

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA  
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

CENTRO DE ARTES, DISEÑO Y OFICIOS EN EL ANTIGUO  
TERMINAL TERRESTRE "CUMANDÁ"

Volumen II

CAROLINA GRIJALVA TERÁN

DIRECTOR ARQ. VINICIO VELÁSQUEZ

QUITO – ECUADOR  
2013

Presentación

El T.F.C. **Centro de Artes, Diseño y Oficios** en el antiguo

Terminal Terrestre "Cumandá" contiene:

El volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El Volumen II: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Un CD: el Volumen I, II y la Presentación para la Defensa Pública, todo en formato PDF.

## Dedicatoria

El presente trabajo está dedicado primeramente a Dios, que fue la fuerza y el tesón para a cada momento seguir luchando y no rendirme jamás.

De la misma forma se encuentra dedicado a mi familia que en esos momentos oportunos supieron darme las razones necesarias para no declinar en mi camino.

Por último, a mis profesores, que en el transcurso de mi carrera me supieron formar y educar para ser una gran profesional.

## Agradecimiento

Son muchas los profesores de gran profesionalismo y calidad humana que me gustaría agradecer por sus enseñanzas, apoyo, ánimo y compañía a lo largo de mi carrera.  
Algunos están aquí conmigo y otros se encuentran en mis recuerdos y en el corazón.

Esta gran gratitud va para cada uno de ellos.

## Índice

Lista de Fotografías .....	ix
Lista de Planimetrías .....	x
Lista de Esquemas .....	xi
Lista de Mapas .....	xii
Lista de Renders .....	xiii
Lista de Bocetos .....	xiv
Introducción .....	1
Antecedentes .....	2
Justificación .....	3
Objetivos .....	4
Metodología .....	5
<b>CAPÍTULO 1: CONCEPTOS URBANOS</b>	
1.1 Ciudad .....	9
1.2 Ciudad sostenible .....	9
1.3 Mixtificación de las actividades .....	11
1.4 Las centralidades en la ciudad .....	11
1.5 1.4.1 Intenciones .....	13
<b>CAPÍTULO 2: CONTEXTO</b>	
2.1 Distrito Metropolitano, Situación geográfica .....	14
2.2 Contexto Histórico .....	15
2.3 Entorno Nacional .....	17
2.4 Estado Actual .....	17
2.5 Centro Histórico .....	13
2.5.1 Ámbito físico .....	20
2.5.2 Ámbito histórico .....	22
2.5.3 Realidad actual .....	23
2.6 Rol del sector .....	24
2.7 Delimitación de la zona a intervenir .....	25
2.7.1 Entorno .....	26
2.7.2 Estado actual .....	26
2.8 Estrategia de intervención .....	27
2.8.1 Generar una centralidad urbana .....	27
2.8.2 Potenciar sus características .....	27
2.8.3 Nuevo rol .....	27

<b>CAPÍTULO 3: ANÁLISIS URBANO</b>	
3.1 Delimitación del área de la propuesta.....	29
3.2 Antecedentes .....	29
3.2.1 Transformación de la trama urbana .....	30
3.2.1.1 Topografía .....	30
3.2.2 Historia .....	31
3.3 Análisis urbano .....	33
3.3.1 Morfología urbana .....	34
3.3.2 Tipología arquitectónica .....	36
3.3.2.1 Usos de suelos .....	36
3.3.2.2 Edificación singulares .....	38
3.3.3 Espacio urbano .....	39
3.3.3.1.Espacio publico .....	39
3.3.3.2 Trama verde .....	40
3.3.3.3 Sistema vial .....	41
3.3.3.4 Conclusiones .....	41
<b>CAPÍTULO 4: ANÁLISIS GLOBAL DE REFERENTES</b>	
4.1 Referentes .....	43
4.1.1 Tenerife Espacio de las Artes TEA .....	43
4.1.1.1 Ubicación TEA .....	43
4.1.1.2 Ideas generatrices del proyecto .....	44
4.1.1.3 Concepto Arquitectónico.....	46
4.1.1.4 Materialidad .....	47
4.1.2 Museo de Artes Latinoamericano de Buenos Aires MALBA .....	49
4.1.2.1 Composición MALBA .....	50
4.1.2.2 Memoria descriptiva .....	50
4.1.2.3 Materialidad .....	52
<b>CAPÍTULO 5: PROYECTO ARQUITECTÓNICO: CENTRO DE ARTES, DISEÑO Y OFICIOS EN EL ANTIGUO TERMINAL TERRESTRE "CUMANDÁ"</b>	
5.1 Antecedentes .....	54
5.2 Modelo Conceptual .....	54
5.3 Partido Arquitectónico .....	55
5.3.1 Desarrollo del partido arquitectónico .....	55
5.4 Estructura .....	57
5.5 Partido Funcional .....	57
5.6 Programa .....	58
<b>CAPÍTULO 6: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	
6.1 Desarrollo .....	62
6.2 Relación entorno .....	62
6.2.1 Paisajismo .....	64
6.3 Arquitectura .....	65
6.4 Funcionamiento .....	68
6.5 Materialización .....	73
6.6 Conclusiones .....	75
6.7 Recomendaciones .....	76
6.8 Presupuesto .....	76

Bibliografía .....	77
--------------------	----

#### LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1 .....	Panecillo en el Centro de Quito	14
Fotografía 2 .....	Quebrada de Jerusalén	20
Fotografía 3 .....	Panorama del Centro Histórico	22
Fotografía 4 .....	Viaducto de la 24 de Mayo	31
Fotografía 5 .....	Puente Túnel de la Paz	32
Fotografía 6 .....	Calle del Mesón	32
Fotografía 6.1 .....	Contexto-Implantación TEA	44
Fotografía 7 .....	Rampa de acceso a la biblioteca	47
Fotografía 8 .....	Despiece del muro pixeleado	48
Fotografía 9 .....	Fotografía exterior TEA hacia el barranco	48
Fotografía 10 .....	Patio interior	52

#### LISTA DE PLANIMETRÍAS

Planimetría 1 .....	Centralidades en la Ciudad	12
Planimetría 2 .....	Intervención la Ronda	25
Planimetría 3 .....	Plantas Arquitectónicas MALBA	51
Planimetría 4 .....	Detalle Constructivo	52
Planimetría 5 .....	Implantación General	63
Planimetría 6 .....	Intenciones de Diseño Paisajismo	64
Planimetría 7 .....	Planta Arquitectónica Teatro	69
Planimetría 8 .....	Planta Alta Teatro	70
Planimetría 9 .....	Planta Baja Bloque B y C	71
Planimetría 10 .....	Planta Alta Bloque B y C	72
Planimetría 11 .....	Segunda Planta Alta Bloque B y C	73

#### LISTA DE ESQUEMAS

Esquemas 1 .....	Desarrollo Sostenible	9
Esquemas 2 .....	Tipos de Parcela	35
Esquemas 3 .....	Ubicación TEA	44
Esquemas 4 .....	Nueva vía pública	45
Esquemas 5 .....	Accesibilidad	46
Esquemas 6 .....	Planteamiento Urbano	54
Esquemas 7 .....	Eje Principal de Circulación	55
Esquemas 8 .....	Ejes de Implantación	63
Esquemas 9 .....	Filtrado de Aire	66

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1	..... (Mapa de la Ciudad de Quito de 1786)	16
Mapa 2	.....Estructura Barrial, Eje a Intervenir	20
Mapa 3	.....Espacio Público y Área Verde	21
Mapa 4	.....Ubicación de Hito Geográficos	30
Mapa 5	.....Barrios del Centro Históricos y su distribución	33
Mapa 6	.....Traza Urbana	34
Mapa 7	.....Uso de Suelos	38
Mapa 8	.....Espacios Públicos	40

## LISTA DE RENDERS

Render 1	.....Estructura	57
Render 2	.....Paisaje Natural	65
Render 3	.....Puente	67
Render 4	.....Eje Peatonal	68
Render 5	.....Fachadas Celosías	74
Render 6	.....Espacios Interiores	75
Render 7	.....Fachadas Celosías	74

## LISTA DE BOCETOS

Boceto 1	.....Perspectiva Exterior	49
Boceto 2	.....Elementos Arquitectónicos	56

## INTRODUCCIÓN

En 1978 la UNESCO declara como Patrimonio Cultural de la Humanidad al Centro Histórico de Quito por su gran riqueza arquitectónica reflejada en el período de la historia colonial y republicana, en la que se evidencia el sentido religioso y cultural de sus habitantes. Sin embargo, en las inmediaciones del Centro Histórico se da una inapropiada implantación de elementos arquitectónicos que no han podido adaptarse de manera adecuada debido a la topografía irregular y que han incrementado la circulación vehicular deteriorando la zona, como es el caso del antiguo Terminal Terrestre "Cumandá", el mercado de San Roque, etc. que son edificios de gran magnitud pero con dudoso valor arquitectónico.

Este Trabajo de Fin de Carrera retoma el sentido de «habitar» a través de la investigación, análisis, diagnóstico y propuesta arquitectónica para la zona comprendida entre los Tanques del Placer y la quebrada de El Censo.

El análisis global del contexto urbano está contenido en los primeros tres capítulos. En ellos se detallan las motivaciones para la intervención en el sector y se formula la propuesta de implantación general para el desarrollo del proyecto arquitectónico denominado Centro de Artes, Diseño y Oficios en el Antiguo Terminal Terrestre "Cumandá" que será desarrollado en el capítulo cinco.

El primer capítulo contiene conceptos generales y específicos sobre ciudad sostenible, mixtificación de actividades y centralidades en la ciudad. Estos conceptos serán fundamentales para el análisis del contexto urbano y desarrollo de la propuesta arquitectónica.

En el segundo capítulo se analiza el progreso de la ciudad de Quito junto a su realidad histórica, geográfica y política del Centro Histórico. Además, se delimita el área de intervención y se definen las estrategias para la rehabilitación de la zona.

El tercer capítulo presenta la delimitación del área propuesta, la topografía y su planimetría; el análisis del uso de suelo y del sistema vial que determinan la morfología urbana, la tipología arquitectónica, y la calidad del espacio público. Los resultados del análisis establecieron las condicionantes y potencialidades de la zona.

El análisis global de los referentes arquitectónicos como el TEA (Tenerife Espacio de las Artes) y el MALBA (Museo de Artes Latinoamericano de Buenos Aires), constituye un aporte fundamental para el desarrollo de la propuesta arquitectónica que consta en el capítulo cuatro.

