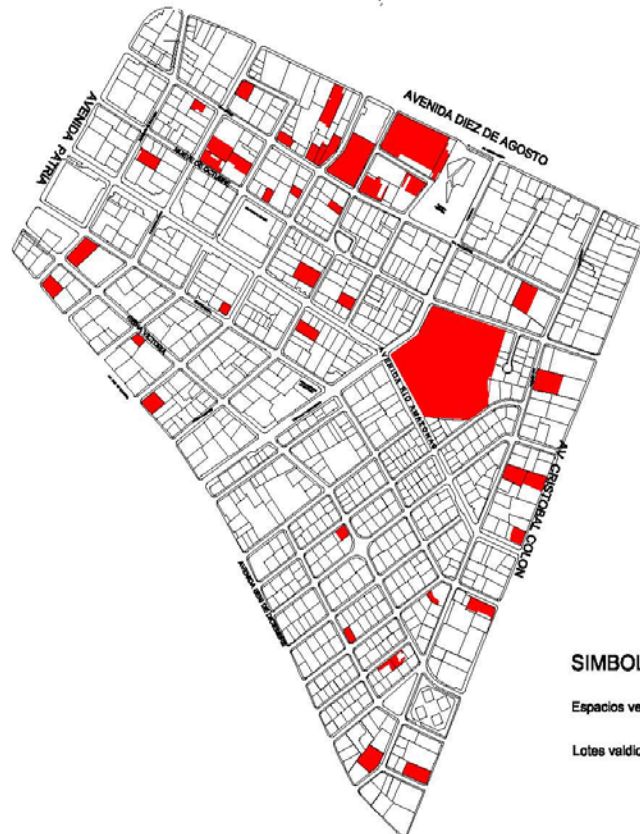


SIMBOLOGIA:

Posible recuperar	
Inmueble no recuperado	
Inmueble recuperado	
Hacia linea de fabrica	

El Lote Escogido, tiene distintas tipologías de edificaciones ya existentes, dos de ellas están inventariadas, al mismo tiempo existe un grupo de edificaciones que son de caracter histórico pero no están inventariadas.

lotes posibles



SIMBOLOGIA:

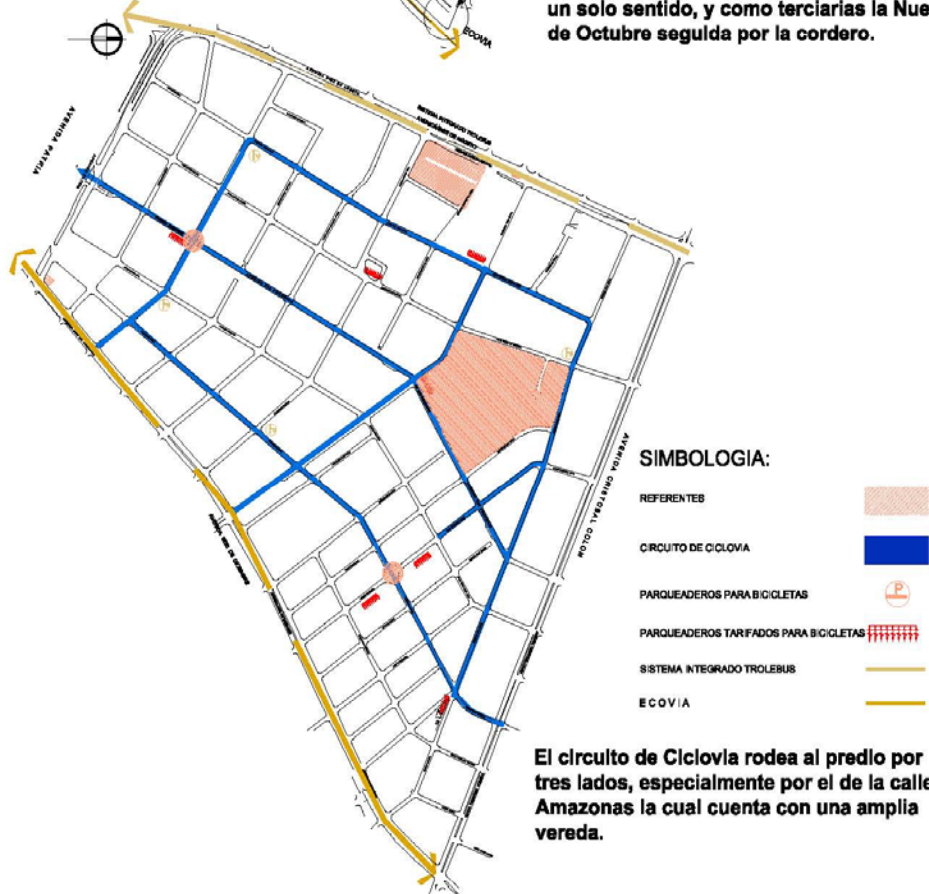
Espacios verdes	
Lotes validos/ Posibles	

intensidad del tráfico



El lote esta rodeado con diferentes tipos de vias, principales, secundarias y terciarias. La principal vía es la Amazonas que es un conector de la ciudad ya que empieza en este sector al sur y va hasta el norte de la ciudad, seguida por la Vintimilla que cruza la zona de la mariscal de este a oeste con un solo sentido, y como terciarias la Nueve de Octubre seguida por la cordero.

circuito de ciclovia









El circuito de Ciclovia rodea al predio por tres lados, especialmente por el de la calle Amazonas la cual cuenta con una amplia vereda.

odos

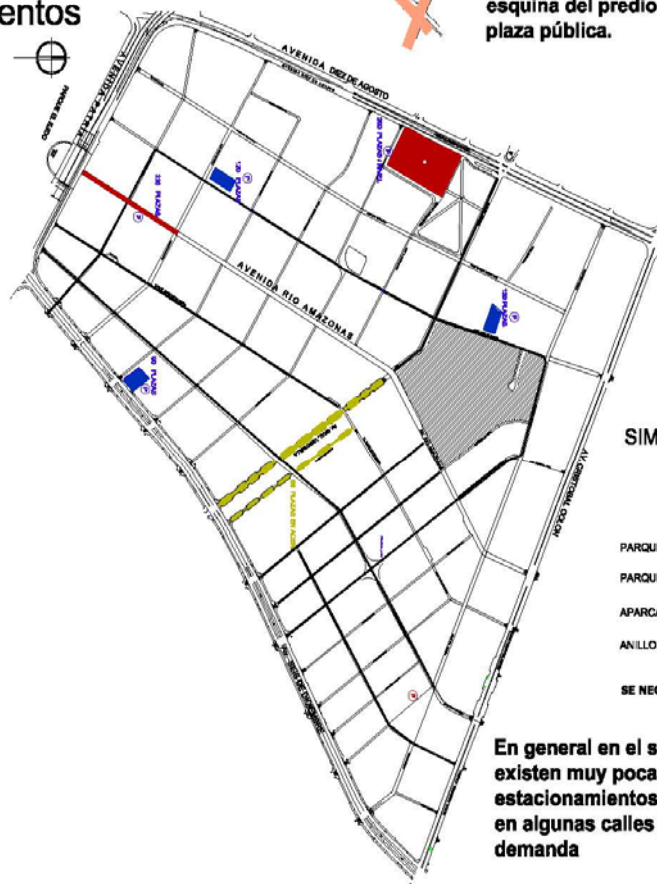


SIMBOLOGIA:

- Nodos Secundarios 
- Nodos Principales 
- Calles Principales 
- Calles Secundarias 
- Calles Terciarias 
- Referentes 

El predio cuenta con un importante nodo , el cruce de la calle Amazonas con la Veintimilla. Este importante nodo da a la esquina del predio en el que se encuentra la plaza pública.

estacionamientos

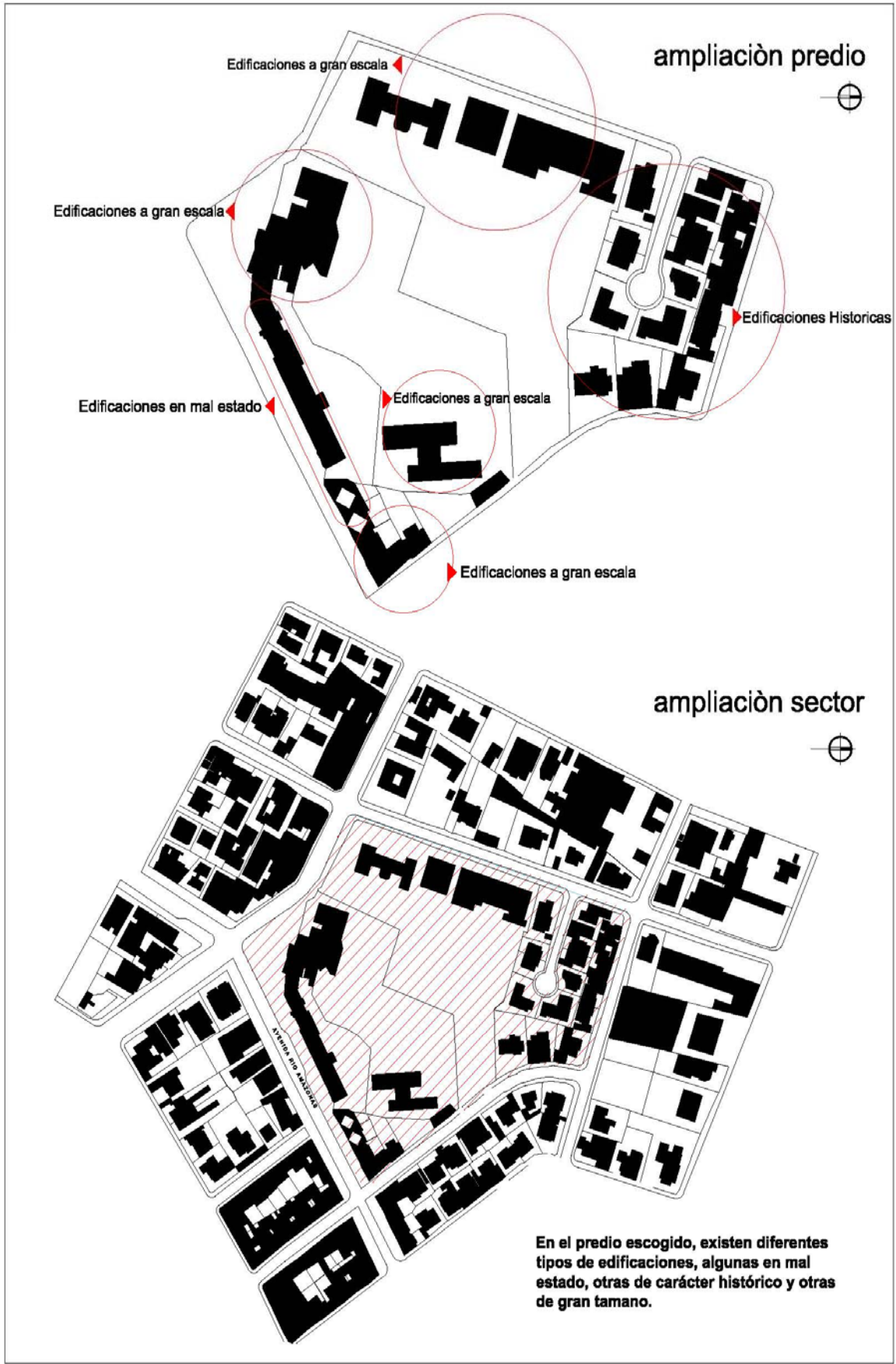


SIMBOLOGIA:

