INTRODUCCIÓN

El desarrollo de este trabajo pretende mostrar una nueva propuesta a un problema arquitectónico común en la mayoría de ciudades: «Lugares de Paso», para lo cual se desarrollaron cinco capítulos, en los que se detalla el contenido del tema y la propuesta arquitectónica.

El primer capítulo se describe el problema arquitectónico encontrado, por qué se escogió este tema, en que lugares de la ciudad podemos encontrar este problema, también es un diagnóstico y descripción del estado actual del lugar a intervenir, cuales son sus potenciales y debilidades, al igual que los componentes urbanos como: equipamiento, espacio público, áreas verdes, vialidad y movilidad.

El segundo capítulo comprende la propuesta urbana con 4 ejes importantes: Eje Verde, Eje de Equipamiento, Eje Vehicular y Peatonal y Eje de Espacio Público, que en su conjunto configuran una nueva idea de espacio público dentro de la Ciudad.

El tercer capítulo explica las condiciones naturales y físicas del terreno, como son los límites, asoleamiento, topografía, morfología entre otros, para poder entender el terreno, y saber la mejor disposición para la propuesta arquitectónica.

En el cuarto capítulo se describen las intensiones tanto espaciales, de conexión, accesos y recorridos, programa arquitectónico, generación de espacio público, funcionalidad y materialidad que dan la claridad para el desarrollo de la propuesta arquitectónica.

En el quinto capítulo se detalla el desarrollo de la propuesta, por medio de plantas, cortes, fachadas, estructura, paisaje, detalles constructivos, los cuales permiten entender de mejor manera el objeto arquitectónico.

ANTECEDENTES

Quito ha crecido de manera desorganizada y por su morfología ha generado lugares olvidados y desolados, que no articulan a la ciudad. Estos espacios más conocidos como lugares de paso son utilizados únicamente para ir de un punto a otro, las personas no permanecen en ellos, por lo tanto los sitios no poseen identidad.

Los espacios que articulan y conectan las ciudades son los espacios públicos, estos son los que más daño presentan, debido a que nadie se preocupa por ellos y no poseen equipamientos ni actividades para que las personas continúen en el sitio por un largo tiempo.

La Marín, sector del Centro de Quito, se encuentra sobre una quebrada rellena en la parte alta de la Av. Pichincha y el intercambiador «El Trébol». Por su condición física y por encontrarse en uno de los cruces centrales de la ciudad, es uno de los más claros ejemplos de lugares de paso en la Capital del Ecuador.

Quito al igual que en el resto del país existen lugares que ayudan a las personas de escasos recursos a estudiar y capacitarse para poder tener mayores oportunidades y mejorar su calidad de vida, pero estos establecimientos no poseen la infraestructura adecuada.

JUSTIFICACIÓN

El sector de Centro de Quito, La Marín, se encuentra en la Av. Pichincha es una de las principales conexiones entre el Norte y el Sur de la Ciudad posee dos funciones específicas: comercial y de transporte, haciendo que esté completamente saturada en el día y sea insegura en la noche.

La Marín posee 3 terminales de transporte, por lo que los habitantes del Sector y los diferentes visitantes del lugar lo utilizan principalmente para trasladarse de un lugar a

otro en la ciudad o fuera de ella, estas terminales fueron improvisadas por el rápido crecimiento de la ciudad, y se han quedado en el lugar con el paso del tiempo.

La Marín por su topografía y función netamente comercial y de transporte no posee ningún espacio público, es decir, no existen sitios donde permanecer por largo tiempo, haciendo que las personas lo utilicen solo para pasar de un lugar a otro de la ciudad, quedándose en él solo para realizar compras y por poco tiempo, aunque la cantidad de personas y autos sea excesivo en la parte Norte.

OBJETIVOS PROPUESTA URBANA

OBJETIVO GENERAL

- Diseñar una propuesta urbana integradora que contenga actividades que dan carácter al espacio.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Generar una propuesta urbana que dé prioridad al peatón, haciendo que los habitantes de los barrios vecinos y de la ciudad quieran permanecer en el lugar.
- Diseñar equipamientos que abastezcan a La Marín, logrando vincularla con el resto de la ciudad.
- Distribuir las actividades en todo el espacio intervenido, logrando que los flujos existentes se distribuyan de igual manera por toda La Marín.

OBJETIVOS PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

OBJETIVO GENERAL

- Diseñar un objeto arquitectónico que mediante su condición formal vincule los barrios cercanos a La Marín.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Generar un objeto arquitectónico que permita la continuidad entre el espacio público y la arquitectura.
- Articular el objeto arquitectónico al entorno inmediato a través de la unidad entre el diseño espacial y el paisaje existente.

METODOLOGÍA

El Taller Profesional Objetos Críticos a cargo del Arquitecto Héctor Paredes inicia con la búsqueda de un problema arquitectónico, cada estudiante realiza un ejercicio para encontrar el problema o el sitio adecuado para desarrollar su proyecto. Se presenta las opciones realizando un pequeño análisis de cada espacio en donde realizar la intervención, y se escoge uno de ellos.

En mi caso se estudió la trama que configura la ciudad de Quito. Se observó que con el paso del tiempo ya sea por la topografía, accesibilidad, entre otros, existen lugares en la ciudad que han sido abandonados. Y al recorrer la ciudad se escogió La Marín como sitio de intervención.

Cuando se encuentra definido el lugar para la intervención, se realizan ejercicios por parte del estudiante, como fotografías, flujos, ubicación de equipamientos, entre otros, para explicar los problemas que se encontraron, después se seleccionan los problemas más importantes, máximo tres para trabajar con ellos.

En mi caso se encontraron varios problemas importantes: de flujo, de transporte, de función, de trama, entre otros. Se realizó otro análisis en el que se identifican los equipamientos, áreas verdes, flujos vehiculares y peatonales, espacio público, vivienda. Se escogieron tres problemas principales, que son de límite, de flujos y de función.

Una vez definidos los problemas y el análisis completo de cada uno, se desarrollan las posibles soluciones, dependiendo el caso se genera una propuesta urbana o arquitectónica que resuelva el o los problemas planteados, señalando lo que esté mal o lo que falte en el lugar.

En mi caso se generó una nueva propuesta urbana, que resuelve los problemas planteados, por medio de proyectos arquitectónicos específicos y la generación de espacio público de buena calidad.

Después de revisiones y correcciones se define concretamente la propuesta urbana, y se escoge el mejor sitio para resolver el proyecto arquitectónico específico.

En mi caso, se planteó un objeto arquitectónico que responda a los problemas planteados y a la condición del lugar escogido; se vio también la mejor opción de implantación.

Al tener definido el espacio para el proyecto específico, se pensó en la función, ya sea por el carácter que tiene el lugar, o por las necesidades que el mismo presenta. En conjunto se desarrolla la propuesta espacial, que incluye la estructura y el programa.

En mi caso, la función se desarrolla por el carácter del lugar y las necesidades, por lo que se escogió realizar un Centro de Talleres y Oficios que ayude al Centro del Muchacho Trabajador, aportando una nueva visión empresarial a los habitantes del lugar.

Después de desarrollar la propuesta arquitectónica, se realizaron los detalles constructivos del proyecto y el presupuesto.

CAPÍTULO 1

PROBLEMA ARQUITECTÓNICO: LUGARES DE PASO EN LA CIUDAD DE QUITO: LA MARÍN – ANÁLISIS

1.1 Lugares de Paso

Para entender qué son los lugares de paso, es necesario precisar que: lugar es una parte determinada de un espacio o área, y paso es la acción de caminar, transitar de un lugar a otro, o un lugar por donde se puede pasar de un lugar a otro.

Por lo tanto, lugar de paso es un espacio determinado por el cual se puede pasar o transitar a otro espacio determinado.

En las ciudades tanto por sus condiciones morfológicas así como por la forma en la que se asentaron a través de la historia, generaron lugares en los que las personas no desean quedarse mucho tiempo, o simplemente usan el lugar como camino más corto para ir de un punto a otro.

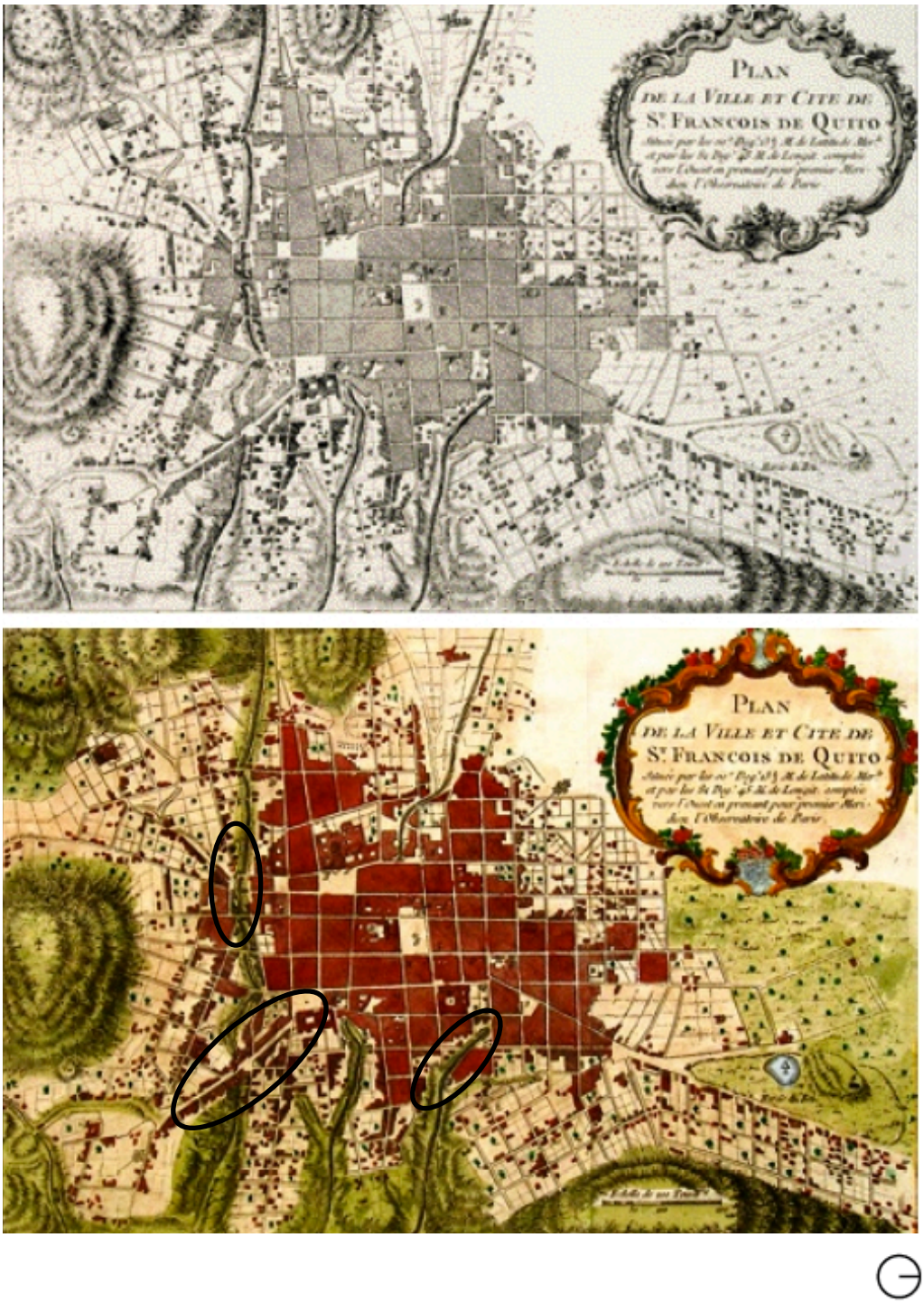
Estos lugares cada vez están más degradados e inseguros y han perdido su carácter e identidad.

1.2 Lugares de Paso dentro de la Ciudad de Quito

Al analizar la ciudad de Quito, se constata que por la topografía en la que está constituida se han formado espacios residuales y de difícil acceso. Esto se observa en la trama de la Ciudad a lo largo de la historia.

Mapeo 1:

Mapa Centro Histórico de Quito



Fuente: Revista Digital Trama Arquitectura y Diseño desde Ecuador

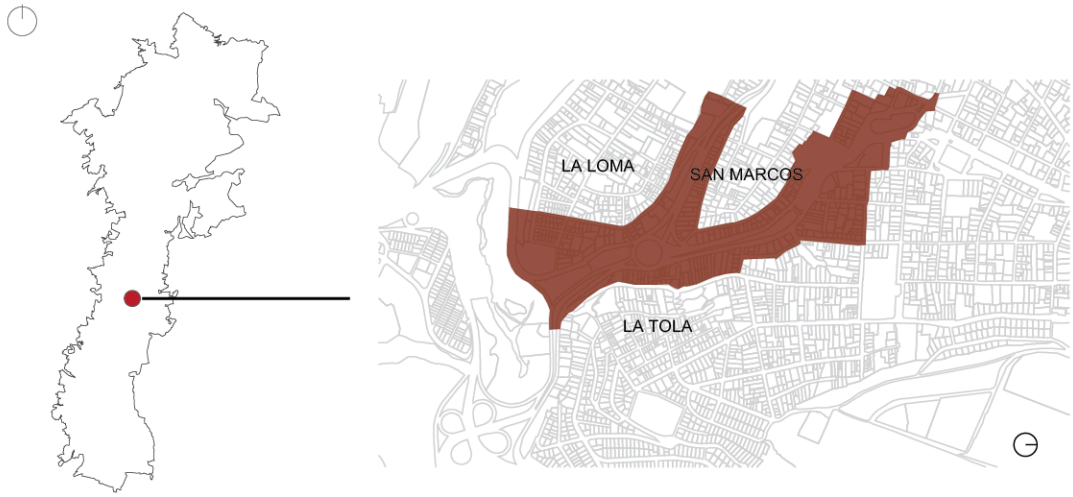
Autor: De la Harpe (1754)

En el caso de Quito, las cuadras del Centro Histórico se trazan en forma de damero, conforme se alejan del centro, la trama regular se pierde, las cuadras se forman de acuerdo a la topografía, creando espacios desconectados que no forman una ciudad en conjunto.

Estos espacios que desarticulan la ciudad, en los que hacen que la gente no se detiene, solo ayudan a trasladarse de un lugar a otro; estos lugares, como se mencionó anteriormente, son llamados lugares de paso.

Esquema 1:

Relación Centro Histórico – La Marín



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

Las características para definir cuáles son los lugares de paso en la ciudad son:

- Lugar que solo sirve para trasladarse desde un punto a otro de la ciudad.

- Existencia de alto tráfico vehicular y congestión puesto que no se diseñaron las vías para el flujo vehicular actual.

- Sitios de acumulación de usuarios en los que se reporta un índice alto de delincuencia.

De Norte a Sur se pueden encontrar los siguientes lugares de paso: Av. Río Coca, Sector La Marín y Sector de la Av. 24 de Mayo, siendo La Marín el principal sitio de paso, por encontrarse en uno de los cruces centrales de la ciudad y ser en relación a las otras dos la de mayor área.

1.3 Descripción: La Marín

El Sector La Marín se encuentra ubicado en la parte Centro – Este de la Ciudad de Quito, y rodeado de los barrios: La Loma, San Marcos, La Tola y San Juan; y la quebrada El Censo que es uno de sus límites más conflictivos por no estar constituido. La Marín es un lugar sin identidad, la ciudad le da las espaldas al sector, por lo que las personas no se apropian del mismo.