En el capítulo cinco se detalla el análisis funcional y tipológico que será usado para el desarrollo del partido arquitectónico, estructural y funcional del proyecto.

La descripción del proyecto se encuentra en el capítulo seis, en el cual se detalla la relación con el entorno, la materialización y características principales del proyecto arquitectónico.

## ANTECEDENTES

En la actualidad, las teorías urbanas buscan la creación de ciudades compactas que favorezcan la sostenibilidad medioambiental y equidad social, donde se resuelva la necesidad de movilidad a través de sistemas ecológicos que equilibren la utilización de los espacios públicos en favor del peatón y de la vida comunitaria.

Accesibilidad, buenos espacios públicos, paisaje natural y nuevas tecnologías urbanas, son requisitos indispensables para el mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad densificada. Este objetivo puede concretarse a través de una planificación integradora que, lamentablemente en la ciudad de Quito no se ha considerado, lo que ocasionó su expansión espontánea generando un complicado sistema de servicios insatisfechos y precarios.

Se requiere en las ciudades la valoración de sus recursos humanos, infraestructura y de servicios, para generar condiciones favorables que incentiven el desarrollo. La ciudad debe ser un centro de gestión y competencia estratégica en la economía global que se consolide para la vinculación de agentes públicos, privados y académicos que generen innovaciones tecnológicas.

Es necesario otorgar un valor estético e interesante a la ciudad, y sentirse orgulloso de ella, fortalecer la vida en comunidad y la armonía con el paisaje en lugar de construir ciudades que agredan al entorno y desequilibren a sus comunidades. Generar proyectos a gran escala que transformen y revaloricen la ciudad, a través del fortalecimiento de los centros de desarrollo, tal como el Centro Histórico, para potenciar su carácter cultural y que reafirme su condición de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

## JUSTIFICACIONES

La motivación principal para esta investigación es encontrar una alternativa de desarrollo urbano sostenible aplicable a un centro urbano consolidado, en este caso las inmediaciones del Centro Histórico de Quito.

Este sector se caracteriza por tener un complejo sistema vial que bordea las quebradas y genera recorridos innecesarios y congestión; escasos espacios públicos y elementos arquitectónicos de precario valor implantados en lugares cuya función no se adapta a la vocación de zona y mucho menos aporta a su mejoramiento y desarrollo.

El Desarrollo Urbano Alternativo gira sobre un eje -el desarrollo humano sostenible- que se fundamenta sobre una propuesta eficiente, estética y ecológica que replantee el sentido de habitar, bajo cuatro componentes: la satisfacción de las necesidades básicas, el mejoramiento continuo de la calidad de vida, la sostenibilidad en el transcurso del tiempo, y el equilibrio que existe entre el hombre y la naturaleza, con claros aportes para el desarrollo urbanístico de la ciudad. Con este perfil la propuesta urbana y arquitectónica expone la necesidad de insertar un nuevo usuario que impulse la actividad comercial de una forma organizada y que, a la vez, complemente la vocación cultural del Centro Histórico.

La rehabilitación propuesta en el proyecto incluye la determinación de la zona comprendida entre los tanques de El Placer y la quebrada de El Censo, con equipamientos dedicados al estudio e investigación, lo que garantizará la incorporación de nuevos servicios, y sobre todo, permitirá la participación de la comunidad y por lo tanto la apropiación del espacio público y privado.

Por estas razones se plantea la transformación del espacio sin uso que dejó el Antiguo Terminal Terrestre en un Centro de Artes, Diseño y Oficios.

Un Centro de aprendizaje y recreación, que contenga elementos del entorno, la cultura y la historia de la ciudad con proyección hacia el futuro, dirigido a todos los miembros de la comunidad; que convertirá a esta ruptura entre el norte y el sur de Quito en un hito urbano, para el mejoramiento del sector y que se transformará en lugar de estancia que permita a todos los ciudadanos apropiarse y vincularse con el equipamiento y sus alrededores.

## OBJETIVOS

### Objetivo general

Desarrollar una propuesta arquitectónica que garantice la mejora de la calidad del espacio público, dentro de la rehabilitación de la zona comprendida entre la quebrada de El Censo y la Avenida Maldonado, incluyendo la loma de San Sebastián y la Loma Grande.

### Objetivo específicos

- Incorporar una actividad complementaria al arte y a la cultura en la zona comprendida entre los tanques de El Placer y la quebrada de El Censo, que fomente la calidad del espacio público y que permita la mixtificación de usos en favor del mejoramiento de calidad de vida de los moradores.
- Proponer sistemas alternos de circulación vehicular privada y colectiva que faciliten el tránsito y permita mayor fluidez.
- Desarrollar la propuesta arquitectónica con énfasis en el uso de nuevas tecnologías constructivas y detalles arquitectónicos que evidencie su carácter contemporáneo y su función en favor del aprendizaje.

## METODOLOGÍA

El Taller Profesional de 9no semestre estuvo a cargo del Arq. Vinicio Velásquez, con el cual seguí la siguiente metodología:

### Motivación personal:

Este resultado lo obtuve pensando de manera creativa que es lo más me gusta hacer. Tomé en cuenta las actividades que me gustan realizar relacionadas con el entorno y los espacios, con qué tipo de usuario me gusta trabajar, qué clase de espacios me gusta diseñar y qué clase de interrelación pretendo crear.

### Análisis de posibles terrenos:

La mejor manera que encontré para escoger posibles terrenos con su problemática fue investigar acerca de las centralidades en la capital, enumeradas de sur a norte. Y la razón por la cual se las considera centralidades, para de esta manera encontrar algún tipo de problema que necesite ser solucionado arquitectónicamente.

Estas son: Quitumbe, El Recreo, El Centro Histórico, Parque "La Carolina", El Aeropuerto y Carapungo.

Por ser el Centro Histórico un símbolo de tradición y cultura que se fortalece como eje articulador de nuestra identidad y se proyecta como sede cultural de carácter internacional, ratificando su carácter de Patrimonio Cultural de la Humanidad y sobre todo por ser la parte de la ciudad que más me gusta, decidí escoger el Centro Histórico para analizar sus zonas problemáticas y a través de Google Earth encontrar terrenos baldíos que me permitan generar algún tipo de intervención arquitectónica para mejorar la realidad de la ciudad. Tomando en cuenta que no existen muchos terrenos sin uso en el centro de Quito, el que más me llamó la atención fue el terreno del Antiguo Terminal Terrestre "Cumandá" por ser una llaga que divide el sur y el norte de Quito.

Ya escogido el terreno a intervenir, analicé las ventajas y desventajas y a su vez las oportunidades que me brindaba el lugar buscando en internet y en libros de la biblioteca general información acerca de la realidad del Terminal Terrestre y las consecuencias que éste trajo cuando estaba en funcionamiento y a su vez ahora que es una edificación sin uso.

### Análisis urbano y estudio del terreno elegido:

Para realizar el análisis urbano de la zona, escogí mi área de estudio en la cual se evidencien varios elementos urbanos de alta jerarquía, los mismos que verían condicionada su permanencia, como estrategia de intervención. Esta información la obtuve leyendo el Plan Maestro del Centro Histórico.

Enumerados en sentido este-oeste son:

- 1.- Penal García Moreno
- 2.- Escuela de oficios y artes, Mercado de San Roque
- 3.- Convento de San Diego
- 4.- Terminal Terrestre "Cumandá"

Ya puestos los límites de mi eje a intervenir, realicé varias visitas tanto por la mañana como en la tarde al terreno y al centro histórico, entrando a museos que la Alcaldía de Quito abrió en el Boulevard de la Av. 24 de Mayo con fotos del Quito antiguo y con información que me sirvió para realizar el análisis histórico y simbólico de mi eje.

También entrevisté a personas que residen en el sector para sacar información más profunda acerca de los diferentes equipamientos y espacios públicos que ellos tienen. A través de fotos pude obtener la realidad de las condiciones en las que se encuentra el sector y viendo la movilidad determiné los sentidos de las vías, las vías más rápidas y lentas, el tipo de servicios que se ofrecen y, en las visitas en los días lluviosos, obtuve información visual de la escorrentía y la dirección del viento.

Para realizar un estudio profundo del terreno, hice la planimetría del mismo, sacando las dimensiones a través de un plano catastral que a su vez me ayudó a obtener el plano topográfico del sitio.

Idea del proyecto:

Saqué el Informe de Regulación Municipal del terreno por vía internet para tener una idea exacta de los m<sup>2</sup> de terreno y el tipo de uso de suelo que tiene para saber qué puedo edificar ya sea vivienda o cualquier tipo de equipamiento. Como el resultado dio cualquier tipo de equipamiento y tomando en cuenta que el centro es considerado patrimonio cultural pero que no existe un equipamiento cultural que haga que el usuario sea invitado a volver, investigué ¿cuántos equipamientos culturales existen en la zona?, ¿cuántos deberían existir en la ciudad?, etc. a través de la página del Municipio de Quito.

Con estos resultados se determinó que no existen suficientes m<sup>2</sup> de equipamiento cultural por habitante y que el Municipio de Quito tiene como proyecto un parque temático para niños en el lugar; decidí combinar un proyecto cultural y a su vez que ofrezca mucho espacio público y que solucione las necesidades del futuro usuario.

Estudio de referentes:

Para el escoger el referente a ser estudiado busqué en internet sobre equipamiento que no solo tengan un programa parecido al que quería ofrecer sino que tengan una realidad urbana como la que tiene el antiguo Terminal Terrestre.

Mi director de Trabajo de Fin de Carrera que vivió más de diez años en España me ayudó con información fotográfica de un referente en Tenerife llamado TEA que se encuentra implantado sobre un barranco y como segunda opción al referente MALBA por ser un museo latinoamericano con función múltiple.

Ya escogidos mis dos referentes, saqué información de internet y de la biblioteca general para analizar todos los detalles arquitectónicos, entre ellos: implantación, plantas arquitectónicas, cortes, fachadas, detalles constructivos, zonificación, programa, como se comporta con el entorno, conceptos, esquemas funcionales, estudio de la estructural mediante la comparación de plantas con cortes, forma, etc.

Programa arquitectónico:

Basándome en los programas que ofrecían mis dos referentes, se determinó el programa.

