

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

Centro de desarrollo cultural “Las Cuadras”
Proyecto de Investigación

María Isabel Váscquez Vasco

Arquitectura

Trabajo de titulación presentado como requisito
para la obtención del título de
Arquitecto

Quito, 09 de mayo de 2019

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR**

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Centro de Desarrollo Cultural “Las Cuadras”

María Isabel Vásquez Vasco

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Mauricio Luzuriaga ,Arquitecto

Firma del profesor

Quito, 09 de mayo de 2019

Derechos de Autor

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

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

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: María Isabel Vásquez Vasco

Código: 00128460

Cédula de Identidad: 171619590-2

Lugar y fecha: Cumbayá, 9 de mayo de 2019

RESUMEN

El trabajo de investigación se centra en realizar un proyecto ubicado entre los barrios de Quitumbe y Chillogallo, a manera de articulador y conector entre las distintas poblaciones y contextos tanto inmediatos como el contexto histórico, característico del lugar, se realiza un Centro de Desarrollo Cultural “Las Cuadras”.

Se escoge este tema debido al análisis urbano que se realizó, en donde Quitumbe es identificado como una de las pocas ciudades que poseían una propuesta urbanística, por lo que este lugar estaba diseñado para residencias y tratando de resolver el problema de densificación en Quito, sin embargo se convierte en una zona industrial en donde surge la vivienda obrera. Quito es caracterizado por ser una ciudad que está en constante transformación, debido al crecimiento poblacional ha generado de alguna manera una segregación con respecto a los lugares icónicos de Quito; se propone crear un nuevo espacio que integre a las personas que tienen mayor incidencia en el sector sobre todo teniendo relación con la red cultural del sur, siendo este nuevo proyecto capaz de enviar un mensaje en este caso generando comunidad y a su vez que sea un espacio para educar. Es decir que sea un proyecto en donde la gente interactúe entre ellos generando una especie de articulación, sin dejar de lado el concepto de “construir ciudad”, generando sensaciones y memorias para cada usuario y a nivel colectivo en el que el usuario se apropie del lugar en donde la comunidad verdaderamente forme parte de una ciudad y no se caracterice por la segregación o la polarización a la cual están acostumbrados.

Palabras claves: Centro Cultural, Articulación, Las Cuadras, Tipología, Urbano, Conector, Espacios lúdicos.

ABSTRACT

The research work focuses on carrying out a project located between the neighborhoods of Quitumbe and Chillogallo, as an articulator and connector between the different populations and contexts both immediate and the historical context, characteristic of the place, a Cultural Development Center is carried out "Las Cuadras". This theme is chosen due to the urban analysis that was carried out, where Quitumbe is identified as one of the few cities that had an urban proposal, so this place was designed for residences and trying to solve the problem of densification in Quito, without However, it becomes an industrial zone where worker housing emerges. Quito is characterized for being a city that is in constant transformation, due to the population growth has generated in some way a segregation with respect to the iconic places of Quito; It is proposed to create a new space that integrates the people who have greater incidence in the sector especially having a relationship with the southern cultural network, this new project being able to send a message in this case generating community and at the same time being a space to educate. That is to say that it is a project where people interact with each other generating a kind of articulation, without leaving aside the concept of "building a city", generating sensations and memories for each user and at a collective level in which the user takes ownership of the place where the community truly forms part of a city and is not characterized by the segregation or polarization to which they are accustomed.

Keywords: Cultural Center, Articulation, Las Cuadras, Typology, Urban, Connector, Playful Spaces.

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	11
Desarrollo del Tema.....	17
Desarrollo a nivel histórico	17
Análisis Urbano.....	22
Precedentes.....	47
Concepto/ Ideas.....	51
Concepto/ organigrama	54
Ubicación.....	57
Programa.....	58
Conclusiones.....	60
Referencias bibliográficas	61
Anexo A: Planos arquitectónicos	62
Anexo B: Cuadro comparativo.....	68
Anexo c: Cuadro de áreas.....	70

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cuadro Comparativo entre hacienda y casa Manuela Saenz

Tabla 2. Cuadro de Áreas.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Expansión de la mancha urbana de Quito.

Figura 2. Características de Quitumbe.

Figura 3. Gráfico de las zonas activas de Quitumbe.

Figura 4. Tipo de Vías.

Figura 5. Diagrama de Vías Principales en Quitumbe.

Figura 6. Diagrama de las paradas en Quitumbe.

Figura 7. Diagrama de Ubicación de las vías más frecuentadas por los vehículos de transporte público.

Figura 8 . Diagrama de las paradas y redes de transportes de Quito.

Figura 9. Ubicación de la parada del metro en Quitumbe.

Figura 10. Estado actual de la ciclovía.

Figura 11. Diagrama de usos de suelos.

Figura 12. Diagrama de uso mixto.

Figura 13. Diagrama de uso Comercial/ industrial.

Figura 14. Diagrama de Educación.

Figura 15. Diagrama de Equipamiento.

Figura 16. Diagrama de equipamiento/ áreas verdes

Figura 17. Diagrama de espacios verdes a lo largo de Quito.

Figura 18. Diagrama de Quebradas

Figura 19. Fotografías del estado actual de las quebradas.

Figura 20. Diagrama de Áreas verdes y Parques.

Figura 21. Crecimiento de la mancha urbana del Sur de Quito.

Figura 22. Diagrama de afluencia de personas.

Figura 23. Figura- Fondo.

Figura 24. Fotografías obtenidas del sitio de acuerdo a las distintas clasificaciones de edificaciones.

Figura 25. Fotografías de Quitumbe.

Figura 26. Zona industrial.

Figura 27. Edificaciones Importantes de Quitumbe.

Figura 28. Fotografías de las plataformas gubernamentales de Quito, a la izquierda plataforma gubernamental del Sur a la derecha, plataforma gubernamental del Norte.

Figura 29. Fotografías del terminal terrestre de Quitumbe.

Figura 30. Análisis precedente fundación Cartier.

Figura 31. Espacios públicos y privados Cartier.

Figura 32. Análisis precedente SESC.

Figura 33. Análisis precedente Centro Cultural Moravia.

Figura 34. Fundación Louis Vuitton.

Figura 35. Centralidades.

Figura 36. Articulaciones.

Figura 37. Sketch niveles.

Figura 38. Sketch dualidad.

Figura 39. Sketch plaza acceso.

Figura 40. Corte vial.

Figura 41. Sketch de las distintas características de la zona.

Figura 42. Ubicación del lote.

Figura 43. Organigrama del programa arquitectónico.

Figura 44: Implantación (elab. Propia)

Figura 45: Planta Baja (elab. Propia).

Figura 46: Planta 1 (elab. Propia).

Figura 47: Planta 2 (elab Propia).

Figura 48: Planta 3 (elab. Propia).

Figura 49: Corte (elab. Propia).

Figura 50: Corte 2 (elab. Propia).

Figura 51: Fachada Norte (elab. Propia).

Figura 52: Fachada Oeste (elab. Propia).

Figura 53: Fachada Este (elab. Propia).

Figura 54: Vista aérea del proyecto (elab. Propia).

Figura 55: vista interna circulación (elab. Propia).

Figura 56: Auditorio (elab. Propia).

Figura 57: Sala de exposición (elab. Propia).

Figura 58: Vista Este (elab. Propia).

Figura 59: Detalles constructivos (elab. Propia).

Figura 60: Detalles constructivos (elab. Propia).

INTRODUCCIÓN

Quito es caracterizado por ser una ciudad que está en constante transformación, debido al crecimiento poblacional ha generado de alguna manera una segregación con respecto a los lugares icónicos de Quito. No obstante Quito posee ciertas centralidades, en lo que respecta este tema: “Centralidad es un área poblada del territorio distrital, que actúa como unidad base de la estructura metropolitana, que permite incrementar la compacidad y complejidad urbana o evitar la dispersión y dentro de cuyo radio de influencia” (IMPU, 2016). Es un concepto de orden, a partir del objeto este término incluso se convierte en uno de los “elementos generadores de orden”, es conveniente indicar que este se convierte en una organización espacial y también como una estrategia de composición. El término de centralidad urbana es un tema que se ha tratado a lo largo de los años y en varios países como concepto que se desarrolla a la par con el crecimiento urbano y de la población. Considero que este término se encuentra relacionado con la definición usada por Von Thünen (1820). Él menciona la teoría de localización y el “estado aislado” la cual se parte de un centro puntual en un territorio en donde las distintas actividades y transacciones se concentraran alrededor de este. A lo largo de todo Quito se ha impartido distintas centralidades como una estrategia para solucionar el problema de segregación y aislamiento, sin embargo existen algunos sectores los cuales no cuentan con una dotación de servicios adecuados para el sector. Un ejemplo de lo mencionado está el sector de Quitumbe ubicado en el sur de Quito. El cual en este sector se ha dado un crecimiento poblacional muy acelerado siendo en 1990 en las periferias de Quitumbe es decir en Chillogallo se da origen a la vivienda popular y a partir del 2008 surgen los proyectos habitacionales, los cuales están dotados de un área destinada para la comunidad. Los datos

estadísticos (INEC) indican que existe un crecimiento a nivel longitudinal en donde las administraciones zonales como Quitumbe tiene un incremento del 68% de crecimiento poblacional.

Las actividades recreativas y culturales de la parroquia de Quitumbe posee espacios bien marcados a pesar de esto los mismos no se encuentran debidamente organizados provocando incluso una segregación a nivel del perímetro externo de Quitumbe, es por esto en el límite oeste en el sector de Chillogallo no existe un espacio destinado para la cultura demostrando la identidad y sobre todo en este sector se encuentra una alta demanda de vivienda popular.

En otras palabras este nuevo modelo de organización tiene el propósito de converger o concentrarse en un punto específico evitando uno de los mayores problemas que es la segregación, a pesar de esto este término se ha ido transformando e incluso debilitando ya que en estas centralidades debería existir un programa adecuado al sector en el que se va a implementar, “El crecimiento urbano, demográfico y espacial, ocasiona necesariamente una recomposición de la centralidad urbana” (Beuf, 2012). De hecho se debería proporcionar nuevos lugares de esparcimiento y no sólo en el área deportiva, sino más bien atendiendo a una participación masiva de los habitantes del sector.

Se propone crear un nuevo espacio en este caso un centro de desarrollo cultural que integre a las personas que tienen mayor incidencia en el sector sur de la ciudad sobre todo teniendo relación con “la red cultural del sur” esta es una organización en donde su “objetivo es generar identidad mediante la cohesión y la participación social” (Moncayo Silva, 2012), siendo este nuevo proyecto capaz de enviar un mensaje en este caso generando comunidad y a su vez que sea un espacio para educar. “Como **cultura popular** se

denomina el conjunto de manifestaciones artísticas y folklóricas que emana directamente del sistema de creencias, valores y tradiciones de un pueblo” (Significados, 2017). Asimismo en Quitumbe, a nivel histórico este lugar surge como resultado de la migración campesina, al inicio estas personas se dedicaban a las actividades agrícolas, posteriormente con la llegada de las industrias en este sector se dan las viviendas obreras y populares que incluso algunas fueron de manera informal, para ejemplificar el interés de las personas por la cultura, surge la “Red Cultural del SUR” esta organización se da debido a que la UNESCO en su 38va edición inscribe a “Qhapaq Ñan” como “Sistema Vial Andino, en la Lista de Patrimonio Mundial, el 21 de junio de 2014” (Red Cultural del Sur , 2016). Debido a los festivales que se realizan en este sector se crea la Plaza Quitumbe , en este lugar se dan conciertos, ferias y eventos los cuales se realizan al aire libre, este lugar si bien está destinado a la comunidad, no se la usa adecuadamente ya que los días laborales está totalmente vacío y simplemente sirve como una plaza de acceso hacia la Plataforma Gubernamental del Sur. Debido a la ubicación de la misma no satisface la demanda de población en el sur sobre todo entre Chillogallo y Quitumbe, por lo que los habitantes tienen que desplazarse a otros sectores para realizar distintas actividades de recreación, educativas y culturales.

Es decir que sea un proyecto en donde la gente interactúe entre ellos generando una especie de articulación, sin dejar de lado el concepto de “construir ciudad”.

Se escoge este tema debido al análisis urbano que se realizó, en donde se observa que la ciudad de Quitumbe es identificada como una de las pocas ciudades que poseían una propuesta urbanística, por lo que este lugar estaba diseñado para residencias y tratando de resolver el problema de densificación en Quito, sin embargo con el transcurso de los años se

convierte en una zona industrial y como resultado se observa el surgimiento de la vivienda obrera, “La forma en cómo se construye las ciudades de una desigualdad la cual es muy clara sobre todo en el sur de la ciudad se obtiene como resultado relaciones sociales y políticas que impactan en la configuración misma de la ciudadanía.” (Rodríguez, 2010). Esta sin duda es una de las principales razones del comportamiento de la sociedad de Quitumbe , además la situación socio-económica del sector no es buena a nivel de densidad poblacional de acuerdo al último censo realizado existen alrededor de 319.000 hab mientras que la Chillogallo cuenta con una población de 57.000 habitantes. Por esta razón en este lugar no existe un punto de articulación en donde los habitantes posean un lugar de recreación y a su vez educativo, de tal modo se decide realizar el centro cultural con el objetivo de generar sensaciones y memorias para cada usuario existiendo distintas áreas de acuerdo a las afinidades de las personas mientras que a nivel colectivo se desea crear el concepto de unidad y de mimetización respetando el contexto tanto a nivel inmediato como a nivel macro, es por esto que el recorrido se convierte en una transición tanto a nivel visual como también temporal de la misma manera el usuario se apropie del lugar en donde la comunidad verdaderamente forme parte de una ciudad y no se caracterice por la segregación o la polarización a la cual están acostumbrados. Por otra parte en lugar de generar espacios que no se respeta al usuario por ejemplo el uso de la monumentalidad en donde las personas no se identifican con el edificio.

A nivel histórico el desarrollo urbano se da desde la época prehispánica en donde uno de los primeros asentamientos fue en Chillogallo, este se “convirtió en un centro de articulación en la ruta al Noroccidente conocida como “Los Yumbos” ” (Paspuel Benavides, 2016), de tal modo que surgen las haciendas para el desarrollo agrícola de este sector esta se desarrolló de una forma paralela al crecimiento del centro histórico de Quito, con el plan

Quitumbe se desea lotizar estos terrenos que antes pertenecían a las haciendas, creando la “Ciudad Quitumbe” . En la actualidad existen varias haciendas que se encuentran deterioradas y olvidadas en la ciudad una de estas es la hacienda “Las Cuadras” está se encuentra ubicada al frente de Fundeporte y contigua a esta edificación se encuentra un centro educativo. Cerca de esta la casa de “Manuela Sáenz”, esta se encuentra al lado de un supermercado, actualmente no se da ningún uso más que de bodegas para servir al supermercado. En atención a lo mencionado anteriormente estas dos edificaciones ubicadas en la periferia de Quitumbe se encuentran totalmente olvidados convirtiéndose de alguna manera hasta en un hueco a nivel urbano, siendo espacios desperdiciados los cuales se pueden aprovechar en el sector, reflejando la identidad y cultura del mismo y sobre todo que exista una convivencia entre la comunidad .

En donde el proyecto consistirá en intervenir mediante la articulación y activación de estas edificaciones mediante el centro cultural, el cual será un nuevo punto de servicios y equipamiento para estos sectores de Chillogallo y Quitumbe.

Estas dos edificaciones localizadas cerca al sitio del proyecto , las cuales históricamente fueron de gran importancia tanto para el desarrollo de la población como a nivel cívico el primer edificio es la antigua casa de hacienda “Las Cuadras” en la actualidad está completamente abandonada, por otra parte se encuentra la antigua villa que perteneció a Manuela Saenz , estos dos lugares son muy potenciales e incluso se puede intervenir en ellos, atendiendo a este análisis se desea articular no sólo las dos ciudades Quitumbe y Chillogallo sino a su vez articular estas dos antiguas edificaciones. Generando un recorrido alrededor de este eje. Asimismo generar un proyecto con varias áreas en cuanto a capacitaciones y talleres de educación.