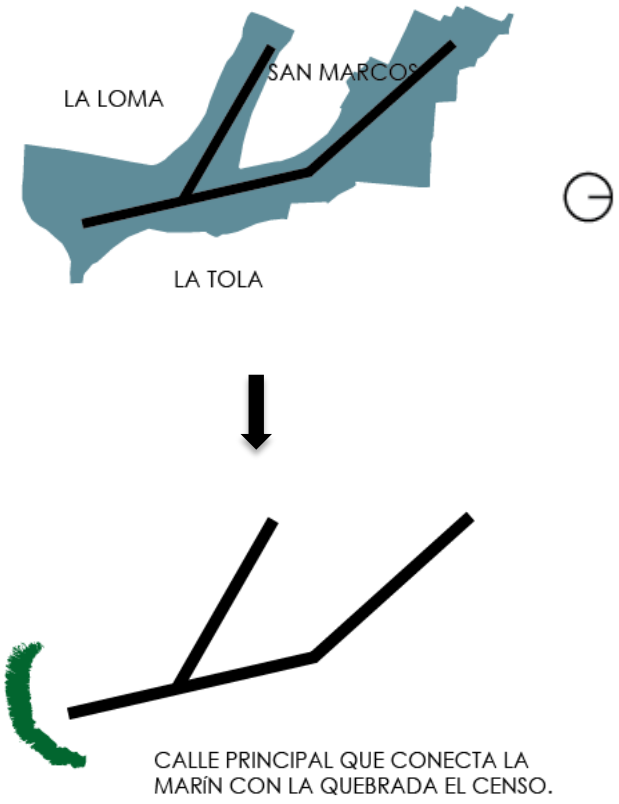
La Marín está atravesada por la Av. Pichincha, que es una de las principales conexiones entre el Norte y el Sur en el lado Oriental de la Ciudad.

La ocupación del suelo es mayoritariamente comercial y de transporte, haciendo que La Marín esté cada vez más desintegrada de la ciudad. En el día el porcentaje de población de paso (vehicular y peatonal) es alto, y en la noche se encuentra desolado. Todas las actividades se desarrollan en los bordes de la Av. Pichincha; el resto del sector se encuentra abandonado tanto en el día como en la noche.

Para este TFC el tramo de estudio comprende desde la Estación de la Ecovía, la gasolinera Texaco (que no está en uso) al Norte hasta la Quebrada El Censo al Sur.

Esquema 2:

La Marín – Ubicación



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

1.4 Topografía

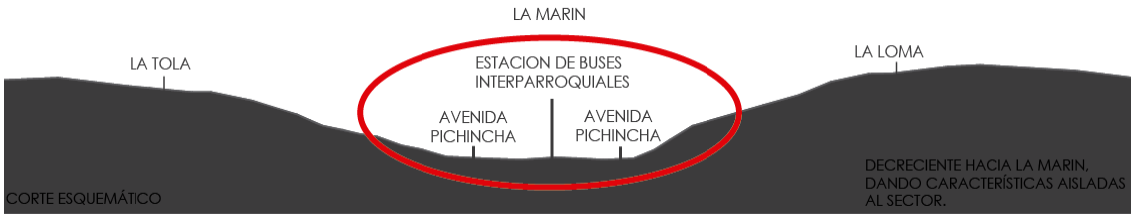
El Sector La Marín está constituido sobre una quebrada que se rellenó a finales del siglo XIX. Su topografía es decreciente y alargada, con una parte plana en el centro, en donde se sitúan las terminales de transporte (Ecovía, Interparroquiales e

Interprovinciales). Los barrios que se encuentran alrededor del lugar están ubicados en las laderas de las montañas, haciendo que las casas del sitio estén en riesgo y dándole características aisladas a cada uno de los barrios.

La topografía va decreciendo conforme se acerca a la quebrada El Censo, que permanece en su estado natural, tensionando el espacio hacia la quebrada.

Esquema 3:

La Marín – Topografía



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

Por la topografía y al ubicarse en el centro de La Marín los terminales terrestres han hecho que el centro de La Marín se encuentre aislado y no logre vincularse completamente al contexto de la ciudad.

1.5 Accesibilidad - Vías

El ingreso a La Marín se da principalmente por la Av. Pichincha y la Av. La Piedra[1], que cruzan por todo el Sector, existen dos carriles en cada una de las Avenidas, pero no abastecen a todo el tráfico vehicular.

[1] La Avenida que atraviesa la Marin en el redondel interseca con la Av. Sucre y se convierte en dos: De Norte a Sur, la Av. la Piedra; y, de Sur a Norte la Av. Pichincha.

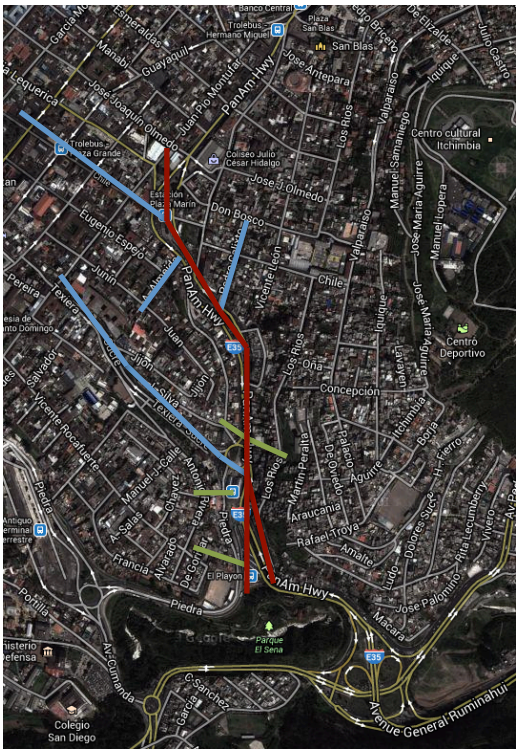
Existen calles secundarias que cruzan La Marín, siendo la calle Chile la que mayor flujo peatonal posee, puesto que es la principal salida del Centro Histórico.

Las calles y avenida que finalizan en La Marín son: A. Almeida, Pedro Fermín Cevallos, Pedro Calixto y la Av. Sucre.

A más de todas las vías mencionadas existen accesos peatonales de los Barrios: La Tola, La Loma y San Marcos, que ayudan a los residentes de los mismos a movilizarse.

Mapeo 2:

La Marín – Vías



Fuente: Google Maps

Autor: Andrea Cáceres

1.6 Movilidad y Flujos

Movilidad y flujo son dos términos que se utilizan para referirse al tránsito tanto peatonal como vehicular.

La movilidad es la capacidad de movimiento que tienen los vehículos y las personas y flujo es la cantidad de vehículos y peatones que circulan por la vía.

La movilidad de La Marín es muy compleja. El eje vial principal es la Av. Pichincha, en la cual desembocan la mayoría de las calles del Centro Histórico.

En la parte central de La Marín, se encuentran tres terminales terrestres (Ecovía, Interparroquiales, Interprovinciales), por lo que es un espacio saturado del transporte urbano, que genera paradas improvisadas en toda la avenida.

Otra de las causas para que sea un espacio caótico para el peatón, es el alto número de vehículos particulares que circulan en el lugar.

1.6.1 Flujo Vehicular

En La Marín el flujo vehicular se encuentra en constante cambio. El transporte que proviene del Norte detiene las unidades en espera de usuarios a lo largo de la Avenida, este flujo llega hasta el redondel de la Av. Pichincha en sentido Norte-Sur, en cambio los que vienen del Sur y de los Valles lo hacen hasta el redondel en el sentido Sur-Norte, esto hace que toda La Marín se encuentre saturada de buses tanto urbanos como interparroquiales e interprovinciales.

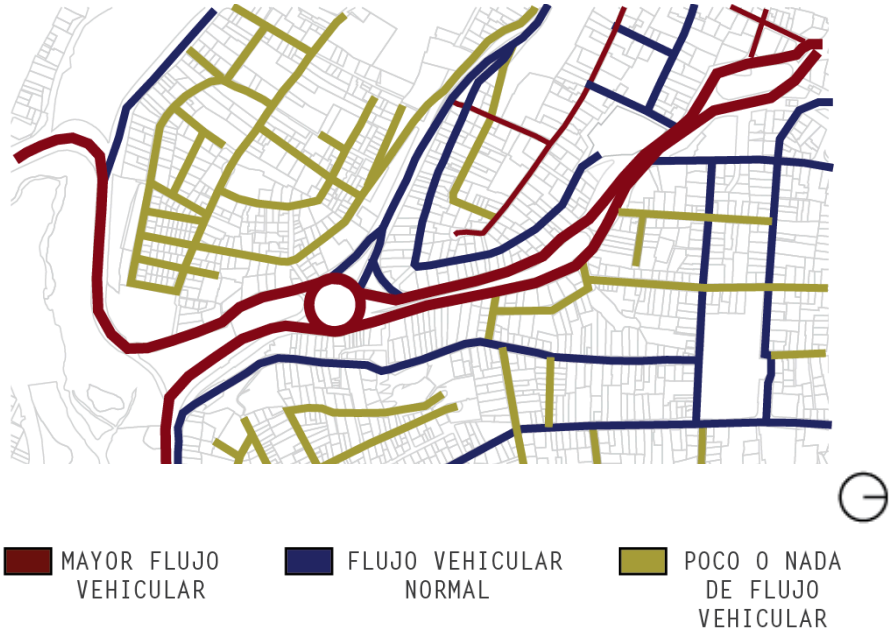
1.6.1.1 Cambios de Flujo Vehicular en La Marín

- En el día el flujo vehicular se encuentra saturando a toda La Marín, principalmente en la parte Norte por el alto número de transporte urbano, y de trasporte particular que llegan al lugar, ya que en la parte Norte se encuentran los parqueaderos (en los que los usuarios dejan los vehículos para acercarse al Centro Histórico a pie), conforme nos acercamos a la quebrada el flujo va disminuyendo a pesar de contener las terminales interparroquiales.

Mapeo 3.1:

Circulación Vehicular

- **MAÑANA 10 am**



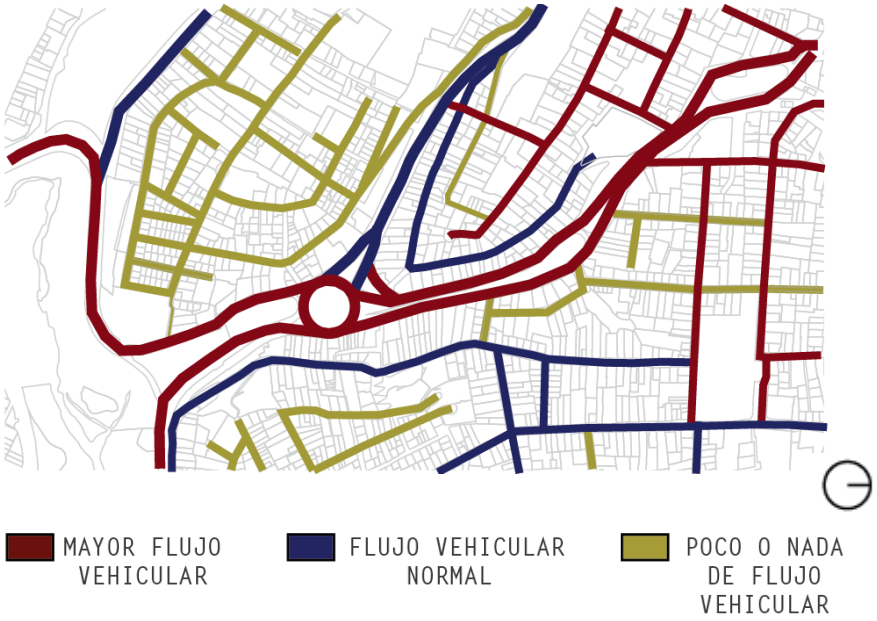
Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

Mapeo 3.2:

Circulación Vehicular

- **TARDE 15 pm**



- **NOCHE 21 pm**



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

- En la noche el flujo vehicular está concentrado en su mayoría en la parte norte de La Marín, existe mayor movimiento en los terminales tanto de la Ecovía como en los Interparroquiales. Los buses urbanos ya no se encuentran en todo el sector y disminuye la circulación vehicular.

1.6.2 Flujo Peatonal

El flujo peatonal se concentra principalmente en los lugares de comercio que existen en La Marín, en el lugar de ingreso peatonal al centro histórico (Esquina entre la Calle Venezuela y Av. Pichincha).

Otro flujo peatonal importante es el que se genera en cada una de las terminales de buses y en las paradas improvisadas del transporte urbano.

La esquina entre Calle Chile y la Av. Pichincha son en las que mayor número de peatones transitan, y por su topografía ascendiente hacía los barrios La Loma, La Tola y San Marcos los peatones no utilizan las otras calles existentes.

1.6.2.1 Cambios de Flujo Peatonal en La Marín

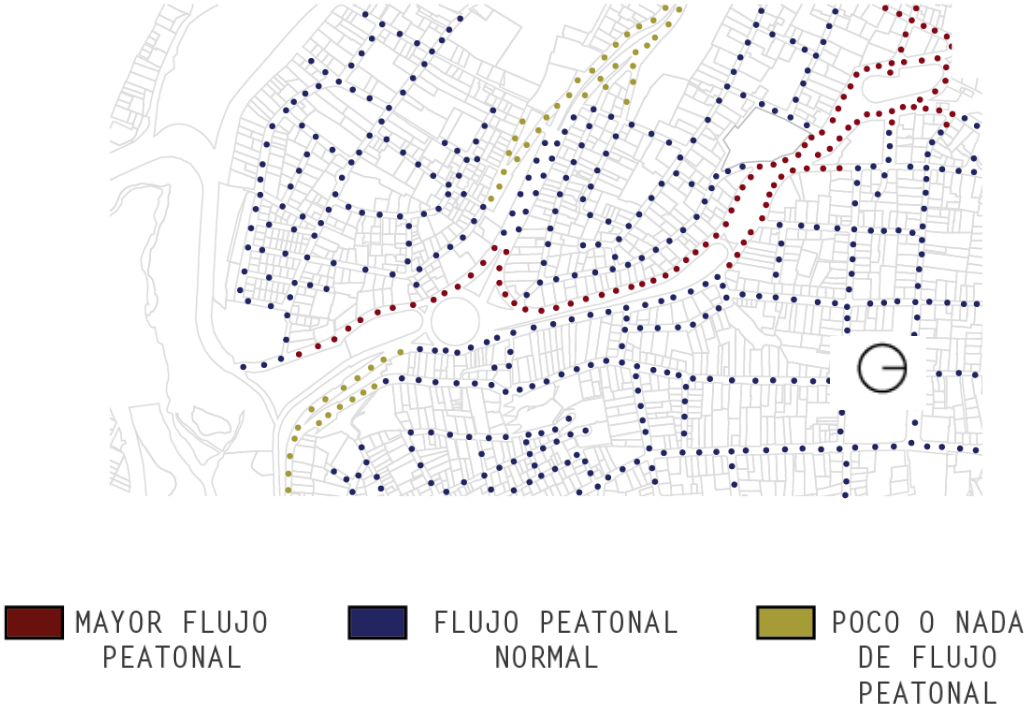
- En el día el flujo peatonal principal se encuentra en esquina de la Av. Pichincha y Calle Chile, conforme avanza hacia la quebrada se puede observar que el flujo peatonal se encuentra únicamente en las paradas de los buses y en las terminales, y al llegar a la quebrada ha disminuido notablemente.