- PARQUEADEROS EN SUBSUELO 
- PARQUEADEROS EN ALTURA 
- APARCAMIENTOS EN ACERA 
- ANILLO DE INFLUENCIA 

SE NECESITAN POR USO 4969 PLAZAS

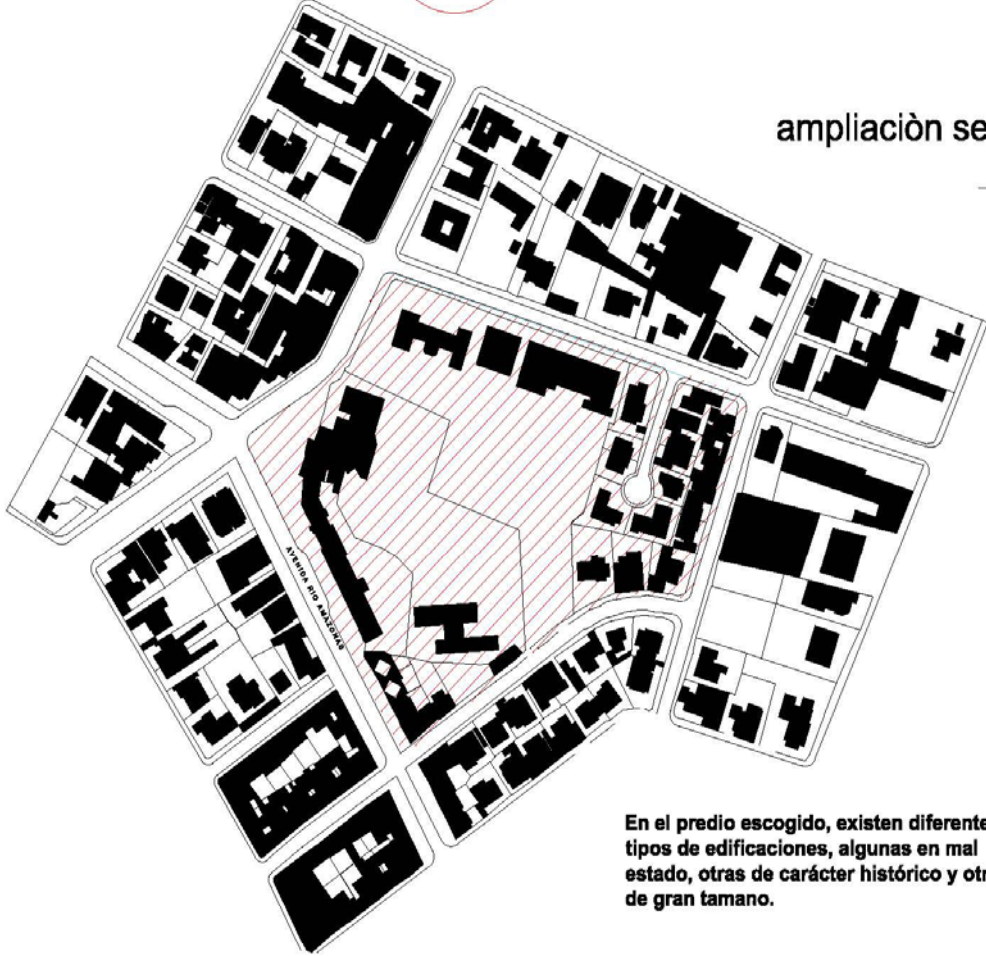
En general en el sector de la Mariscal existen muy pocas plazas de estacionamientos, no se permite estacionar en algunas calles y estos no cubren con la demanda



ampliación predio



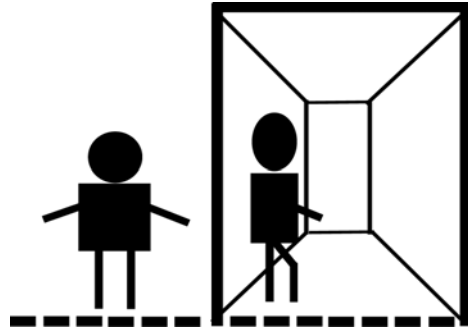
ampliación sector



En el predio escogido, existen diferentes tipos de edificaciones, algunas en mal estado, otras de carácter histórico y otras de gran tamaño.

3. Transiciones en la arquitectura

- **La transición**



Espacio + Movimiento.

Espacio: es una forma pura, puede ser un producto social o una zona mental.

Movimiento: Acción de un cuerpo generado por la física, que puede ser influenciado por distintos elementos como la dirección, entre otros.

La transición es la acción y efecto de pasar de un modo de ser o estar en otro distinto, pasar de un espacio a otro generando experiencias. Es cambio y movimiento por medio de secuencias: transformación espacial programática es un modo de narrar un recorrido. Al experimentar y seguir una secuencia arquitectónica es posible reflexionar sobre los acontecimientos pasados.

- **La transición territorial.**

La transición un espacio o territorio a otro, es una secuencia de espacio y de tiempo que genera transformación a quien lo experimenta. Es una ruta humana fijada por distintos elementos y con distintas etapas en las que nos preparamos para las siguientes.

La zona neutral, es la zona en la que una persona deja un mundo detrás para entrar a uno nuevo, es una zona de transición, no es ni una ni otra.

Un ejemplo arquitectónico puede ser el espacio de la “puerta”. Es un espacio liminar, es una etapa de preparación después de haber pasado por la separación (rito preliminar) para seguir hacia la incorporación (rito pos- liminal) del nuevo espacio.

“Los ritos de transición”, son actos o celebraciones que son realizadas por la gente ya sea consciente o inconscientemente en diferentes momentos de su vida y de diferentes maneras según la sociedad en la que está envuelta. Estos ritos se dan en forma grupal e individual. A veces la persona individual, es una como tal o es miembro de algún grupo, dependiendo de esto,

los ritos varían.

En ambos casos, la vida en si misma significa la separación o la unión, cambiar de una condición a otra, morir o renacer. Es el actuar y parar, el esperar y descansar para volver a actuar.

Son uno de los fenómenos culturales más comunes a todas las civilizaciones y que con mayor fuerza han soportado el paso del tiempo, manteniendo aún hoy todo su sentido originario, aunque se manifiesten al exterior con gestos más actuales. Señalan estos ritos el cambio de situación de uno de los miembros del grupo humano dentro de los diferentes status establecidos en dicha sociedad y mediante él se institucionaliza el tránsito –de ahí el nombre – del individuo de un estrato a otro nuevo donde ya, gracias al rito de transición, se le reconoce públicamente.

- **Los Ritos**

- **Definición**

El concepto “ritual” incluye prácticas de muy distinta complejidad. En psicoterapia se considera que un ritual comprende un conjunto de actos y/o interacciones simbólicas más o menos estructuradas, que no se restringen únicamente a la ceremonia de realización, sino que incluyen el proceso

completo de preparación, la experiencia misma de ejecución y reintegración posterior a la vida cotidiana.

En todo ritual existe un aspecto formal y un aspecto vivencial, que forman un todo indisoluble. Un rito desde el aspecto formal prescribe un conjunto de acciones simbólicas que han de ejecutarse de un modo determinado y en cierto orden (tiempo y lugar adecuados) y pueden o no estar acompañados por fórmulas verbales. El componente vivencial implica la exigencia de un fuerte compromiso en su realización, sin el cual la experiencia carecería de significado privado, convirtiéndose en algo vacío. Cuanto más flexible sea, en mayor medida facilitará la incorporación de nuevos significados que se ajusten a los cambios históricos e individuales, potenciado un estado adecuado de conciencia que evoque emociones intensas.

- **La clasificación de los ritos**

Los ritos se dan en forma grupal e individual. A veces la persona individual, es una como tal o es miembro de algún grupo, dependiendo de esto, los ritos varían. En ambos casos, la vida en si misma significa la separación o la unión, cambiar de una condición a otra.

- Ritos de transición.

Preliminar (preparación antes de pasar a la zona neutral)

De transición o liminal (en la zona neutral)

De incorporación (a un nuevo espacio)

“Todos los ritos técnicos tienen su respuesta, como el de entrada lo tiene el de salida, los cuales pueden ser idénticos u opuestos”. La mayoría de estos

ritos deben ser entendidos como ritos directos y físicos de entrada, de espera y de salida

- **Fases de los Ritos**

Estos ritos presentan tres fases: separación, marginalidad y agregación. En la primera, las personas abandonan el grupo y comienzan a pasar de un lugar o status a otro. En la tercera fase, se reintegran a la sociedad, habiendo completado el rito. La fase marginal es la más interesante. Se trata del período entre uno y otro estado, el límite durante el cual las personas han abandonado un lugar o estado, pero todavía no han entrado o se han unido al siguiente.

Llamamos a esto la fase liminar del rito de transición.

La liminaridad tiene siempre ciertas características. Las personas liminares ocupan posiciones sociales ambiguas. La liminaridad puede estar marcada por una serie de contrastes con respecto a la vida social regular.