Finalmente con este nuevo centro de desarrollo cultural se propone una articulación en distintos campos y área mediante el uso de varias estrategias por ejemplo: permeabilidad, conectividad, agrupación como métodos de organización, de esta manera obtener un proyecto con un solo lenguaje y a la vez sea capaz de transmitir distintas sensaciones a los usuarios. Asimismo se trabaja con la dualidad de enterrado y elevado con el fin de que el proyecto no sea una competencia con las edificaciones históricas, las cuales se desean destacar y que estas se vuelvan de cierta manera icónicas, siendo una representación de la sociedad. Del mismo modo se desea articular no solo a nivel de edificaciones construidas si no también lograr una conexión con el paisaje y el entorno que lo rodea convirtiéndose de esta manera en un proyecto que se caracterice por la identidad y cultura que existe en este sector. Esto se logrará también a través del adecuado uso de los materiales, los cuales se usarán materiales icónicos del sector como el ladrillo, este material es muy conocido en el sector, complementando con otros materiales como el vidrio, y el hormigón. A lo largo del proyecto se generará un recorrido exterior el cual servirá para exposiciones de arte tanto urbano como tradicional.

DESARROLLO DEL TEMA

Historia.-

El proceso de la mancha urbana en Quito y el aumento del mismo ha sido un tema muy polémico en los últimos años, además de su inquietante forma la cual es alargada y no tiene un crecimiento central como es en la mayoría de las ciudades como se conoce esto se debe a las distintas fallas topográficas que posee, y las cuales son icónicas de la ciudad como el “Guagua Pichincha” . El crecimiento de la mancha urbana se da por varios factores desde el poblacional, social y económico. “En otros términos, las clases sociales asentadas en la ciudad, por su propio carácter y posición de clase, han desarrollado una práctica social típica y concentradora en espacios urbanos determinados y diferenciados por dicha estructura social.” (Lucas, 1983).

He aquí una de las principales razones por el crecimiento no equitativo de la ciudad, ya que el desarrollo urbano ha ido fomentándose desde el centro histórico, centro- norte y hacia el norte dejando el sur en un segundo plano. Dando como resultado una segregación social incluso conllevando a una segregación económica lo cual puede ser visible desde las distintas edificaciones que existen en el sur y el poco avance tecnológico en cuanto a construcción en comparación con la región norte de la ciudad.

Con relación a esto se dan una serie de problemas como un poco mejoramiento en cuanto a servicios básicos llegando hasta los distintos ejes viales, una estructura física la cual si bien necesita mantenimiento en ciertos sectores en otros ni siquiera existen.

Desarrollo Urbano a Nivel Histórico

Luego de la conquista española, se crea un crecimiento como es del conocimiento de todos, un crecimiento y desarrollo urbano alrededor del centro histórico de Quito, desde la fundación de Quito se genera distintas disposiciones desde una trama urbana, los distintas reparticiones de los lotes dependiendo de las jerarquías sociales, y la importancia que se le da a la religión; al mismo tiempo que iba aumentando las viviendas en el centro, se generan los distintos medios o métodos de producción y esto se da en las distintas haciendas sobre todo, las edificaciones que se encontraban en el Sur de Quito, ya que uno de los mayores medios de producción económica se daba alrededor de la agricultura y ganadería.

Posteriormente y con la llegada de la época industrial como fue la llegada del “ferrocarril, la energía eléctrica, se crea condiciones necesarias para el apareamiento de una nueva clase social: el obrero urbano que se asienta especialmente en el sector sur de la ciudad”. Como se puede entender el crecimiento hacia la parte sur de Quito se da de una manera desequilibrada y sobre todo informal, ya que nace de la necesidad de los obreros de poseer una vivienda que este a una distancia prudente hacia su trabajo en este caso cerca de las industrias y haciendas.

Seguidamente, “ la acción especulativa de la tierra urbana ,y las lotizaciones con carácter estrictamente comercial, estuvieron unidas las manifestaciones concretas de segregación, socio-económica, impidiendo el ingreso de familias de bajos recursos económicos en el sector norte.” Entonces se produce una segregación espacial a lo largo del territorio quiteño. Incluso se firman algunos acuerdos en la administración de Quito, en donde el norte de Quito estaría dispuesto para viviendas mientras que el Sur para las fábricas dando hasta facilidades de financiamiento para poder trasladar las distintas fabricas hacia el sur. A pesar de que se deseaba realizar el plan por etapas, nunca se llegó a concluir tal y como decía dicho artículo del Arq. Jones Odriozola. Otra característica de la segregación urbana

espacial fue clasificar a la ciudad por clases sociales, llevando de esta manera a la clase obrera hacia el Sur.

Cabe recalcar que la segregación urbana es una particularidad que no solo se ha dado en Quito o en nuestro país en sí, también se ha dado en lugares renombrados como Boston, San Diego (Estados Unidos). Siendo una de las principales razones de este problema: las distintas clases tanto étnicas como sociales incluso llegando a la economía y la cultura.

ACTUALIDAD

El crecimiento de la mancha urbana se dio una notable proliferación alrededor de los años 70s, y uno de las principales herramientas usadas fue en el aspecto a nivel vial ya que el trazado vial se extiende de manera longitudinal, además el distinto paso del uso de suelo para ilustrar lo mencionado anteriormente, como se conoce la expansión en el sector norte fue al inicio usado solamente para vivienda, creando distintas villas y haciendas, pero luego estas fueron incluso derrocadas, para dar lugar a un nuevo uso del comercio o el uso mixto de vivienda y comercio a la vez. En sectores comúnmente conocidos como “La Mariscal” se puede observar el paso del tiempo desde las pequeñas villas construidas hasta las nuevas edificaciones tipo rascacielos construidas. Posteriormente hacia el sur se da un fuerte fortalecimiento en el tema de vivienda. Se crean las famosas edificaciones multifamiliares y las viviendas obreras asequibles para las personas que trabajaban en la zona industrial. Otro aspecto importante que se da es en el tema de la materialidad puesto que surgen edificaciones en donde el principal material es el cemento. A partir de la década de los años 80s surgen las edificaciones que conocemos en la actualidad.



Figura # 1. Expansión de la mancha urbana de Quito.

Quitumbe.

A lo largo de los años el municipio de Quito ha intentado mejorar los distintos servicios y necesidades que requiere la población creando de esta manera distintas normas o estatutos entre ellas está el tema del uso de microcentralidades a lo largo de la ciudad, de esta manera se podrá resolver el problema mencionado anteriormente de la segregación espacial.

En el 2013 se crea el proyecto “centralidad Quitumbe” de esta manera se trataba de generar un nuevo punto de concentración en el sector Sur de Quito en este sector debería existir distintos servicios desde entidades financieras, como nuevos edificios públicos teniendo solo este punto de concentración y de esta manera lograr que la gente no deba movilizarse de un lado hacia el otro para realizar los distintos trámites, es decir se trata que las personas faciliten sus procesos tanto de la vida cotidiana incluso generando nuevas plazas de empleo en este sector.

El proyecto consistía en construir desde plazas públicas hasta generar nuevas ciudadelas universitarias. En la actualidad se construyó la “Plataforma Gubernamental” donde existe

una concentración de ministerios e instituciones además se logró la construcción de la “Plaza Quitumbe”. Además de las nuevas construcciones como la parada del Metro. El plan inicial de la plataforma gubernamental consistía en : “Para ello se ha planeado, entre otras cosas, que el espacio cuente con un gran auditorio y, además, que el uso de las áreas bajas de la Plataforma Social tenga un horario ampliado con el fin de evitar que exista una plaza vacía en la noche. También está prevista la incorporación de ciertos negocios.” (El telégrafo, 2013). Han pasado cinco años y en la actualidad la plataforma gubernamental del Sur no es más que un edificio monumental olvidándose, del espacio destinado a la población y olvidando las distintas áreas de destinos sociales y culturales.

Quitumbe es el nuevo centro de desarrollo a nivel industrial como residencial, “En los últimos 10 años ha tenido una expansión acelerada. El antes llamado ‘granero de Quito’, se ha convertido en un territorio amigable para las inversiones.” (La hora, 2011). En otras palabras este nuevo sector se convierte en un punto en donde se realizan infinidad de actividades empezando por viviendas en donde se observan ya no solo viviendas de tipo aisladas, sino en multifamiliares y de uso mixto, requiriendo de esta manera nuevos edificios que otorguen la facilidad tanto de tener un punto de servicios o cultura cerca de este sector. El cuál era el plan principal de las plataformas gubernamentales y sus respectivos espacios públicos.

Existen varios aspectos importantes en el sector, en primer término está el desarrollo, como se ha mencionado anteriormente existen varios factores que han influido en el avance de la ciudad, pero los edificios que han ayudado en este aspecto es sin lugar a dudas, la plataforma gubernamental del Sur, la universidad Salesiana, y el terminal terrestre de Quitumbe junto con la nueva estación del metro. En segundo término se encuentran los problemas que se observan en el sector incluyendo el abandono o deterioro de algunas

edificaciones importantes e incluso históricas, asimismo el gran problema de movilidad, en donde las personas se deben trasladar de un polo a otro para realizar distintas actividades y servicios que se requieren. Y en último término a nivel histórico, “Quitumbe era una zona agrícola con grandes haciendas (entre ellas la Hacienda Ibarra). Desde ese momento comienza un proceso de lotización, en el que se parten los terrenos y se produce un crecimiento desordenado, explicó la administradora de la Zona Quitumbe” (La hora, 2011). De hecho esto se puede observar en los distintos diagramas de figura- fondo realizados, ya que en esta zona se puede apreciar una malla o una trama urbana de manera irregular, la cual está dada por la topografía en sí, dando como resultado este desorden, a su vez en la parte perimetral de Quitumbe se observan sectores en los cuales existen viviendas de tipo informales.

Análisis Urbano

Se realiza un análisis urbano a nivel macro, medio y micro para observar de estas maneras las falencias y las oportunidades que existen en este sector.

Generalidades

Como se mencionó con anterioridad, luego del plan urbano de 1945, el sur de Quito se definió como una zona destinada para la industria, como resultado surge la vivienda obrera en este sector, entonces en contraste con los otros barrios de Quito, Quitumbe trata de seguir una lógica de un plan ordenado, siendo en los años 70 que surge la lotización de las haciendas que existían en este lugar. Posteriormente estas han sido abandonadas llegando a su demolición. Con la llegada del trolebús, el cual se dio cerca de la década de los 80. Se obtiene como resultado algunos planes para residencias o conjuntos habitacionales, y este a su vez la llegada de nuevos servicios.

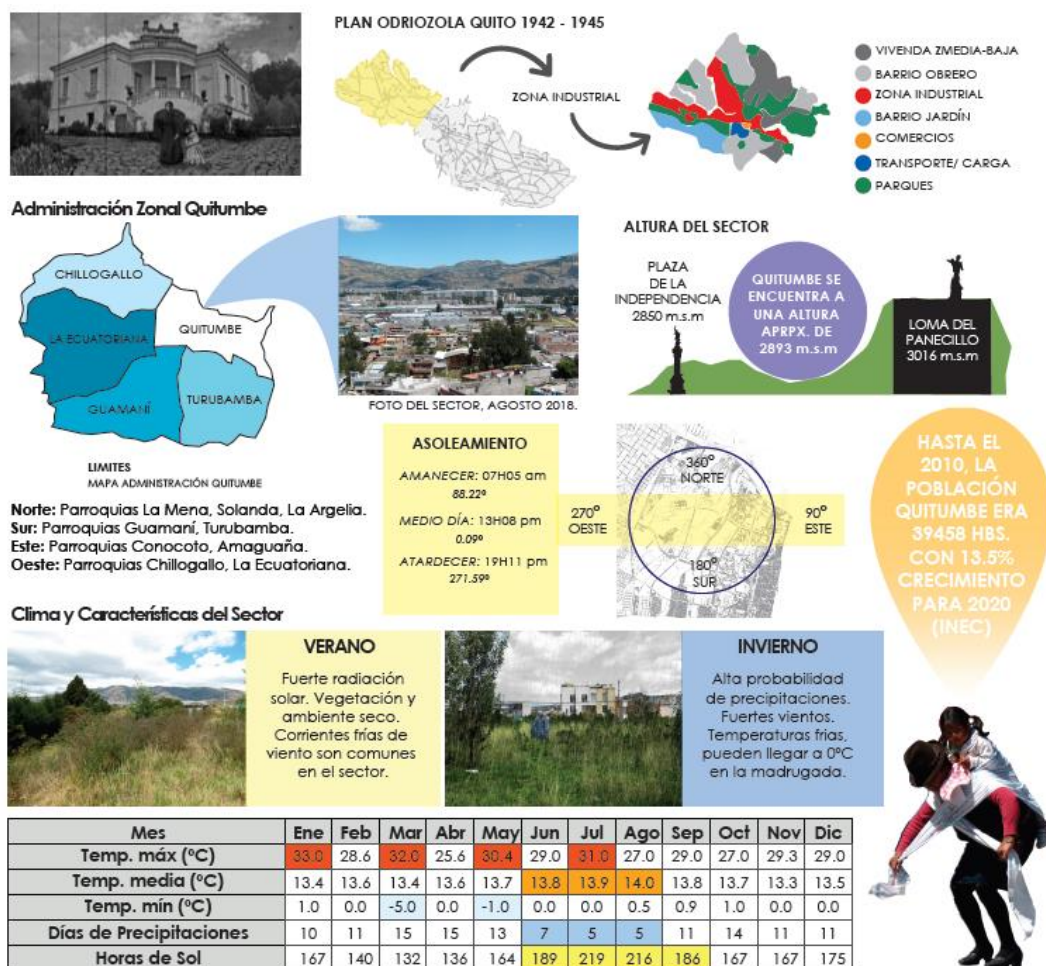


Figura # 2: Características de Quitumbe.

Gente y estilo de vida.

En cuanto a este tema las zonas de mayor actividad están concentradas en las nuevas edificaciones tanto comerciales como de servicios como por ejemplo el Centro Comercial “Quicentro Sur”, Terminal Terrestre “Quitumbe”, Plataforma Gubernamental del Sur junto con su Plaza Quitumbe, y a esto se adhieren los supermercados y mercados que están en dicho sector.

En cuanto a los condominios, las personas que habitan en estos lugares son altamente colaboradoras y organizadas entre sí. Además otras zonas de recreación como el Parque las Cuadras son lugares que se han convertido en zonas activas sobre todo los fines de semana,

ya que en este sector se realizan distintas actividades, desde ferias gastronómicas hasta eventos teatrales.



Figura # 3: Gráfico de las zonas activas de Quitumbe.

Límites y Vías.