- En la noche el flujo peatonal es escaso, solo se encuentra en un mínimo número de la parte Norte de La Marín y en las paradas de buses y las terminales, debido a esto el sector es muy peligroso.

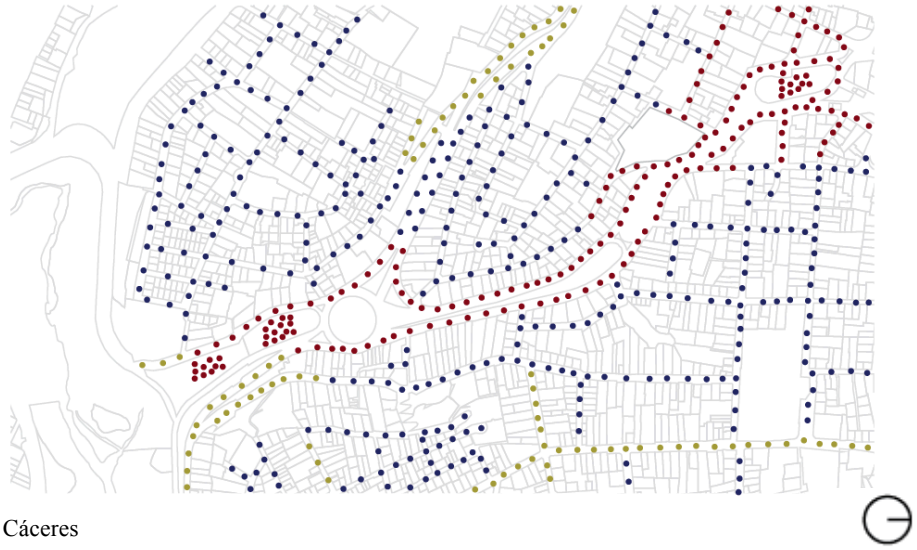
Mapeo 4.1:

Circulación Peatonal

- **MAÑANA 10 am**



- **TARDE 15 pm**



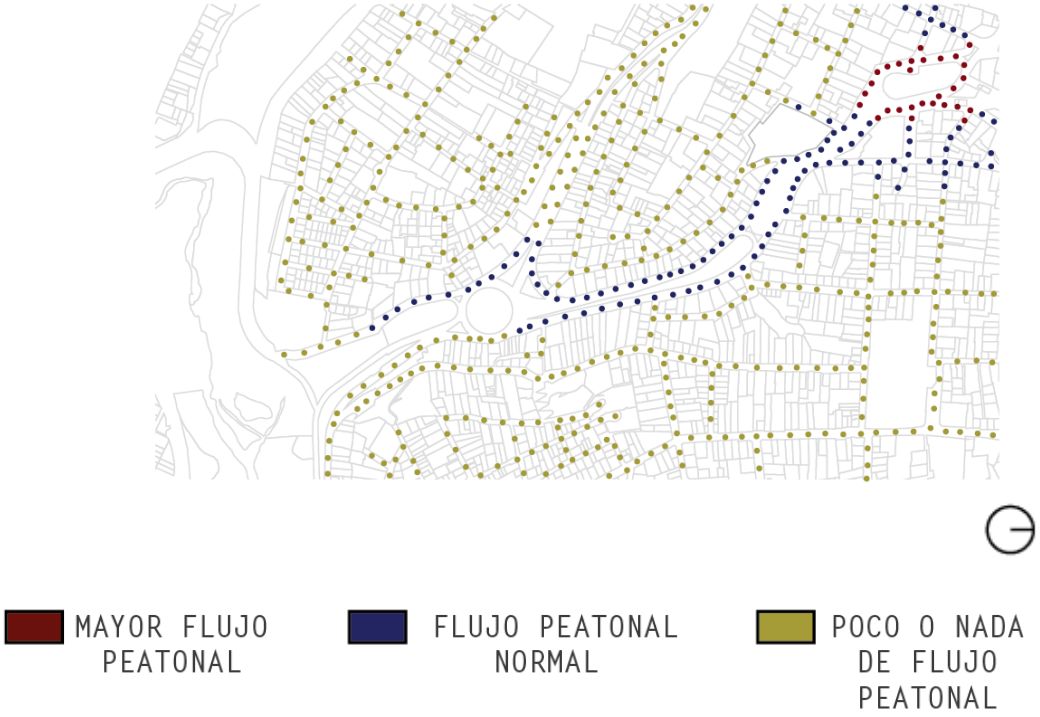
Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

Mapeo 4.2:

Circulación Peatonal

- **NOCHE 21 pm**



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

1.7 Equipamientos

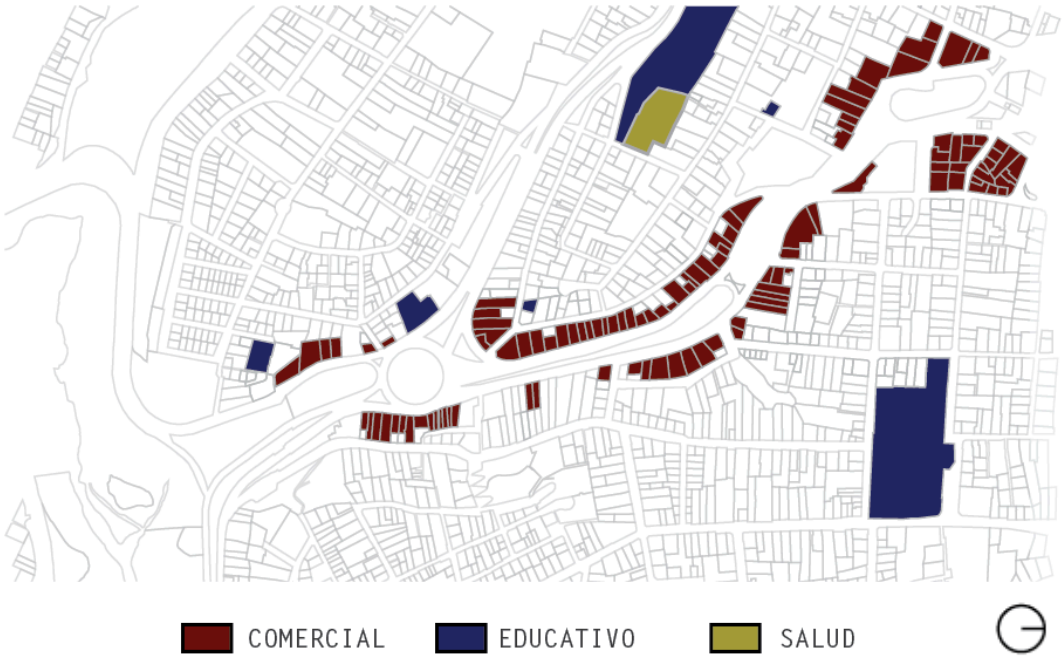
Los equipamientos existentes en La Marín son principalmente de comercio, ubicados en la Av. Pichincha, por esta razón este lugar funciona solo en el día y pasa desolado la noche.

Existen pocos equipamientos educativos y en malas condiciones, los dos centros educativos importantes se encuentran en los barrios vecinos La Tola y San Marcos; y en el barrio de San Marcos también está ubicado un equipamiento de salud.

En su mayoría La Marín está constituida por viviendas, estas se complementan con el comercio existente, que se ubica en la parte baja de las casas. Estas viviendas en su mayoría son precarias.

Mapeo 5:

Equipamientos – La Marín



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

1.8 Áreas Verdes

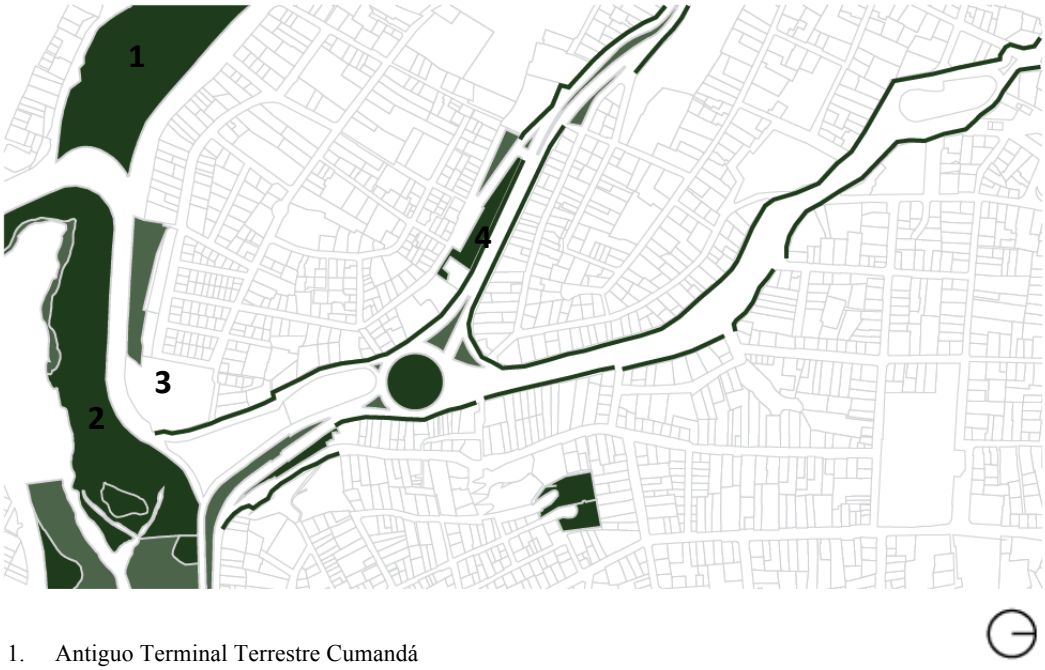
La Marín por su condición topográfica posee varios sitios vacíos, que parece que constituyen un lugar verde en el territorio, pero en todo el sector solo existe un área verde definida.

La quebrada de El Censo por estar en un límite de la ciudad no es utilizada por toda la población, únicamente por un grupo de personas que invadieron el lugar, a pesar de ser un área de protección ecológica.

Existe un pequeño parque que se encuentra en el sector del redondel, pero que no es suficiente para todo el sector.

Mapeo 6:

Áreas Verdes – La Marín



1. Antiguo Terminal Terrestre Cumandá
2. Quebrada El Censo
3. Cancha de Fútbol
4. Parque

Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

1.9 Espacio Público

El espacio público en La Marín es muy escaso y pobre, no hay lugares definidos para que la gente se pueda sentir a gusto, las veredas existentes en la Av. Pichincha y Chile que es el lugar donde la gente se concentra, son insuficientes para el número de población que existe en el día. Este espacio es angosto en la parte Norte y se va abriendo conforme se llega a la quebrada.

Al contrario, en la noche el espacio público se encuentra muerto porque no existen personas que deseen estar, por lo que es inseguro y no existen actividades de permanecía que permitan a las personas quedarse en el mismo.

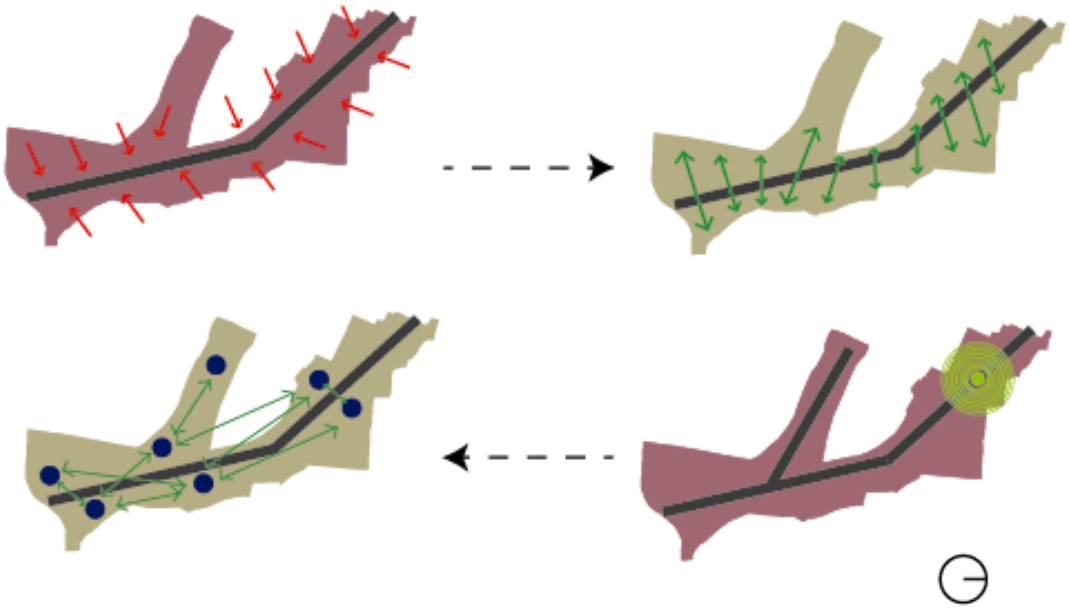
CAPÍTULO 2

NUEVA PROPUESTA URBANA

2.1 Intensiones de la Propuesta

Esquema 4:

Intensiones – La Marín



Repartir los Equipamientos y Flujos

Fuente: Andrea Cáceres

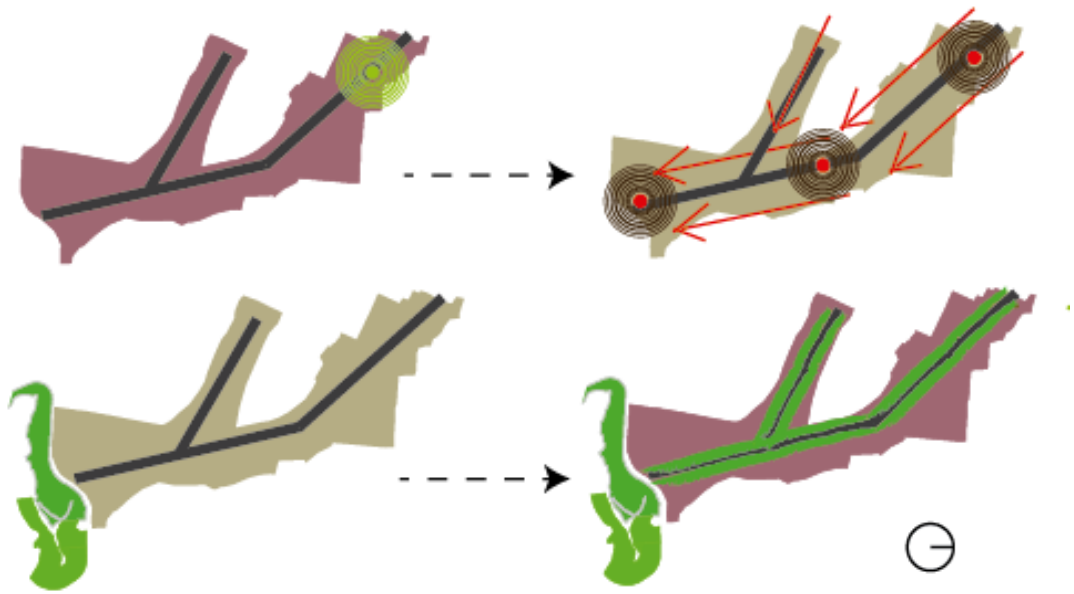
Autor: Andrea Cáceres

La intensión de este proyecto es integrar los barrios La Tola, La Loma, y San Marcos a La Marín, ubicando los equipamientos en puntos estratégicos junto con el espacio público, para que los habitantes de la ciudad quieran permanecer en el lugar.