Con el programa determinado investigué en el libro de Neufert sobre las normas de los espacios, la cantidad de m<sup>2</sup> que se necesitan como mínimo para crear determinados espacios, qué tipos de espacios anexos son necesarios para fortalecer otros, etc.

Propuesta arquitectónica:

El inicio de la propuesta arquitectónica lo obtuve sacando los ejes principales del terreno y de su entorno, entre ellos encontré los ejes del damero que conforma el Centro Histórico de Quito pero que es cortado por las quebradas que existen en el terreno, y también los ejes que nacen de los límites del mismo. De esta manera, logré generar una retícula que me ayudó a direccionar los diferentes volúmenes.

Posteriormente, una vez definidos los volúmenes, se inició con el diseño de plantas y fachadas arquitectónicas de acuerdo al programa establecido previamente. El diseño de fachadas y el uso de materiales se determinó analizando las fachadas del Centro Histórico de Quito, con la finalidad de no generar un impacto visual que rompa con la tipología que usa el sitio de intervención.

## CAPÍTULO 1: CONCEPTOS URBANOS

### 1.1 Ciudad

La presente investigación tiene como objetivo entender el concepto de ciudad, analizándola como un elemento vivo que promueva la educación, la cultura y el desarrollo de la tecnología, logrando su desarrollo físico, económico y social mediante la participación de los ciudadanos y la eficacia en los servicios que ofrece. Una ciudad sustentable, eficiente y equilibrada que consolide la vida en acuerdo con el entorno natural y artificial.

La idea es garantizar que las personas se apropien de su ciudad, la vivan, la disfruten y, a su vez, ayuden a su transformación por medio del desarrollo de su creatividad.

### 1.2 Ciudad Sostenible

Una ciudad se la puede definir desde diferentes puntos, tomando en cuenta la característica que se quiera resaltar. Desde el punto de vista arquitectónico y de desarrollo una ciudad eficiente es aquella que genera recursos para su propio consumo con la creación de centros de desarrollo artístico, social y cultural.

## ESQUEMA 1

### DESARROLLO SOSTENIBLE

FUENTE: Miguel Ruano, Eco-urbanismo y entornos Humanos sostenibles

Los arquitectos, urbanistas y todos aquellos que tienen que ver con el diseño de las ciudades y el ordenamiento del territorio, debemos tomar conciencia sobre el

profundo impacto que tienen nuestras decisiones, respecto al medioambiente y a nuestro modo de vida.

En nuestras ciudades debemos incluir estrategias de sostenibilidad, para que interactúen entre sí como un tejido, dando soluciones, ayudándose y complementándose entre ellas para una optimización de recursos.

Según Miguel Ruano, una ciudad sostenible permite que las personas podamos vivir en un entorno saludable y sin contaminación, sin la necesidad de depender de un transporte que no favorece al medio ambiente (como el automóvil), sino un transporte ecológico que sirva en beneficio del peatón fomentando diferentes sistemas de movilidad, como la utilización de bicicletas, permitiendo que la ciudadanía disfrute de los espacios públicos.

La ciudad sostenible genera varias actividades sociales y comerciales que se logran realizar mediante un eficiente servicio de transporte público, proporcionando espacios públicos donde se realicen actividades tanto públicas como privadas.

Es importante nombrar algunas ciudades que ya desarrollaron esta iniciativa, que tiene como objetivo contribuir al desarrollo sostenible; por ejemplo Curitiba en Brasil que ha comenzado con esta conciencia involucrando el mismo sistema de transporte masivo de buses especiales (como Transmilenio) desde el año 1974 con su primera línea y actualmente cuenta con toda una red que se extiende por la ciudad, además se dispuso una red de vías peatonales y carriles para bicicletas. Otro ejemplo, es el Nuevo Trole (sistema de transporte por trole) en Quito - Ecuador que funciona con energía eléctrica, contribuyendo de manera muy importante con el medio ambiente.

La ciudad de Curitiba propone un sistema de transporte que se adapta muy bien a nuestras ciudades latinoamericanas.

### 1.3 Mixtificación de las actividades

En la ciudad, la mixtificación de actividades permite que la ciudadanía esté presente en todo momento, generando mayor seguridad en los diferentes espacios, sin embargo, el diseño urbano ha generado espacios residuales incompatibles que dividen estas actividades.

El espacio arquitectónico y urbano se puede concebir mediante el intercambio de funciones y de programa en los mismos.

De acuerdo al 10º foro de Biarritz del 2 de octubre del 2009, el Municipio de Quito, conforme se establece en sus políticas de gestión para revitalizar integralmente el Centro Histórico de Quito y todas las Áreas Históricas del DMQ como elementos esenciales de la identidad local, se inserta en el Plan Estratégico para el desarrollo del Distrito Metropolitano de Quito, el “Plan Equinoccio 21 – Quito hacia el 2025”, con el objeto de intervenir en el CHQ. Conforme establece el “Plan Especial del Centro Histórico de Quito”.

Este plan propone una división ordenada, accesible y eficiente que potencie las características esenciales de cada centralidad.

#### 1.4 Las centralidades en la ciudad (10º foro de Biarritz, 2009)

El concepto de centralidad se entiende como un punto estratégico de desarrollo con características definidas y potenciales.

Las centralidades de la ciudad de Quito, de sur a norte son:

##### 1. Quitumbe.-

La ciudad de Quitumbe pertenece a un plan especial de vivienda, equipamientos y vivienda que incluye a todo el sur de la ciudad, el cual ayuda al des congestionamiento del Centro Histórico y se convierte en un punto estratégico para la proyección de conjuntos habitacionales en masa.

##### 2.- El Recreo.-

Esta zona es considerada el núcleo comercial del sur de la ciudad debido al gran flujo comercial que produjo la construcción del Centro Comercial "El Recreo".

##### 3.- El Centro Histórico.-

Es la centralidad que ratifica el carácter de Patrimonio Cultural de la Humanidad por ser el eje articulador de nuestra tradición cultural, por ende de nuestra identidad.

##### 4.- Parque "La Carolina".-

Es el centro financiero del Distrito Metropolitano y a futuro, con el traslado del Aeropuerto Mariscal Sucre, se convertirá en el nuevo centro de Quito.

##### 5.- El Aeropuerto.-

Todo el espacio que el Aeropuerto dejará tras su reubicación generará zonas de vivienda y comercio, recuperando y brindando un nuevo espíritu al sector.

##### 6.- Carapungo.-

Zona destinada para la vivienda

#### PLANIMETRÍA 1

#### CENTRALIDADES EN LA CIUDAD

Autor: Carolina Grijalva

Las centralidades de la ciudad deben ser pensadas como puntos que generen intercambios colectivos entre las mismas y en diversas áreas de influencia. Es necesario fortalecer las centralidades exteriores e intermedias para que puedan relacionarse con el núcleo, en este caso el Centro Histórico.

Según el arquitecto Fernando Carrión, la característica singular de la centralidad define su identidad básica en relación a otras. Los rasgos diferenciales de las

centralidades pueden constituirse en un soporte decisivo para el desarrollo de una ciudad más diversa.

#### 1.4.1. Intenciones

Tomando en cuenta las necesidades de la ciudadanía se pretende proyectar un modelo de desarrollo urbano que reactive las actividades del centro urbano permitiendo la intervención de distintos sectores.

Teniendo como partido estos antecedentes y considerando que el Centro de Quito se consolida como un lugar de encuentro cultural con grandes edificaciones arquitectónicas que en su mayoría se encuentran en deterioro, se determina intervenirlos.

Intenciones:

- Mejorar los servicios, infraestructura y sistemas
- Reafirmar la condición de Patrimonio Cultural de la Humanidad
- Fomentar la vida en comunidad y armonía con el entorno natural
- Impulsar la Mixtificación de actividades

## CAPÍTULO 2: CONCEPTOS URBANOS

### CONTEXTO

#### 2.1 Distrito Metropolitano, situación geográfica

Quito, ciudad que se encuentra cercana a la Línea Equinoccial, dentro de la provincia de Pichincha. La provincia tiene un área de 1.358.100 hectáreas, de las cuales el Distrito Metropolitano comprende más de 290.746 hectáreas, incluyendo a la ciudad de Quito propiamente dicha así como a sus 24 parroquias suburbanas y rurales que rodean al núcleo urbano. Quito tiene una altitud que oscila entre los 2800 metros en los lugares llanos y los 3100 metros en los barrios más elevados, se extiende sobre una superficie longitudinal de un terreno irregular que es conocida como la Hoya de Guayllabamba al pie del Pichincha.

### FOTOGRAFIA 2

#### PANECILLO EN EL CENTRO DE QUITO

Autor: Rómulo

Algunas estribaciones desprendidas de la cordillera de los Andes han formado un paisaje enclaustrado, dividido en su parte central por el cerro de El Panecillo (3035 metros). Al Este por las lomas de Puengasí, Guanguiltagua e Itchimbía, cabe mencionar que esta ciudad cuenta con cierto número de quebradas que de cierta manera, en tiempos ancestrales, formaban una muralla de protección para los pueblos asentados en este valle.

La ciudad se ha extendido como una larga franja de 35 Km. de longitud y una extensión transversal que oscila entre 5 y 8 Km. Sus particulares escalonamientos permiten observar el imponente paisaje andino desde diferentes lugares. El crecimiento urbano y sus características han ido tomando forma a lo largo de su historia y determinando la fusión armoniosa de dos ciudades: la Ciudad Histórica y la Moderna, que se encuentran en el centro geográfico; El Panecillo que puede ser admirado desde diversos puntos, preside la ciudad desde la parte urbana y central.

La ciudad se extiende hacia el Sur y el Norte, del Centro Histórico Colonial. En el Norte, la ciudad está anudada por un punto donde el tránsito se estrecha indicando el brusco cambio morfológico. Al sur la transición se produce gradualmente. Al Este y Oeste amplias urbanizaciones y asentamientos avanzan sobre las estribaciones andinas, incorporando a poblaciones cercanas de valles y de antiguas parroquias rurales. Los grandes pasos a desnivel, las altas edificaciones y los centros comerciales son algunos de los voceros de la modernidad.