Los límites que consolidan Quitumbe se indican en el siguiente gráfico:

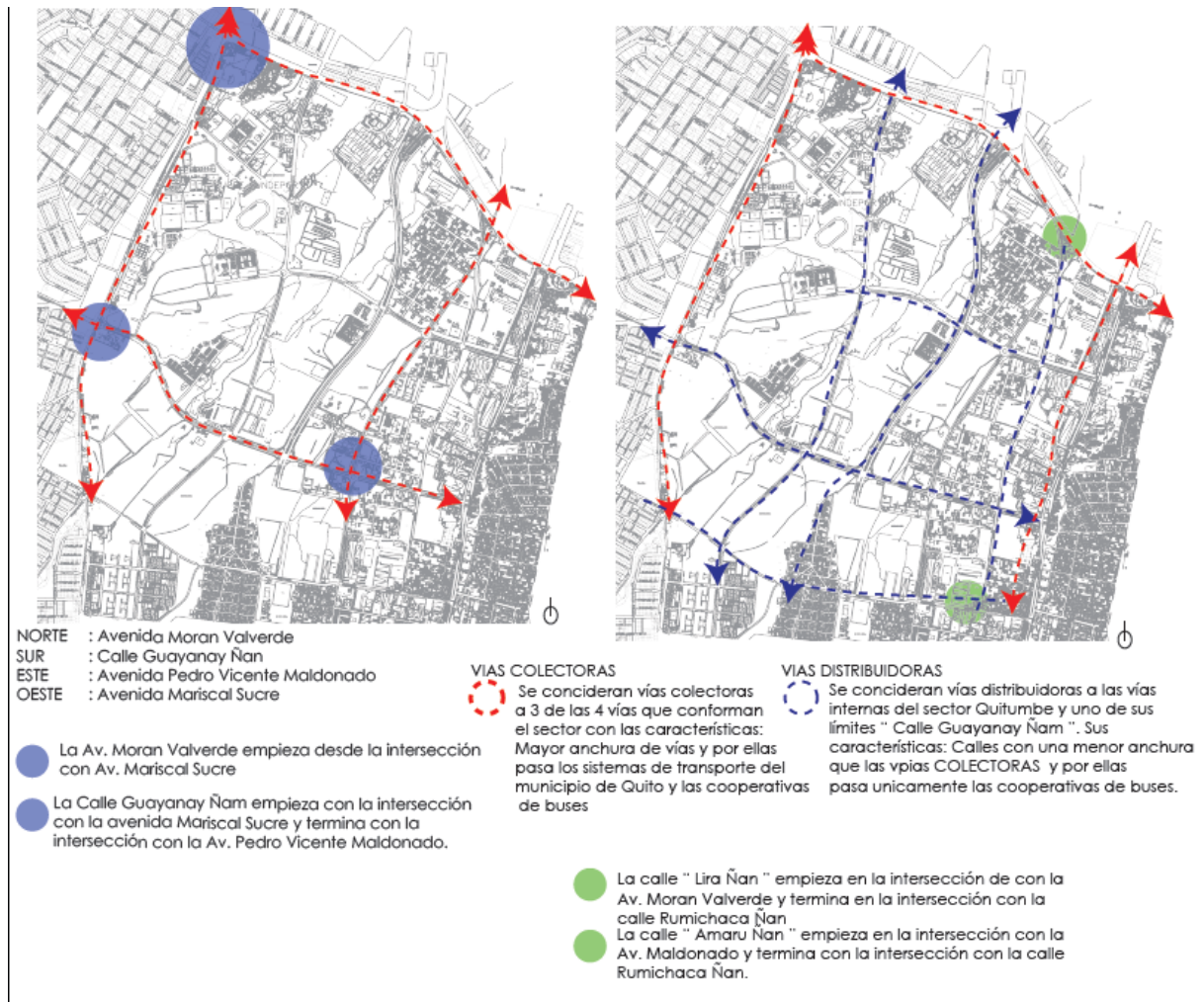


Figura # 4: Tipo de Vías.

Vías Principales.

Actualmente las vías están conformadas de una dimensión de 9m de promedio, con una vereda de 1m respectivamente, como es el caso de la calle "Guayanay Ñan", mientras que las vías tipo avenidas poseen un tamaño alrededor de 6m las veredas, mientras que los carriles tienen 9m en cada sentido. Además en esta vía existe el carril exclusivo del "Corredor Occidental".

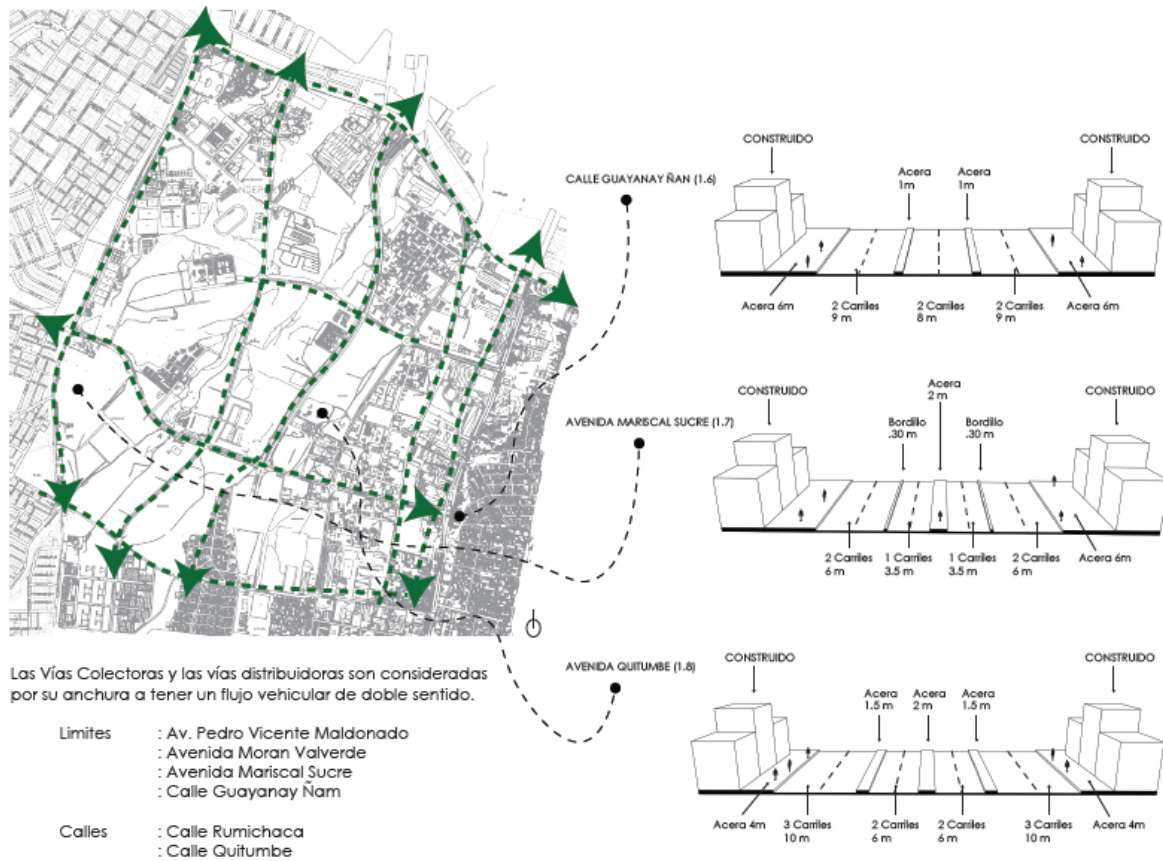


Figura # 5: Diagrama de Vías Principales en Quitumbe.

Paradas o estaciones de Transporte Público.

Las paradas que más frecuentemente son utilizadas se localizan en la Av. Maldonado, puesto que en esta zona se localiza las paradas de la “Ecovía”. En donde aproximadamente existe una distancia entre 200 y 400 m entre parada y parada.

Cabe recalcar que en la actualidad se construyen la nuevas paradas del metro de Quito los cuales están ubicadas en la av. Morán Valverde y en la terminal terrestre de Quitumbe. Las paradas del trole se ubican en la Av. Quitumbe con una dsitancia promedio de 400 y 600 m entre cada una. Finalmente las paradas de los buses públicos se localizan a lo largo de las vías colectoras y distribuidoras.

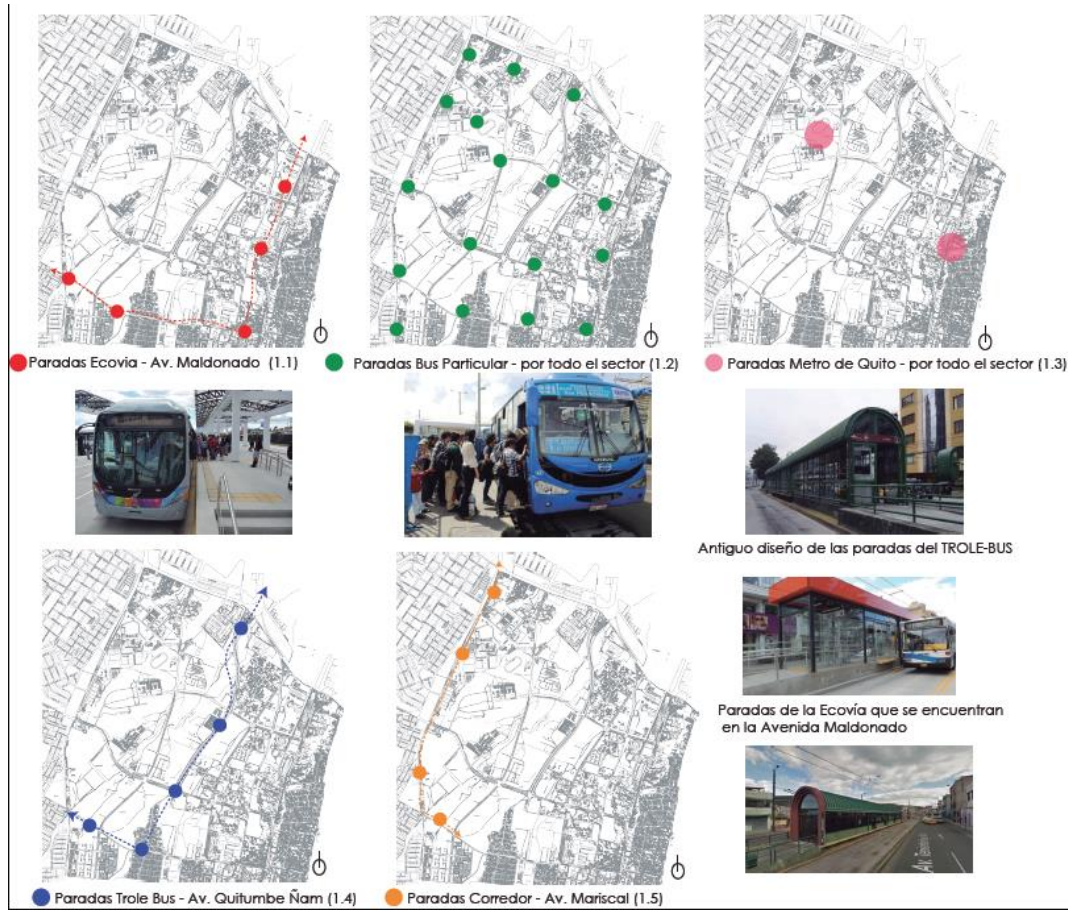


Figura # 6: Diagrama de las paradas en Quitumbe.

Cabe decir que la influencia del Terminal Terrestre de Quitumbe es de suma importancia ya que hasta se puede decir que es un hito importante de la ciudad. Para ejemplificar lo mencionado se puede observar en el ancho de las vías y las avenidas. A continuación se indica un diagrama de las vías más utilizadas de los buses interprovinciales, del trolebús, ecovía, alimentadores y del metro, a nivel general.

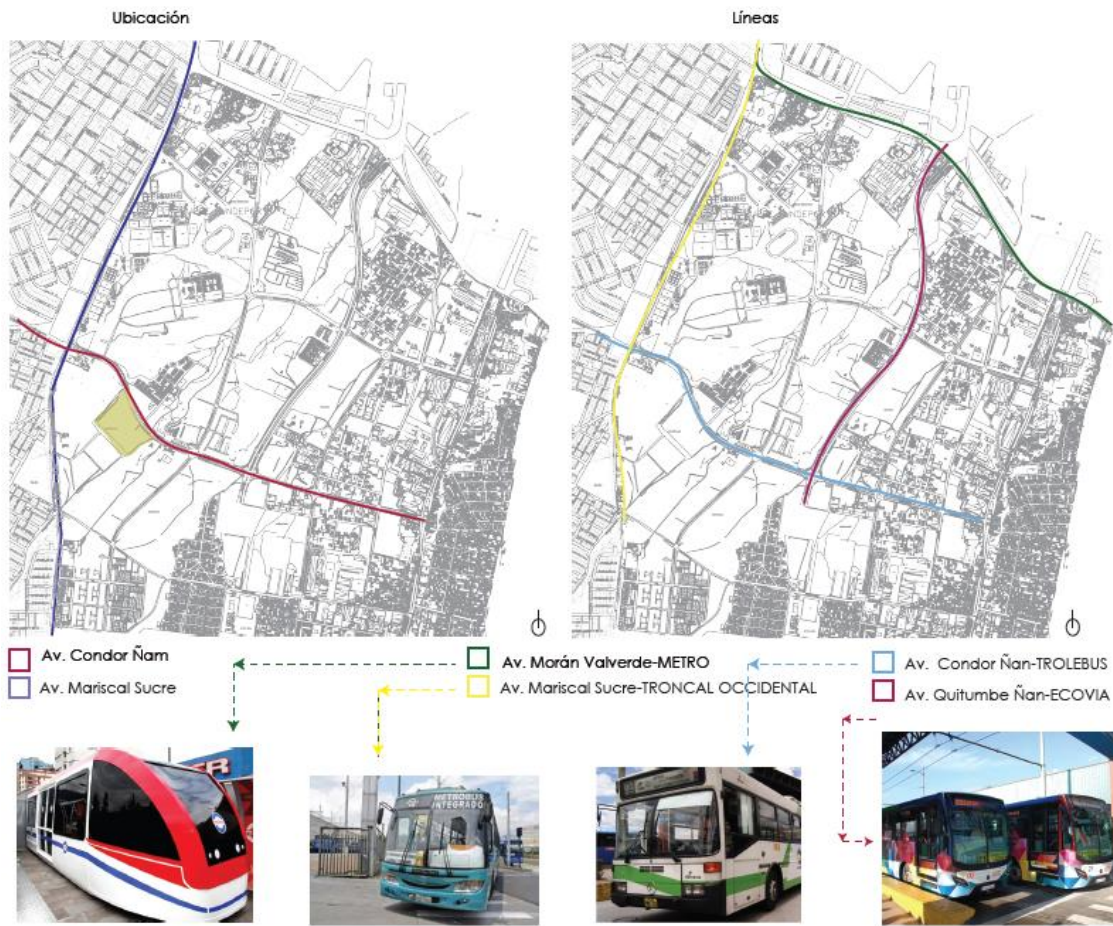


Figura # 7: Diagrama de Ubicación de las vías más frecuentadas por los vehículos de transporte público.

Para continuar con este tema vial, se analiza la nueva influencia que tendrá el metro en este sector, como es de conocimiento esta nueva forma de transporta ayudara no solo en la movilidad urbana sino influenciará en el comercio del lugar, incluso se puede decir que ayudará en otros aspectos como la seguridad y el confort.

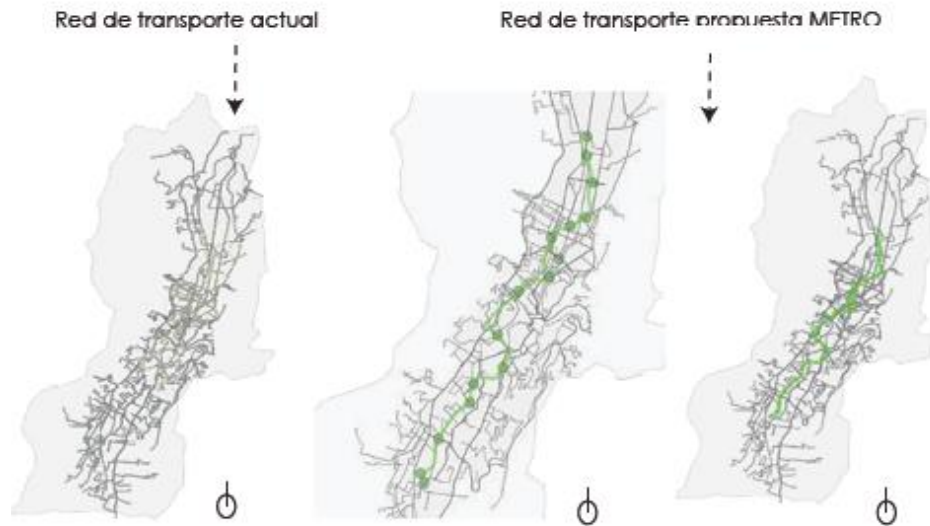


Figura # 8 : Diagrama de las paradas y redes de transportes de Quito.



Figura #9: Ubicación de la parada del metro en Quitumbe.

Ciclovías.