Conectar visualmente a La Marín con los otros barrios y a sí misma, colocando equipamientos, que generen puntos importantes en el lugar y que estos equipamientos vinculen el espacio con el resto de la ciudad.

Esquema 5:

Intensiones – La Marín



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

Repartir los flujos vehiculares y peatonales, colocando equipamientos que activen todo el sector de La Marín, tanto en el día como en la noche.

Introducir el espacio público y el área verde en todo el lugar llegando a formar un eje que termine en la quebrada El Censo como espacio principal.

2.2 Eje Verde

El nuevo Eje verde constituirá un nuevo tejido en la ciudad, siendo el inicio del Eje el Parque la Alameda que es el límite Norte de La Marín, desde este punto el Eje se va transformando hasta llegar al límite Sur que es la quebrada El Censo.

Lo que se propone en este Eje es generar una conexión entre todo el lugar con el espacio público. En el sector se ubicarán especies propias de la ciudad que no afecten u obstaculicen las fachadas.

En la primera parte del Eje que comprende el tramo Norte, desde la Alameda hasta el Terminal de la Ecovía en la Av. Pichincha, se generarán espacios verdes en los lugares residuales existentes, y se colocará especies de árboles propias de la ciudad, que no sobrepasen los 4 metros de altura, para que exista relación con las casas y equipamientos existentes en este tramo.

Mapeo 7:

Propuesta Verde – La Marín



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

En la segunda parte del Eje que comprende desde el Terminal de la Ecovía hasta un pequeño redondel (ubicado en la Av. Pichincha entre la Calle Texiera y Piedra) que divide los barrios San Marcos de La Loma, se ubicarán espacios verdes de mayor área. En esta parte existe un gran lote baldío (ubicado en la Av. Pichincha y la Calle Almeida) en este espacio se generará una propuesta verde y espacio público mayor. Se colocará un número mayor de especies, que no obstaculicen las fachadas del lugar.

En la tercera parte del Eje, que comprende desde el redondel de la Av. Pichincha entre la Calle Texiera y Piedra hasta la quebrada El Censo, La Marín se ensancha y su topografía es mucho más pronunciada, por lo que la infraestructura no es compacta, en los que se propone tratamiento verde que cubra más espacio del lugar, hasta llegar a la quebrada.

2.3 Eje de Equipamientos

La Marín tiene carácter comercial y de transporte por lo que solo posee equipamientos comerciales y de transporte pero en muy mal estado, o en un solo punto del sector.

Este eje se separa por temas: cultural, comercial y educativo; para explicar la ubicación de cada uno de los nuevos equipamientos.

2.3.1 Cultural

El eje cultural propone dotar de nuevos equipamientos al sector, vinculándolo con los barrios vecinos, haciendo que las personas deseen permanecer en el sector y no lo utilicen solamente como paso de un punto a otro.

El sector no posee equipamientos culturales, pero existe un gran número en el centro histórico de la ciudad que está muy cerca del lugar de estudio, por lo que es necesario ubicar dos equipamientos culturales pequeños en el sector, junto con el espacio público y la nueva área verde propuesta.

Los espacios culturales se encontrarán principalmente en la segunda y tercera parte del sector, que comprenden desde el Terminal de la Ecovía hasta la quebrada El Censo.

Un punto específico en el cual se ubicará un equipamiento cultural es al frente del terminal de la Ecovía entre la calle Chile y Pedro Fermín Cevallos, que actualmente es un terreno baldío utilizado como estacionamiento.

Un segundo equipamiento cultural se encontrará en la parte Oriente de La Marín, entre la Calle Los Ríos y Martín Peralta, pero constituirá un punto de conexión entre La Loma y La Marín específicamente.

Mapeo 8:

Propuesta Equipamientos – La Marín



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

2.3.2 Comercial

La Marín es un sector completamente comercial, pero su ubicación y cuidado no es el adecuado, puesto que la mayor parte del comercio no cuenta con espacio público, y la actividad se esparce por toda la calle.

La nueva propuesta plantea que este eje mejore la calidad de los espacios de comercio, generando nuevas instalaciones, y dotándolos de espacio público de buena calidad, haciendo que tanto las actividades de comercio como los espacios públicos se vinculen.

El nuevo eje comercial no desea incrementar el número de equipamientos comerciales existentes, lo que se intenta es mejorar el espacio de cada uno logrando que los usuarios permanezcan el mayor tiempo posible.

2.3.3 Educativo

En los barrios cercanos a La Marín se encuentran ubicados dos colegios que son conocidos en la ciudad: el Fernández Madrid y el Don Bosco; y existen tres equipamientos más en malas condiciones.

Lo que propone este eje educativo es mejorar cada uno de los equipamientos educativos existentes, dotándolos de nuevas instalaciones, abriéndolos al espacio público, es decir que sean espacios de carácter público en su planta baja y desde su primera planta sean los colegios propiamente dichos.

A más de mejorar los centros educativos existentes se propone un equipamiento de capacitaciones, "Centro de Talleres y Oficios – La Marín" que se desarrollará en este TFC y junto con el Centro del Muchacho Trabajador [2] ayudará a la población del sector.

[2] El centro del Muchacho Trabajador está ubicado en la esquina de la Av. Pichincha y la Calle Pedro Fermín Cevallos.

El Centro de Capacitaciones se ubicará en el terreno da la cancha al final de la Marín , frente a la Quebrada el Censo. (Av. Piedra en La Marín y la Calle Capiscara en el Barrio La Loma).

Estos equipamientos se encontrarán relacionados con los equipamientos culturales, haciendo que los estudiantes del sector y de los colegios vecinos puedan utilizar esas instalaciones para sus investigaciones o consultas.

2.4 Eje de Movilidad

El eje de movilidad es sin duda el principal conector con el mismo lugar y con el resto de la ciudad. El tráfico generado en todo el sector, principalmente en el Norte de La Marín, es el principal problema a resolver.

Esta propuesta da prioridad a la movilidad peatonal, este eje propone un trabajo en conjunto tanto para el vehículo como para el peatón, dando prioridad sin duda a la circulación peatonal, pero sin dejar a un lado el transporte vehicular.

Para entender este eje se ha dividido en dos partes: movilidad vehicular y la movilidad peatonal.

2.4.1 Movilidad Vehicular

La movilidad vehicular es uno de los principales problemas que existe en el sector, ya sea por la circulación abundante de vehículos como por las terminales ubicadas en el mismo, a pesar de esto la circulación vehicular se encontrará dispuesta de la misma forma que al momento.

En la primera y segunda parte de la propuesta, que son las de mayor énfasis, las vías se mejorarán generando un mejor espacio para el peatón pero con el mismo número de carriles existentes, tomando en cuenta que el nuevo Plan Territorial de Quito,

propone la salida del terminal que va hacia el Valle de los Chillos, reubicándolo en otro lugar.

2.4.2 Movilidad Peatonal

La movilidad peatonal en el sector se concentra en la parte Norte entre la Av. Pichincha y la calle Chile, por lo que para contrarrestar este flujo se ampliarán las veredas de la Av. Pichincha que rodea a La Marín.

Se dotará de mobiliario que permitan que los peatones permanezcan mayor tiempo en el sector.

2.5 Eje de Espacio Público

Mapeo 9:

Propuesta Espacio Público – La Marín



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

El espacio público es el principal articulador de las Ciudades por lo que todo el sector estará dotado de lugares públicos de calidad.

El principal espacio público que se generará se encontrará en al sur de La Marín donde es ahora la Terminal Interparroquial del sector (Buses que van hacia el Valle de los Chillos), que junto con el equipamiento educativo y de capacitación serán la principal conexión y articulación.

A más de esta intervención de espacio se propone la ampliación de las veredas en la Av. Pichincha, generando de un nuevo tratamiento de piso y un nuevo mobiliario para cada uno de estos espacios.

CAPÍTULO 3

TERRENO – PROPUESTA ESPECÍFICA

3.1 Límites

La propuesta específica no comprende un terreno solamente, ya que las condiciones de la propuesta sugerían que se forme un enlace con el resto del lugar, evitando que el proyecto se aísle en un solo terreno.

La propuesta específica se encuentra en la parte Sur de La Marín. Sus límites son al Norte con casas del sector, al Sur con la quebrada El Censo, Al Este con la Av. Pichincha y el nuevo espacio público propuesto, y al Oeste con el Barrio La Loma.

Esquema 6:

Terreno



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

3.2 Área

El terreno por la forma con pendiente que posee tiene dos áreas. El área del terreno sin pendiente que es el área útil es de 6072 m2 y la pendiente del terreno es de 1214 m2.

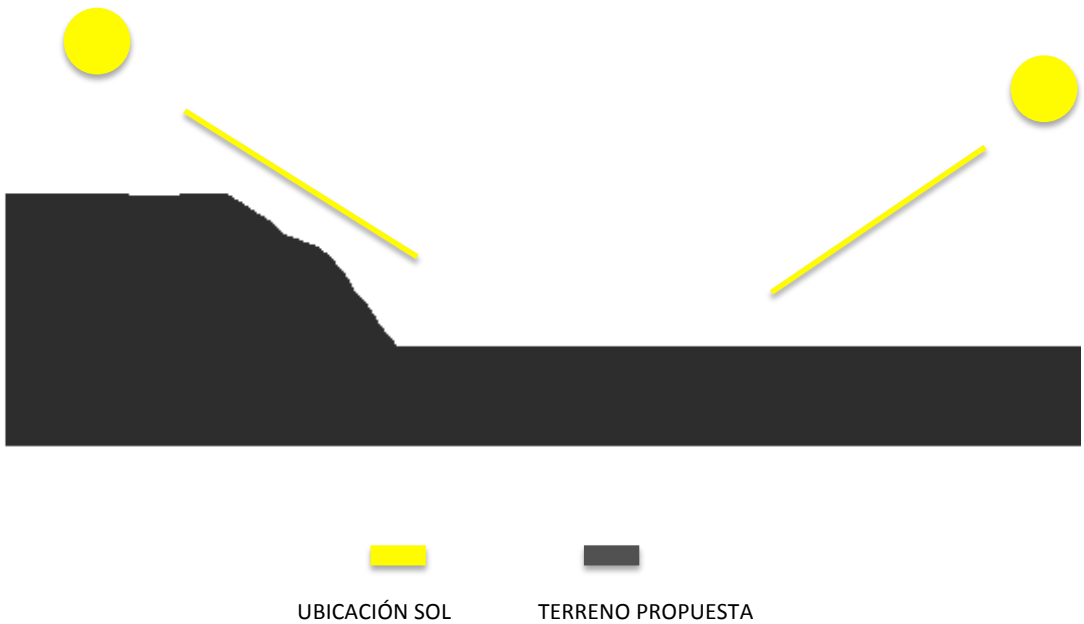
El terreno en total tiene un área de 7286 m2.

3.3 Soleamiento

Por la disposición del terreno el soleamiento es de óptimas condiciones, por la mañana posee mayor luz natural que por la tarde, ya que al lado Oeste se encuentra el barrio La Loma, que está ubicado en un cerro.

Esquema 7:

Soleamiento - Terreno



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

3.4 Vistas

Por la ubicación del terreno, las vistas que posee son muy amplias, estas se abren hacia la Quebrada El Censo y hacia el barrio La Tola principalmente, aunque también se puede ver el resto de La Marín.

Fotografía 1:

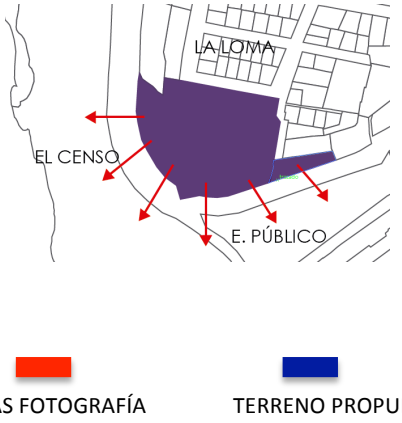
Vista 1 - Terreno



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

Esquema 8:

Vistas - Terreno



Fotografía 2:

Vista 2 - Terreno



Fuente: Andrea Cáceres

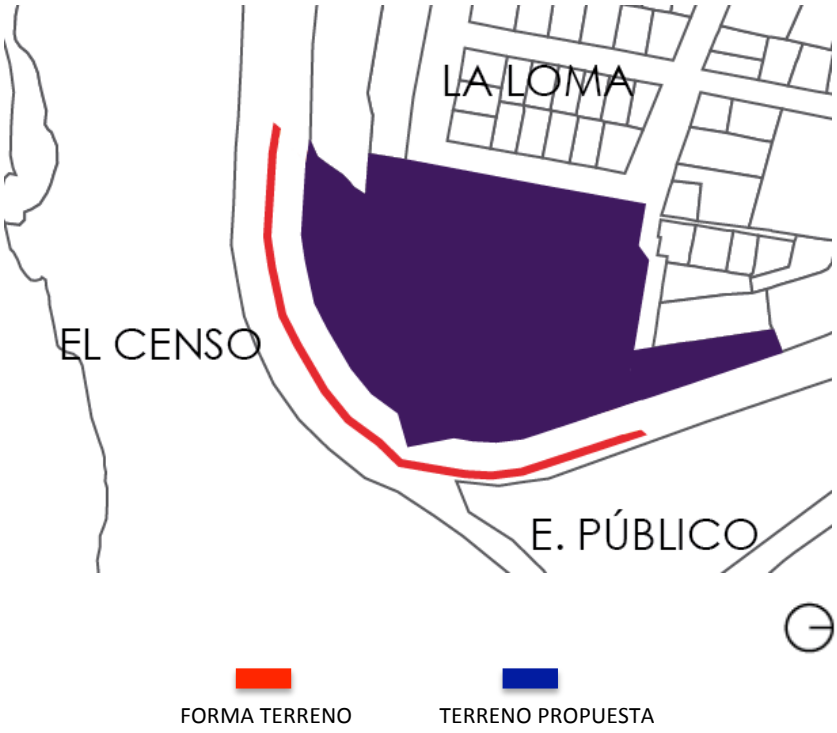
Autor: Andrea Cáceres

3.5 Morfología

La forma del lugar está dada por la abertura de la Av. La Piedra y el límite que es la quebrada El Censo, lo que hace que el terreno tenga esta forma redonda baja para la calle. Por la topografía del terreno su forma es casi recta hacia el barrio La Loma.

Esquema 9:

Morfología - Terreno



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

3.6 Topografía - Pendiente

El terreno es completamente plano, pero antiguamente era parte de una Loma, con el paso del tiempo se desbancó todo para generan en ese espacio una cancha.

En la actualidad el terreno no es muy utilizado, y la pendiente generada por el desbanque es muy pronunciada.