## 2.2 Contexto Histórico

Quito, a la que la conocemos hoy en día, emerge como el resultado de varios siglos de historia. Estos inicios se forjan en contextos controversiales debido a los diferentes puntos de vista de los historiadores. Sin embargo, estos datos históricos no pueden ser dejados de tomar en cuenta a propósito de apreciar la evolución que Quito ha tenido a través de los años. (Álvarez, 2009)

Al principio del siglo XVI, la ciudad adoptó un estilo monumental con la construcción, por varias misiones Católicas, de los templos impresionantes de San Francisco, Santo Domingo, La Catedral y San Agustín. Los acontecimientos principales durante este período ocurrieron alrededor de estos templos, que ayudaron a promover la religiosidad entre la gente. La verdad es que la historia de Quito comienza mucho antes de 1534, la fecha de la fundación española.

### MAPA 1

#### MAPA DE LA CIUDAD DE QUITO DE 1786

Autor: Wikipedia. Enciclopedia Libre

Al querer encarar un contexto directamente arquitectónico se lo puede evaluar desde 1930 ya que desde estos años era fácilmente reconocible la ciudad antigua de la moderna pero no fue hasta 1940 cuando se instauró de una forma más prominente la creación de un espacio urbano y con ello una diferenciación mayor de las clases sociales, entre estos mismo años se forjó un impulso tanto industrial como de edificación con diferente carácter, ya sea residencial, comercial, religioso, administrativo y barrios de la alta burguesía.

### 2.3 Entorno Nacional

El 29 de agosto de 1563 Quito se convirtió en la capital del actual Ecuador, al ser designada como sede de la Real Audiencia de Quito. En 1717 es suprimida debido a una guerra que enfrentó España con la Cuádruple Alianza. Durante esta época colonial, el Presidente de la Audiencia de Quito residió en el Palacio de Carondelet. Así como también desde aquél período, el cabildo ha utilizado el mismo edificio como su sede principal.

Luego de la independencia del país en 1822, la ciudad perdió su capitalidad al integrarse en la Gran Colombia hasta el año de 1830, cuando ésta se separa junto con Cuenca y Guayaquil con los cuales formó el Ecuador. Ese año, se establecieron las instituciones políticas. Los organismos que representan a las cinco funciones del Estado fueron circunscritos en Quito desde esa época hasta la actualidad.

Actualmente, los diferentes escenarios que se encuentran en Quito han ocasionado el deterioro del capital social, monetario y de la industria que se había podido establecer dentro de la ciudad, pero de la misma forma la búsqueda de la explotación de los productos de la ciudad ha hecho que la pluriculturalidad se fortalezca y de esta manera descentralizar poco a poco los recursos y los gastos.

### 2.4 Estado Actual

Desde el punto de vista actual el desarrollo del ecosistema social en referencia al asentamiento urbano se da de manera uniforme, y por dicha razón las diferentes zonas presentan diferentes oportunidades y limitaciones para sus habitantes.

En general, en el lado occidental de Quito las barreras topográficas han dificultado el uso productivo de la tierra tanto para los sectores económicos tradicionales como para los modernos. En las partes más bajas de esta área, las laderas empinadas, los suelos inestables y el acceso difícil han limitado tanto la construcción urbana como los cultivos agrícolas. Más arriba, las áreas de páramo por encima de los 3800 m han sido poco habitadas, sobre todo debido a sus climas poco hospitalarios y a la menor capacidad de cultivar la tierra. Los valles que se extienden al norte, a las afueras de Quito, a pesar de su clima semidesértico, han permitido un mayor asentamiento humano e incluso considerable actividad agrícola, especialmente en las tierras bajas irrigadas. Las tierras de los valles fértiles y más cálidos al Este y al Sur de la ciudad han absorbido la mayor parte de la expansión poblacional, sobre todo debido a su mayor capacidad para brindar medios de vida a los pobladores.

De acuerdo al INEC, el análisis de los diferentes tipos de empleo de la población urbana y rural de la región expone una situación semejante. En general, la economía de Quito está dominada por el sector terciario, con un 37% de la población total del Distrito Metropolitano empleada en servicios, seguida por un 18.4% en la actividad comercial. El 17% de la población total trabaja en manufactura e industria. Sin embargo, ciertas áreas dentro de la región metropolitana tienden hacia la concentración de actividades económicas específicas.

Las regiones suburbanas más lejanas, tanto al Este (área de Oyambaro) como al Oeste (área del Ungui) contienen la mayor concentración de población vinculada al sector agrícola primario. Los distritos urbanos central-norte y central-sur de Quito (áreas de Urinsaya y Yavirac), así como los valles suburbanos al Noreste y Sureste (áreas de Carapungo y Los Chillos) contienen una mayoría de población vinculada al sector industrial.

Toda la ciudad y el Distrito Metropolitano cuentan con arquitectura en estilos Contemporáneo y Colonial, que se están reconstruyendo constantemente. La estructura moderna se mezcla con la colonial donde los residentes nacionales y los visitantes extranjeros encuentran siempre un lugar para admirar. Además, la ciudad está rodeada por los volcanes Pichincha, Antisana, Cotopaxi, y Cayambe que conforman el contorno andino. Quito está colmada de hitos que la identifican y definen, ocupa laderas o baja a los valles, serpentea a través de callejones y se abre en amplias avenidas; zigzaguea, sorteando colinas y quebradas. Por esta belleza física, sus tradiciones, rincones de misticismo y leyendas vigentes, es considerada "Relicario del Arte en América". Estas fueron las características principales para que, en noviembre de 1978, Quito fuera declarada por la UNESCO "Patrimonio Cultural de la Humanidad".

## 2.5 Centro Histórico

Se ha seleccionado al Centro Histórico como una centralidad estratégica ya que en esta zona converge un potencial turístico y cultural que se proyecta a nivel Latinoamericano y que fortalece la condición Patrimonial del Centro Histórico.

El Centro Histórico en su condición de ser el más grande de Latinoamérica debe vigorizar tanto su vocación cultural como su proyección internacional y de esta manera consolidarse como referente de desarrollo urbano.

Siendo el área del Centro Histórico de Quito, el ambiente físico fundamental en el que se desarrolla la propuesta urbana y arquitectónica, es necesario analizar su situación geográfica, social y económica, sin olvidar a los habitantes y visitantes, tanto encarados en este entorno como protagonistas u observadores del uso de este entorno.

### 2.5.1 Ámbito Físico

El Centro Histórico de Quito se encuentra ubicado en el centro sur de la capital sobre una superficie de trescientas veinte hectáreas, y es considerado uno de los más importantes conjuntos históricos de América Latina.

## MAPA 2

### ESTRUCTURA BARRIAL EJE A INTERVENIR

Autor: Carolina Grijalva

## FOTOGRAFIA 2

### QUEBRADA DE JERUSALEM

Autor: Fotos foro su Realeza

Tiene alrededor de 130 edificaciones monumentales (donde se aloja una gran diversidad de arte pictórico y escultórico, principalmente de carácter religioso inspirado en un multifacética gama de escuelas y estilos) y cinco mil inmuebles registrados en el inventario municipal de bienes patrimoniales.

Lamentablemente, la quebrada de Jerusalem durante varios años estuvo algo descuidada, lo que contribuyó al deterioro de muchas de sus edificaciones y a que sus calles circundantes se vieran invadidas por el comercio informal. Esto no solamente le restó belleza sino que contribuyó a que el sector sea poco seguro. Pero ahora todo ha cambiado gracias al programa que la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico está impulsando para devolver a este lugar maravilloso su esplendor de años pasados.

Por dicho deterioro las actuaciones en el Centro Histórico, para conservar el patrimonio cultural han ido cambiando según el momento histórico y las políticas administrativas propuestas por el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, FONSAL, ente creado mediante decreto en el mes de diciembre de 1987 por el gobierno ecuatoriano para la conservación y restauración de ciudad antigua.

## MAPA 3

### ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE

Autor: Carolina Grijalva  
2.5.2 Ámbito Histórico

Quito posee el centro histórico más grande, menos alterado y el mejor preservado de América. Fue, junto al centro histórico de Cracovia en Polonia, los primeros en ser declarados Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, el 18 de septiembre de 1978.

Viendo todo el potencial que tiene esta zona, los conquistadores españoles convirtieron a este punto en Obispado (1545) y en Real Audiencia (1575). Y datan precisamente de esa época conventos como la Concepción, San Agustín, San Francisco, La Merced y Santo Domingo que se conservan hasta hoy, junto a otras cien edificaciones monumentales.

Esta, la sede de la Real Audiencia de Quito, se convirtió en 1830 en la capital de la República del Ecuador.

### FOTOGRAFIA 3

#### PANORAMA DEL CENTRO HISTÓRICO

Autor: Fotos foro su Realeza

A partir de entonces esta población construida en estilo colonial español, sufrió algunas modificaciones sobre todo en el período presidencial de Gabriel García Moreno quien en 1870 ordenó la construcción de nuevos edificios de corte neoclásico. El deterioro de este maravilloso lugar empezó en 1930, cuando el traslado de la residencia de los habitantes del Centro hacia nuevos lugares en el norte, hizo que muchas edificaciones del centro histórico quedaran abandonadas para ser posteriormente habitadas por pobladores pobres y migrantes del campo.

#### 2.5.3 Realidad Actual

Caminar por el Centro Histórico de Quito en la actualidad, ahora que ha sido recuperado casi por completo, se ha convertido nuevamente en una experiencia muy placentera. La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, (ex FONSA), es la encargada de la restauración y conservación de iglesias, calles y plazas de este lugar. Se han implementado varios sitios turísticos que invitan a propios y extraños a visitar el Centro Histórico en un viaje al pasado, que no solo es turístico sino didáctico.

De una u otra forma el Centro histórico se ha desarrollado como una zona multifactorial para la ciudad de Quito ya que en su interior tiene un desarrollo comercial, institucional, educativo con la participación en colegios y escuelas, eclesiástico por sus iglesias y conventos, por estas zonas de desarrollo en centro de Quito más de 300.000 personas transitan diariamente, pero de todos ellos solo 80.000 aproximadamente residen en su área

Según el libro "Ciudades para recorrer en el Mundo", para este efecto, los miembros de la Policía Municipal han sido capacitados para servir de guías en los mencionados recorridos. Por la noche, cuando las luces encienden la ciudad, es posible dar un paseo por el centro en un coche tirado por caballos al más puro estilo colonial. Dentro de los

cambios a seguir se tiene planteado objetivos muy claros para el desarrollo de esta zona.

Según el plan de Quito Siglo XXI, en el programa de Estructuración Territorial y Urbanismo se propone para el centro histórico:

- Dotación de servicios, transporte y conectividad modernos;
- Implementación equilibrada de infraestructura y servicios;
- La integración funcional a la ciudad;
- La recuperación integral del uso residencial;
- La puesta en valor integral del espacio público y del Patrimonio construido.