De la misma manera que existen las vías colectoras y distribuidoras en el sector, se han implementado el tema de la ciclovía como un método para resolver el problema de

transporte lo cual genera contaminación y tráfico, sin embargo en la actualidad esto no ha sido construido en un 100% ya que en las zonas que existen, algunas no logran conectar, o se han construido cerca de los parques o la zona residencial. La misma población es la encargada de dar mantenimiento a los mismos.



Figura # 10: Estado actual de la ciclovía.

Uso de Suelos.

Vivienda.

De acuerdo al proyecto especial de Quitumbe (2001) las nuevas construcciones deberán ser bloques multifamiliares respetando el aspecto visual, tanto entre las distintas edificaciones como manteniendo el espacio y continuidad de las vías.

Sin embargo esta nueva estrategia se está convirtiendo en un espacio totalmente cerrado hacia la ciudad, ya que al construir estas viviendas multifamiliares, las mismas poseen espacios de equipamiento y recreación, lo cual hacen al usuario a no transitar o hacer uso de las zonas públicas del barrio en sí.



Figura # 11: Diagrama de usos de suelos.

Como se observa en el diagrama anterior, la vivienda popular es totalmente diferente a la multifamiliar provocando que no exista un espacio en espacial destinado para la recreación.

Comercio/ Mixto.

Art. II.52-G.- USO DE COMERCIO. En el eje de equipamiento se localizará el comercio especializado. En las áreas de vivienda se permite exclusivamente el uso de suelo para comercio vecinal y comercio sectorial en la vía colectoras tipo1, en un zócalo continuo en dos plantas, y en las vías distribuidoras (tipo 2), en un zócalo continuo de una planta.

(Consejo Metropolitano de Quito, 2001).

Este plan tenía la idea de crear la tienda de barrio para solventar este llamado problema de segregación. Se puede decir que este es un arma de doble filo puesto que en la realidad es muy limitante, ya que con la creación de espacios mucho más grandes como centros comerciales han generado esta competencia de las microempresas frente a las multinacionales, generando espacios olvidados.

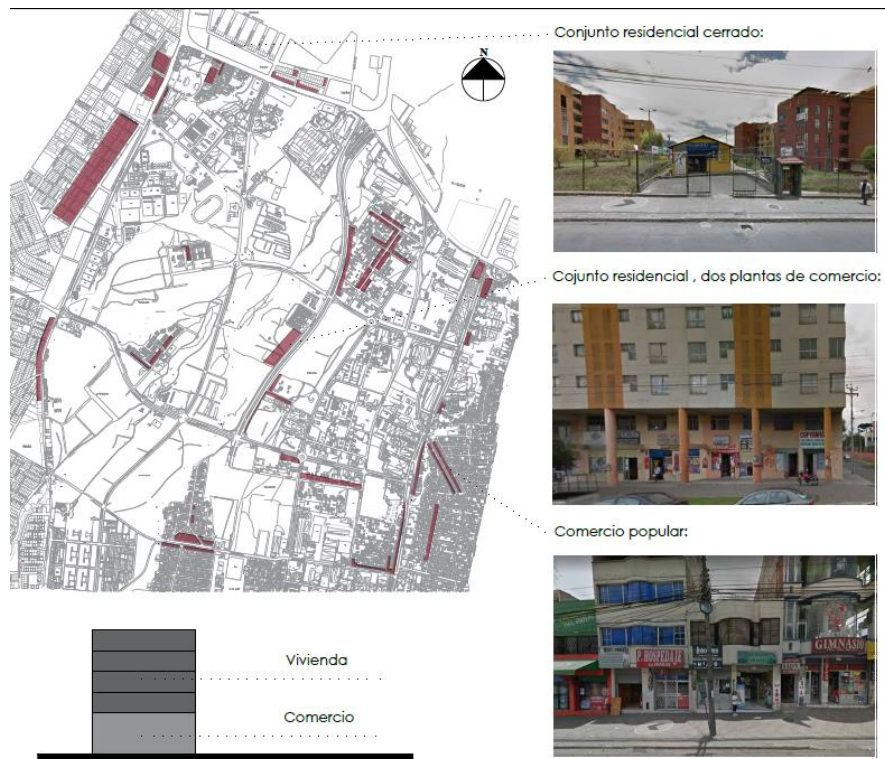


Figura # 12: Diagrama de uso mixto.

En las zonas de viviendas, se crean en la parte baja de las viviendas zonas correspondientes al comercio y las demás plantas están destinadas a la vivienda en sí.

Uso comercial/ Industrial.

En este tema cabe indicar los hitos importantes del sector, entre ellos está el Centro Comercial "Quicentro Sur" el cual otorga alrededor de 300 plazas de trabajo, siendo uno de los centros comerciales más grandes del país.

“Mercado las Cuadras”; inaugurado en el 2016, proporcionando plazas de trabajo para las microempresas, sin embargo este lugar uno de sus principales problemas es la delincuencia que existe, al igual que la falta de mantenimiento de las instalaciones.

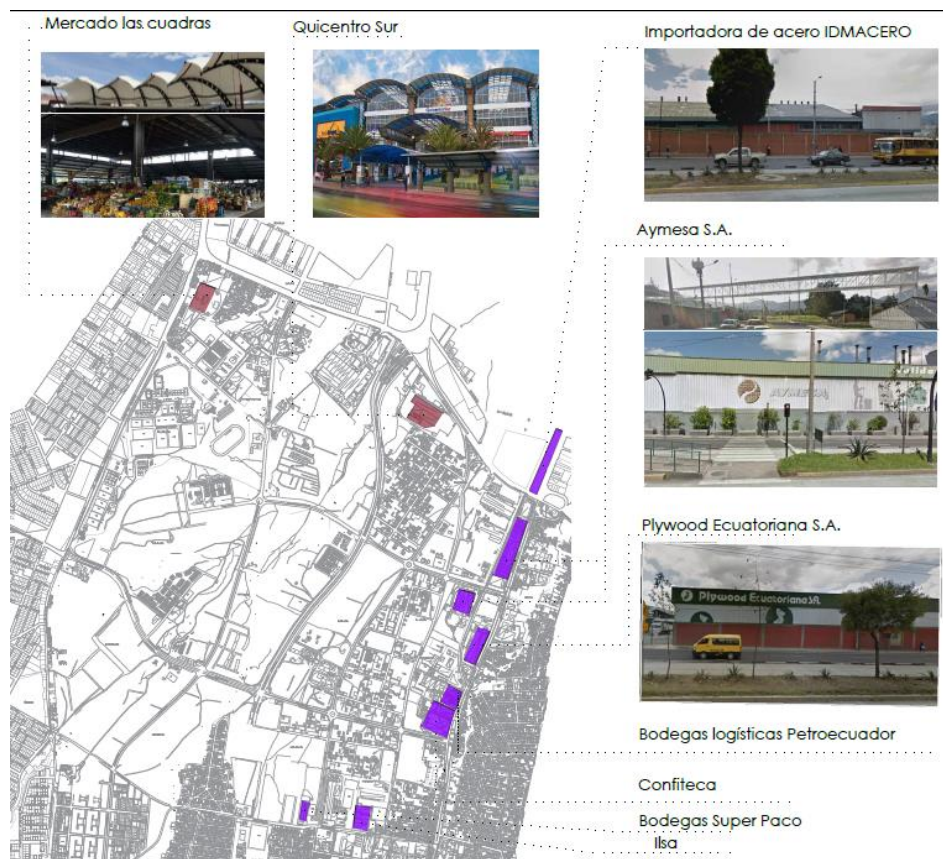


Figura #13: Diagrama de uso Comercial/ industrial.

Educación.

La única escuela que forma parte del listado municipal es la “Escuela Municipal Quitumbe”, el resto de centros educativos son considerados privados.

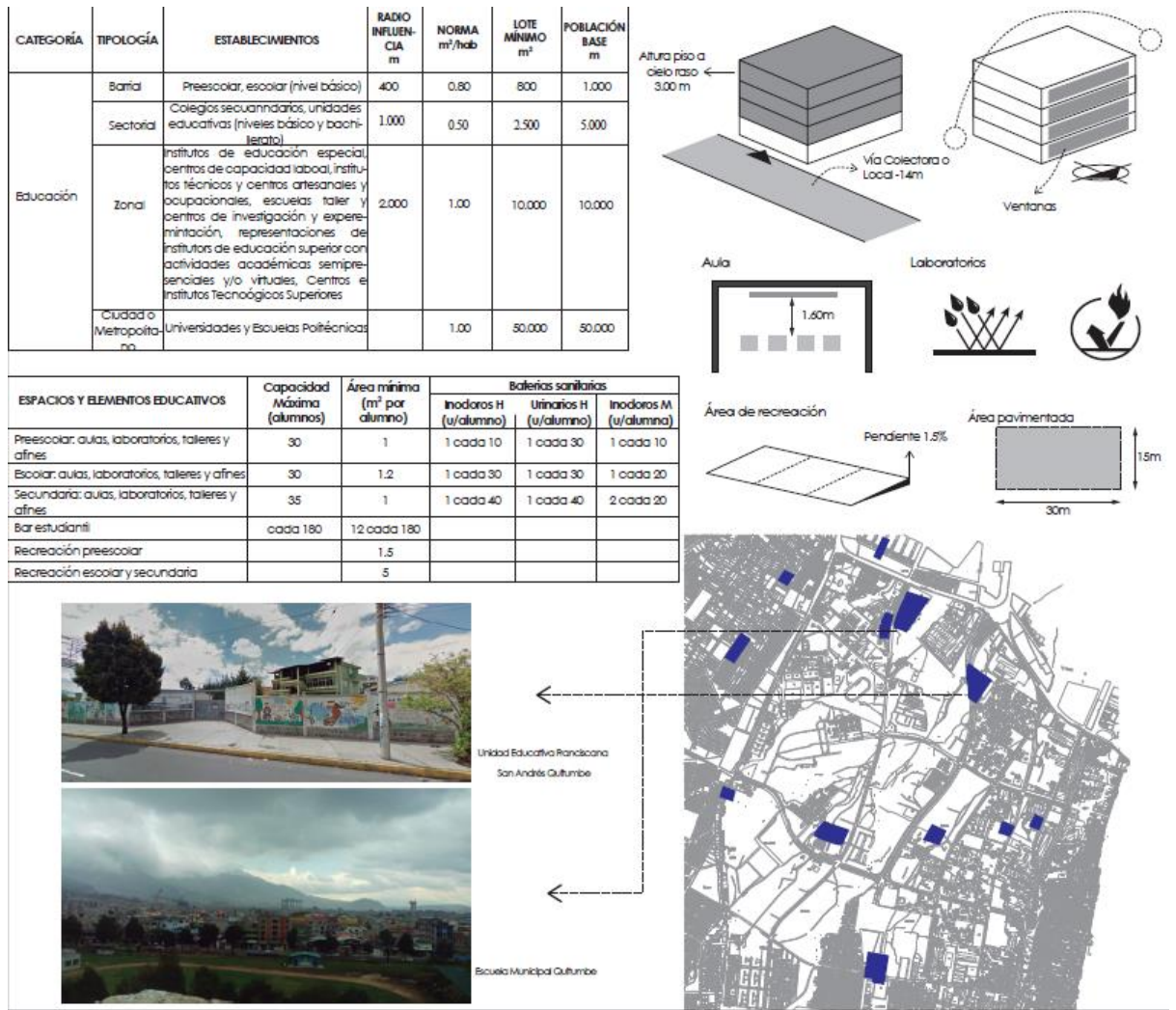


Figura # 14: Diagrama de Educación.

Equipamiento.

Quitumbe posee una franja de equipamiento, la cual se ubica en el centro de la zona atravesando todo el límite de Quitumbe, el plan Quitumbe mencionado anteriormente se caracteriza por poseer en su gran mayoría edificios de uso mixto.

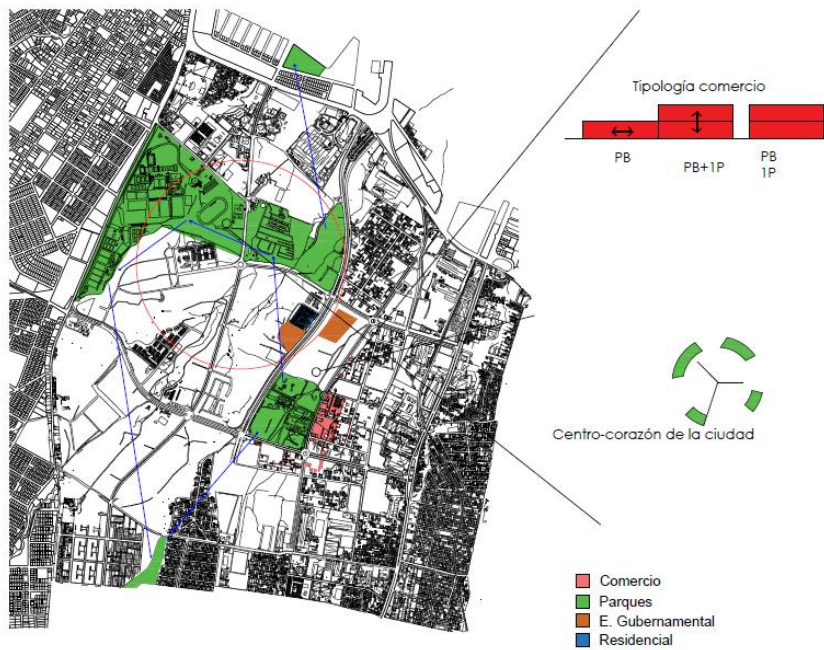
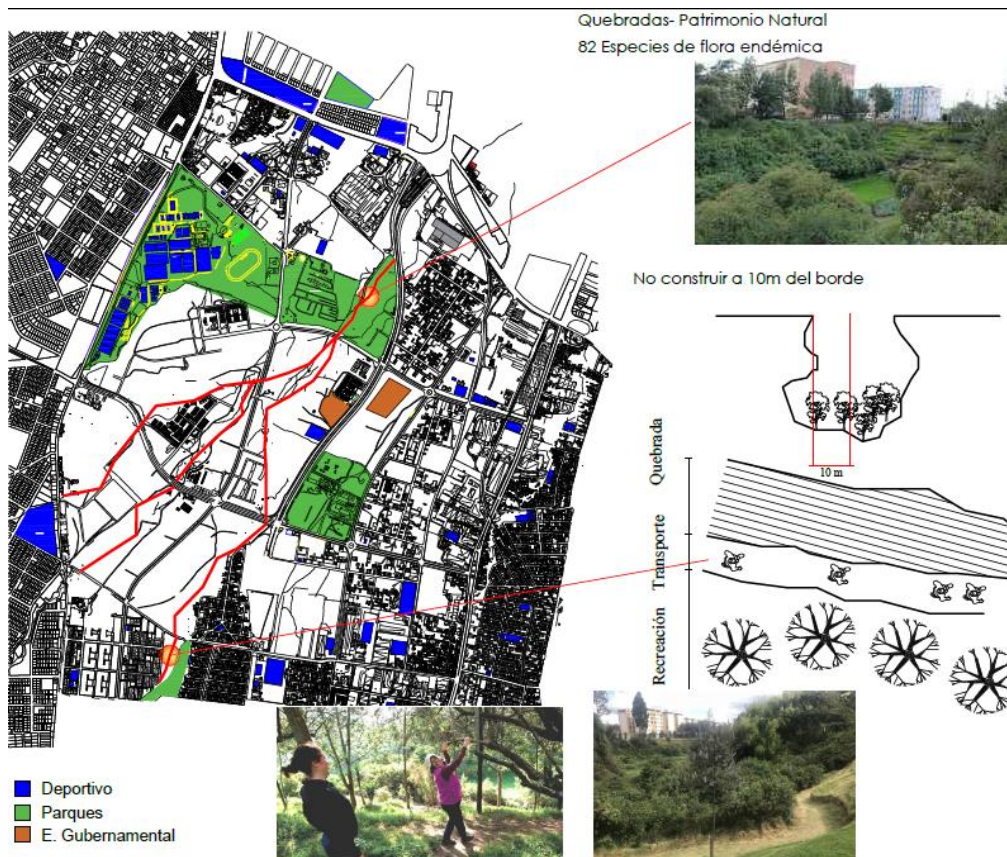


Figura # 15: Diagrama de Equipamiento.