Esquema10:

Topografía - Terreno



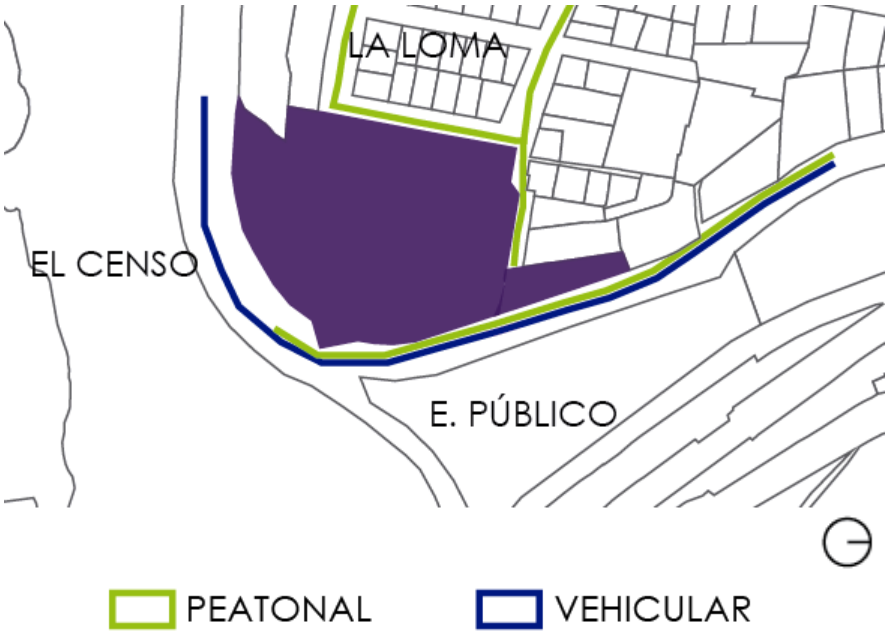
Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

3.7 Accesibilidad

El terreno es accesible vehicularmente por la Av. Piedra en la vía Norte – Sur, y peatonalmente desde el barrio La Loma y por la Av. Pichincha.

Esquema11:

Accesibilidad - Terreno



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

CAPÍTULO 4

INTENSIONES DEL PROYECTO

4.1 Reacciones al Contexto

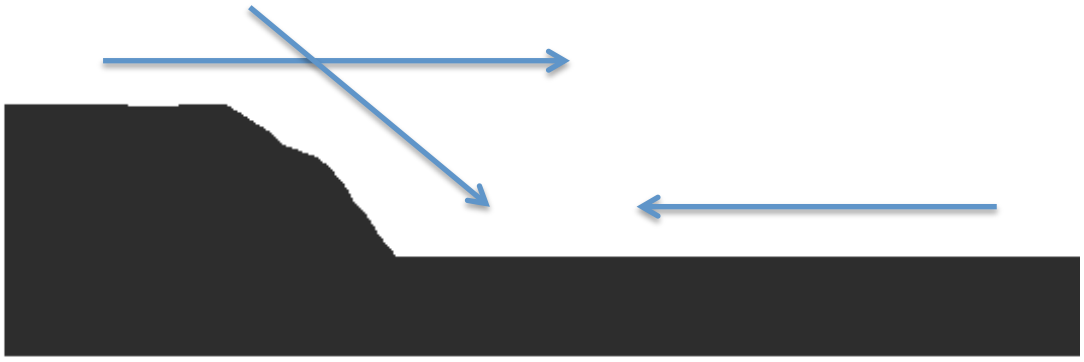
El proyecto está dado por la forma del terreno. La topografía pronunciada que posee por el desbanque, sirve de vinculo entre los dos Barrios (La Marín y La Loma).

La disposición del proyecto con relación al sol es de este a oeste.

La altura del proyecto está dada para obtener una continuidad en los dos barrios pero manteniendo la topografía existente.

Esquema 12:

Reacciones al Contexto - Terreno



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

4.2 Intensiones de Diseño

La principal intensión es vincular los barrios La Loma, La Tola y San Marcos con La Marín, por lo que la forma está dada por el terreno y las pendientes existentes.

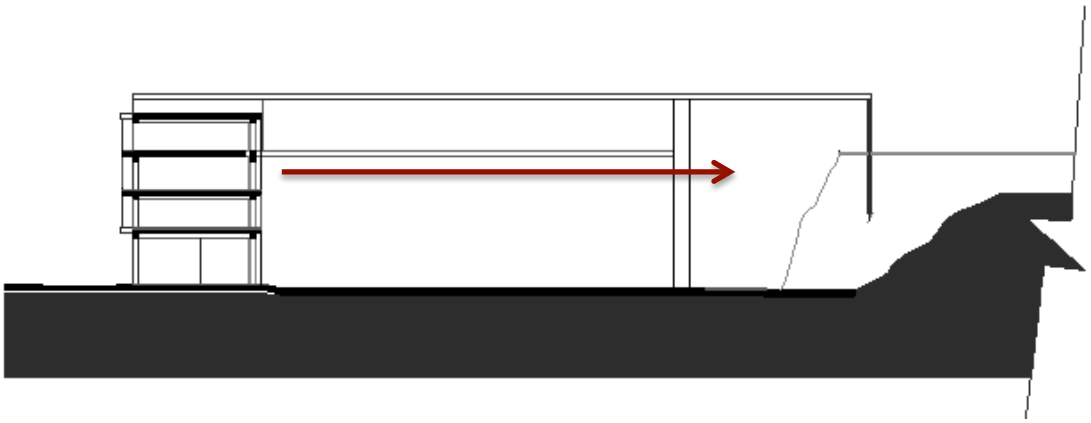
La planta baja busca conectar la Av. Pichincha con la plaza interior, haciendo que los volúmenes se encuentren separados unos de otros dejando que las personas circulen por la plaza.

La propuesta de diseño busca generar espacios libres que no se limiten a la circulación convencional, es decir que no sea un lugar limitado a la actividad y al pasillo. Por lo que los sitios de actividades poseen un espacio de estar antes de ingresar al pasillo.

Los principales conectores del proyecto con los barrios se encuentran adheridos al objeto principal.

Esquema 13:

Intensiones de Diseño



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

4.3 Relaciones Espaciales – Estructura Espacial

Las relaciones espaciales se encuentra en los vacíos generados en el proyecto y en las visuales existentes.

Las visuales se dan por los cambios de niveles y los espacios que se incrustan en la topografía del proyecto, proporcionales diferentes vistas.

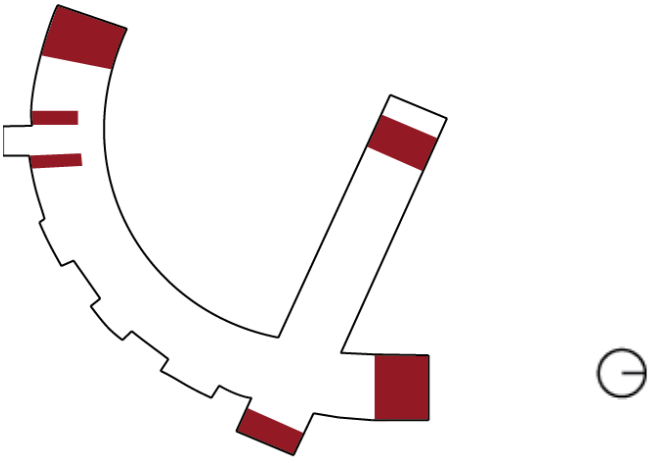
Los vacíos en su mayoría son de doble altura proporcionando vinculación espacial, también se forman espacios que sirven para la ventilación. También existen triples y dobles alturas en la plaza principal que son las incrustaciones del volumen principal.

Estos espacios se desarrollan principalmente para tener una mayor comunicación con el espacio público existente.

Las principales conexiones verticales se dan en las gradas, tanto principales como secundarias. Los vacíos también generan estas conexiones pero son solo conexiones visuales.

Mapeo 10:

Reacciones Espaciales - Terreno



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

4.4 Configuración Formal

Existen dos volúmenes que se encuentran adheridos al volumen principal, son la conexión entre los barrios, cada uno a diferente altura, para que tengan relación con la topografía existente.

La planta baja libre permite la continuidad en el espacio público propuesto ya que el volumen principal se encuentra cerca de la vereda.

Conforme el volumen principal se acerca a la pendiente la planta baja empieza a tener mayor altura.

Los espacios servidores se encuentran al final de los volúmenes adheridos.

Esquema 14:

Configuración Formal



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

4.5 Estructura Funcional

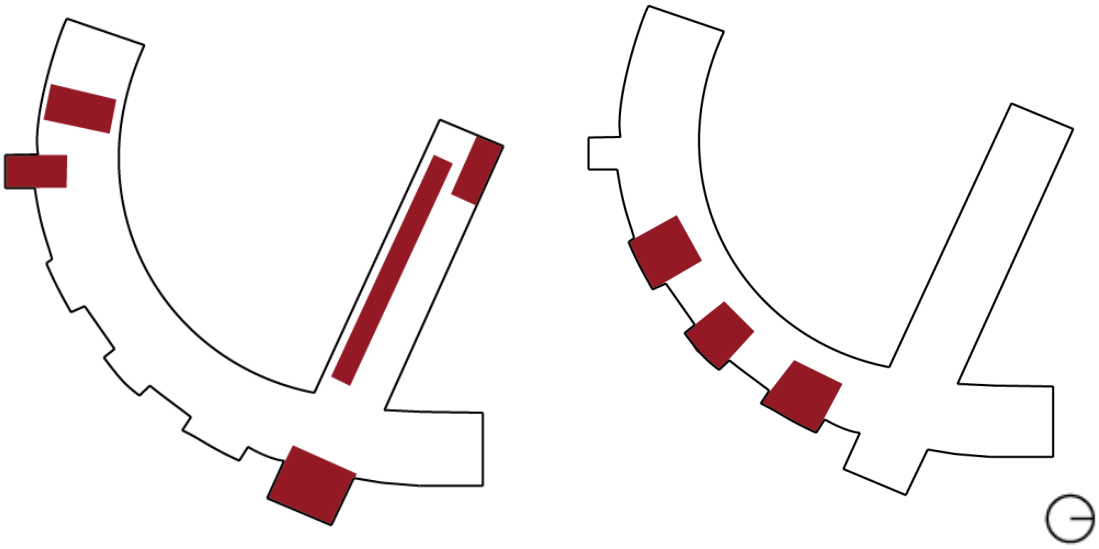
Los espacios servidores se encuentran en los puntos extremos del objeto principal y a lo largo de los volúmenes incrustados en el objeto principal.

Los volúmenes conectores se desarrollan como incrustaciones al objeto principal estos espacios poseen un lugar de estar para no ingresar directamente a la circulación.

La circulación vertical esta alineada a los volúmenes conectores. La circulación horizontal genera un recorrido continuo a través de todo el volumen.

Mapeo 11:

Estructura Funcional - Terreno



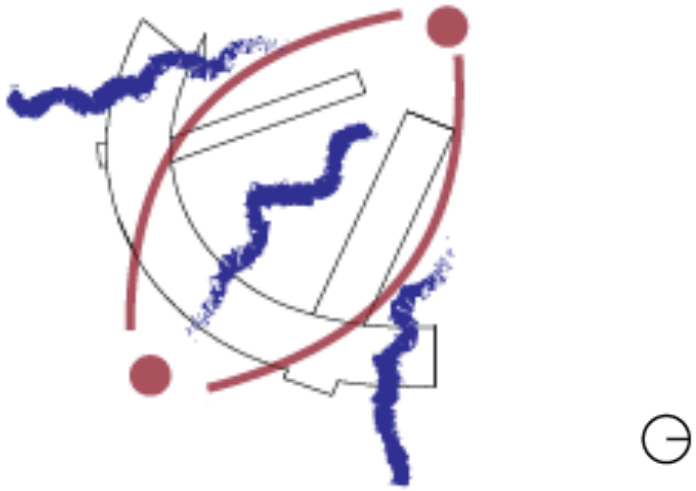
Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

4.6 Confort

Por la disposición del proyecto la luz solar y la ventilación, proporcionan grandes niveles de confort. El volumen principal posee todo el día luz natural, los dos volúmenes secundarios poseen luz natural indirecta, ya que van en sentido Norte – Sur.

Esquema 15:

Confort



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

4.7 Accesos y Recorridos

El proyecto posee dos accesos importantes, siendo el principal el que se encuentra en la plaza de la planta baja por la Av. Pichincha

El acceso secundario vincula al barrio La Loma con el proyecto y se encuentra en el piso tres, este accesos son la principal conexión entre el proyecto y el barrio

4.8 Función - Programa Arquitectónico

El proyecto arquitectónico consiste en un Centro de Talleres y Oficios, se elige esta función porque en el sector existen muchos negocios informales y con ellos personas que no saben administrar, por lo que este centro ofrecerá un lugar para que muchas personas aprendan a controlar su negocio o iniciar uno nuevo.

Al ser un centro de talleres y oficios el proyecto ofrece ventas y exposiciones de los trabajos realizados por las personas capacitadas en el Centro.

Así mismo, para que este lugar se encuentre activo durante el día y la noche se incluyen en el espacio un restaurante, tres galerías, varios almacenes y la biblioteca, servicios que funcionan en diversos horarios manteniendo el proyecto activo.

4.9 Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico reúne dos actividades: la primera, privada, es el Centro de Talleres y Oficios; y la segunda, pública, donde se encuentran las galerías, los almacenes, el restaurante y la biblioteca.

Centro de Talleres y Oficios

Administración General
Recepción
Sala de Espera
Sala de Alumnos
Sala de Profesores
Taller de Cocina - Teórico
Taller de Cocina - Práctico
Taller de Administración y Computación
Taller de Corte y Confección - Diseño
Taller de Corte y Confección - Modelo
Taller de Corte y Confección - Costura
Taller de Manualidades y Reciclaje
Pasarela de Exposiciones Corte y Confección
Sala de Exposiciones de Manualidades y Reciclaje
Baños
Bodegas

Servicios Complementarios

Almacenes de Ventas

Sala de Exposiciones

Cafetería: Cocina, Baños.

Restaurante: Bodega, Alacena, Baños, Cocina.

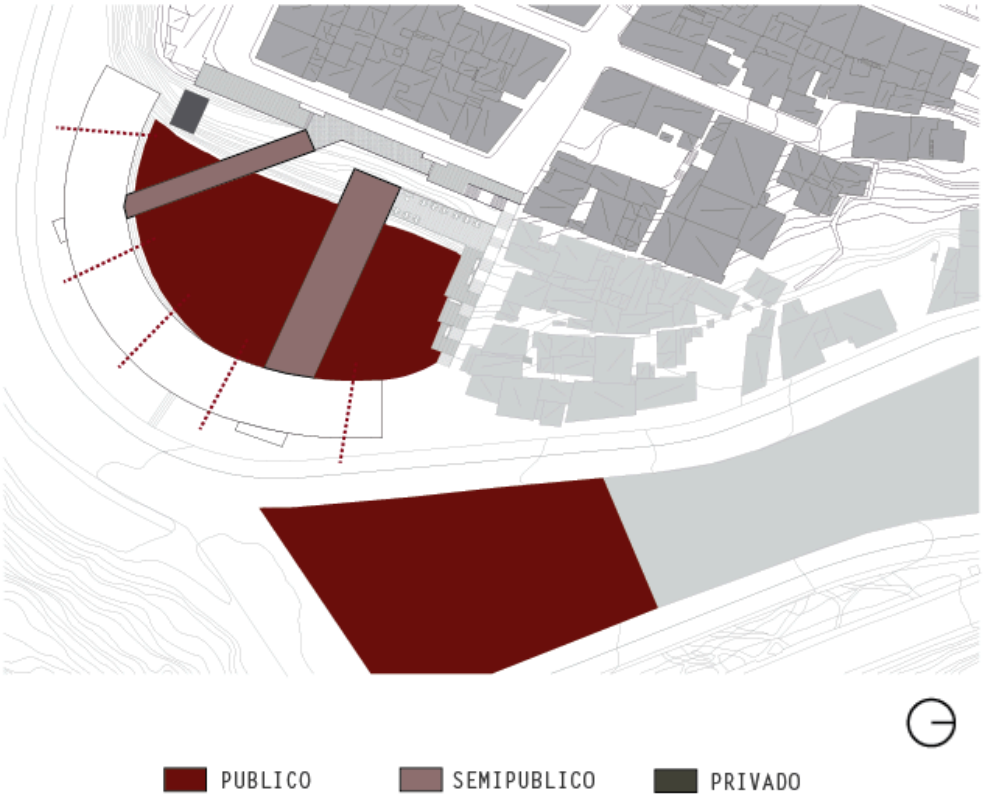
Galería de Exposiciones

Biblioteca: Sala de Audio, Sala de Video, Sala de Estudio, Sala de Niños, Cafetería, Baños, Información.