## 2.6 Rol de Sector

El Centro Histórico es y será un espacio de la multiplicidad simbólica de Quito y su entorno, que se consolida como un centro religioso de alta significación que, además, concentra manifestaciones espontáneas y enfatiza su condición de encuentro cultural, de trueque, de compra-venta de productos y espacio natural de esparcimiento y descanso, lo cual permite la mixtificación de usos.

Se proyecta como eje cultural y turístico de América, es un espacio económico de alto crecimiento comercial que, ratifica su significación política y que ratifica su condición de centro de gestión estratégica.

## 2.7 Delimitación de la Zona a Intervenir

El área de estudio se encuentra en el eje que comprende el sector de El Placer hasta la quebrada de El Censo, en el centro Histórico de la ciudad. Incluye las vías que conectan el mercado de San Roque, el convento de San Diego, que se vincula, a través del viaducto de la Av. 24 de Mayo, con la Antigua Terminal Terrestre "Cumandá" terminando en la quebrada de El Censo.

El área fue determinada de acuerdo a éstos importantes elementos arquitectónicos que en la actualidad, se encuentran en estado de deterioro y por su cercanía a las principales plazas del Centro Histórico, cuyo potencial lo transformaría en un Centro de Cultura.

### PLANIMETRÍA 2

### INTERVENCIÓN LA RONDA

Autor: El Fonsal. 2009

#### 2.7.1 Entorno

El eje se encuentra rodeado por: el Panecillo, el Río Machángara ubicado en la quebrada de El Censo y por el Pichincha convirtiendo a esta área en una zona de alto valor paisajístico y simbólico.

El Panecillo es un hito geográfico que se encuentra en estado de deterioro, debido a los conflictos por la accesibilidad, circulación e inadecuado uso de las personas que lo visitan. Por ello, es necesario una intervención paisajista que rehabilite las laderas, calles y taludes.

El Río Machángara y la ladera del Pichincha han sido elementos característicos de la ciudad desde sus orígenes, sin embargo debido al crecimiento urbano, fueron intervenidas de manera inadecuada, ocasionando, el abandono de ciertas edificaciones, la falta de mantenimiento de vías y aceras y el proceso de contaminación del río.

### 2.7.2 Estado Actual

Debido al uso inadecuado de los elementos arquitectónicos, el convento de San Diego, el Penal García Moreno y la antigua Terminal Terrestre "Cumandá", ha ocasionado el deterioro físico y social que se evidencia en la formación de espacios residuales, comercio informal, delincuencia, caos vehicular y contaminación ambiental y visual.

## 2.8 Estrategias de intervención

El método utilizado para rehabilitar esta zona se fundamenta en cinco parámetros detallados a continuación:

### 2.8.1 Generar una nueva centralidad urbana

El sector se halla en un sector privilegiado por la versatilidad de las actividades que allí se realizan, la calidad de los elementos arquitectónicos, la riqueza cultural, la topografía, las principales vías de circulación y la cercanía a las principales plazas del Centro Histórico.

#### 2.8.1 Potenciar sus características

Crear una nueva centralidad implica fortalecer sus cualidades. Su ubicación privilegiada permite consolidar su carácter cultural y ratifica el valor arquitectónico y paisajístico de las zonas aledañas. La cercanía al Centro Histórico y a las principales vías de acceso a la ciudad, crea una fortaleza para fomentar un proyecto potente que transforme las características de este sector.

Según Florent Demoraes, la antigua Terminal Terrestre "Cumandá" fue creada como un centro de llegada y despacho de todos los transportes interprovinciales,

intercantonales e interparroquiales, a través de un sistema vial rápido que genere un aumento en el número de pasajeros, generando turismo y el mejoramiento de servicios complementarios, además que permita ubicar en un solo sitio todas las diversas cooperativas generando el uso eficaz de equipamiento y vías.

La ubicación del ex Terminal ha caotizado el tránsito de peatones y vehículos debido a la topografía que determina el recorrido de las vías alrededor de las quebradas, generando congestión. Ha ocasionado el desarrollo de comercio informal e inseguridad por ser lugar de tránsito y de paso.

En las calles de mayor afluencia los comercios se desarrollan, sobretodo, en la planta baja, mientras que en la planta alta se ha convertido en bodega, de manera que el uso de suelo original ha cambiado, provocando densidad poblacional y deterioro en la calidad de vida de los moradores del sector.

### 2.8.1 Nuevo rol

La actual condición del sector a intervenir insinúa un cambio profundo de las actividades que se realizan en la misma, por lo tanto, es necesario dotar de un nuevo rol que permita transformar el espacio deteriorado.

Considerando los valores históricos y turísticos y la necesidad de inyectar un nuevo usuario que potencie el sector, decidí desarrollar un edificio multiservicios (biblioteca, aulas de capacitación, sala de exposiciones, teatro, auditorio, etc.) fragmentando el programa en tres grupos, lo que permite una mayor flexibilidad y autonomía en su uso, haciendo que exista mayor participación por parte de la comunidad ya que cada volumen puede operar de manera independiente.

En la antigua Terminal Terrestre "Cumandá", es necesario generar el vínculo peatón-espacio público, a través de un elemento arquitectónico que permita el redescubrimiento del espacio público y arquitectónico sin las limitaciones del vehículo.

La nueva función de este terreno será un Centro de Artes, diseño y oficios, que permita el libre acceso a estudiantes y a transeúntes que estén interesados en profundizar sus conocimientos a través de la tecnología.

El espacio urbano debe ser vivido, es decir debe ser descubierto mediante el recorrido pausado y detenido del peatón. Para esto es necesario que el sistema vehicular sea separado del peatonal, por ello se propone crear un paso a desnivel en el cual la parte superior será un boulevard para los peatones y en la parte inferior de uso exclusivo vehicular.

Como parte del análisis urbano he considerado el paisaje, el elemento protagónico del espacio, que debe ser rehabilitado como es el caso de la Quebrada de El Censo, es decir la quebrada del Río Machángara.

## CAPÍTULO 3: ANÁLISIS URBANO

### 3.1 Delimitación del área de la propuesta

La propuesta urbana comprende el eje desde la Quebrada de Jerusalén, la cual se desarrolla en la Quebrada de El Censo, incluyendo el viaducto de la 24 de Mayo, la calle La Ronda y el antiguo Terminal Terrestre "Cumandá".

### 3.2 Antecedentes

#### 3.2.1 Transformación de la trama urbana

Debido a las colinas y quebradas, la trama reticular se amolda y modifica su original estructura de damero y genera un nuevo sistema de manzanas y calles como es el caso de "La Ronda", cuya estructura se asemeja a las del Medioevo europeo por sus calles estrechas y su forma circular, que no corresponde a la retícula impuesta por los españoles pero confirma la diversidad morfológica que enriquece la trama del Centro Histórico.

En la época de la Colonia las construcciones se realizaban sobre terreno firme, era inútil invertir en obras de canalización y relleno, además las quebradas eran utilizadas para arrojar desperdicios y los aguaceros se encargaban de limpiar con la fuerza de las correntadas.

Sin embargo, lo que los españoles reconocieron como ventaja, por la seguridad que ofrecía, se convirtió en un estorbo para el desarrollo de la ciudad, entonces se iniciaron los proyectos de obras públicas con la construcción de puentes para facilitar la movilización de personas, animales y productos. Posteriormente, se realizaron obras de canalización, con alcantarillas de piedra y bóvedas de cañón corrido de cal y ladrillo, para luego rellenarlas y construir complejos sistemas de arquerías que permitieron edificar sobre ellas.

#### 3.2.1.1 Topografía

La topografía irregular es una característica destacada de este sector por brindarle riqueza paisajística, en la cual se revelan cuatro hitos geográficos importantes: la Loma Grande hacia el Norte, la Quebrada de El Censo hacia el Este, el Panecillo hacia el Sur y el Pichincha hacia el Oeste.

La topografía genera congestión vehicular y zonas residuales dificultando la comprensión del espacio urbano, sin embargo, genera visuales que enriquecen el paisaje natural y construido.

#### MAPA 4

#### UBICACION DE HITOS GEOGRÁFICOS

Autor: Carolina Grijalva

La topografía es determinante en el desarrollo de la propuesta urbana, pues constituye un límite natural y elemento compositivo de gran afluencia en el espacio urbano.

La fotografía # 4 refleja la irregularidad del eje y la adaptación de las edificaciones alrededor de la quebrada El Censo que se combinan con el paisaje natural.

#### FOTOGRAFIA 4

#### VIADUCTO DE LA 24 DE MAYO

Autor: BariasEC de SkyscraperCity

#### 3.2.2 Historia

La quebrada de Jerusalem abierta al pie del Panecillo se llamó en la antigüedad del Auqui o Ullaguangahuayco (quebrada de los gallinazos) y posteriormente de Jerusalem.

En Quito las quebradas fueron llenándose paulatinamente, así en el año de 1864 bajo la dirección del arquitecto Thomas Reed se edificó el "Puente y Túnel de la paz". Obra de recia mampostería de piedra que reemplazó al añoso "Puente de los Gallinazos", que además permitió la circulación por la tradicional calle La Ronda.

#### FOTOGRAFIA 5

#### PUENTE Y TUNEL DE LA PAZ

Autor: Alfonso Ortiz Crespo

En la "Calle del Mesón", comprendida entre el puente y el Arco de la Capilla del Rosario, debido a su topografía, se redujo la pendiente para facilitar el tránsito lo que ocasionó un gran desnivel entre la calle y el nivel original de las casas, obligando a mantener una vereda alta con grandes gradas para acceder a ellas.

#### FOTOGRAFIA 6

#### CALLE DEL MESÓN

Autor: Colaboración de Luis Fernando Shuguli

A inicios del siglo XX, la vereda se desbancó, se tapiaron las puertas de las tiendas y se convirtieron en ventanas, además se eliminaron las puertas de la calle para acceder a los patios y los zaguanes se volvieron rampas.

## MAPA 5

### BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU DISTRIBUCIÓN

Autor: Colegio de Arquitectos del Ecuador – Provincia de Pichincha

#### 3.3. Análisis urbano

El análisis urbano consiste en la investigación detallada de tres elementos: morfología urbana, tipología arquitectónica y espacio urbano, los mismos que nos proporcionan las bases para la propuesta urbana.