Figura# 16: Diagrama de equipamiento/ áreas verdes

Existen Áreas protegidas y algunos corredores ecológicos a lo largo de Quitumbe, el más grande es el Parque las Cuadras y Fundeporte, este último cuenta con canchas deportivas, piscinas, mientras que el otro posee ciclovías internas, senderos y algunos lugares de recreación.

Áreas Verdes.



Figura# 17: Diagrama de espacios verdes a lo largo de Quito.

Quebradas.

Debido a la topografía que existe en el sector, se encuentran algunas quebradas, entre las principales se encuentra la quebrada Ortega y Sanchaya, estas son de igual manera límites naturales entre los distintos lotes, en la actualidad no existe ningún manejo de residuos o tratamiento de agua respectivo.

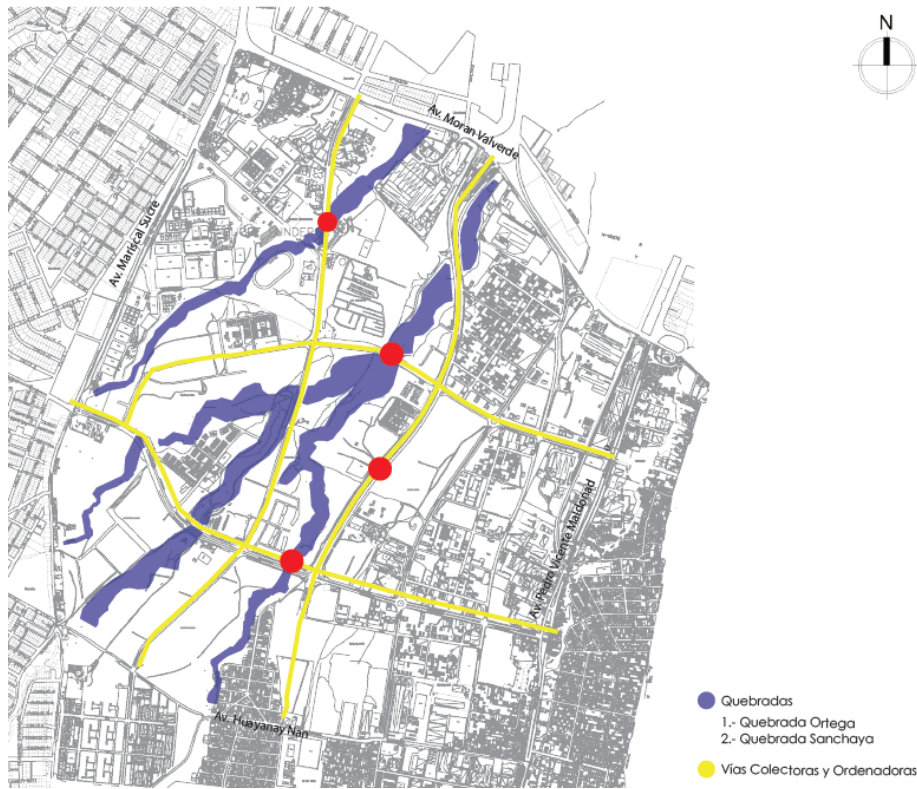


Figura # 18: Diagrama de Quebradas



Figura # 19: Fotografías del estado actual de las quebradas.

Parques.

Los parques que existen en este sector poseen grandes extensiones de terreno, calidad positiva que poseen los habitantes de este lugar.



Figura # 20: Diagrama de Áreas verdes y Parques. (elab. Propia).

En cuanto al crecimiento urbano se puede observar en el cuadro 1 adjunto, que el análisis del proceso evolutivo de ocupación en este sector del sur se aumenta a partir del año 1971.

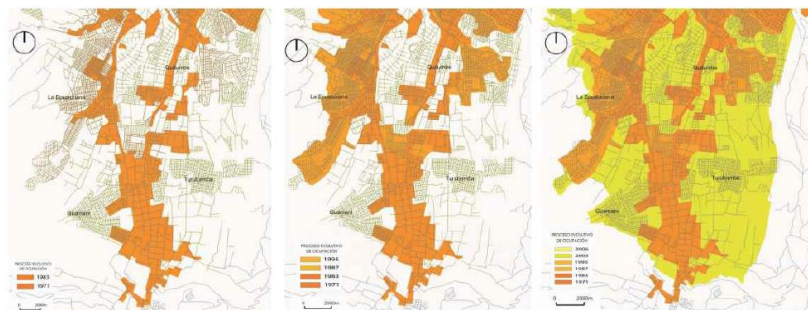


Figura # 21: Crecimiento de la mancha urbana del Sur de Quito.



Figura # 22: Diagrama de afluencia de personas. (elab. Propia).

En la figura 22, se realiza un diagrama de la afluencia de personas y a donde se dirigen, en donde se llega a la conclusión que la mayoría de los ciudadanos que habitan en el sur trabajan en el norte. Por lo que el sur de Quito se lo podría decir que puede ser una ciudad dormitorio.

Posteriormente se estudia a nivel de un figura fondo realizado, en donde a partir de 1995 hasta la actualidad se da un crecimiento urbano notablemente ya que el crecimiento Poblacional se da de una manera acelerada ocupando de esta manera los espacios vacíos.





Figura # 23: Figura- Fondo. (elab. Propia).

Otro aspecto muy importante fue el uso de la materialidad, ya que como se conoce en el Norte de Quito se han implementado nuevas formas o tecnologías de materiales constructivos, pero en el Sur existe una deficiencia de los mismos. Se recolecto algunas imágenes en las cuales se observan la variedad de materialidad que se utiliza, como puede apreciarse en las imágenes a nivel de viviendas de uso mixto, la materialidad que se utiliza es de hormigón, bloque, y vidrio, etc.



Figura # 24: Fotografías obtenidas del sitio de acuerdo a las distintas clasificaciones de edificaciones. (elab. Propia).

Actualmente no existen en el Ecuador ni normativas ni ordenanzas que orienten a los profesionales ni siquiera a la reflexión sobre el uso adecuado de los recursos energéticos, las opciones de diseño pasivo, o el uso racional de los materiales.

Tampoco existe una entidad que se preocupe por mantener o promover una estética adecuada en las ciudades o en la arquitectura.

Vivienda.

Caracterizada por ser de hormigón, vidrio, bloque y acero . Como se observa en las imágenes existe una variedad de materiales. En las viviendas aisladas se construye con bloque y por lo general es enlucido y algunas con revestimiento de fachaleta otras con pintura.

Viviendas de uso mixto, la parte de comercio posee otra textura con revestimiento de cerámica.

Mientras en los conjuntos habitacionales existe una variedad desde revestimiento con pintura hasta con alucobond.

Existen algunas construcciones que aún no están terminadas por lo que solo se las deja en obra gris o enlucidas. También existe un deterioro o descuido sobre todo en la parte comercial, ya que se encuentra con paredes manchadas tanto de contaminación como de graffiti.



Figura # 25: Fotografías de Quitumbe. (elab. Propia).

En el sector de Quitumbe como es conocido históricamente, fue una ciudad planificada, en donde también abarcaría la zona industrial, en la actualidad estas industrias se ubican en la mitad de la ciudad como consecuencia de la expansión de la misma.

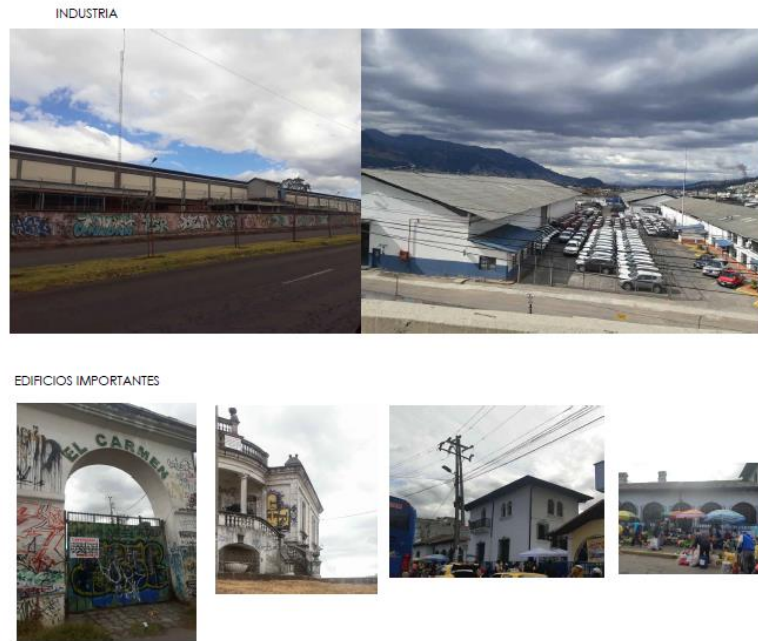


Figura # 26: Zona industrial. (elab. Propia).

En la industria se construye con estructura metálica y bloques de hormigón con cubiertas industriales laminadas.

De la misma manera, a lo largo de la ciudad de Quitumbe, se pueden observar varios edificios importantes históricos, incluso algunos de ellos forman parte del patrimonio de conservación, estos edificios abandonados como casas de hacienda, silos, poseen una particularidad en cuanto a la materialidad ya que estas son de ladrillo, piedra y en muy pocos casos se utiliza recubrimiento de pintura.

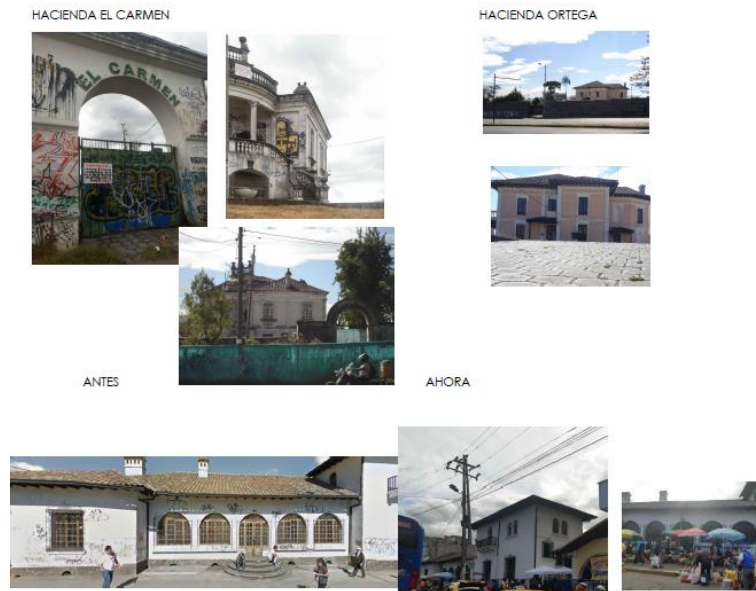


Figura # 27: Edificaciones Importantes de Quitumbe. (elab. Propia).

En la figura n°27, se puede observar que existen tres edificaciones importantes las cuales son la “Hacienda El Carmen”, “Hacienda Ortega” y la “Casa de Manuela Sáenz”. Esta última ha sido restaurada, sin embargo el uso de la edificación en la actualidad sirve de bodega de un supermercado.

Según los registros de 1998 existían siete haciendas de Chillotallo: El Carmen, Las Cuadras, La Unión, San Rafael, Correa, Ibarra y Balvina.

De la misma manera en cómo se analiza las edificaciones antiguas, es necesario el estudio de las edificaciones más modernas que han sido realizadas en el sector, estas son: “Terminal Terrestre de Quitumbe” y la “Plataforma gubernamental del Sur”.

En cuanto a las plataformas se realiza una comparación con la plataforma ubicada en el norte.



Figura # 28: Fotografías de las plataformas gubernamentales de Quito, a la izquierda plataforma gubernamental del Sur a la derecha, plataforma gubernamental del Norte.

En las fachadas se utiliza los diafragmas o lamas como elementos lineales, lo que le da una lectura al conjunto de elementos muy delgados, que unido al vidrio de la segunda capa, permiten comprenderlo como un edificio que privilegia la transparencia y el control climático. Los diafragmas o lamas, las columnas redondas, las losas, vigas y la utilización del metal y el hormigón armado, permiten tener una visión del proyecto en que la solidez es uno de los principios rectores del diseño.

Se puede comparar las materialidades existentes entre las dos plataformas.

En la de Quitumbe, existe varios materiales como porcelanato, piedra y madera, además de contar con los paneles móviles y que su rotación dependerá de acuerdo al asoleamiento.

Sin embargo a nivel exterior ya se puede visualizar el deterioro sobre todo en el revestimiento de madera. Además existe aparición de humedad.



Figura # 29: Fotografías del terminal terrestre de Quitumbe. (elab. Propia).

Para continuar con el análisis de materialidad en el terminal terrestre de Quitumbe se utiliza nuevos materiales como el alucobond y el policarbonato.

La variabilidad de las condiciones representa una tipología específica, hacen que este proyecto se adapte, acondicione o cambie a las nuevas realidades vigentes del medio.

Vidrio templado suspendido y su particular estructura dan una pureza única en la superficie de fachada posibilitando la fluidez visual interior exterior incorporando el paisaje del entorno a la panorámica visual del visitante.

Sin embargo la falta de mantenimiento en la actualidad ya es visible, a nivel de fachada, existen piezas de porcelanato rotas o sucias por problemas de estanqueidad. El alucobond se encuentra rayado y existen piezas.

Precedentes

A continuación se realiza un estudio y análisis de precedentes que sean de gran importancia para el desarrollo del partido y seguidamente del proyecto en sí.

Fundación Cartier.

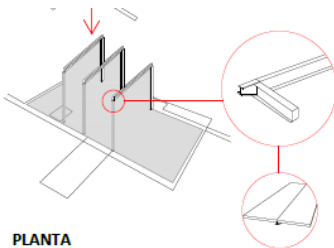
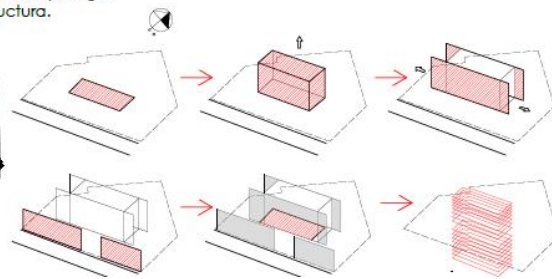
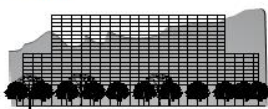
FUNDACIÓN CARTIER- JEAN NOUVEL



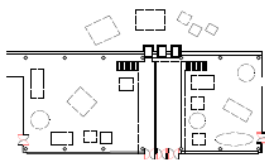
UBICACIÓN: París
AÑO: 1994

Se utiliza el concepto de transparencia y el rigor de las fachadas en cuanto a estructura.

PROCESO

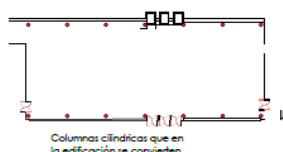


PLANTA



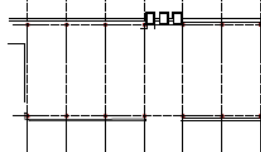
La planta es tipo conformada caracterizada por no poseer paredes internas

ESTRUCTURA

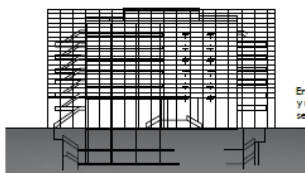


Columnas cilíndricas que en la edificación se convierten en escultóricas

SIMETRÍA



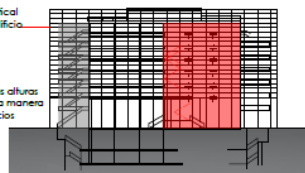
CORTE



circulación vertical excentra del edificio.