4.10 Espacio Público dentro del Proyecto

Esquema 16:

Espacio Público



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

CAPÍTULO 5

DESARROLLO PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

5.1 Zona pública

Por la forma del proyecto y del terreno no existe un solo acceso, se puede ingresar por la parte libre de la planta baja.

Existen dos plazas grandes, la plaza principal "Plaza de Agua" se encuentra al frente del proyecto (en donde es la estación de buses Interparroquiales); y la "Plaza Central" que se encuentra dentro del proyecto.

La conexión entre la plaza y el proyecto se da por medio de la Av. Piedra, en este tramo de la avenida se cambia el nivel y la textura del pavimento para que los vehículos disminuyan la velocidad.

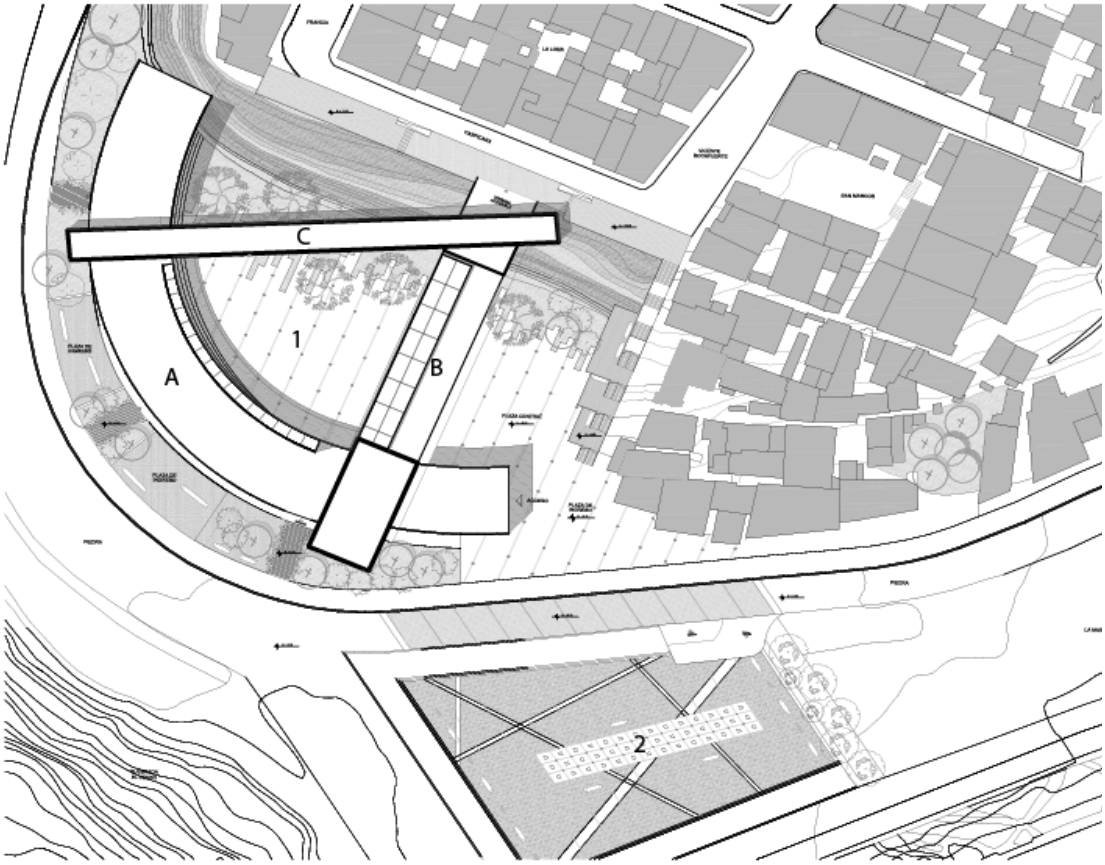
En la parte baja de la Plaza de Agua se encuentran dos subsuelos de estacionamientos, ya que el Sector de La Marín no posee suficientes parqueaderos para todos los vehículos que circulan en el lugar.

5.2 Implantación

En la implantación se puede observar el objeto principal A, que está dado por la forma del terreno, y los dos volúmenes conectores B y C rompen su geometría y que se incrustan en el terreno y en el objeto principal.

Planimetría 1:

Implantación



A. Objeto Principal
B. Objeto Conector
C. Objeto Conector

1. Plaza Central
2. Plaza de Agua

Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

El volumen conector B posee dos alturas: la primera llega hasta la tercera planta, en esta cubierta existen ventanas elevadas para la ventilación; y, la segunda altura al igual que el volumen C sobrepasa la cuarta planta.

El objeto principal A mantiene una altura estable en su mayoría, los ventanales existentes en la cubierta están más elevados para permitir la ventilación.

5.3 Plantas Arquitectónicas

Las plantas están configuradas por espacios libres haciendo que la circulación no sea convencional (limitándose a la actividad y el pasillo), por lo que se generan en medio de la circulación y la actividad espacios de estar, que sirven de espera y bienvenida a las aulas y pasillos haciendo que las personas no se aglomeren dejando el paso libre en las circulaciones.

5.3.1 Planta Baja – Zona Mixta

La planta baja es una zona mixta, la zona pública comprende en su mayoría la planta baja, permitiendo el ingreso libre a la plaza central, y la zona privada que limita el paso a las otras zonas del objeto.

Las diferentes tramas de piso hacen que los usuarios puedan diferenciar cada uno de los espacios existentes en la planta, distinguiendo La Plaza Central del volumen principal A y de uno de los volúmenes conectores B y C.

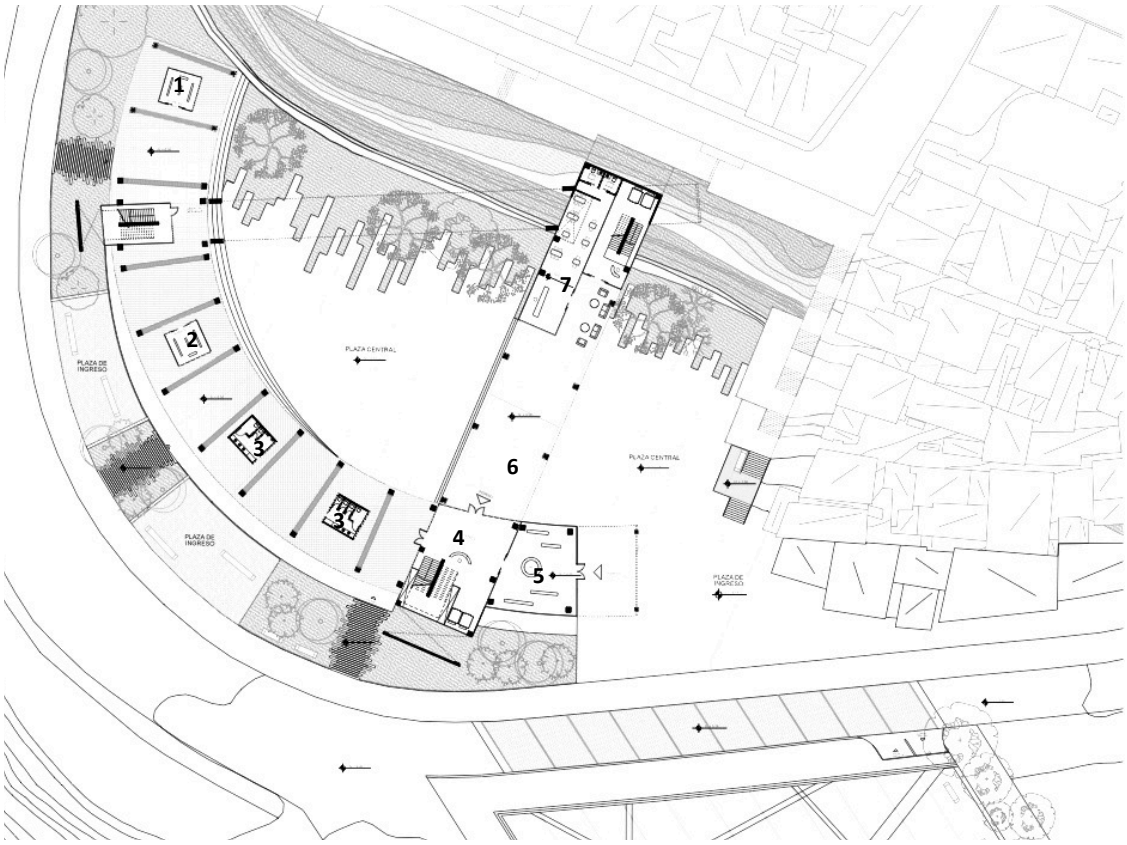
En la parte Norte de la Planta Baja se encuentra el acceso principal de cuatro alturas, cubriendo el tamaño del proyecto en su totalidad. Al ingresar al proyecto encontramos el almacén principal; que antecede al vestíbulo y las circulaciones verticales.

En el resto del objeto principal se encuentran dos almacenes secundarios, servicios higiénicos y las escaleras de emergencia.

Uno de los volúmenes conectores se incrusta en la pendiente desbancada, en la planta baja este volumen en su mayoría es libre, en la parte incrustada posee una cafetería y las circulaciones verticales.

Planimetría 2:

Planta Baja



D. Almacén 1
E. Almacén 2
F. Servicios Higiénicos
G. Vestíbulo
H. Almacén Principal
I. Hall
J. Cafetería

Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

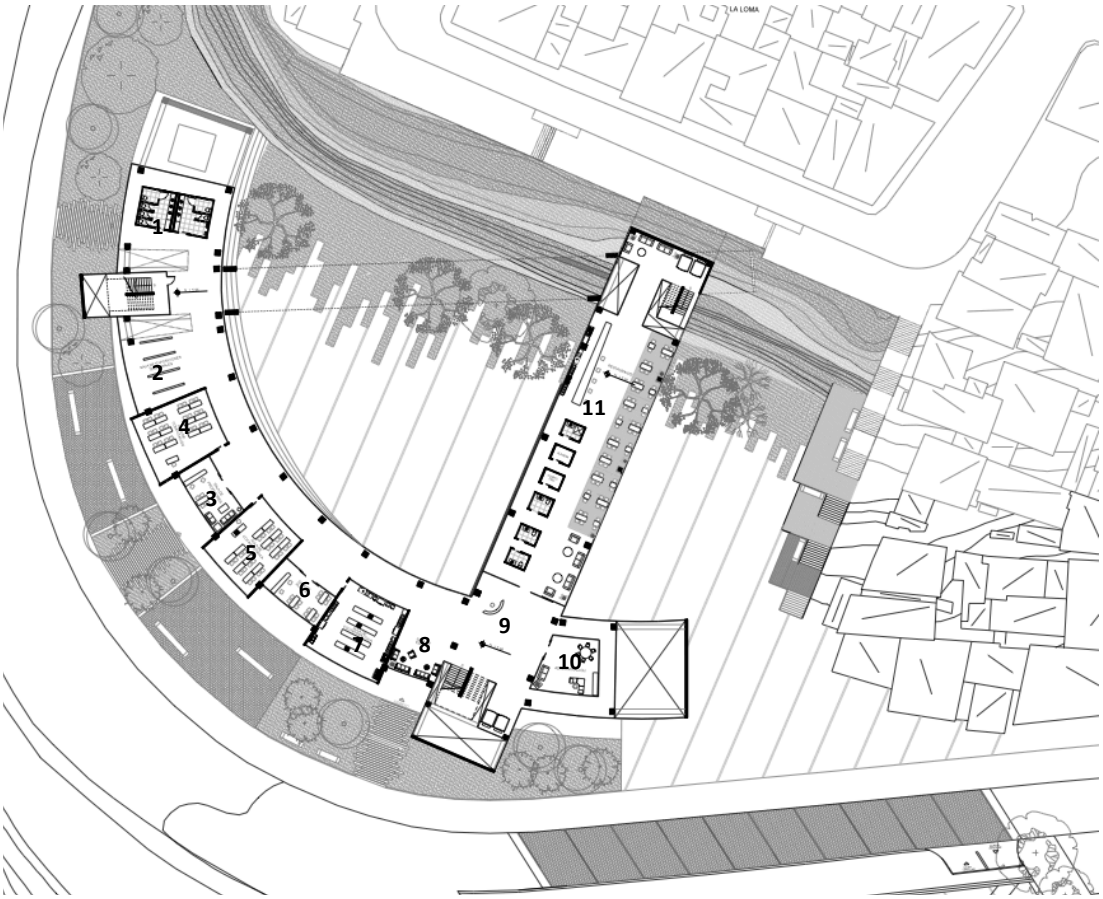
5.3.2 Primera Planta – Zona Privada

La primera planta es una zona privada, solo pueden ingresar las personas que van a recibir capacitación.

En este nivel se pueden observar varias conexiones visuales hacia las diferentes plantas, estas conexiones se encuentran principalmente cerca de las circulaciones verticales.

Planimetría 3:

Primera Planta



1. Servicios Higiénicos
2. Sala de Exposiciones Temporales
3. Sala de Computación
4. Sala de Profesores
5. Aula de Cocina Teórica
6. Sala de Alumnos
7. Aula de Cocina Práctica
8. Sala de Espera
9. Recepción
10. Administración
11. Restaurante

Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

Objeto Principal A:

Al lado Norte encontramos la Administración, que se encuentra suelta en la planta por lo que posee una circulación libre alrededor. Este espacio se encuentra aislado del resto de la planta, puesto que el volumen conector B atraviesa el objeto principal por medio de espacios servidores.

En la parte Central están dispuestas las aulas que son incrustaciones del objeto principal A, una intercalada con la otra, haciendo que las plantas no encierren a los espacios. En esta planta encontramos las aulas de cocina tanto práctica como teórica, aula de computación, sala de exposiciones; y, las salas de profesores y alumnos.

En el extremo Sur se encuentran los servicios higiénicos, esta disposición se repetirá en el resto de las plantas.

Volumen conector B:

Contiene el restaurante que divide los espacios servidores de los servidos por medio de la circulación, haciendo que el espacio se lea en tres franjas. En los extremos del volumen se localizan las circulaciones verticales.

En esta planta el segundo volumen conector C solo se lo observa en las gradas de emergencia ubicadas entre las sala de exposiciones y los servicios higiénicos.

5.3.3 Segunda Planta – Zona Privada

Al igual que la primera planta en este espacio solo pueden entrar las personas que van a recibir capacitación.

Planimetría 4:

Segunda Planta



1. Servicios Higiénicos
2. Aula de Reciclaje y Manualidades
3. Aula de Diseño
4. Sala de Profesores
5. Sala de Modelo
6. Sala de Alumnos
7. Sala de Costura
8. Pasarela de Exposiciones
9. Recepción
10. Administración

Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

Objeto Principal A:

Al lado Norte encontramos la segunda parte de la Administración, que se posee en la misma disposición que la anterior.