##### 3.3.1. Morfología urbana del sector de influencia del eje

El estudio de la morfología urbana nos permite comprender la formación de la traza, el tejido urbano, el parcelario y los vacíos urbanos que determinan la forma del espacio que está condicionado por la topografía.

Los diagramas que se muestran a continuación ejemplifican la transformación de los procesos de urbanización y crecimiento acoplados a la topografía.

## MAPA 6

### TRAZA URBANA

Autor: Carolina Grijalva

En la traza urbana se puede evidenciar la descomposición de las manzanas para adaptarse a la topografía, que conforme se vuelve más irregular transforma la rigidez del damero. Se han desarrollado tres tipos de parcelas que enriquecen y condicionan la lectura del espacio urbano.

## ESQUEMA 2

### TIPOS DE PARCELAS

Autor: Carolina Grijalva

La variación formal del parcelario evidencia su adaptación a los diferentes tipos de manzana, a su vez, esto ha ocasionado la formación de espacios residuales y la apropiación informal de los lotes, sin embargo la edificación de elementos arquitectónicos irregulares confieren riqueza formal al espacio urbano.

El tejido urbano confluye en dos direcciones. Desde San Sebastián se puede observar la realidad de las cuadras con respecto al Panecillo que desemboca en la quebrada de Jerusalén, mientras que en el barrio de La Loma se mantiene el damero, tomando como eje principal el punto más alto donde las calles desarrollan en forma perpendicular y llegan hasta la quebrada de El Tejar y al Sur a la quebrada de Jerusalén.

El eje principal es la Av. Maldonado que une las dos tramas, sin embargo, es notoria la ruptura del tejido debido a la quebrada.

No existe una equivalencia en cuanto al espacio construido y al vacío porque, debido a la topografía, se han generado espacios residuales que fomentan el vandalismo y dificultan la circulación.

### 3.3.2. Tipología Arquitectónica

La tipología arquitectónica nos permite comprender la incidencia de los elementos arquitectónicos en el espacio urbano, respecto a su ubicación, forma y función.

#### 3.3.2.1. Usos de suelo

Mediante el análisis funcional del sector llegamos a las siguientes conclusiones:

- Vocación residencial del sector

La vivienda se acopla a la topografía del sector.

Se encuentra esparcida proporcionalmente por todo el eje.

La vivienda se ha convertido en bodega debido a la demanda de comercio

- Importante equipamiento educativo primario

Existen cuatro escuelas primarias ubicadas en las calles Rocafuerte y Maldonado, que genera congestión vehicular en horas de alto tráfico vehicular.

- Comercio sectorizado

El comercio se ha desarrollado en las avenidas importantes alrededor de las edificaciones que generan demanda, como las escuelas de la calle Rocafuerte o el Ministerio de Defensa en la Maldonado, además, se han generado servicios complementarios como restaurantes, bares y cafeterías. El comercio es la respuesta a la demanda de los habitantes y establecimientos del sector.

- Deterioro de edificios de uso colectivo

La Terminal Terrestre es un sitio de paso, los moradores no se han apropiado del lugar. Este hecho ha producido: la delincuencia, la insalubridad, el comercio informal, etc.

- Escasos espacios de recreación

Los espacios de recreación son casi inexistentes y no corresponden con la densidad poblacional

La característica más importante es la ocupación residencial del suelo que ratifica la necesidad de equipamiento y áreas verdes para el esparcimiento y recreación, por otro lado, las viviendas han transformado su tipología para adaptar locales comerciales que satisfagan las necesidades de los usuarios de la Terminal Terrestre, lo que ocasiona la ocupación inadecuada de las viviendas.

La incidencia de la Terminal Terrestre, en este sector, es determinante, pues ha ocasionado la descomposición de la imagen urbana y la calidad de vida de los moradores.

La imagen urbana del sector está bien determinada, ya que las viviendas mantienen uniformidad en cuanto a su estructura, materiales y composición.

## MAPA 7 USO DE SUELOS

Autor: Carolina Grijalva

### 3.3.2.2. Edificaciones singulares

Existen importantes edificaciones de uso masivo, de distintas épocas, con un gran legado histórico y cultural que constituyen un referente arquitectónico, como es el caso del Hotel Colonial, la Escuela Fiscal 10 de Agosto, el Ministerio de Defensa, los Molinos de El Censo, así como el barrio de La Ronda que representa un conjunto arquitectónico singular, atiborrado de historia que, lamentablemente, es casi inaccesible por su avanzado deterioro social.

En general, las edificaciones se encuentran en estado de descomposición permanente, ya que el espacio circundante no ha tenido una planificación previa y los elementos arquitectónicos implantados, como es el caso del Terminal Terrestre, han colaborado a su deterioro.

En el caso del Ministerio de Defensa existe una gran cantidad de terreno desperdiciado mientras que el edificio principal hacia la Recoleta, de gran valor histórico, es mal utilizado y de uso exclusivo.

### 3.3.3. Espacio urbano

El espacio urbano constituye el escenario de la vida de la ciudad. Según Michael Waltzer el espacio urbano se clasifica en dos grupos: "cerrado y abierto". En el primer caso se trata de un espacio urbano de una única función de acuerdo a la voluntad de los urbanistas. El barrio residencial, la urbanización de viviendas y hasta el automóvil son propios de este espacio. El espacio abierto se concibe como multifuncional, destinado a una variedad de usos que permite participar de la vida comunitaria, como las calles, las plazas, los mercados.

Ambas formas de espacio desempeñan un rol en la ciudad. Los espacios cerrados satisfacen nuestros caprichos de consumo privado y los espacios abiertos se refieren a la colectividad y aportan un sentido de tolerancia y respeto mutuo.

Para el análisis de la ciudad del espacio urbano en la zona hemos estudiado; el espacio público, el área verde y la trama vial.

#### 3.3.3.1. Espacio público

El espacio público es insuficiente considerando la densidad poblacional. La topografía ha determinado la formación de espacios residuales que fomentan la delincuencia y la creación de basureros.

Debido a la Terminal Terrestre las vías que lo circundan dificultan la circulación peatonal y anulan la posibilidad de formación de plazas y espacios de estancia.

#### MAPA 8

### ESPACIOS PÚBLICOS

Autor: Carolina Grijalva T.

#### 3.3.3.2. Trama verde

La trama verde constituye un factor importante en el desarrollo de las áreas públicas. Esta es una zona consolidada con una densidad poblacional alta que requiere áreas verdes para el esparcimiento y recreación.

La topografía ocasiona la formación de áreas residuales a los lados de las quebradas que no tienen tratamiento paisajístico y no se integran a las edificaciones aledañas.

La quebrada de El Censo, considerada área de reserva natural, a pesar de su extensión se ha transformado en área residual sin uso ni vocación que, además, incentiva la delincuencia.

#### 3.3.3.3. Sistema vial

Esta zona es un lugar de conexión entre el norte y el sur de la ciudad, sin embargo debido a la irregularidad de la topografía y a la afluencia masiva de vehículos se ha convertido en una zona caracterizada por la desorganización vehicular, situación que se agrava por la Terminal Terrestre que provoca el caos entre buses interprovinciales y vehículos particulares, que debido a la imposición de vías para su funcionamiento han sacrificado espacios para el recorrido peatonal.

Circulaciones innecesarias alrededor de las quebradas generan congestión y dificultan el flujo normal de vehículos y buses.

Las principales vías de circulación vehicular son: la Av. Maldonado, las calles Venezuela, Guayaquil y la Av. 24 de Mayo.

#### 3.3.3.4. Conclusiones

Las características de esta zona están determinadas por la topografía que, a pesar de conferir un carácter paisajístico singular, produce el rompimiento de la trama urbana, lo que ocasiona la descomposición del parcelario, el crecimiento urbano caótico y la incomunicación de los dos lados de la quebrada.

El análisis de la tipología arquitectónica evidencia que las edificaciones de uso masivo, como la Terminal Terrestre, han deteriorado la imagen del sector pues se ha transformado la vocación residencial para satisfacer la necesidad de comercio de los usuarios de la Terminal Terrestre, característica que ha sido mal desarrollada ocasionando comercio informal, delincuencia y caos. La implantación de la terminal en este sitio de difícil acceso y circulación provoca el congestionamiento vehicular y la carencia de espacios para el peatón.

El espacio público se halla limitado por la presencia de vehículos particulares, transporte provincial, y vías de usos exclusivo para automotores, lo que dificulta la convivencia y el conocimiento del entorno, pues en un espacio donde prima el desorden, la polución y el ruido.

Los espacios de recreación en función de la densidad poblacional son insuficientes, lo que genera violencia social e indiferencia por el espacio público.

## CAPÍTULO 4: ANÁLISIS GLOBAL DE REFERENTES

### 4.1 Referentes

El siguiente capítulo detalla el análisis global de los referentes arquitectónicos usados para fortalecer el desarrollo de la propuesta arquitectónica.

#### 4.1.1 Tenerife Espacio de las Artes TEA, Isla de Tenerife, España. 2010. Herzog & de Meuron

El siguiente referente fue seleccionado para fortalecer el desarrollo del proyecto debido a la similitud del entorno en el que se desarrolla y la solución que brinda a la problemática de su sector.

En un complicado emplazamiento, angosto, con una fuerte pendiente, junto a un barranco y en pleno centro urbano los arquitectos suizos Jacques Herzog, Pierre de Meuron junto a Virgilio Gutiérrez inauguraron el Tenerife Espacio de las Artes. Una superficie cultural de 20.622 metros cuadrados construidos, tiene cabida, además del Instituto Óscar Domínguez, el Centro de Fotografía Isla de Tenerife y la biblioteca de la Red Insular.

##### 4.1.1.1 Ubicación TEA

El Tenerife Espacio de las Artes se encuentra situado en el rehabilitado casco antiguo de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, al margen derecho del Barranco de Santos, entre el Mercado de la Recova y la Iglesia de la Concepción, junto al Museo de la Naturaleza y el Hombre.

## FOTOGRAFIA 6

### CONTEXTO-IMPLANTACIÓN TEA

Fuente: Buscador universal Google Earth

Intervención: Carolina Grijalva

## ESQUEMA 3

## UBICACIÓN TEA

Autor: Carolina Grijalva

### 4.1.1.2 Ideas generatrices del proyecto

El TEA es un conector arquitectónico que propone integrar el barrio La Noria y la plaza central a través de su nueva vía pública que atraviesa diagonalmente el edificio conectando la parte superior del puente serrador con la orilla del barranco de Santos aún con un emplazamiento inclinado. En su descenso este camino se ensancha y se transforma paulatinamente en un espacio triangular semicubierto en el mismo corazón del centro cultural.