CIRCULACIÓN/ JERARQUÍA

En el interior se crean distintas alturas y relaciones visuales con esta manera se marca jerarquía de espacios

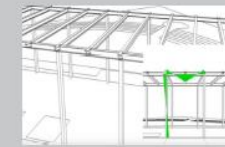


CONCEPTO

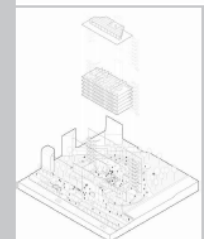


Se mantiene el concepto de permeabilidad y transparencia

ESTRUCTURA



Estructura conformada por vigas tipo T



RELACIÓN VISUAL

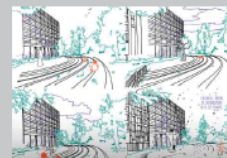


Figura # 30: Análisis precedente fundación Cartier.

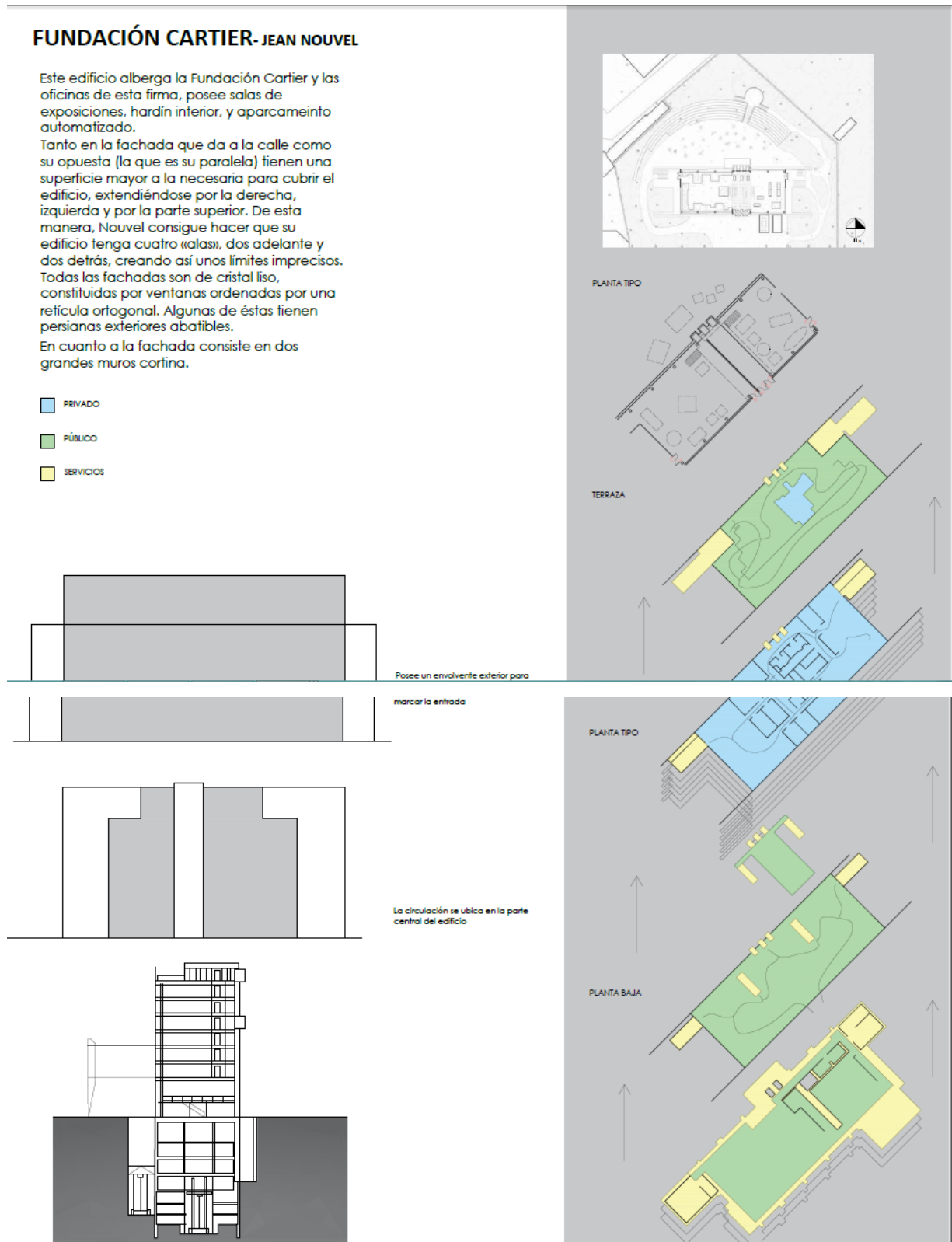


Figura # 31: Espacios públicos y privados Cartier. (elab. Propia).

SESC Pompéia – Lina Bo Bardi.

SESC Pompéia - Lina Bo Bardi

Intensa expresión plástica a través del cuidado y variado uso del hormigón. Ubicado en São Paulo (Brasil) y construido en 1977. Convirtiéndose en la sede de uno de los edificios comunales del Servicio Social de Comercio.



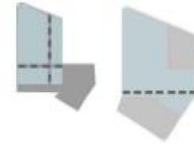
El programa se divide en espacios servidos y de servicio. Mediante dos bloques.

CONEXIONES CON EL CONTEXTO

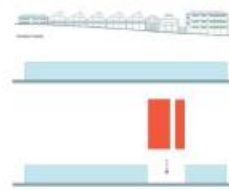


La biblioteca subdividida por la conformación del lote.

Ruptura de la manzana Permeabilización como comedor público



RELACIÓN VERTICALIDAD-HORIZONTALIDAD



El juego de distintas dimensiones permiten la conexión de los edificios del proyecto formando un sistema unitario.



PROGRAMA



- 1. Bloque deportivo
- 2. Corredor-biz
- 3. Torre de agua
- 4. Cubierta Solarium
- 5. Depósito
- 6. Salones Aficionados
- 7. Teatro
- 8. Taller
- 9. Área de ocio
- 10. Biblioteca
- 11. Sala exposiciones
- 12. Oficinas
- 13. Restaurante

Figura # 32: Análisis precedente SESC. (elab. Propia).

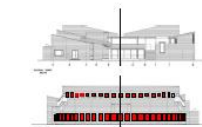
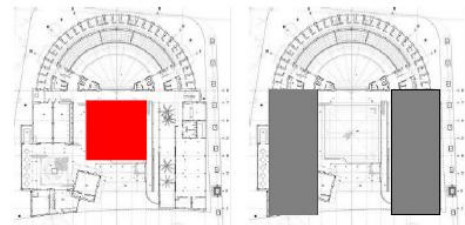
Centro Cultural Moravia- Rogelio Salmons.

Centro Cultural Moravia- Rogelio Salmons

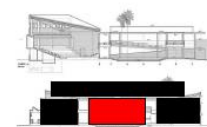
El lote en donde se encuentra el Centro Moravia está ubicado sobre el final de la avenida Carabobo, en el cruce con una quebrada, y forma parte del área en donde se conformaba el antiguo botadero municipal.



La arquitectura del proyecto refiere y toma los elementos de la casa colombiana típica, de patio central, volcada hacia un espacio de reunión interno, y abierta hacia el exterior.



Se caracteriza por el uso de simetría en torno a un eje, además en fachada posee aberturas que se asemejan a la del contexto.



Juego de distintas alturas para jerarquizar el espacio central

Figura # 33: Análisis precedente Centro Cultural Moravia. (elab. Propia).

Concepto / ideas

Quito está caracterizado por tener centralidades, lo cual significa resolver el problema de segregación urbana, sin embargo algunas centralidades poseen escasa dotación de servicio sobre en el sur de Quito.

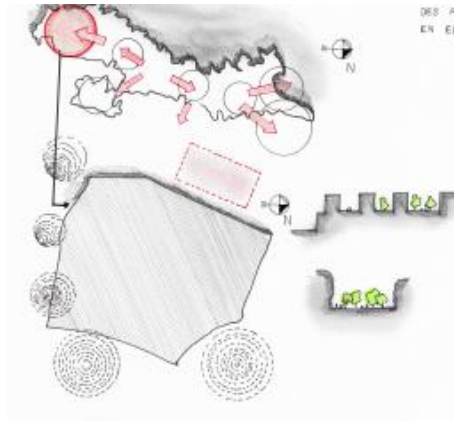


Figura # 35: Centralidades. (elab. Propia).

La zona de Quitumbe tiene espacios bien marcados destinados a actividades de recreación y estas no están dispersas adecuadamente. Sostenibilidad del medio ambiente es un tema que se está utilizando en la actualidad como una manera de poder resolver los problemas tanto a nivel urbano como a un nivel de objeto arquitectónico, logrando de esta manera un objeto no solo arquitectónico sino también de un espacio que se adapte a la morfología urbana, un edificio que corresponda a la ciudad y no competir con la misma.

Entonces se trata de proporcionar vivienda, servicios, y trabajo, y que estos estén en un solo sector, en donde a través de la conectividad, se genera una conexión con el proyecto dando como resultado un proyecto en donde se produzcan varias actividades.

Como segundo factor en el momento de diseñar el proyecto es tratar de mantener las edificaciones históricas, donde se crean espacios que se mimeticen con el entorno, se

conserva la fachada de los silos, los cuales servirán de elementos articuladores para el nuevo diseño generado.

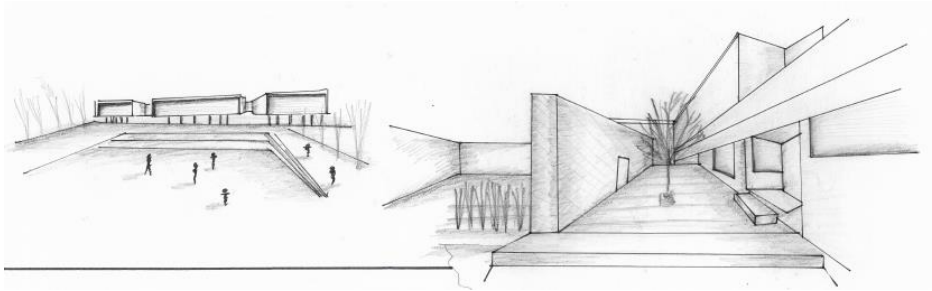


Figura # 36: Articulaciones. (elab. Propia).

Estructura del Sistema

Se crean distintos niveles como resultado se obtiene una relación visual con el contexto, además se crean terrazas accesibles las cuales posean áreas verdes convirtiéndose en espacios lúdicos para los usuarios.

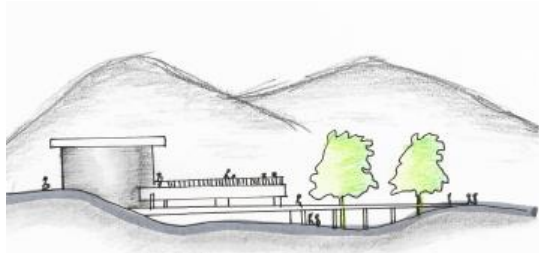


Figura # 37: Sketch niveles. (elab. Propia).

Se usa la dualidad de enterrado y elevado logrando una jerarquización de los distintos espacios, sin competir con las edificaciones que se desean preservar.

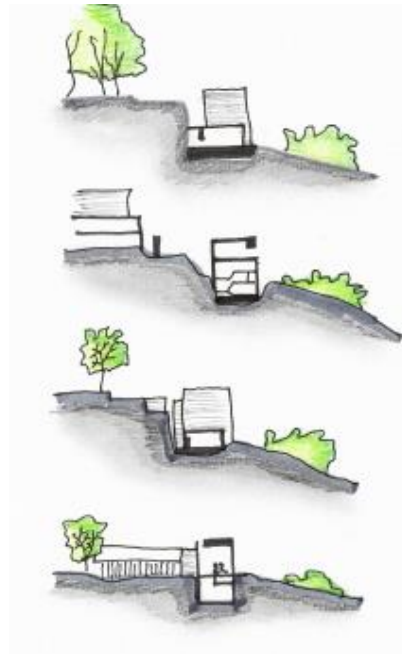


Figura # 38: Sketch dualidad. (elab. Propia).

Otra estrategia es el uso de plazas siguiendo los distintos niveles, de esta manera se generan también ingresos hacia el edificio de una manera retranqueada.

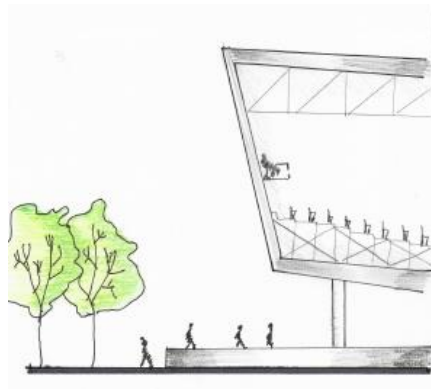
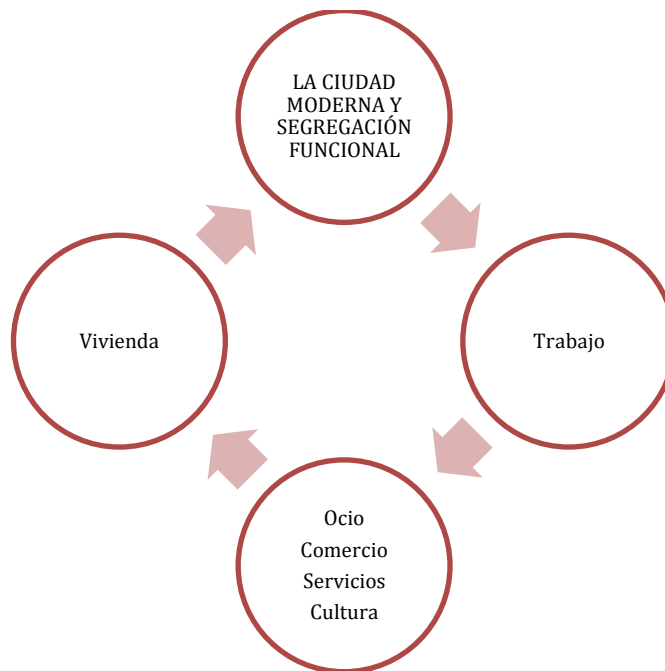


Figura # 39: Sketch plaza acceso. (elab. Propia).

Para finalizar se diseñan distintos volúmenes con diversidad de materiales generando un recorrido de múltiples visuales y experiencias del paisaje.