- **Los Ritos en la Historia**

Para los griegos el mejor medio para acceder a lo sagrado fueron los ritos, puesto que fueron los dioses quienes garantizaban la eficacia de los mismos, como la justicia de las causas. Pero no buscaban una unión mística con la divinidad, sino un contacto que se establecía en un sistema

de relaciones muy antiguas que unían a los dioses, al mundo natural y a la comunidad humana representada por los oficiantes como cualidad venerable se aplicó tanto a los ritos como a los dioses.

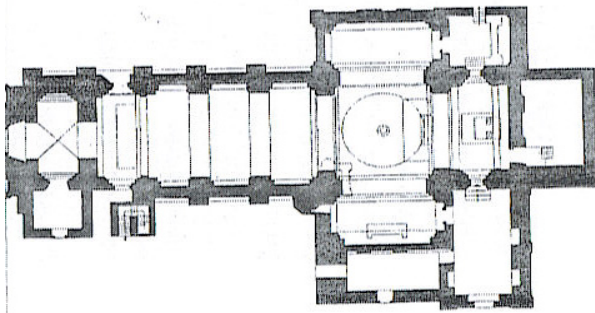
En cuanto al “espacio”, el ritual ofrece al individuo distintas oportunidades de desarrollar su propia personalidad, así como permite mantener la estabilidad del sistema comunal, reforzando la solidaridad del grupo y manteniendo su identidad. Las conexiones pues entre el teatro y el rito son muy estrechas, hasta tal punto que en Grecia hay huellas de una *mitologización progresiva del rito*. No obstante, el rito se separa del teatro, aparte de por su grado de *mimesis*.

Los ritos de transición en la arquitectura.

Durante la historia de la arquitectura, la transición se ha tomado en cuenta para crear diferentes tipos de espacios y ambientes, para que en conjunto generen una obra como tal, en la que los espacios marcan etapas o zonas con diferentes características y usos. En todos los casos, el paso de un espacio a otro va acompañado por ciertos ritos que en algunos casos son visibles y en otros no debido al uso frecuente de los mismos. La apreciación de la ejecución de estos ritos se puede dar más en la arquitectura religiosa.

La Iglesia de Guápulo que es un santuario de peregrinación, que está ubicado en las afueras de la ciudad de Quito es uno de los ejemplos en el que diferentes espacios marcan las etapas del religioso o peregrino. Al ser un santuario, sus diferentes espacios ayudan a generar transformaciones al peregrino para que este llegue limpio al santuario. De esta manera, la integración del individuo con el santuario se vuelve un proceso con etapas de separación, transición e incorporación de los espacios, que van acompañadas por diferentes ritos de preparación.

La primera etapa del peregrino es la separación, cuando el peregrino sale de su casa después de practicar ciertos ritos preliminares, enseguida se encuentra en una etapa de transición en una zona neutral, zona que no es ni su casa ni la iglesia, y esta puede ser el atrio de la misma, en la que practica ritos limiares y se prepara para pasar a una nueva etapa que es la de la incorporación. En esta, el peregrino primero debe cruzar la puerta del lugar, es una señal que indica que este entra en una nueva zona sagrada, y realiza ritos de preparación en el que se purifica de lo malo del mundo exterior en un espacio que sirve como filtro que es el Nartex, al terminar este rito el peregrino está preparado para entrar al lugar y llegar a su meta final que es el altar.



Planta de la iglesia de Guápulo

4.Arquitectura de uso mixto.

La “arquitectura de uso mixto” en la actualidad ha empezado a emerger como un componente crítico en el ámbito comercial, mediante la creación de espacios con programas variados enfocados en el peatón, detalles que nos vuelcan al concepto del pueblo tradicional incluyendo la parte comercial como una nueva alternativa de un centro comercial que ha prevalecido en los últimos

anos en los mejores sectores de las ciudades. El éxito de los edificios de uso mixto, ha salido adelante por el hecho de que gracias a esta estrategia se complementan diferentes actividades necesarias para el humano que van de la mano, se complementan y se soportan unas a otras.

El concepto de edificaciones de uso mixto se ha venido desarrollando a lo largo de la historia. Desde el comienzo de la historia de la arquitectura, muchos edificios de uso mixto han servido a las ciudades, en los que el comercio y el entretenimiento se encuentran hacia la calle y vivienda, oficinas en niveles superiores. En América, esta arquitectura urbana apareció después que en Europa, alrededor de 1920. Mas tarde, el uso mixto fue perdiendo fuerza en las ciudades y muchos sectores se quedaron sin vida ya que no funcionaban las 24 horas del día. De esta manera apareció el tema de la renovación urbana, el cual se preocupa por renovar espacios de las ciudades en los que se mezclan vivienda, comercio, entretenimiento ,estacionamientos, entre otros, generando un movimiento las 24 horas del día lo que es ideal para que las ciudades no mueran.

- **Recreación.**

Es una diversión con la intención de fijar la atención de una audiencia o sus participantes. En la recreación se puede involucrar el tiempo libre, el ocio y el juego. El concepto recreación, surge como una necesidad en la vida moderna, la que exige que el individuo realice diferentes actividades complementarias

como la recreación y el trabajo. La palabra recreación se deriva del latín, significa restaurar y refrescar la persona.

Desde las épocas antiguas ha existido la necesidad de la recreación, es por eso que se han generado varios lugares dirigidos hacia esta actividad, en la mayoría de casos se los ha dirigido hacia el ámbito comercial.

Las actividades recreativas son necesidades básicas para la sobre vivencia del ser humano, ya que contribuye a la dicha humana, al bienestar físico y mental del individuo, la recreación provee medios para que el individuo alcance la felicidad.

- **Tipos de recreación.**

La recreación puede ser activa o pasiva. La recreación activa implica acción, mientras que la pasiva ocurre cuando el individuo recibe la recreación sin cooperar con ella.

El interés por las diferentes formas de recreación varía según la edad, interés, estado o capacidad física, deseos del individuo, entre otros. De esta manera la recreación se la puede experimentar de distintas maneras ya sea estando solo o en grupo.

- **Características de la recreación.**

- Ayuda a la felicidad, dicha y bienestar físico y mental del individuo.
- Desarrolla el carácter personal.
- Contribuye a la estabilidad emocional, al descanso y relajación.
- Ayuda a la prevención del crimen y delincuencia.
- Desarrolla el carácter y la personalidad del individuo.
- Se emplea para la rehabilitación mental.
- Mejora la vida social de las personas.

- **El Ocio.**

El ocio es el tiempo resultante una vez terminado el trabajo y cubiertas las necesidades primordiales, como el tiempo de sobra luego de trabajar, y de cumplir con las necesidades básicas como las de comer y dormir. Es voluntario, ya que depende de los deseos de cada individuo. También se puede decir que es un tiempo libre que permite libertad de acción.

- **Características del Ocio.**

- Son actividades fuera del trabajo obligado o de las responsabilidades diarias que son necesarias para la subsistencia.
 - Se da durante el tiempo libre, una vez cubiertas las necesidades biológicas.

- **El Juego.**

El Juego también puede ser una actividad física o pasiva, libre o voluntaria. Este se practica durante el ocio, y se lo realiza con el fin de entretenerse o divertirse, al mismo tiempo, el juego brinda placeres, y satisfacciones. El juego también puede ayudar a la mejora y a la felicidad del ser humano y en algunos casos ayuda a relacionarse con los demás.

- **Características del juego.**

- Se Practica durante el ocio.
 - Son actividades pasivas o activas y no siempre es de tipo físico.
 - Son actividades voluntarias, espontáneas e instintivas.
 - Genera placer o satisfacción inmediata y felicidad.

• Comercio.

Durante la historia han existido diferentes tipos de lugares de recreación, uno de ellos es el centro comercial. Los primeros espacios que aparecieron en el pasado de este tipo eran las plazas de mercados, en el cual se mezclaban distintas actividades y eran puntos importantes en las ciudades.

• Tipos de centros comerciales.

1. Plazas Comerciales.

O mercados, son plazas en las que el comercio se encuentra de manera ordenada o desordenada, generando un ambiente dinámico en el que también ocurren distintos eventos sociales, culturales entre otros.

2. Centros comerciales.

Son edificios en la mayoría de los casos cerrados para la protección de quien los visita. Son muy ordenados en cuestión de programa. Estos edificios no solo cuentan con locales comerciales, también con patios de comidas y secciones de entretenimientos como cines.

3. Calles comerciales.

Son calles o paseos al aire libre en las que el comercio ha ido creciendo, en algunos casos estas son cerradas para que solo circule la gente, en otros circula gente, autos, bicicletas, etc. En estas calles o paseos comerciales existe una mezcla de programa que no es muy ordenado.

4. Comercio ambulante.

Este comercio es muy típico especialmente en los países subdesarrollados. Es un comercio a la mano. En este caso los establecimientos comerciales se desplazan por la ciudad facilitando la vida de muchos ciudadanos.

• Turismo.

Turismo, actividad multi-sectorial que requiere la concurrencia de diversas áreas productivas. "El turismo comprende las actividades de personas que viajan a (y permanecen en) lugares fuera de su medio normal durante un periodo de tiempo por motivos de ocio, negocios u otros propósitos". Las tres categorías de turismo son : 4) turismo interno, que abarca el turismo doméstico y el turismo de entrada; 5) turismo nacional, que incluye el turismo doméstico y

el turismo de salida; y 6) turismo internacional, que comprende el turismo de entrada y de salida.

Los factores del turismo que más contribuyen son: el número creciente de personas empleadas, el aumento de ingresos reales y tiempo libre disponible y el cambio de la actitud social con respecto a la diversión y al trabajo. La aparición de agencias de viajes especializadas que ofrecen viajes organizados que incluyen el transporte, el alojamiento y los servicios en un precio global, posibilita los viajes al extranjero a un nuevo grupo de consumidores cada vez más creciente. Con el tiempo, las vacaciones en el extranjero han dejado de ser exclusiva de las clases sociales ricas y elitistas.

5. Análisis de precedentes.

Centro de Educacion y Entretenimiento

TV.World Hamburgo

Este proyecto es de interes para el que yo propongo debido a que es un **centro de uso mixto** con programas parecidos, y tambien porque trabaja con **espacios ambiguos que separan los programas** mas importantes que se encuentran en orden de dinamismo.