De acuerdo con la revista Arquitectura Viva, la función principal de la plaza será conducir al público al interior del edificio y proporcionar una buena orientación a todos los visitantes.

### ESQUEMA 4

#### NUEVA VÍA PÚBLICA

Autor: Carolina Grijalva

El programa, de 20.622 metros cuadrados construidos incluye una gran biblioteca pública, un museo de arte contemporáneo (Instituto Óscar Domínguez) y un centro de fotografía (Centro de Fotografía Isla de Tenerife), además de un salón de actos, tienda, cafetería/restaurante, sala de restauración y sala semicubierta.

Para ello los arquitectos optaron por crear un volumen compacto, aprovechando al máximo la horizontalidad, para luego atravesarlo con una rampa pública de extremo a extremo, la que genera una plaza triangular.

### 4.1.1.3 Concepto Arquitectónico

Las actividades y espacios del centro se fusionan y confluyen entre sí.

### ESQUEMA 5

#### ACCESIBILIDADES

Autor: Carolina Grijalva

Su diseño propicia la apertura hacia el exterior de sus espacios interiores, aportando luz y dinamismo a todo el conjunto con 1200 cristales de 720 medidas y formas.

Funcionalmente las actividades se desarrollan en tres franjas:

Áreas de estar: se ubican hacia la fachada NE relacionándose con el contexto. Plaza: En el centro, jerarquizando y relacionando las otras 2 franjas. El centro cuenta con distintas zonas comunes: salón de actos, tienda, cafetería, una plaza semicubierta y dos salas de exposiciones. En una de ellas se exhibe una exposición permanente de Óscar Domínguez y en la otra una exposición temporal.

Áreas de servicio y mantenimiento: se ubican en la parte posterior sin la necesidad de relacionarse mucho con el entorno.

## FOTOGRAFIA 7

### RAMPA DE ACCESO HACIA LA BIBLIOTECA

Fuente: [web.teaediciones.com/](http://web.teaediciones.com/) - España

Autor: Federico García Barba

#### 4.1.1.4 Materialidad

Uno de los rasgos más característicos del edificio es su fachada de hormigón, perforada con un sinnúmero de vanos (1.200 cristales, 720 formas diferentes), los que filtran el traspaso de luz hacia el interior creando una sorprendente imagen durante la noche.

Es un volumen sólido, con perforaciones geométricas en distintas proporciones y escala, las mismas que permiten el diálogo visual directo entre el TEA y el centro de la ciudad.

## FOTOGRAFIA 8

### DESPIECE DEL MURO PIXELEADO

Fuente: [web.teaediciones.com/](http://web.teaediciones.com/) - España

Autor: Federico García Barba

## FOTOGRAFIA 9

### FACHADA EXTERIOR TEA HACIA EL BARRANCO

Fuente: web.teaediciones.com/ - España

Autor: Federico García Barba

4.1.2 Museo de Artes Latinoamericano de Buenos Aires MALBA. Buenos Aires, Argentina, 2001.

## BOCETO 1

### PERSPECTIVA EXTERIOR

Fuente: El Plan B Arquitectura

Autor: Martín Fourcade

Intervención: Carolina Grijalva

El MALBA es un referente escogido por integrar el edificio a la ciudad y generar un entorno propicio para disfrutar de las obras de arte, con un programa arquitectónico similar al propuesto en el proyecto de fin de carrera.

El MALBA está concebido sobre la idea que el objetivo primario de un museo es resolver apropiadamente una doble relación que se da entre este y la ciudad y a la vez con su contenido; generando un entorno ideal para la interacción entre las personas y el arte, al mismo tiempo que como una institución cultural distintiva debe comprometer a la ciudad y su cultura.

#### 4.1.2.1 Composición MALBA

El edificio consiste en dos primas que en planta siguen un “rumbo de colisión”. Las direcciones son: paralela a la calle lateral y perpendicular a la avenida. La volumetría no tiene fusiones de volúmenes, ni siquiera en planta. En el exterior, todas las piezas de esta composición son independientes.

#### 4.1.2.2 Memoria descriptiva

El programa arquitectónico quedó constituido por: hall de entrada, sala de exhibiciones permanentes, sala de exhibiciones temporarias, terrazas de esculturas, auditorio, restaurante, tienda, áreas de despacho y oficinas, talleres de conservación y de mantenimiento, depósito general, sala de máquinas, central de inteligencia y estacionamiento cubierto.

El MALBA está organizado en torno de un gran vestíbulo que conecta los espacios útiles por medio de un sistema de circulaciones verticales. El ingreso a cada uno de estos espacios puede realizarse desde la fachada principal que cuenta con rampa y

escaleras; del estacionamiento, subiendo por el ascensor panorámico; o a través de las escaleras mecánicas.

Las cuatro salas principales pueden ser compartimentadas en diferentes galerías y se adecuan a los distintos formatos que demanda la exhibición de la colección permanente y de las muestras temporales. Están concebidas como arquitectura sin distracciones visuales, socavadas estratégicamente para permitir la entrada de luz natural tamizada y para generar un ámbito adecuado de apreciación de las obras de arte.

### PLANIMETRÍA 3

#### PLANTAS ARQUITECTÓNICAS MALBA

Fuente: El Plan B Arquitectura

Autor: Martín Fourcade

Intervención: Carolina Grijalva

#### 4.1.2.3 Materialidad

Los grandes prismas revestidos de piedra caliza que constituyen la imagen exterior denotan una geometría despojada que se yuxtapone con planos vidriados. Este conjunto refuerza el contraste entre la transparencia y los volúmenes macizos.

### FOTOGRAFIA 10

#### PATIO INTERIOR

Fuente: El Plan B Arquitectura

### PLANIMETRÍA 4

#### DETALLE CONSTRUCTIVO

Fuente: El Plan B Arquitectura

Autor: Martín Fourcade

Estos referentes arquitectónicos fueron de gran aporte en mi proceso de diseño por ser proyectos que se desarrollan en terrenos con problemáticas similares al mío. Además, a través de su programa, pude definir los espacios necesarios para satisfacer las necesidades de la comunidad más cercana del Centro Histórico de Quito.

La tipología usada en fachada, fue otro de los aportes principales que me brindaron los referentes, sobretudo el TEA por ser un objeto arquitectónico que se encuentra en un centro histórico de alta congruencia y que a través de su fachada eliminó la ruptura que existe entre el barrio La Noria y la Plaza Central.

## CAPÍTULO 5: PROYECTO ARQUITECTÓNICO: CENTRO DE ARTES, DISEÑO Y OFICIOS EN EL ANTIGUO TERMINAL TERRESTRE "CUMANDÁ"

### 5.1 Antecedentes

El área de estudio se encuentra ubicada en la quebrada de Jerusalem, en el centro de la ciudad. Es un sitio de paso donde los moradores no se han apropiado del lugar por ser una llaga que impide la comunicación entre los barrios de San Sebastián y La Loma.

### 5.2 Modelo Conceptual

La propuesta se basa en generar un gran vacío como centro ordenador del lugar, es decir un núcleo que articule los diversos elementos que componen el barrio: centros comunitarios, equipamientos deportivos, trama urbana, viviendas, etc. Los cuales gravitan entorno a 3 objetos arquitectónicos que los ordenan.

## ESQUEMA 6 PLANTAMIENTO URBANO

Autor: Carolina Grijalva

La idea del proyecto se genera a partir de enlazar la trama urbana. La nueva malla forma los sistemas de circulación, plataformas peatonales, espacios verdes y determinan la volumetría de los nuevos elementos arquitectónicos. Las plataformas peatonales se originan a partir de la unión de las retículas de los lados de la quebrada

con el objetivo de unificar el tejido urbano y conectar puntos estratégicos dentro de la propuesta urbana, vinculando los barrios de San Sebastián y La Loma.

### 5.3 Partido Arquitectónico

El partido arquitectónico se define a partir del análisis de la problemática que tiene el terreno al ser un elemento que rompe con la trama urbana del Centro Histórico de Quito.

#### 5.3.3 Desarrollo del partido arquitectónico

Luego del análisis del terreno y sus condicionantes se determinaron los ejes principales del mismo. Dando como resultado, un eje principal de articulación de espacios, a partir del cual se desarrollan cuatro ejes más: eje cultural, eje de educación, eje administrativo y eje cognitivo.

### ESQUEMA 7 EJE PRINCIPAL DE ARTICULACIÓN

Autor: Carolina Grijalva

El eje principal organiza a los 4 ejes secundarios de manera que capten la mayor cantidad de visuales, sobre todo hacia las cadenas montañosas. Cada eje secundario representa a los elementos arquitectónicos propuestos en el proyecto. En el eje cultural se desarrolla el bloque A que corresponde al Teatro. Los ejes administrativo y cognitivo corresponden al bloque B de talleres, mientras que en el eje de educación se ubica el bloque C que corresponde a la biblioteca.

Cabe mencionar que los tres bloques forman un objeto arquitectónico que guarda un nexo con el entorno inmediato, por esta razón se proyectará el edificio hacia el espacio público contribuyendo así al desarrollo de las actividades culturales propiciadas por el eje principal.

### BOCETO 2

### ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Autor: Carolina Grijalva

### 5.4 Estructura

La estructura de la edificación consiste en una cimentación con plintos aislados que soportan columnas de hormigón armado de 30\*40cm en el bloque B y C. La cimentación del bloque A es mixta por tener plintos aislados y zapatas corridas, con

columnas y muros portantes de gran dimensión que soportan cerchas metálicas, debido a las grandes luces que tiene el teatro.

## RENDER 1 ESTRUCTURA

Autor: Carolina Grijalva

### 5.5 Partido Funcional

El Centro de Artes, Diseño y Oficios está dividido en tres bloques. El bloque A que corresponde al teatro en donde se encuentran el foyer, las taquillas, el escenario, el auditorio, la fosa para la orquesta, los camerinos y las baterías sanitarias para el público en general.

En la planta baja del bloque B y C, se ubica la zona de administración, cafetería, auditorio, oficinas y salas de conferencias, estos espacios son de libre acceso de público.