En la parte Central se ubica la pasarela de exposiciones, sala de costura, sala de modelado y sala de diseño, que al igual que en la primera planta las aulas se encuentran intercaladas; entre las aulas encontramos las salas de profesores y de alumnos.

En el Sur del objeto principal A se halla el aula de reciclaje y manualidades; y, los servicios higiénicos.

Volumen conector B y C:

En esta planta los volúmenes conectores son solo las circulaciones verticales, esta es la única parte de estos volúmenes que se observa.

5.3.4 Tercera Planta – Zona Pública

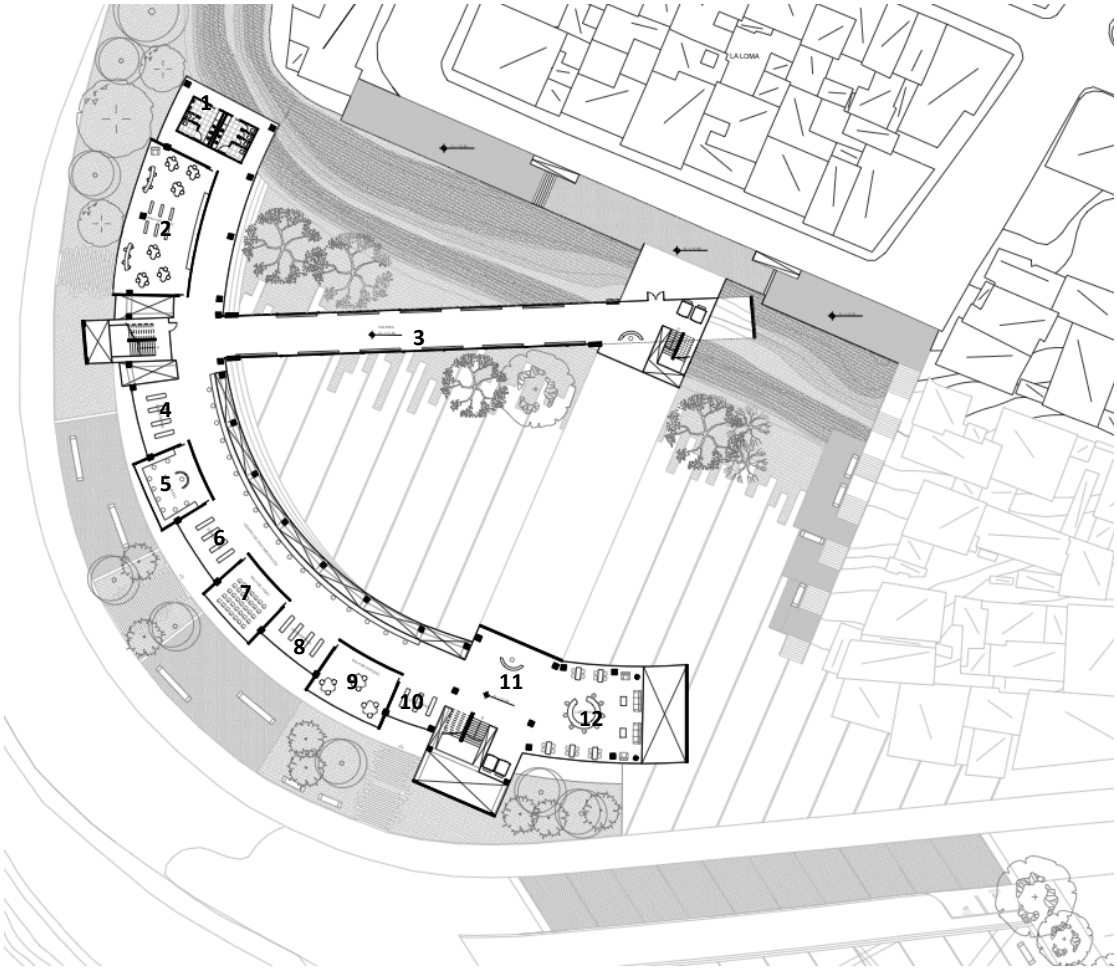
Esta planta al igual que la primera es pública ya que contiene El Centro de Documentación.

Volumen conector:

En esta planta podemos observar el volumen contenedor C que conecta el objeto principal A con el volumen conector B, esta conexión entre los dos volúmenes es el acceso desde el Barrio La Loma al proyecto, siendo este el acceso principal al Centro de Documentación.

Planimetría 5:

Tercera Planta



1. Servicios Higiénicos
2. Sala de Niños
3. Galería
4. Libreros
5. Sala de Audio
6. Libreros
7. Sala de Video
8. Libreros
9. Sala de Estudio
10. Libreros
11. Recepción
12. Cafetería

Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

5.4 Fachadas

En la fachada principal los volúmenes conectores B y C sobresalen , siendo paredes completas; las aulas son incrustaciones del volumen principal, a estos espacios la luz natural entre directamente, en los otros espacios la luz entra de forma indirecta por el uso de celosías lo que le da a las fachadas más dinamismo.

Se puede ver una planta baja libre que se divide por los dos volúmenes conectores B y C; en el extremos Norte se encuentra un vacío de cuádruple altura para el ingreso principal; y, el extremo Sur de la fachada está dispuesto en forma de escalera por encontrarse cerca de la pendiente.

Planimetría 6:

Fachada Principal



B. Objeto Conector
C. Objeto Conector

Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

Render 1:

Render de la Fachada



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

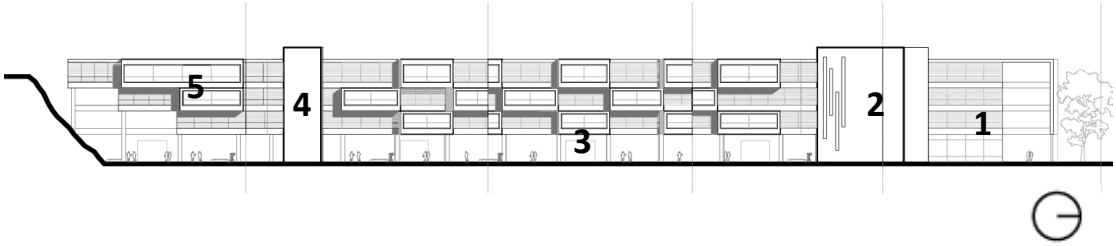
5.5 Configuración Estructural

El proyecto posee una estructura mixta de Hormigón y estructura metálica, siendo el hormigón el material predominante en el proyecto. El volumen C que corresponde al puente por la luz que posee, es el elemento que se desarrolla en estructura metálica.

El sistema de cimentación está conformado por zapatas aisladas.

Planimetría 7:

Volúmenes estructurales independientes



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

El proyecto posee cinco volúmenes estructurales que trabajan independientemente:

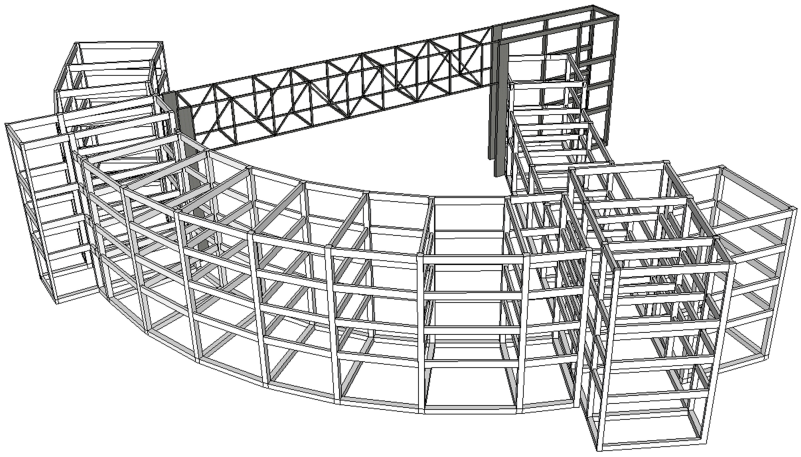
- Los volúmenes que conforman el objeto principal (1, 3 y 5) están diseñados en hormigón armado y poseen columnas de 40x30, 50x50 y 60x60.

- El volumen conector 2 en su mayoría es de hormigón armado; en el restaurante posee una estructura metálica que sostiene la cubierta, sus columnas son de 40x30, 50x50, 60x60.

- El volumen conector 4 diseñado en estructura mixta sirve para unir las gradas de emergencia (hormigón armado) y el puente (estructura metálica) que tiene una luz de 45 metros. Sus columnas son de 40x30, 50x50, 60x60 y el puente que tiene columnas de 45x150.

Render 2 :

Sistema Estructural 3D



Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

5.6 Configuración Paisajista

La configuración paisajista en este proyecto se teje con la nueva propuesta urbana en la que se plantea generar mayores espacios verdes en el sector de la implantación del proyecto arquitectónico.

5.6.1 Circunstancias – Intensiones – Estrategias

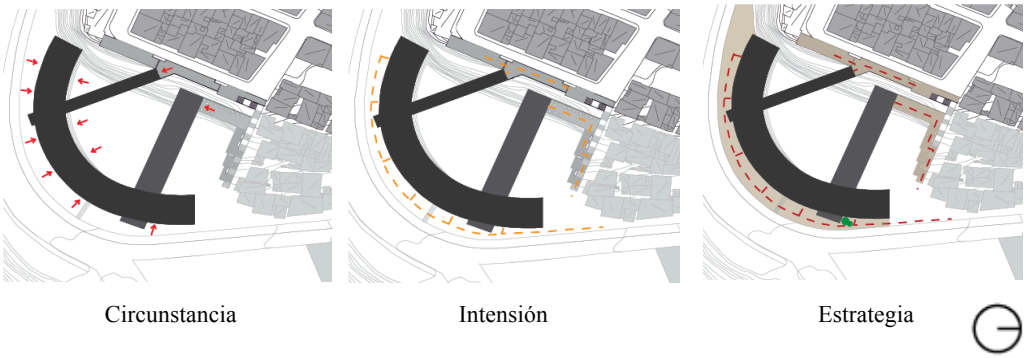
Para la propuesta paisajista se establecieron las circunstancias en las que se encontraba el proyecto, se generaron intensiones para cada una de las circunstancias encontradas y se formularon las mejores estrategias.

- Ingresos:

No son jerarquizados por la forma que posee el proyecto, la intensión que se propone es marcar los ingresos existentes, y la estrategia utilizada es diferenciar el piso de los ingresos y colocar arboles en los ingresos principales.

Esquema 17:

Esquema Ingresos



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

Render 3:

Ingresos



Fuente: Andrea Cáceres

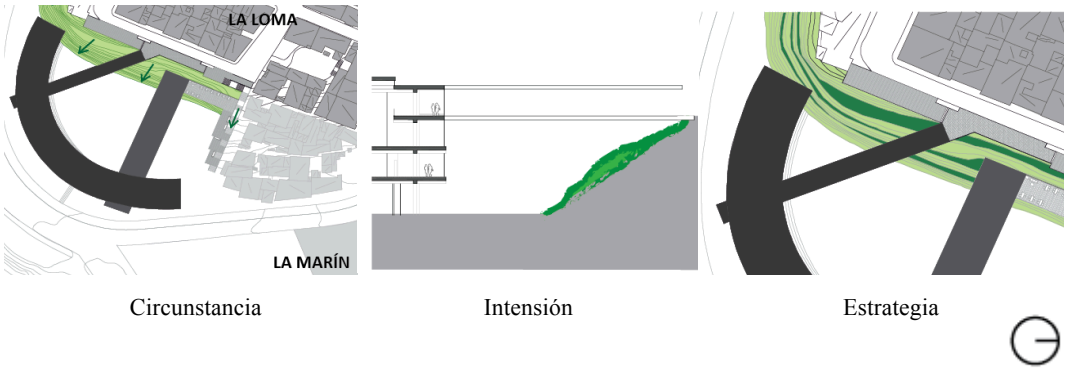
Autor: Andrea Cáceres

- Pendiente:

Conecta el Barrio La Loma con La Marín por medio del proyecto, se propone conservar la pendiente como espacio natural dentro del proyecto generando recorridos vegetales dentro de la pendiente, utilizando especies de poca altura para no obstaculizar la vista.

Esquema 18:

Esquema Pendiente



Circunstancia Intensión Estrategia

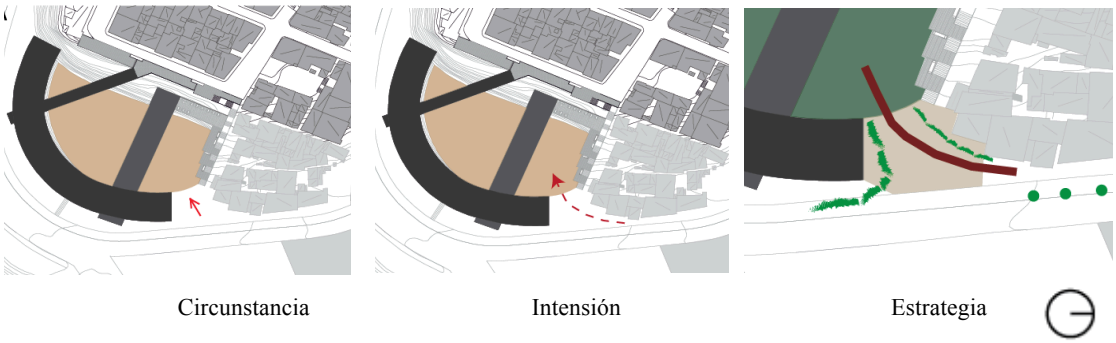
Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

- Plaza:

Existe una pequeña entrada que se enfrenta a la gran Plaza Central, por lo que se propone marcar el ingreso a la plaza diferenciando la trama de piso hacia la plaza, colocando vegetación media que enmarque el ingreso.

Esquema 19:

Esquema Plaza



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

Render 4:

Render Plaza



Fuente: Andrea Cáceres

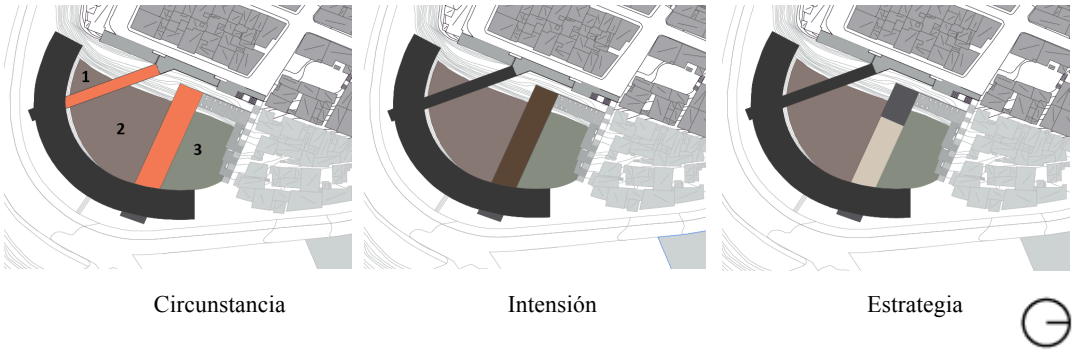
Autor: Andrea Cáceres

- Volúmenes:

Existe dos volúmenes adheridos al objeto principal, lo que hace que la plaza se divida visualmente en tres, la intensión que se propone es diferenciar la plaza por medio de los volúmenes, colocando diferente piso como proyección de los volúmenes generando espacios de permanencia.