Al suroeste de Hamburgo se ha proyectado un parque de educacion y entretenimiento, El Proyecto considera todo el conjunto como un gran parque en el que las diversas partes quedan esparcidas como "islas" entorno a un espacio central. Dentro del parque, se puede entender como un mundo en el que las diversas islas se distribuyen como distintos paises.

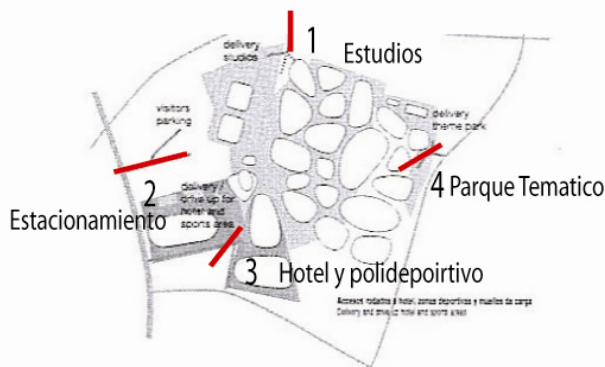


Zonas

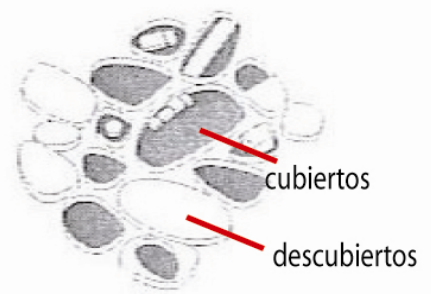
las zonas estan ordenadas dependiendo de su funcion y divididas por espacios de **amortiguacion**.



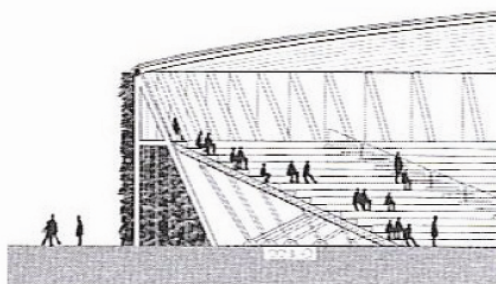
Accesos



Espacios cubiertos y descubiertos



Seccion del teatro.



Caminos peatonales y bicicletas



Planta Baja general



- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Pabellon de acceso | 7. sala de proyeccion |
| 2. Galeria de TV | 8. teatro de acrobacias |
| 3. Auditorio | 9. zona infantil / tienda |
| 4. mundo acuatico | 10. zona de espectaculos infantiles |
| 5. circuito roller coaster | 11. zona de juegos |
| 6. atracciones | 12. restaurante tematico |

Implantacion



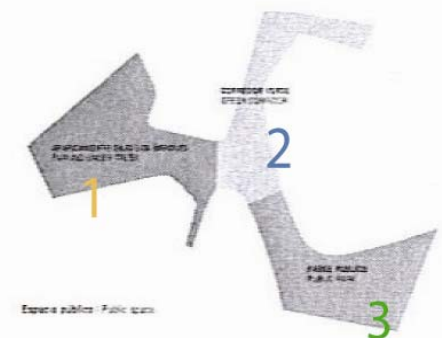
Territorios

- Estudio
- polideportivo
- entretenimiento



Espacio Publico

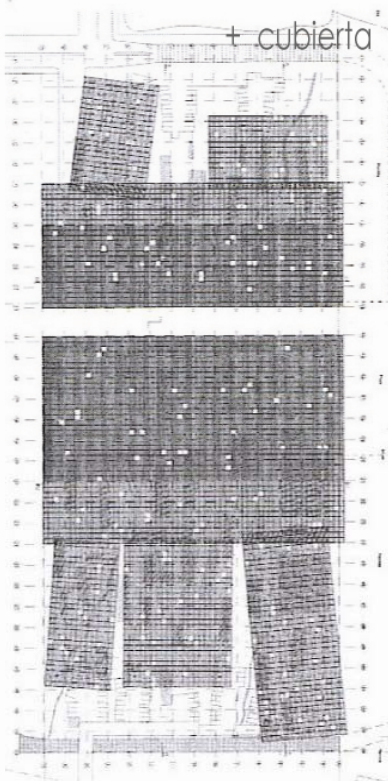
- 1 Aparcamiento bajo arboles
- 2 Corredor verde
- 3 Parque publico



Zonas Verdes

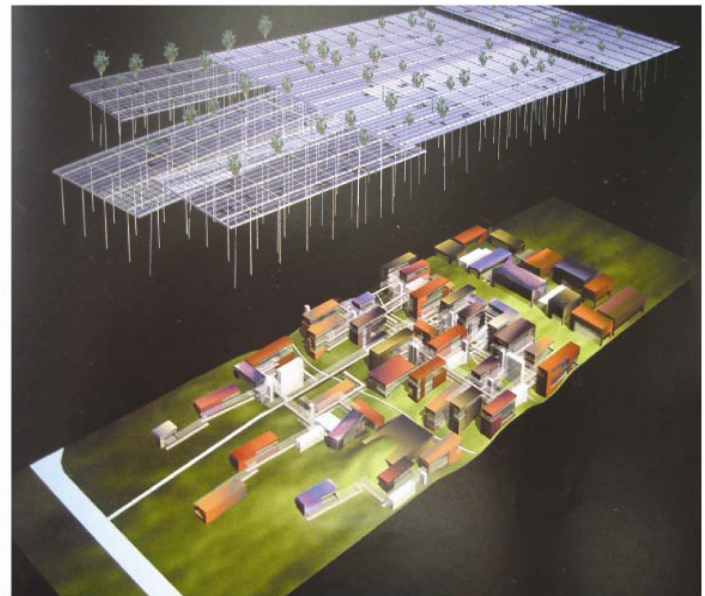


“Trabajar Bajo la sombra de pergolas y palmeras.”
En Guadalajara las casas son bajas y los arboles son grandes.
Estas oficinas se encuentran cerca de un parque que esta protegido.
La idea consiste en prolongar este parque para dar la impresion de pertenecer a esta geografia, y atomizar las oficinas en multiples casas a la escala de las de esta ciudad horizontal.

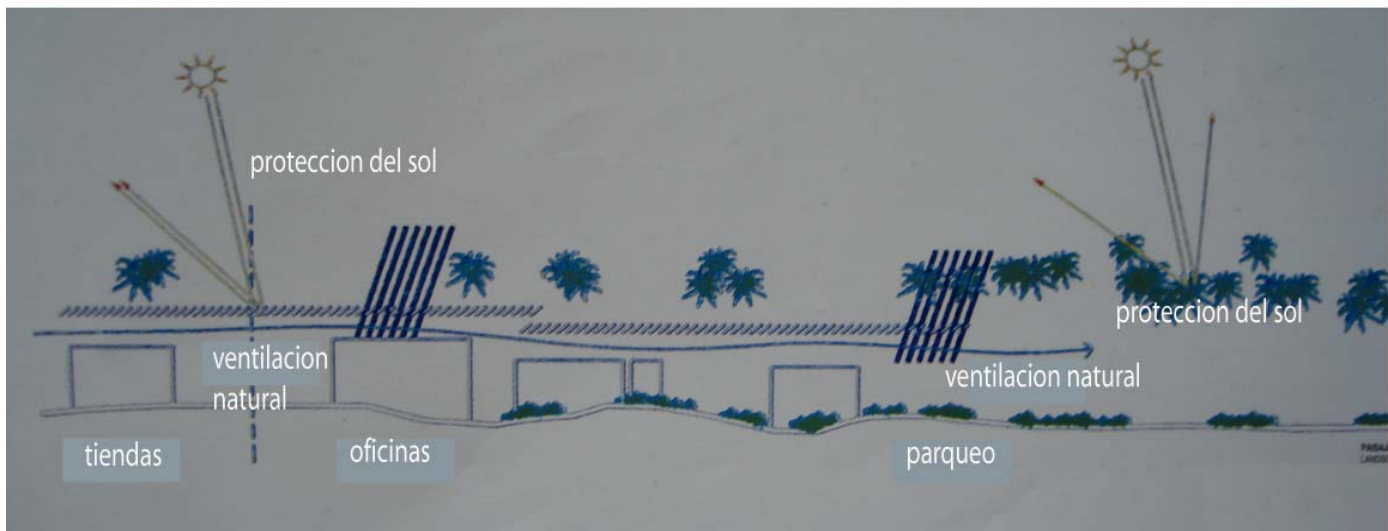


+ partido

cubierta que se asemeja al cielo.
Oficinas que se asemejan a la tipologia de casas en Guadalajara.
Topografía que se conecta al parque



+ diagrama de ventilacion e iluminacion natural



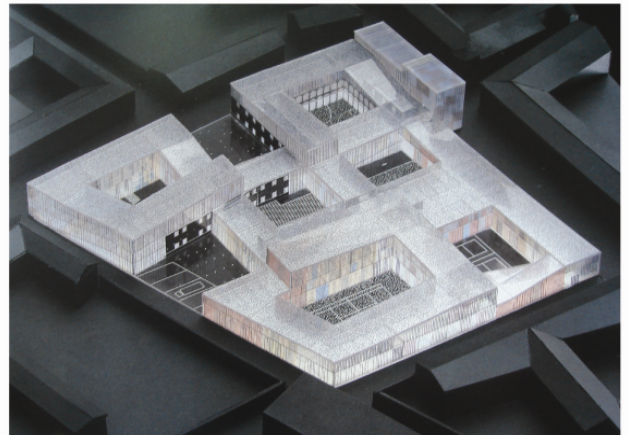
Parador nacional de Turismo

Madrid, Espana, 2002. Arq. Eduardo Arroyo

Debido a que el centro de uso mixto consta de un centro turistico, este proyecto sirve de precedente. Su programa es muy completo y respeta el contexto urbano e historico . La ciudad en la que se ubica el proyecto posee una estructura de patios ajardinados y enclaustrados. Esta misma idea se utiliza en el proyecto acercandose a la atmosfera historica de la ciudad., y a su vez adecuada para la funcion de parador turistico.

Tambien es de interes ya que engloba partes antiguas y nuevas generando nodos de union en los que suceden transformaciones.