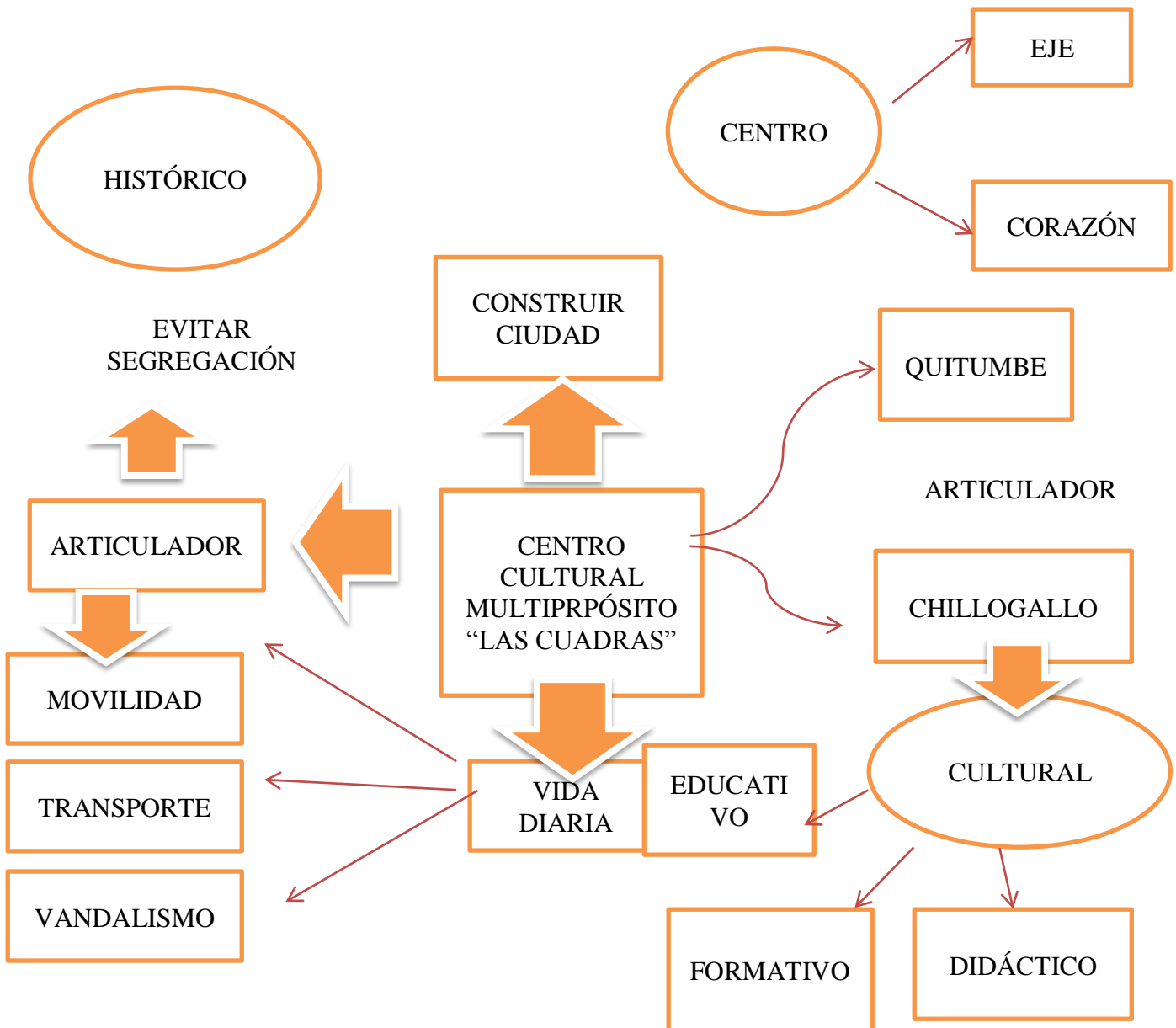
Concepto/ organigramas.



Se utiliza este diagrama a manera de estrategia para realizar el respectivo proyecto en donde a partir del análisis del sitio se puede concluir que la vivienda, el trabajo, junto con un nuevo ítem que abarque el ocio, comercio, servicios y cultura, se puede obtener como resultado un sistema o incluso una ciudad que sea moderna y que deje de lado la segregación, además de poder facilitar la movilidad de un lugar a otro hacia las distintas actividades que requieran realizar las personas que habitan en Quitumbe y Chillogallo.

En el siguiente diagrama se realiza un diagrama de las actividades que darán como resultado el realizar un nuevo edificio el cual sea para un "centro cultural". En donde a nivel macro será un articulador empezando por las dos ciudades contiguas las cuales son Quitumbe y Chillogallo, un articulador en cuanto a la movilidad y transporte y a nivel micro un articulador entre los distintos programas que existirán en el proyecto, otro aspecto importante es el generar un nuevo centro o eje que se enfoque en eliminar la segregación que existe en la actualidad, además del poder convertirse un eje en el cual todas las

personas ocupen este nuevo espacio sin importar las edades o la clase social a la que correspondan. Finalmente se toma en cuenta el aspecto cultural, es decir sin olvidar o poner de lado la historia que abarca este sector. Y más allá de este aspecto tratar de educar a los ciudadanos el respeto y la unión del mismo.



Cabe señalar cual es el significado de un centro cultural, para empezar

Centro:

Proviene del latín “centrum” el cual se refiere al espacio donde se reúnen las personas con algún propósito o finalidad, (Pérez Porto & María, 2011).

Cultura:

Incluye varios puntos entre ellos están el conocimiento, creencias, costumbres, lo moral hasta la familia . (Significados.com, 2018).

“Cultivo intelectual de una persona, pueblo o civilización.”

“ La cultura debe ser considerada como el conjunto de los rasgos distintivos espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o a un grupo social y que abarca, además de las artes y las letras, los modos de vida, las maneras de vivir juntos, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias” (Stenou, 2002).

De la misma manera, cultural “es lo perteneciente o relativo a la cultura. Esta noción, del vocablo latino cultus, está vinculada con las facultades intelectuales del hombre y el cultivo del espíritu humano.” (Pérez Porto & María, 2011) En otras palabras un centro cultural es un lugar en donde se realizan distintas actividades tanto culturales como educativas, donde su objetivo principal es suscitar la cultura entre la población. A más de ser un espacio de encuentro, aquí se desarrollaran distintas actividades en donde se distribuya la historia y tradiciones a lo largo de toda la sociedad.

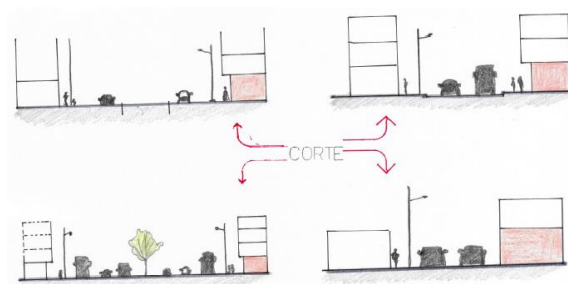


Figura # 40: Corte vial. (elab. Propia).

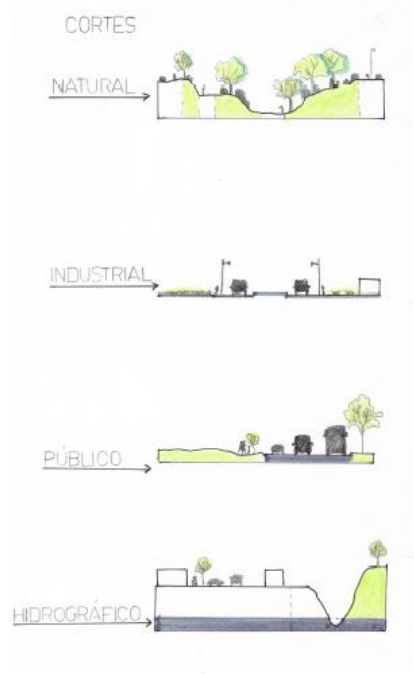


Figura # 41: sketch de las distintas características de la zona. (elab. Propia).

Ubicación

El Lote que se selecciona, está ubicado en la borde perimetral de Quitumbe en otras palabras entre Quitumbe y Chillogallo, entre la Av. Mariscal Sucre y Matilde Alvarez esquina.

País: Ecuador

Ciudad: Quito

Zona: Sur de Quito

Barrio: Chillogallo

Límites:

Norte: Calle Francisco Chiriboga (límite Artificial)

Sur: Calle Matilde Álvarez (límite Artificial)

Este: Av. Mariscal Sucre (límite Artificial)

Oeste: Escuela Mayor "Pedro Traversari" (límite Artificial)

Hitos importantes: Antigua hacienda “Las Cuadras”, Casa “Manuela Sáenz”,
Mercado “Las Cuadras”, Fundeporte.



Figura # 42: Ubicación del lote (elab. Propia).

En cuanto al programa del centro cultural, existen variedad de ellos desde “Los centros más grandes tienen auditorios con escenarios, bibliotecas, salas de computación y otros espacios, con la infraestructura necesaria para dictar talleres o cursos y ofrecer conciertos, obras de teatro, proyección de películas, etc.” (Pérez Porto & María, 2011)

Programa

Se escoge un programa que sea concreto y de la manera más sencilla posible. En donde el espacio principal o jerárquico en este caso el auditorio el cual él se encuentra articulado con los talleres y las salas de exposiciones- museo. Al mismo tiempo en la parte histórica que se mantiene que son los silos, estarán la parte comercial en donde se ubica el bar, restaurante, y en la parte alta el comercio. En la parte este se ubica la Biblioteca junto con aulas de capacitación, finalmente como manera o estrategia para articular todo el proyecto en sí,

utiliza los silos junto con un anfiteatro en la parte central, de esta manera se articulan los distintos volúmenes existentes con los nuevos que se diseñan.

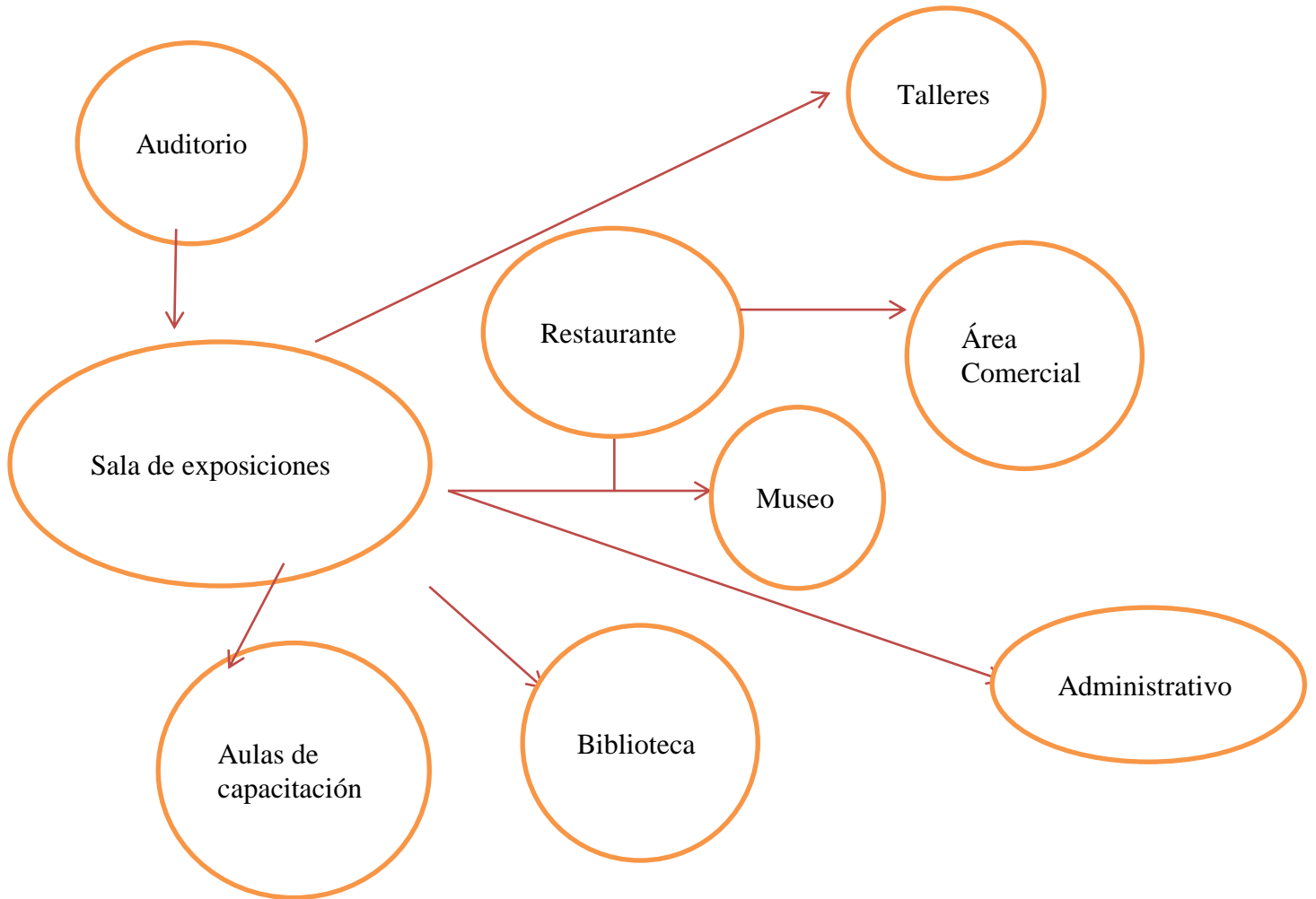


Figura # 43: Organigrama del programa arquitectónico.

CONCLUSIONES

Para concluir se puede decir que el proyecto que se ha diseñado se enfoca no solo a nivel arquitectónico y de un objeto en sí, sino más bien mantiene el concepto de articulador y la idea de hacer ciudad en donde este nuevo proyecto no es un edificio individual, trata de complementarse con lo histórico, lo cultural y lo educativo además de ser un proyecto moderno que esté de acuerdo con el contexto urbano de dicho sector. Además se crea espacios verdes y abiertos que sean totalmente públicos y en el que sean aptos para toda la población. Con el programa y distintas áreas tanto lúdicas como educativas, se crea una mimetización en cuanto a las actividades que son más realizadas por las personas que habitan en este barrio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Significados*. (25 de Septiembre de 2017). Recuperado el 26 de Noviembre de 2018, de <https://www.significados.com/cultura-popular/>
- Beuf, A. (2012). *Concepción de Centralidades urbanas y planeación del crecimiento urbano*. Bogotá .
- Consejo Metropolitano de Quito. (2001). *Ordenanza Metropolitana N°58*. Quito.
- El telégrafo. (01 de Octubre de 2013). Quitumbe apunta a ser el eje del sur capitalino. *El Telégrafo*.
- IMPU. (2016). *Quito: Insituto Metropolitano de Planificacion Urbana*. Recuperado el 17 de Octubre de 2018, de Quito: alcaldía : <http://impu.quito.gob.ec/>
- La hora. (01 de Junio de 2011). *Quitumbe en pleno auge*. Recuperado el 27 de Febrero de 2019, de La hora : <https://www.lahora.com.ec/noticia/1101150511/quitumbe-en-pleno-auge->
- Lucas, A. (1983). *El proceso urbano de Quito*. Quito: LACAV.
- Moncayo Silva, M. G. (2012). *Participación social de actores culturales: la red cultural del sur* . Quito: FLACSO Sede Ecuador.
- Paspuel Benavides, J. (Abril de 2016). Centro cultural, recreacional y de aprendizaje en la parroquia de Quitumbe. *Tesis*. Quito, Pichincha, Ecuador.
- Pérez Porto, J., & María, M. (2011). Recuperado el 06 de Marzo de 2019, de Definicion.de: <https://definicion.de/centro-cultural/>
- Red Cultural del Sur . (16 de Marzo de 2016). *Red Cultural del Sur* . Recuperado el 26 de Noviembre de 2018, de <http://redculturalsur.blogspot.com/>
- Rodríguez, L. (26 de Agosto de 2010). *Cosntruyendo Ciudad y Ciudadanía: una Visión de las periferias urbanas latinoamericanas* . Recuperado el 12 de Septiembre de 2018, de Flacso Andes : <http://www.flacsoandes.edu.ec/agora/construyendo-ciudad-y-ciudadania-una-vision-de-las-periferias-urbanas-latinoamericanas>
- Significados.com. (20 de Octubre de 2018). *Significado*. Recuperado el 03 de Marzo de 2019, de <https://www.significados.com/cultura/>
- Stenou, K. (2002). *Declaración universal sobre Diversidad cultural: una visión, una plataforma conceptual, un semillero de ideas, un paradigma nuevo*. UNESCO.