Esquema 20:

Esquema Volúmenes



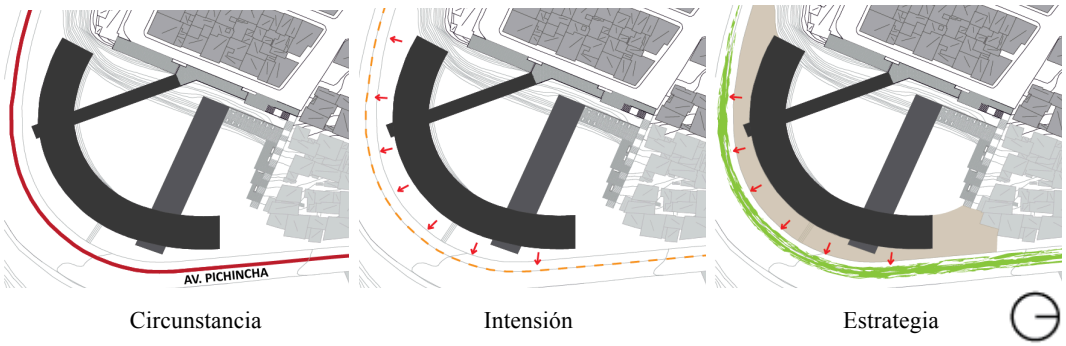
Fuente: Andrea Cáceres
Autor: Andrea Cáceres

- Calle - Proyecto:

El proyecto se enfrenta directamente hacia la calle, por lo que se propone marcar un límite entre la calle y el proyecto, manejando tramas de piso diferentes en los espacios que reciben y acogen; y, generando un límite vegetal entre la calle y el proyecto.

Esquema 21:

Esquema Calle - Proyecto



Fuente: Andrea Cáceres

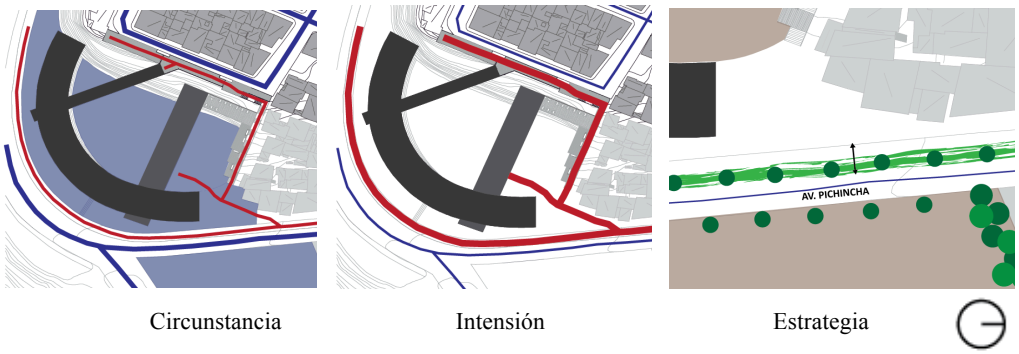
Autor: Andrea Cáceres

- Flujos:

El proyecto y la plaza comparten los flujos tanto vehiculares como peatonales, por lo que se propone dar prioridad al flujo peatonal sobre el vehicular ampliando las veredas, ofreciendo amplias plazas de permanencia y proyectar el verde como recorrido.

Esquema 20:

Esquema Flujos



Fuente: Andrea Cáceres

Autor: Andrea Cáceres

5.7 Conclusiones

PROPUESTA URBANA

- Se logró diseñar una propuesta urbana integradora, generando actividades que den carácter al espacio; esta propuesta no se desarrolló a profundidad.

- La nueva propuesta estableció como principio básico la prioridad del peatón, por lo que se diseñaron veredas más amplias y equipamientos que ayudan a los habitantes de La Marín, de los barrios cercanos, y del resto de la ciudad a permanecer mayor tiempo en el lugar.

- Se distribuyeron las actividades por todo el sector, dando como prioridad el límite sur de La Marín, en el cual se ubicó la propuesta Arquitectónica Específica «Centro de Talleres y Oficios – La Marín» , logrando de esta manera que los flujos existentes se distribuyan de forma equitativa.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

- Se diseño un objeto arquitectónico que por su forma permite la vinculación entre el Barrio La Loma y La Marín.

- El objeto arquitectónico diseñado genera un límite definido entre el borde de la quebrada El Censo, el ingreso a la ciudad desde el Valle y la ciudad.

- Por su condición formal el objeto permite la continuidad del espacio público propuesto, ya que la mayoría de su planta baja es libre.

- El proyecto al constituirse sobre un terreno en forma curva y por poseer un campo de visión mayor se convierte en un hito para el lugar y logra de esta manera ser un punto importante entre el límite de la zona y la ciudad.

Bibliografía

- Aldo Rossi, Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia. (1976). Seminario Proyecto y Ciudad Histórica. Santiago de Compostela: Publicaciones Colegio de Arquitectos de Galicia.
- Ascher, F. (2004). Los nuevo Principios del Urbanismo. Madrid: Alianza.
- Baeza, A. C. (1998). La Idea Construída. España: nobuko.
- Colin Rowe, F. K. (1981). Ciudad Collage. Barcelo: Gustavo Gili.
- Holl, S. (1997). Entrelazamientos 1989 - 1995. Barcelona: Gustavo Gili.
- Kahn, L. I. (1984). Forma y Diseño. Buenos Aires: Ediciones Nueva Visión.
- Philippe Panerai, Jean - Charles Depaule, Marcelle Demorgón, Michel Veyrenche. (1983). Elementos del Nuevo Urbanismo. Instituto de Estudios de Administración Local Madrid.
- Rossi, A. (1982). La arquitectura de la ciudad. Barcelona: Gustavo Gili.
- Rossi, A. (1998). Autobiografía Científica. Barcelona : Gustavo Gili.
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2012). *Quito Distrito Metropolitano*. Recuperado el 15 de 11 de 2012, de Planes: http://sthv.quito.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=20&Itemid=68

Anexos

CUADRO DE ÁREAS

Área de Terreno:	***7423.2***
M2 de Construcción:	***7409.4***
M2 de Plaza:	***2709.4***

Zona	Área	Área Total
Parqueaderos		***8687.15***
Subsuelo 1	2894.65	
Subsuelo 2	2896.25	
Subsuelo 3	2896.25	
Planta Baja		***1952.6***
Almacenes		***160.75***
Almacen Principal	116.15	
Almacen 1	22.3	
Almacen 2	22.3	
Cafetería		***129.3***
Servicios Higienicos		***40.9***
Baño Hombres	20.45	
Baño Mujeres	20.45	
Recorridos / Circulaciones		***1621.65***
Primera Planta		***1920***
Administración		***49.3***
Restaurante		***383.25***
Recepción		***59.4***
Sala de Espera		***20.25***
Sala de Alumnos		***35.4***
Sala de Profesores		***36.4***

Sala de Exposiciones Temporales	***95.2***

Aulas		***234.75***
Aula de Cocina Teórica	86.65	
Aula de Cocina Práctica	72.1	
Aula de Computación	76	

Servicios Higienicos	***42.3***

Recorridos / Circulaciones	***1006.05***

Segunda Planta	***1563.1***

Administración	***49.3***

Recepción	***64.65***

Pasarela de Exposiciones	***107.9***

Sala de Alumnos	***33.5***

Sala de Profesores	***34.3***

Aulas		***324.05***
Aula de Diseño	80.1	
Aula de Modelo	81.25	
Aula de Costura	79.15	
Aula de Reciclaje y Manualidades	83.55	

Servicios Higienicos	***42.3***

Recorridos / Circulaciones	***907.1***

Tercera Planta	***1973.7***

Recepción	***50.25***

Cafetería	***141.55***

Estanterías	***166.1***

Sala de Audio	***59.15***

Sala de Video	***56.7***

Sala de Estudio	***64.4***
Sala de Niños	***159.6***
Galeria	***238.95***
Servicios Higienicos	***42.3***
Recorridos / Circulaciones	***994.7***

PRESUPUESTO ESTIMADO DE CONSTRUCCIÓN
PROYECTO: CENTRO DE TALLERES Y OFICIOS - LA MARÍN

Área Presupuesto: 2164.1 M2

RUBRO No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1.1	BODEGA Y OFICINA TABLA DE MONTE	M2	45.00	35.29	1,588.05
1.2	CERRAMIENTO PROVICIONAL	M	150.00	7.73	1,159.50
1.3	DESBROCE Y LIMPIEZA	M2	782.98	1.20	939.58
1.4	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	782.98	1.45	1,135.32
1.5	EXCAVACION A CIELO ABIERTO A MAQUINA EN TIERRA	M3	1,602.80	1.33	2,131.72
1.6	EXCAVACION A CIELO ABIERTO A MANO EN TIERRA	M3	185.06	3.89	719.88
1.7	DESALOJO DE MATERIAL	M3	1,602.80	13.09	20,980.65
1.8	RELLENO COMPACTADO	M3	185.06	14.08	2,605.64
1.9	CONFORMACION DE TALUD	M2	122.40	1.20	146.88
			SUBTOTAL:		**31,407.23**
2	**CIMENTACIÓN**				
2.1	REPLANTILLO H.S. F'C=180KG/CM2	M3	7.98	81.25	648.38
2.2	HORMIGON EN PLINTOS F'C=180 KG/CM2 (INCLUYE ACERO)	M3	175.62	291.41	51,177.42
2.3	HORMIGON ARMADO CADENAS F'C=210KG/CM2 (INC. ENCOFRADO)	M3	84.17	210.30	17,700.95
2.4	MURO EN MUROS DE CONTENCION F'C =180 KG/CM2	M3	44.26	201.05	8,898.47
			SUBTOTAL:		**78,425.22**
3	**ESTRUCTURA**				
3.1	HORMIGON ARMADO COLUMNAS F'C=210 KG/CM2 INLUYE ENCOFRADO)	M3	72.81	332.99	24,245.00
3.2	HORMIGON ARMADO LOSA SUPERIOR FC=210 KG/CM INC. ENCOFRADO)	M3	355.02	380.63	135,131.26
3.3	HORMIGON ARMADO FC=210 KG/CM VIGAS (INC. ENCOFRADO)	M3	146.70	470.25	68,985.68
3.4	ALIVIANAMIENTOS DE BLOQUE PARA LOSA 40X20X10 CM	U	3,768.00	0.40	1,507.20
3.5	IPE 300 VIGA METÁLICA TIPO I (INCLUYE PINTURA Y REVESTIMIENTO)	KG	1,624.11	4.31	6,999.91
3.6	PERFIL METÁLICO ESCALERAS	U	85.00	7.85	667.25
3.7	PIEZA METÁLICAS TIPO T PARA GRADAS	M2	29.60	35.48	1,050.21
			SUBTOTAL:		**238,586.50**

4	MAMPOSTERIA				
4.1	BLOQUE DE 40X20X10 CM	U	514.00	0.46	236.44
4.2	BLOQUE DE 40X20X15CM	U	198.00	0.52	102.96
			SUBTOTAL:		**339.40**

5	ENLUCIDO				
5.1	ENLUCIDO INTERIOR / EXTERIOR DE PAREDES	M2	526.00	4.86	2,556.36
5.2	ESTUCADO INTERIOR / EXTERIOR DE PAREDES	M2	526.00	4.60	2,419.60
5.3	PINTURA DE CAUCHO INTERIOR / EXTERIOR DE PAREDES	M2	526.00	3.36	1,767.36
			SUBTOTAL:		**6,743.32**

	PISOS				
6.1	CONTRAPISO HORMIGON SIMPLE FC=180KG/CM2 E=0.10CM INCLUYE MALLA ARMEX R64, 10CM	M3	1,476.14	109.38	161,460.19
6.2	CORREAS METÁLICAS TIPO G PARA GRADA METÁLICA	KG	1,464.48	15.80	23,138.78
6.3	PORCELANATO (PULIDO) DE PISOS Y PAREDES	M2	1,192.57	35.61	42,467.42
6.4	PISO TABLÓN DE MADERA TIPO TECA	M2	514.52	40.25	20,709.43
6.5	TABLÓN DE TECA PARA GRADAS	M2	93.70	40.21	3,767.68
			SUBTOTAL:		**251,543.50**

7	CARPINTERIA				
7.1	PASAMANOS DE VIDRIO E= 5MM	M2	56.50	154.67	8,738.86
7.2	MESON DE COCINA DE GRANITO	M2	13.10	151.51	1,984.78
7.3	MESON PARA BAÑOS DE GRANITO	M2	3.06	151.51	463.62
7.4	PUERTA DE VIDRIO AUTOMÁTICA CORREDIZA P1	U	6.00	121.20	727.20
7.5	PUERTA CORREDIZA EMPOTRADA DE MADERA P3	U	7.00	381.45	2,670.15
7.6	PUERTA DE VIDRIO INGRESOS P6	U	3.00	195.86	587.58
7.7	PUERTA HERMÉTICA DE ALUMINIO P7	U	1.00	580.65	580.65
7.8	CERRADURA PUERTAS	U	17.00	58.54	995.18
			SUBTOTAL:		**16,748.02**

8	VENTANERÍA				
8.1	MAMPARA DE VIDRIO TEMPLADO	M2	398.28	75.23	29,962.60
8.2	VENTANA CORREDIZA CON PERFIL METÁLICO 1.85 V2 / V3 / V6 / V7	U	10.00	155.83	1,558.30
	VENTANA CORREDIZA CON PERFIL METÁLICO 3.30 V4 V5	U	4.00	169.85	679.40
8.3	VIDRIO TEMPLADO 5MM INCLUYE SILICÓN	M2	360.40	75.23	27,112.89
			SUBTOTAL:		**59,313.20**

9	PREFABRICADOS				
9.1	PREFABRICADO DE PANELES DE HORMIGÓN ARQUITECTÓNICO	M2	56.88	240.15	13,659.73
			SUBTOTAL:		**13,659.73**

10	PIEZAS SANITARIAS				
10.1	INODORO FV CON FLUXOMETRO	U	6.00	75.80	454.80
10.2	LAVAMANOS FV INCLUYE GRIFERIA	U	6.00	84.85	509.10
10.4	BARRAS LATERALES DE APOYO	U	6.00	35.15	210.90
10.5	MEZCLADORA 1/2`FV	U	1.00	15.45	15.45
10.6	DUCHA CROMADA FV	U	1.00	32.52	32.52
			SUBTOTAL:		**1,222.77**

11	EQUIPOS				
11.1	ELEVADOR - MONTACARGAS 5 PERSONAS DE VIDRIO	U	3.00	35,000.00	105,000.00
			SUBTOTAL:		**105,000.00**

12	TRABAJOS EXTERIORES				
12.1	LIMPIEZA DE OBRA	M2	2,164.10	1.41	3,051.38
			SUBTOTAL:		**3,051.38**

SUBTOTAL 1-12	**806,040.28**
Instalaciones eléctricas 15%	120,906.04
Instalaciones sanitarias 15%	120,906.04
Instalaciones sanitarias 15%	120,906.04
SUBTOTAL	**1,168,758.40**
Imprevistos 5%	58,437.92
Costo indirecto 18%	210,376.51
Costo de diseño 4% (honorarios)	46,750.34
SUBTOTAL Definitivo	**1,484,323.17**
IVA 12%	178,118.78
TOTAL DEFINITIVO	**1,662,441.95**
Costo Aproximado del m2	768.19