“La accesibilidad y la edificacion existente transforman la estructura de partida”



preexistencias

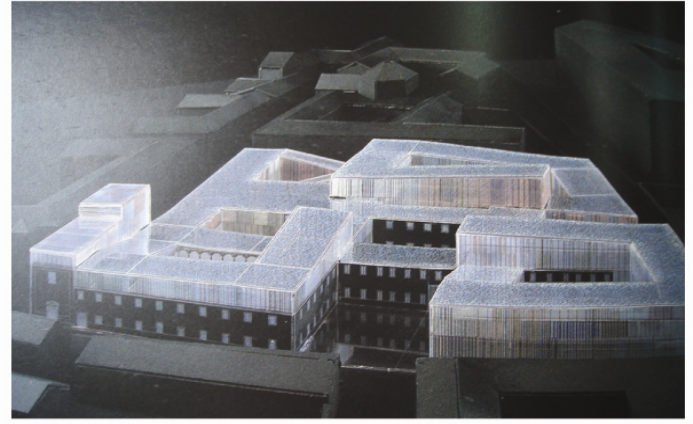
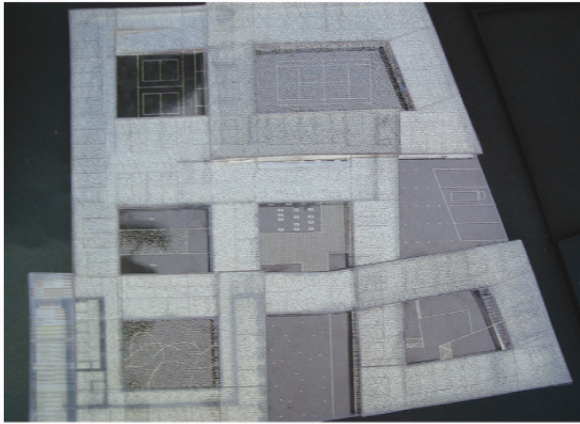


planta.

estructura de claustros

“La Introspeccion urbana local proporciona la estructura conceptual inicial”





+ diagramas/ partido

“La velocidad de uso organiza las líneas de tiempos y cualifica los programas.”

En esta estructura existe una serie de líneas en las que **se engloban partes antiguas y partes nuevas**. partir de estos porcentajes **se asocia lo antiguo con valores de contemplación**, estaticidad y permanencia. por otro lado lo **nuevo, el dinamismo, lo sorpresivo, lo variable y lo fugaz**.

Aparecen nodos en donde se unen ambas estructuras, en donde se produce una segunda transformación, que define la velocidad real.

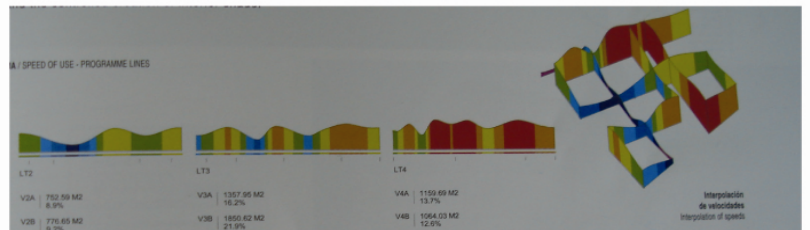
“Los programas se cualifican por su velocidad de uso y se localizan en el esquema.”

Los programas se organizan en base a la relación entre las condiciones de uso temporal y las líneas de tiempo. de esta manera se localiza y ordena el programa. (El parador y el hotel.) generando ambientes más sedentarios que otros en el mismo edificio.

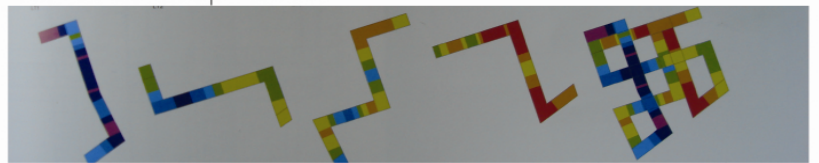
“ La privacidad cualifica y la energía cuantifica los sistemas de protección.”

El grado de ocultación es necesario para ciertos programas, codifica las densidades y transparencias. la privacidad también cualifica los usos a desarrollar en los patios - claustros del edificio.

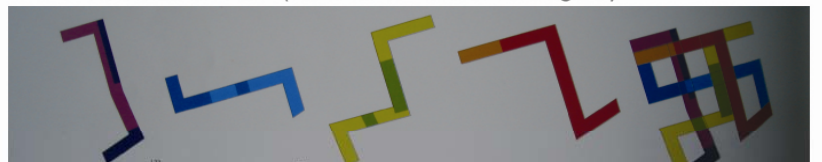
velocidad de uso



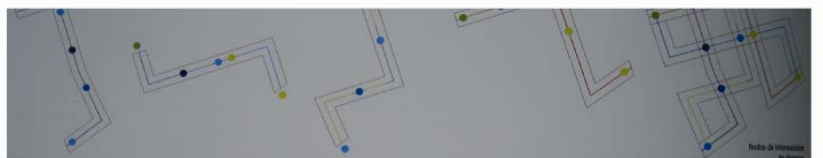
Líneas de tiempo finales



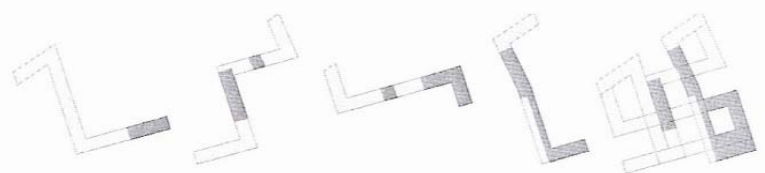
Velocidades de uso (lo nuevo con lo antiguo)



Nodos de intersección.



velocidad de uso



Centro de Ocio y Cultura.

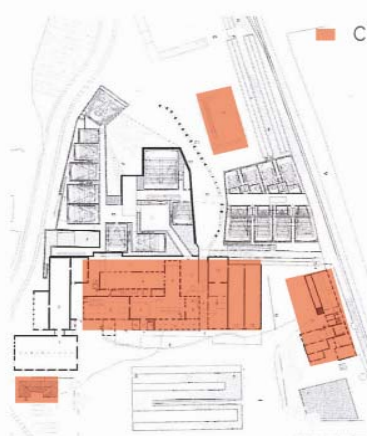
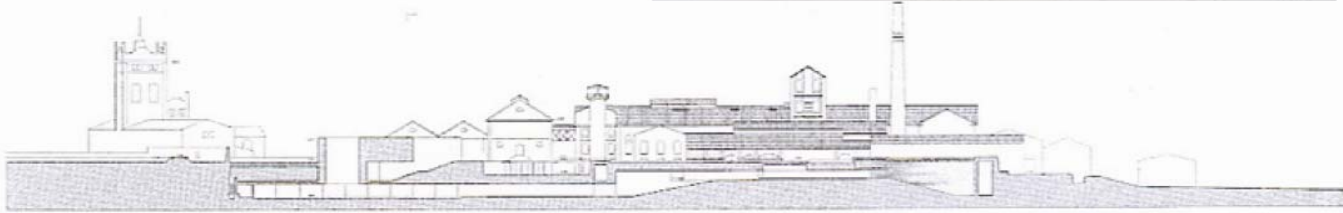
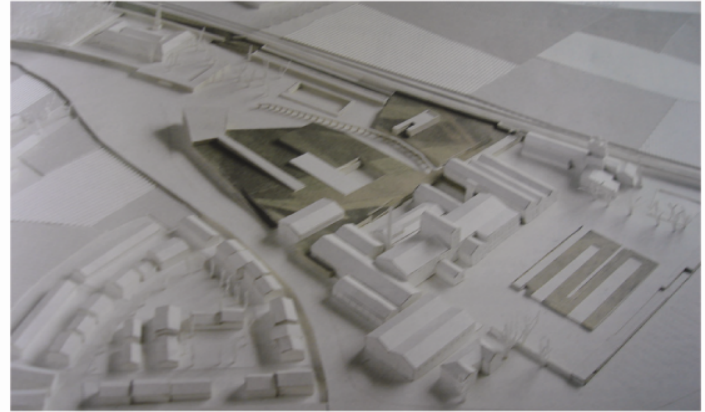
1999 Granada

Arq. Juan Domingo Santos

El proyecto se llevo a cabo en una antigua fabrica de azucar la cual tenia una arquitectura reconocida pero olvidada. la intervencion reelabora el patrimonio existente y susbraya con su horizontalidad la condicion geografica de este territorio. La intencion es construir un complejo destinado al ocio y a la cultura sobre 100.000 m2. que aglutine un amplio sector de publico. las antiguas construcciones de la fabrica estaran destinadas a moda, musica y restaurantes. Junto a areas de juego, zonas recreativas y otras destinadas al deporte.

+ partido

La idea de paisaje se desprende de la relacion entre la arquitectura anterior, la nueva arquitectura y la naturaleza. El proyecto se vuelve entonces una una idea de horizontalidad, una linea de flotacion transitoria entre las plataformas agricolas con las irregulares alturas de los cultivos.