ANEXO A: PLANOS ARQUITECTÓNICOS



Figura # 44: Implantación (elab. Propia)

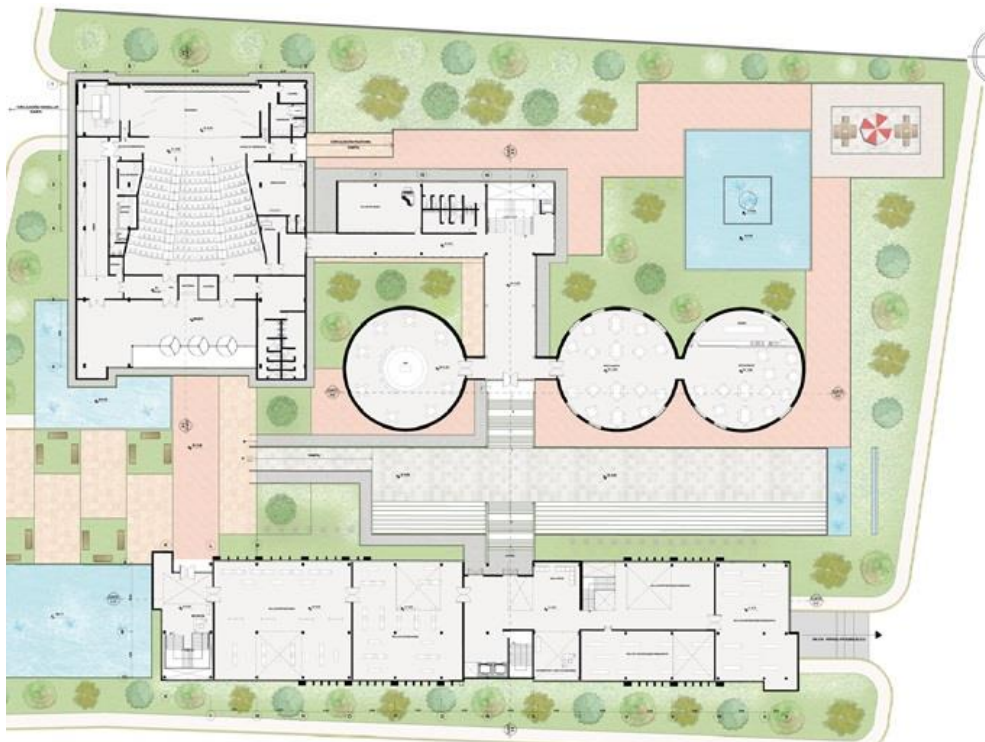


Figura # 45: Planta Baja (elab. Propia).

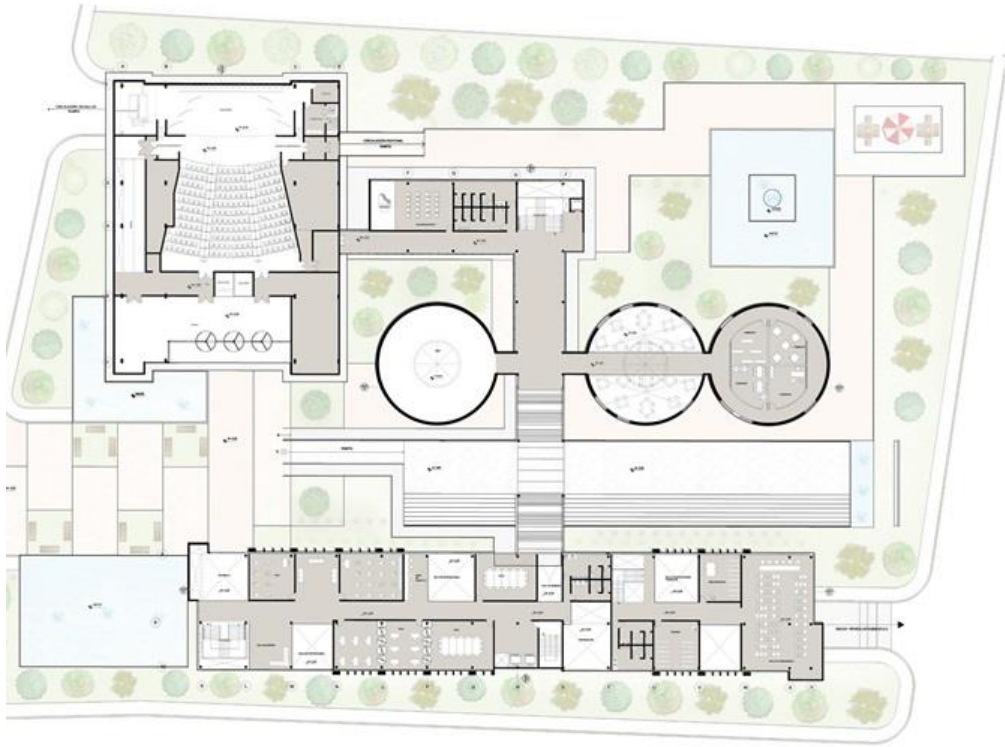


Figura # 46: Planta 1 (elab. Propia).

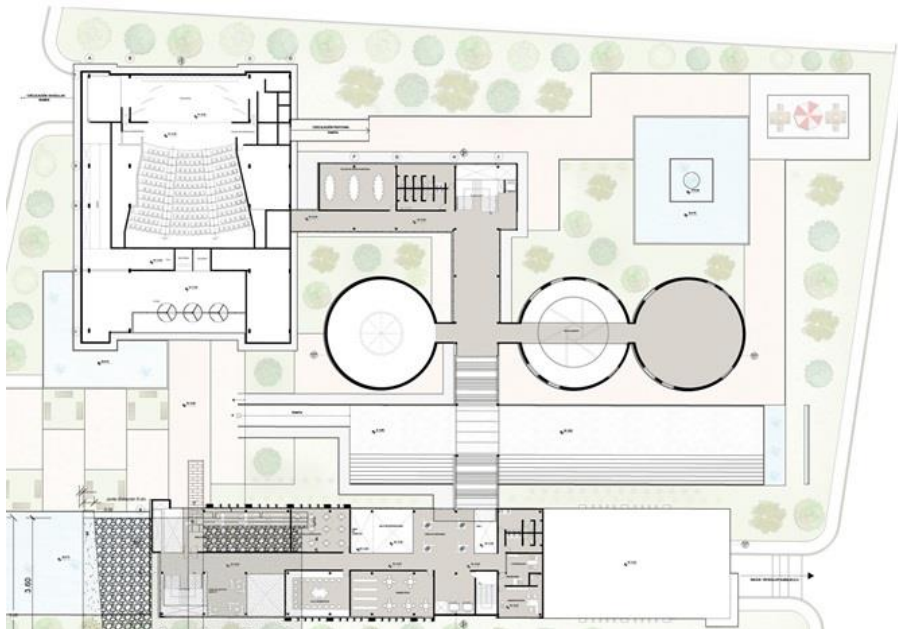


Figura # 47: Planta 2 (elab Propia).

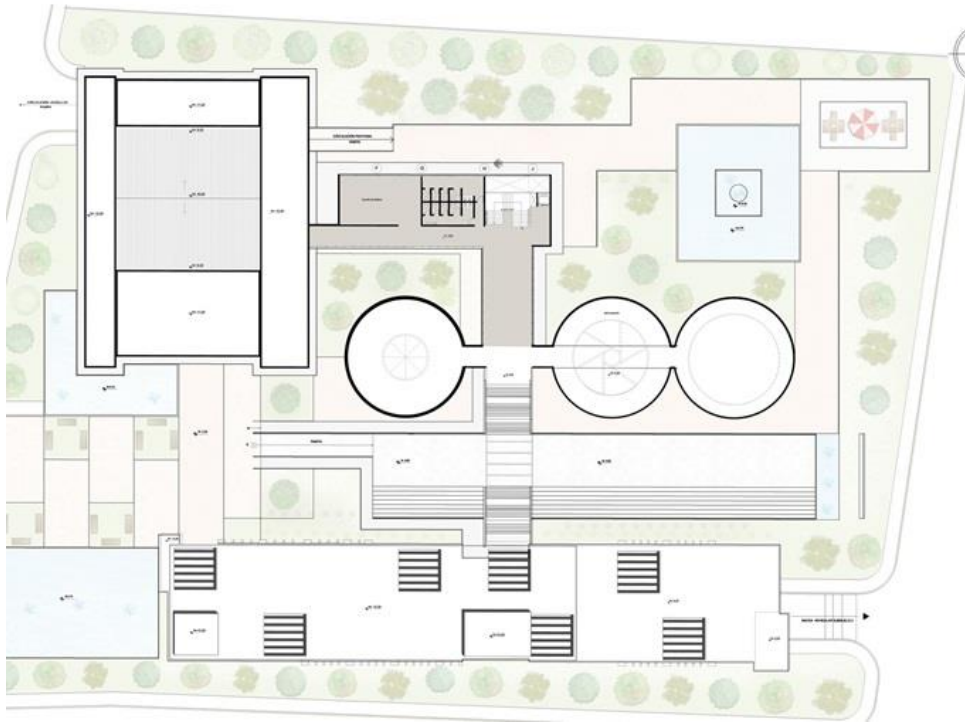


Figura # 48: Planta 3 (elab. Propia).

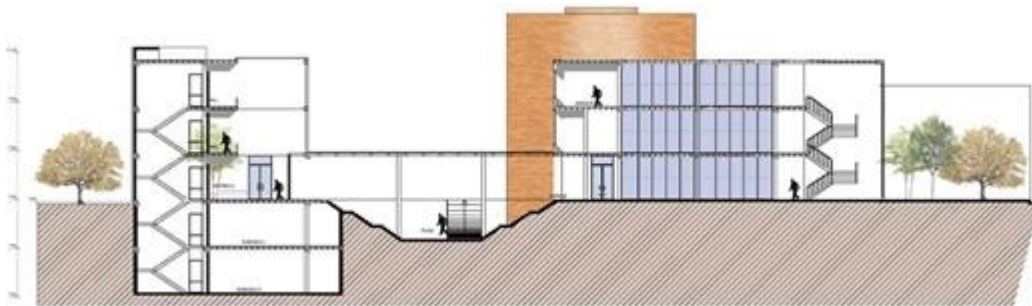


Figura # 49: Corte (elab. Propia).



Figura # 50: Corte 2 (elab. Propia).

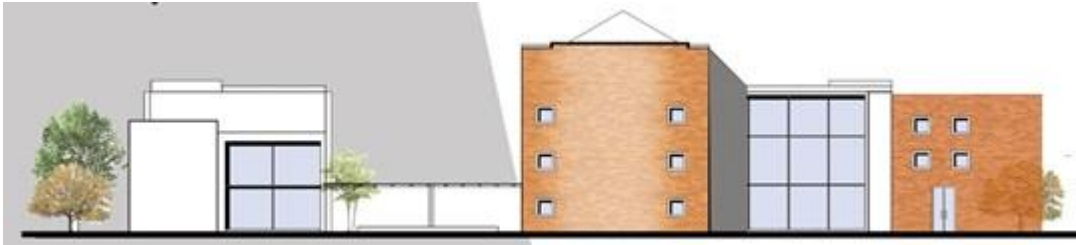


Figura # 51: Fachada Norte (elab. Propia).



Figura # 52: Fachada Oeste (elab. Propia).

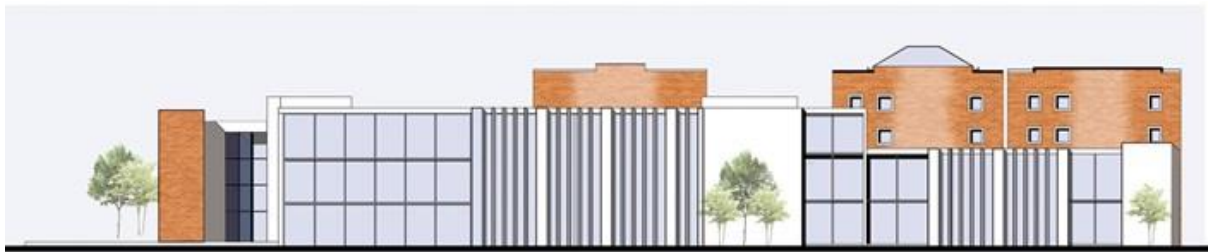


Figura # 53: Fachada Este (elab. Propia).



Figura # 54: Vista aérea del proyecto (elab. Propia).



Figura # 55: vista interna circulación (elab. Propia).



Figura # 56: Auditorio (elab. Propia).



Figura # 57: Sala de exposición (elab. Propia).



Figura # 58: Vista Este (elab. Propia).



Figura # 59: Detalles constructivos (elab. Propia).

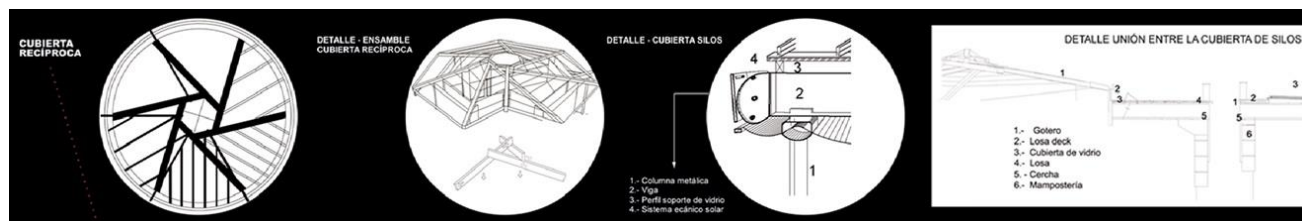


Figura # 60: Detalles constructivos (elab. Propia).

ANEXO B: CUADRO COMPARATIVO

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

OPCIÓN 1: Casa Manuela Saenz

OPCIÓN 2: Hacienda las Cuadras

Opción 3: Silos – hacienda

	OP.1	OP.2 / OP.3
Límites construcción	Conlinda con Supermercado Santa María y pasaje sin nombre Al lado vía colectora Mariscal Sucre	N: Francisco Chiriboga S: Matilde Alvarez E: Mariscal Sucre O: Pasaje sin Nombre
Causas del daño	Abandono, sin uso actualmente almacenamiento de productos del supermercado	Abandono (80%)
Deterioro del Material	No se observa deterioro del material. Continúo Mantenimiento. Ladrillo, Piedra, hormigón	Falta de mantenimiento Ladrillo, madera, hormigón
Nivel de Seguridad	Posee guardias de seguridad permanente (Sta. María)	No existe seguridad. Incluso se puede observar vivienda ilegal
Daños estructurales	Nueva estructura en patio central. Anclajes para cubierta de alucobond. Cimentación + zócalo	Columnas de hormigón y otras de madera, sin zócalo
Riesgos Inmediatos		Paredes destruidas, mal estado
Zonas Agrietadas	Muros Agrietadas pero se puede observar revestimiento	No existe paredes internas e incluso zonas sin cubierta
Deformabilidad	Se puede observar distintos estilos por lo que se asume que puede existir ampliación y	Evidente vandalismo en la zona, sin cubiertas , partes internas basurero

	remodelación	
Hongos / Insectos	Relativamente no existe humedad evidente en la construcción	Humedad por falta de conservación. Sin cielo de hormigón por lo que existe "maleza" en todo el edificio. Puertas apolilladas reemplazadas con puertas de aluminio y metal

A continuación se dan valores

1: siendo el más deteriorado o mínimo

10: si se encuentra en excelentes condiciones

Edificaciones	OP. 1	OP.2	OP.3
Límites construcción	9	8	8
Causas del daño	8	3	5
Deterioro del material	8	4	4
Nivel de Seguridad	10	2	2
Daños Estructurales	9	3	3
Riesgos Inmediatos	10	2	3
Zonas Agrietadas	8	3	3
Deformabilidad	7	2	4
Hongos/ Insectos	8	2	5
PROMEDIO	8.55	3.22	4.11

Tabla 1. Cuadro Comparativo entre hacienda y casa Manuela Saenz (elab. Propia)

ANEXO C: CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS			
SUBSUELOS	CANTIDAD	ÁREA m2	TOTALm2
Parqueaderos	2	1458	2916
PLANTA BAJA			
Auditorio	1	1093,22	1093,22
Anfiteatro	1	665,62	665,62
Bar	1	67,4	67,4
Restaurante	2	67,4	134,8
Recepción	1	48,72	48,72
Salas de exposiciones	2	273,42	546,84
Información y área de descanso	1	37,57	37,57
Sala de exposiciones itinerante	1	67,8	67,8
Sala de exposiciones permanente	2	111,4	222,8
Taller de danza	1	70,7	70,7
SSHH	1	52,9	52,9
PLANTA 1			
Aula	6	40	240
Sala de Espera	2	35	70
SSHH	2	39,39	78,78
Restauración	1	34,13	34,13
Bodega	1	38,05	38,05
Aula de Conferencias	1	159,92	159,92
Zona Comercio	4	24,65	98,6
Taller de Canto	1	70,7	70,7
PLANTA 2			
Taller de Música	1	70,7	70,7
SSHH	1	52,8	52,8
			6838,05

Tabla 2. Cuadro de Áreas (elab. Propia)