■ cittios recuperados

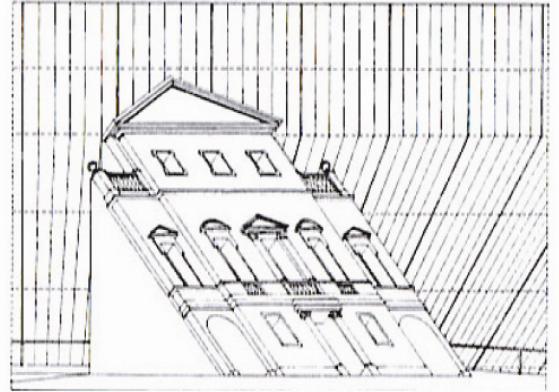


■ Comercio/ Moda
■ entretenimiento

Centro Civico de Derby

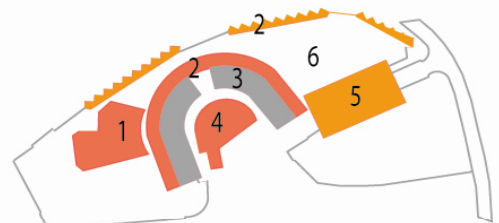
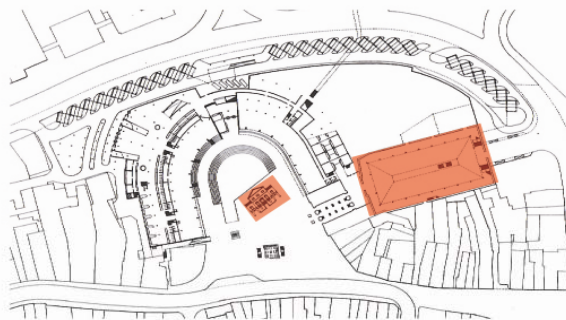
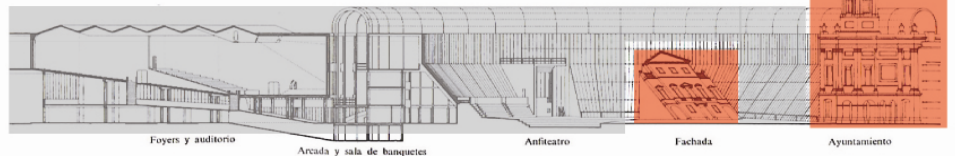
Luis I Kahn, Derby 1970

Este proyecto es de interes para mi proyecto, ya que el arquitecto rehabilita un espacio de la ciudad en el que existen edificaciones historicas, y las hace parte del proyecto .
 El proyecto es la reconstruccion de la plaza del mercado de Derby con la intension de devolver a la plaza su antiguo papel de foco de la ciudad.
 Uno de los aspectos de la propuesta, era el destino futuro de la fachada neopaladina que aun seguia en pie despues del incendio. A esta se la cambio de lugar y se le dio una inclinacion y su uso se volvio el de la entrada para los actores al teatro.



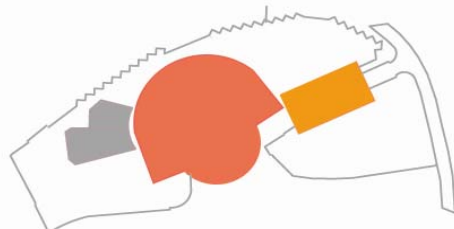
Tipo de Edificaciones

Edific. Antiguas ■
 Edific. Nevas ■



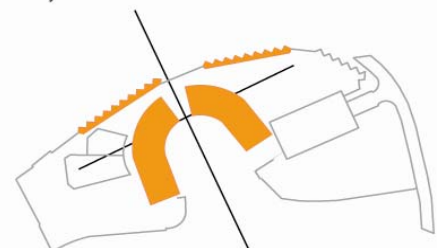
Definicion de espacios.

- 1. Foyers y auditorio
- 2. Galeria (circulacion general)
- 3. Oficinas y servicios
- 4. Anfiteatro
- 5. Estacionamientos internos
- 6. Estacionamientos externos



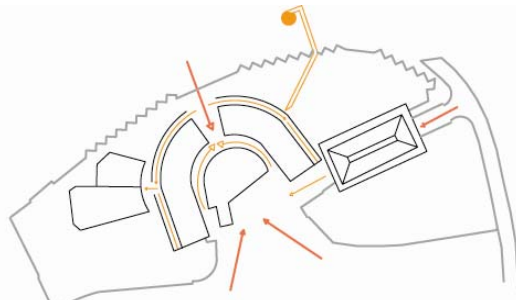
Nivel de Jerarquia

- 1. Plaza, 2 Ayuntamiento, 3 Mercado

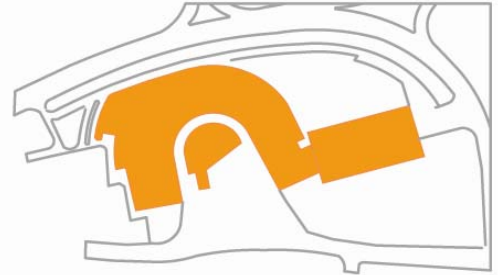


Repetitivo, Simetrico y singular.

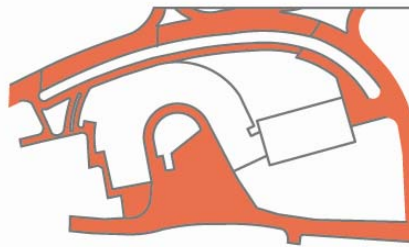
- Simetrico: Anfiteatro y estacionamiento exterior
- Repetitivo: Estacionamientos y auditorio
- Singular: Edificios historicos



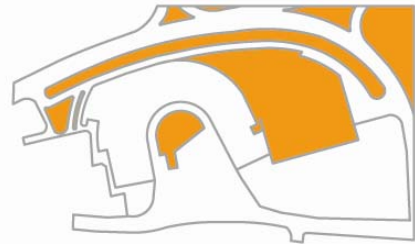
Ingresos ■
Circulacion ■



Del Edificio al entorno



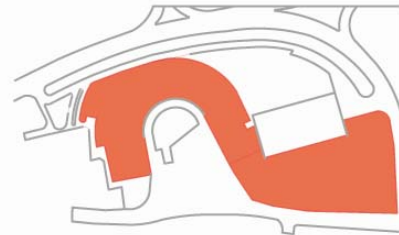
Espacio Publico ●



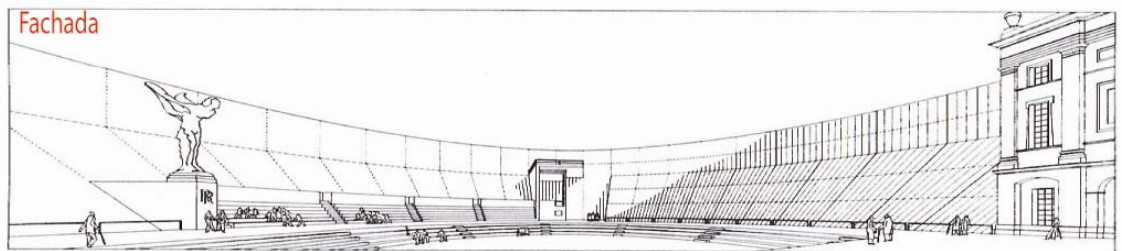
Espacio Semi Publico ●



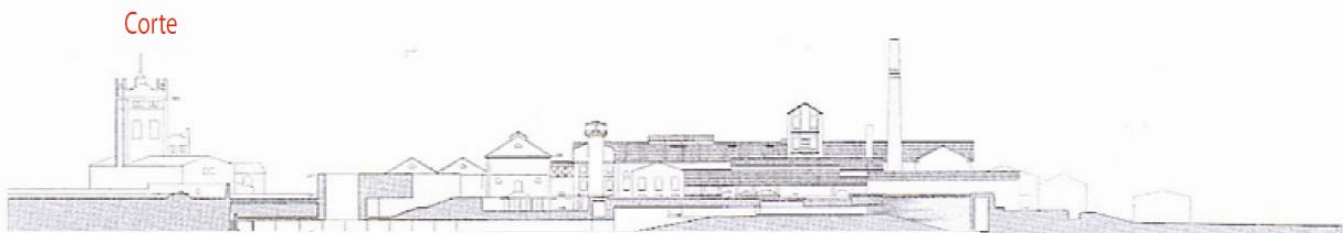
Estructura



Espacio Privado ●



Fachada



Corte

Cabinas telefonicas monumento a la guerra fachada anfiteatro arcada (comercio) estacionamiento

Plaza en una fundacion de medicina

Domino Architects, Ginebra 1995

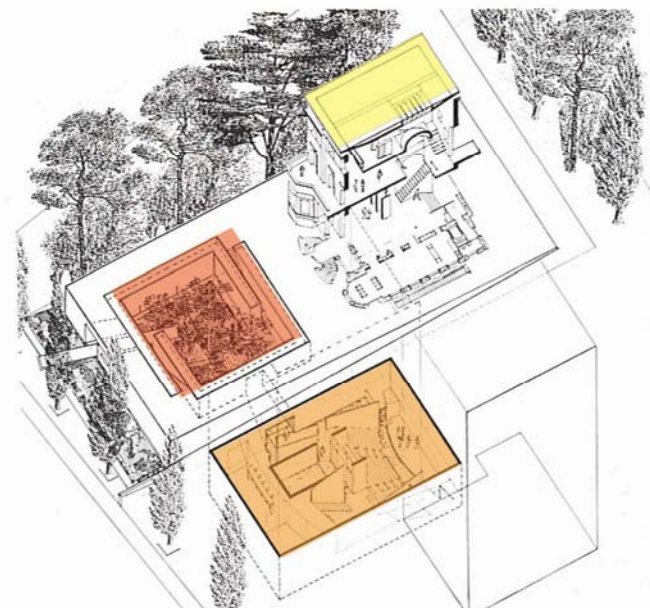
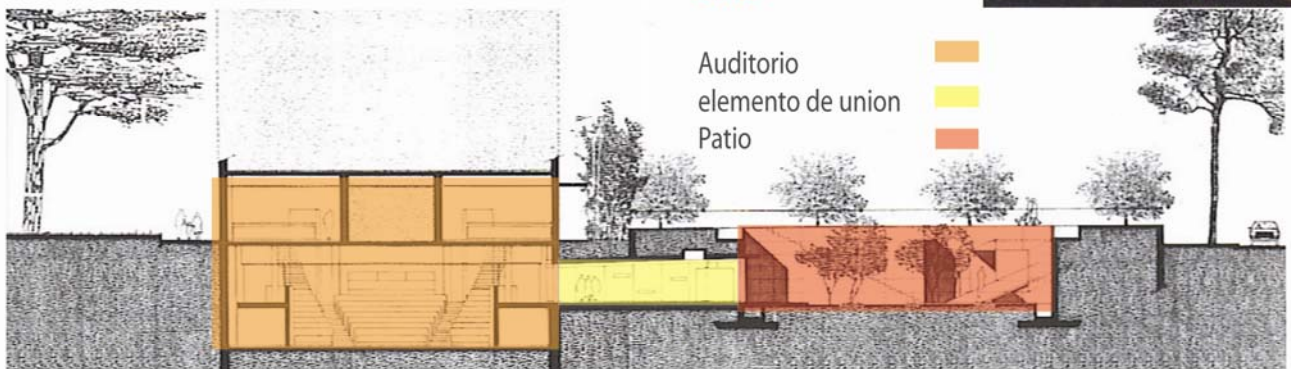
Esta intervencion es interesante para mi proyecto, ya que se desarrolla un espacio que entrelaza dos tipos de arquitecturas y los escala

Una de las cuestiones que se tenian que resolver era el desequilibrio de las relaciones de escala entre el antiguo edificio neorrealista que es la fundacion medica, el pequeno espacio que actualmente existia para el proyecto y un edificio auditorio que al mismo tiempo tenian que estar entrelazados.

La solucion es un **patio enterrado** que simultaneamente es un espacio interior y exterior. **Intenta resolver la separacion de los edificios y funciona como vestibulo de acceso, como una antecamara de ambos.**

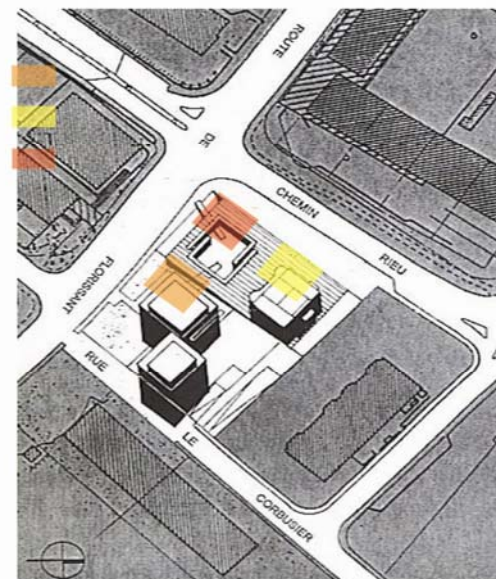


Corte



Axonometria

Auditorio
Fundacio medica
Patio



6. Programa

PROGRAMA ARQUITECTONICO (GENERAL)

Recreacion

areas	cantidad	programa	m2 (c/u)	total
area de exposicion				
	1	sala de uso multiple	1000	1000
		W.C y bodegas	60	60
			total	1060
anfiteatro				
	1	anfiteatro	2000	2000
	1	foyer	300	300
		W.C y bodegas	100	100
			total	2400
Restaurantes				
	6	restaurantes	200	1200
	6	cocinas con despensa	100	600
			total	1800
Bares y discotecas				
	4	bares/restaurantes	150	600
	4	cocinas con despensa	120	480
			total	1080
	10	modulares comida rapida	50	500
		W.C y bodegas	150	150
			total	650
	2	cafe concierto	200	400
			total	400
	2	discotecas	500	1000
	2	espacio servidor discoteca	150	300
			total	1300
	1	arcade	100	100
	1	espacio servicio arcade	80	80
			total	180
Guarderia				
	1	guarderia	120	120
	1	espacio servidor	50	50
			total	170
Cines				
	2	cines	280	560
	2	espacio servidor	90	180
			total	740

Comercio

areas	cantidad	programa	m2 (c/u)	total
Locales				
	15	locales comerciales	80	1200
	15	W.C y Bodegas	20	300
Servicios				
	1	espacio servidor general	120	120
		W.C y Bodegas		
			total	1620

Hotel

areas	cantidad	programa	m2 (c/u)	total
Habitaciones				
100		habitaciones	55	5500
10		suits	100	1000
			total	6500
Servicios				
	2	salones convenciones	300	600
	1	cafeteria	300	300
	1	restaurant	150	150
	1	area servicio	1000	1000
			total	2050
Informacion Turistica				
	1	centro de info turistica	500	500
	1	sala de uso multiple	150	150
		servicios	100	100
			total	750

total	19960
--------------	-------

Extras				
500		parqueaderos	15	7500
15%		circulacion		1.5

total	27460
--------------	-------

sala de uso multiple

ESPACIOS SERVIDOS	ESPACIOS DE SERVICIO	U	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	OBSERVACIONES
-------------------	----------------------	---	--------------------------	-----------------------	---------------

	Baños Públicos	1	50.00	50.00	Esta superficie se divide en 25m2 para cada baño de mujeres y hombres
Cuarto de Control		2	15.00	30.00	
	Baños	2	3.00	6.00	
	Bodegas	2	6.00	12.00	
servicios	Baños	1	20.00	20.00	Esta superficie se divide en 10m2 para cada baño de mujeres y hombres
	Lockers	1	10.00	10.00	

SUBTOTAL	128.00
-----------------	---------------

Servicios

AREAS	ESPACIOS SERVIDOS	U	ESPACIOS DE SERVICIO	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
PRIMEROS AUXILIOS					
	Servicios Médicos	2	consultorio	15.00	30.00
		1	sala de espera	12.00	12.00
		1	medio baño	2.00	2.00
AREAS	ESPACIOS SERVIDOS	U	ESPACIOS DE SERVICIO	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
SEGURIDAD Y CONTROL	Casetas control ingreso	1		3.00	3.00
	Oficina de control	1		20.00	20.00
		1	medio baño	2.00	2.00

AREAS	ESPACIOS DE SERVICIO	U	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	OBSERVACIONES
BANOS	restaurantes	4	45 y 15	120.00	15m2*100 per.
	recreacion	4	45 y 15	120.00	15m2*100 per.
	comercio	4	10 y 2	24.00	
	Administracion	1	10.00	10.00	5m2 para cada sexo

SUBTOTAL	328.00
-----------------	--------

Administracion

AREAS	ESPACIOS SERVIDOS	U	ESPACIOS DE SERVICIO	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
OFICINAS	Contabilidad	1		15.00	15.00
	Administración de Servicios	1		12.00	12.00
		1	Archivo	3.00	3.00
	Secretaría General	1		12.00	12.00
	Sala de Espera			10.00	10.00
		1	Baño Comunal	10.00	10.00
		1	Bodega General	10.00	10.00
		1	Depósito de Insumos	2.00	2.00
		1	Estación de Limpieza	2.00	2.00

SUBTOTAL	125.00
-----------------	--------

Restaurantes

AREAS	ESPACIOS SERVIDOS	U	ESPACIOS DE SERVICIO	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
	Restaurante	1		100.00	100.00
		1	cocina caliente	50.00	50.00
		1	cocina fria	25.00	25.00
		1	preparación verduras	11.00	11.00

AREAS	ESPACIOS DE SERVICIO	U	# PERSONAS	SUPERFICIE TOTAL (m2)	OBSERVACIONES
-------	----------------------	---	------------	-----------------------	---------------

Zona habitaciones					
	habitacion	1	2.00	18.54	
	vestidor	1	2.00	3.00	
	bano	1	2.00	5.00	
circulaciones				400.00	4.48%
AREAS	ESPACIOS DE SERVICIO	U	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	OBSERVACIONES

Zona area publica					
	Lobby	1	0.45 x persona	45.00	es opcional tener un bar
	restaurante	1	1.50 x persona	120.00	comprende el área de cocina y baños.
	cafeteria	1	0.62 x persona	61.00	
	bar	1	0.65 x persona	64.80	
	banos de publico	2		39.87	
circulaciones				336.00	3.37%
AREAS	ESPACIOS DE SERVICIO	U	SUPERFICIE UNITARIA (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)	OBSERVACIONES

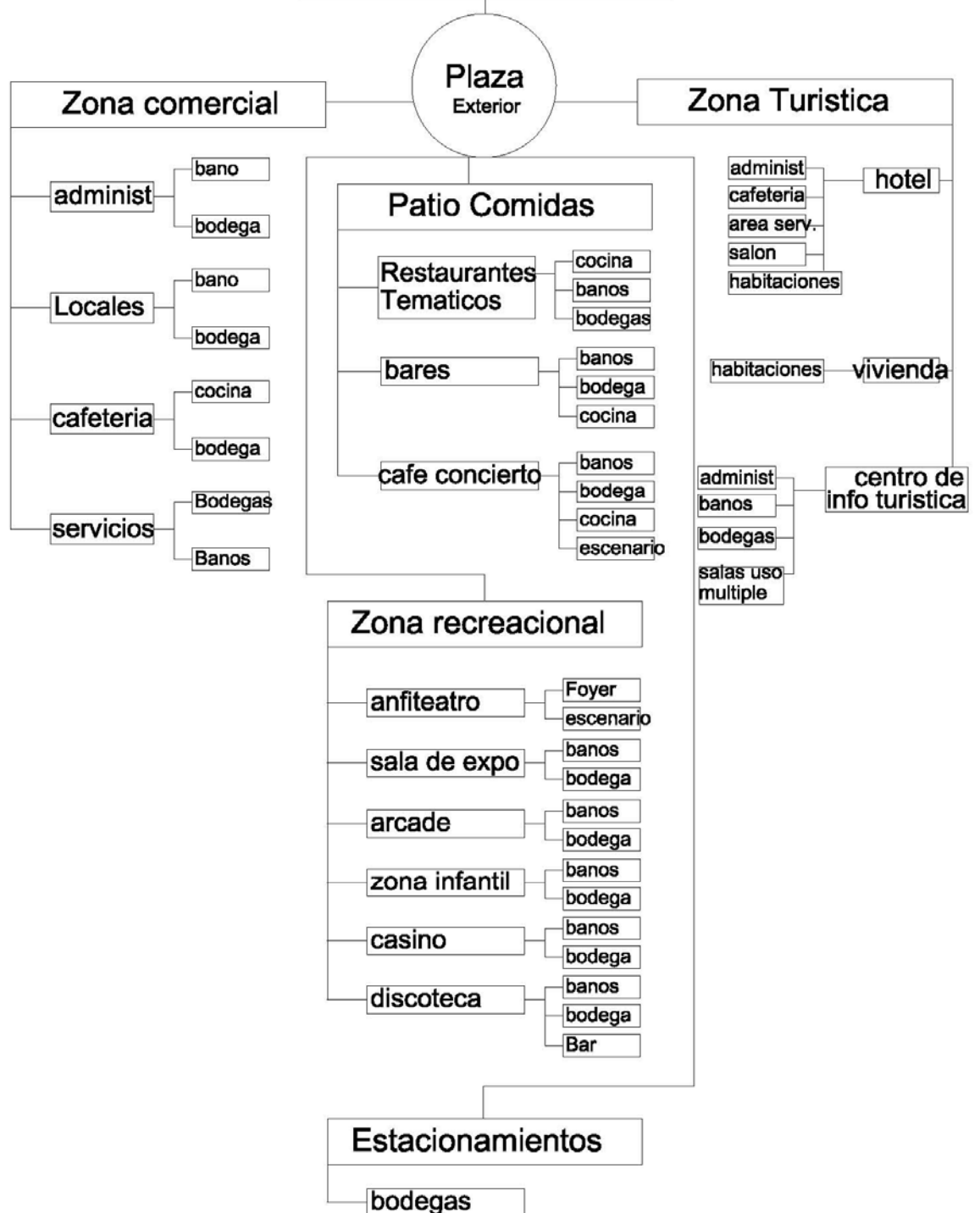
Zona area de servicio					
	registro	1	0.40 x persona	40.55	
	oficinas	2	3.64 x persona	80.00	
	lavanderia	1		60.00	
	cocina	1		150.00	3.58%, se divide en seccion fria y caliente
	comedor, de empleados	1	0.45 x persona	45.00	comprende el área de cocina.
	banos y vestidores de empleados	2	0.80 x persona	73.80	
	almacen	1	1.39 x persona	50.00	opcional
	cuarto de maquinas	1		25.00	
	cuarto de basura	1		15.00	
Circulacion de servicio					

	escaleras de servicio y elevadores	1		100.00	
--	------------------------------------	---	--	--------	--

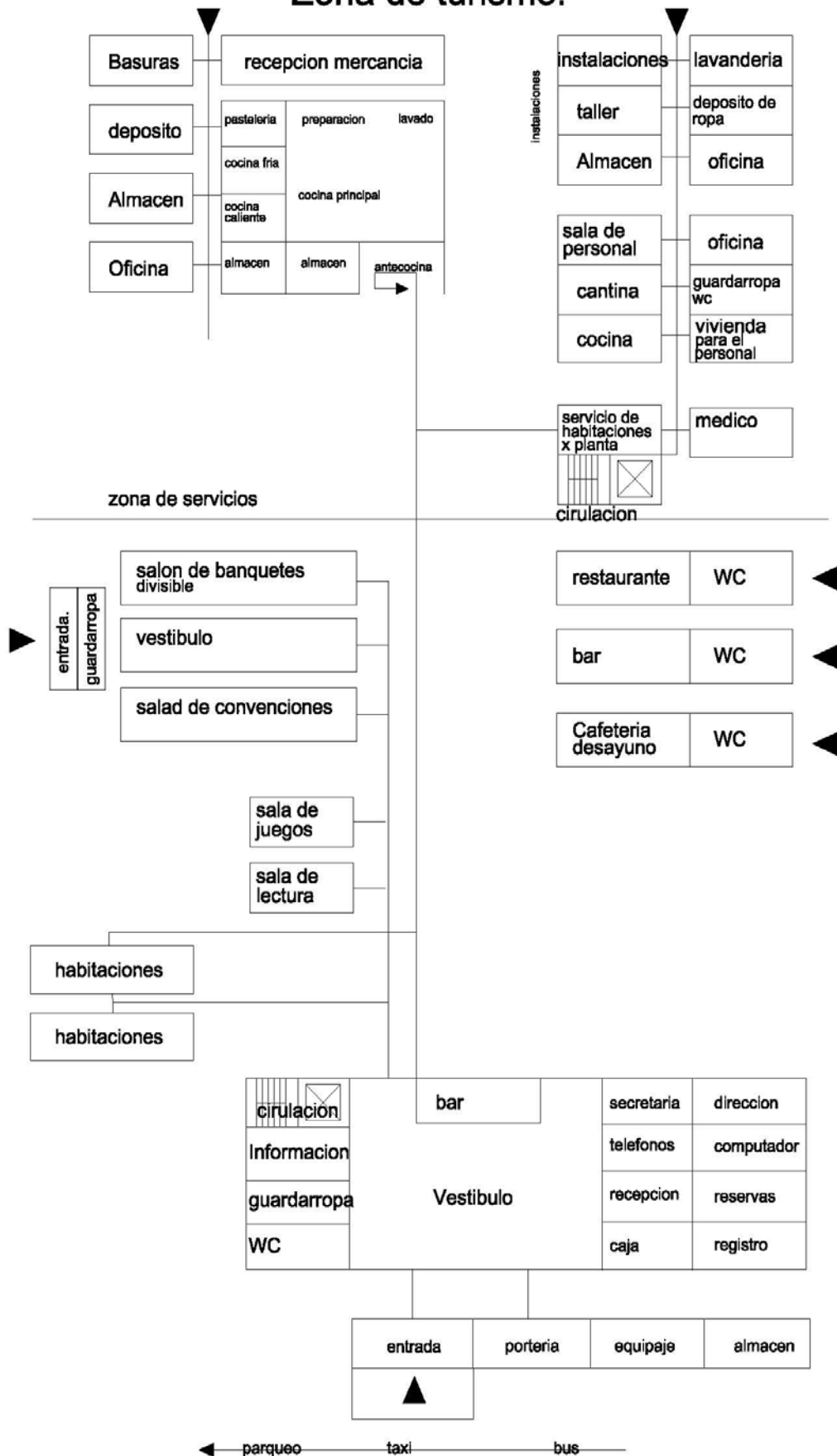
SUBTOTAL	1732.56
-----------------	---------

Programa

Centro de uso multiple



Zona de turismo.



7. Hipótesis / Conclusión.

La Mariscal es un sector mixto de la ciudad de Quito en el que conviven muchas actividades en especial la del entretenimiento y turismo, y al mismo tiempo diferentes estilos arquitectónicos en el que su nivel de urbanidad es bajo. Al ser este un sector con estas características, apoyarse en el entorno construido trae varias preguntas, ¿Qué cualidades se pueden aportar a este incierto futuro urbano?, ¿Cómo poder existir en buenas condiciones aun en el peor de los casos?, ¿Cómo traducir la condición de introducción y expansión de un territorio concreto y aumentar el valor del contexto sin afectar a temas como el de la memoria colectiva y la historicidad del lugar?

Por otro lado, al ser este un centro de uso mixto, la problemática con forme al programa y a su funcionamiento deberán ser resueltos, lo que modifica la forma de comportarse de una estructura de partida, adaptada a lo existente. La calificación de estos programas en dimensión y función se realizará una vez entendida su relación con el programa interno

De esta manera buscar una solución al problema en el que varios programas tengan una organización dependiendo de sus condiciones de uso, como puede ser privado o público, y sus características, como puede ser lo antiguo o lo nuevo, lo interior o lo exterior, y que trabajen juntos. Al mismo tiempo, resolver el tema de crear vínculos, ya sea por medio de elementos o gestos para la unión de los espacios que de alguna manera se encuentran separados debido a las diferentes características y que marquen una nueva etapa o transición espacial pero sin dejar de sentirle al edificio como uno solo.

8.Partido.

El Centro de Uso Mixto se convierte en el remate que la Av. Amazonas genera desde el arco de la Reina, ubicado en el parque el Ejido al sur.

El remate sería entonces, la esquina de la Veintimilla y Av Amazonas que es el ingreso general al proyecto.

Centro de Uso Mixto



Arco de la Reina



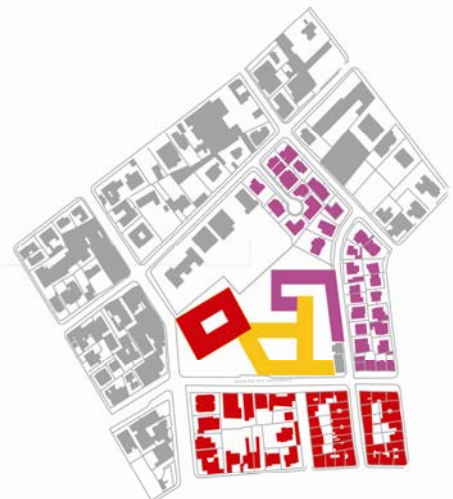
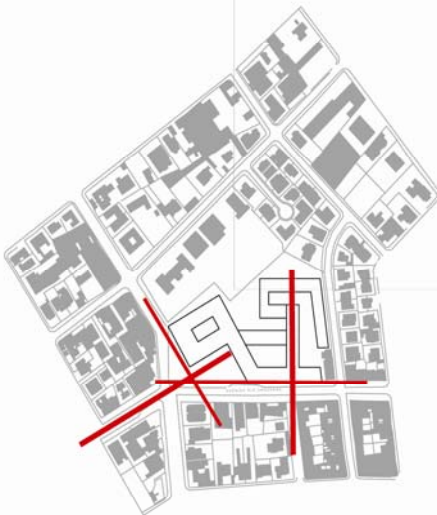
Remate



Transición en tipología de viviendas

- viviendas con patios internos
- viviendas sueltas con jardines
- transición entre las dos tipologías

Ejes



9. Bibliografía.

- Van Gennep Arnold, The Rites of Passage, Chicago University Press, Chicago, 1960.
- Mahdi Louise, Crossroads, Chicago, 1996

(También habla sobre los diferentes ritos de transición especialmente los de incorporación al mundo salida del mismo)

- De Gracia Francisco, Construir en lo Construido (la arquitectura como modificación). 1992

(Como tratar de respetar la arquitectura que ya esta construida al momento de construir sobre o cerca de ella)

- Brolin Brent C. La Arquitectura de Integración, armonización entre edificios nuevos y antiguos, editorial CEAC, Barcelona, 1984.
- Paulhaus Peters, Establecimientos comerciales, editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1994.
- King Charles, Public and Comunity Buildings, Editorial Mc Graw Hill, New York, 1980
- Lynch Kevin, The image of the city, MIT press, 1960
- Tschumi, La crisis de la modernidad.

(Habla sobre algunos temas arquitectónicos importantes en el proyecto en relación al tema de transición, como el movimiento, el espacio, la secuencia, la articulación, la transformación y la combinación,)

- Stirling James; Edificios y proyectos; editorial Gustavo gili, Barcelona 1992.

- Asensio Cerver Francisco; Plazas; Paco Asensio editorial; Espan 1997.
- Neufert Ernst; Arte de Proyectar en la arquitectura; Ediciones Gustavo Gili, SA; 14va edición, México 2001.
- Clark Roger; Temas de Composcion; Ediciones Gustavo Gili, Barcelona 1984.

10. Anexos