La primera planta alta del bloque B (nivel +12.55) corresponde al área de los talleres manuales y a las salas de uso múltiple. Esta planta tiene una zona privada en donde se encuentran los talleres de clasificación y catalogación, reproducción y encuadernación y la oficina de expedición de libros. Junto a estos espacios se ubica la biblioteca infantil que está conectada a la primera planta alta del bloque A mediante el depósito de revistas y periódicos. Al bloque A corresponde la biblioteca general que cuenta con cubículos de lectura móviles, zona de fotocopiado, salas de lectura grupales y zonas de descanso.

En la segunda planta alta de ambos bloques (nivel +16.45) se despliegan las áreas de consulta por especialización y grandes de zonas de lectura. Para finalizar, se encuentra la videoteca, la hemeroteca y los talleres enfocados en música.

### 5.6 Programa

#	NOMBRE	ÁREA
101	Retroescena	96,80
102	Escenario	115,90
103	Fosa de Orquesta	22,44
104	Auditorio	237,65
105	Taquilla	23,00
106	Foyer del teatro	120,70
107	Vestuarios	21,95
A9	Baterías Sanitarias Hombres	16,42
A10	Regaderas Hombres	10,03
A11	Baterías Sanitarias Mujeres	17,64
A12	Regaderas Mujeres	10,03
108.1	Sanitarios Hombres	19,83

108.2	Sanitarios Mujeres	19,83	
109	Administración	172,39	
110	Información y Registro	40,51	
111	Oficina	22,32	
112	Secretaría	28,09	
113	Oficina de Administración	30,92	
114	Sala de Juntas	37,82	
115	Oficina de Contabilidad y Desarrollo	40,94	
116	Baterías Sanitarias	17,40	
117	Cafetería	176,94	
118	Barra	26,71	
119	Cocina	20,16	
120	Baterías Sanitarias	17,77	
121	Secretaría	252,81	
122	Información	35,85	
123	Oficina Principal	23,46	
124	Logística	12,49	
125	Tesorería	12,49	
126	Secretaría	21,14	
127	Baterías Sanitarias	18,09	
128	Bodega	31,59	
129	Información y Registro	50,48	
130	Auditorio	62,22	
131	Baterías Sanitarias	39,76	
132	Dirección	23,91	
133	Administración	23,91	
134	Oficina General	23,91	
135	Información	52,18	
136	Área de descanso	64,20	
137	Montacarga	16,64	
138	Baterías Sanitarias 1	37,96	
139	Depósito	47,06	
140	Sala de Reuniones	159,12	
141	Baterías Sanitarias 2	37,44	
142	Bodega	34,64	
143	Área de descanso	41,35	
144	Ficheros Electrónicos	122,92	
145	Conferencias 1	71,76	
146	Conferencias 2	71,84	
147	Conferencias 3	71,68	
148	Stands de Ventas	109,49	
149	Información y Registro	41,43	
150	Conferencias 4	71,78	
151	Conferencias 5	71,76	
152	Conferencias 6	71,76	
153	Ficheros Electrónicos	96,85	
154	Zona de Descarga		
201	Palco 1	16,51	
202	Palco 2	16,51	

203	Biblioteca Infantil	212,82	
204	Taller de Clasificación y Catalogación		46,73
205	Taller de Reproducción	38,44	
206	Taller de Encuadernación/Restauración		56,47
207	Almacén Estacionario	71,34	
208	Oficina de Expedición de Libros	31,68	
209	Archivero	4,72	
210	Baterías Sanitarias	17,40	
211	Información y Registro	23,90	
212	Cubículos Individuales	68,16	
213	Biblioteca General		
214	Baterías Sanitarias	37,96	
215	Depósito de Libros	156,17	
216	Bodega	13,65	
217	Cubículos Individuales	38,49	
218	Área de descanso	67,97	
219	Informe Virtual	39,60	
220	Cubículos de Lectura móviles 1		54,70
221	Cubículos de Lectura móviles 2		54,76
222	Cubículos de Lectura móviles 3		54,11
223	Fotocopiado 1	28,90	
224	Cubículos de Lectura móviles 4		54,11
225	Información y Registro	70,00	
226	Sala de uso múltiple	39,18	
227	Cubículos de Lectura móviles 5		49,43
228	Cubículos de Lectura móviles 6		47,85
229	Cubículos de Lectura móviles 7		54,70
230	Fotocopiado 2	26,33	
231	Cubículos de Lectura móviles 8		54,11
232	Fotocopiado 3	28,08	
233	Baterías Sanitarias	54,41	
234	Área de descanso	42,60	
235	Sala de Lectura 1	63,70	
236	Sala de Lectura 2	31,20	
237	Sala de Lectura 3	19,35	
238	Baterías Sanitarias	37,96	
239	Depósito de Revista y Periódicos		463,06
240	Información y Registro	35,24	
241	Sala de Profesores	35,80	
242	Depósito 1	15,17	
243	Taller de Pintura	48,60	
244	Depósito 2	23,90	
245	Baterías Sanitarias	39,66	
246	Sala de uso múltiple 1		80,38
247	Sala de uso múltiple 2		124,85
248	Área de descanso	60,59	
249	Productos en proceso de elaboración		56,50
250	Taller de Escultura	68,33	
251	Acabado Final	32,37	

252	Depósito	32,37	
301	Videoteca	47,25	
302	Información	47,25	
303	Stands de Videos	47,25	
304	Audiovisuales	47,25	
305	Revisión de Diarios Antiguos		182,87
306	Revisión de Diarios Recientes		182,87
307	Depósito	15,80	
308	Información y Registro	16,71	
309	Hemeroteca	182,87	
310	Sala de Música 1	43,59	
311	Sala de Música 2	45,54	
312	Sala de Música 3	50,49	
313	Sala de Música 4	28,59	
314	Área de descanso	56,12	
315	Aula Taller 1	184,25	
316	Aula Taller 2	80,38	
317	Baterías Sanitarias	39,76	
318	Bodega	23,91	
319	Taller 1	23,91	
320	Taller 2	23,91	
321	Taller 3	23,91	
322	Depósito de Instrumentos	36,13	
323	Información y Registro	23,45	
324	Depósito de Revista y Periódicos		275,84
325	Baterías Sanitarias 1	39,96	
326	Mantenimiento	23,54	
327	Almacén de Utilería	23,53	
328	Taller de Encuadernación	24,31	
329	Fotocopiado	24,31	
330	Cómputo e Internet	68,38	
331	Baterías Sanitarias	37,44	
332	Depósito de libros	781,41	
333	Bodega	13,65	
334	Área de descanso	41,35	
335	Sala 1	145,86	
336	Sala 2	145,86	
337	Préstamos y Devoluciones	14,14	
338	Paquetería	14,36	
339	Información y Registro	38,37	
340	Stands de Ventas	87,97	
341	Sala 3	145,86	
342	Sala 4	128,53	
343	Área de descanso	56,45	
	circulación teatro	374,32	
	circulación talleres	1345,93	
	circulación biblioteca	2444,26	
	<b>TOTAL M2 CONSTRUCCIÓN</b>		<b>14187,13</b>

## CAPÍTULO 6: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### 6.1 Desarrollo del proyecto

La propuesta arquitectónica se define en cuatro aspectos: La relación con el entorno, composición arquitectónica, funcionamiento y materialización.

### 6.2 Relación con el entorno

- Elemento de composición urbana que enfatiza su relación con el espacio público.
- El acceso principal se encuentra hacia la calle Maldonado y Cumandá debido a la mayor afluencia de peatones que cruzan el Terminal Terrestre para llegar a la estación de Trolebús.
- El flujo peatonal atravesará por las diferentes plazas hasta llegar al acceso y también podrán cruzar transversalmente el proyecto utilizando los graderíos que cruzan el mismo para que la ciudadanía tenga accesibilidad desde un barrio a otro.
- Las plazas están a distintos niveles para superar la pendiente, su forma surge de la malla que se originó en el análisis de la trama urbana.

## ESQUEMA 8 EJES DE IMPLANTACIÓN

AUTOR: Carolina Grijalva

## PLANIMETRÍA 5

## IMPLANTACIÓN GENERAL

AUTOR: Carolina Grijalva

La vía principal para la circulación vehicular es la Avenida Cumandá y la secundaria es la calle Piedra, permitiendo dos posibilidades de acercamiento . Por medio de la

vía principal se accede a la zona de descarga y a los estacionamientos, con capacidad de 80 parqueaderos.

La segunda vía es una vía alterna de circulación orientada en sentido Este-Oeste y circundan la quebrada de El Censo en el caso de que el usuario desee continuar su recorrido hacia el centro histórico de Quito.

Tanto las plazas como en el proyecto arquitectónico garantizan la accesibilidad para discapacitados.

#### 6.2.1. Paisajismo

La quebrada de Jerusalén tiene un singular paisaje natural en diferentes planos, desde el Panecillo hasta el Pichincha, por esta razón se incluyó dentro de la propuesta del espacio público la integración de una trama verde que se origina en la quebrada de El Censo y termina en la avenida Maldonado.

Se aprovecha la pendiente de la Loma Grande, incluye la recuperación a través de la quebrada Jerusalem.

### PLANIMETRÍA 6 INTENCIONES DE DISEÑO PAISAJISMO

AUTOR: Carolina Grijalva  
RENDER 2

#### PAISAJE NATURAL

AUTOR: Carolina Grijalva

### 6.3 Arquitectura - Composición exterior e interior

El proyecto explora un vínculo esencial con el entorno natural del Centro Histórico. Es por ello que de la función que cumple cada espacio nacieron tres tipos de fachada:

1.- Pared de color blanco que representa los ductos de circulación vertical en el edificio.

2.- Mamparas de vidrio utilizadas en los espacios de estar y de permanencia corta.

3.- Celosías de madera que actúan como una doble piel junto a las mamparas de vidrio, y se utilizan para transmitir la idea de transparencia y honestidad de su uso.

La doble piel funciona como cámara de aire al interior que permite la recirculación de aire y evita el uso de sistemas de ventilación automática al interior del espacio arquitectónico.

### ESQUEMA 9 FILTRADO DE AIRE

AUTOR: Carolina Grijalva

Con la intención de dar mayor jerarquía a las fachadas y para proteger los libros de la incidencia solar se diseñó celosías móviles que se repiten consecutivamente de acuerdo a la función de cada espacio, soportadas por estructura metálica liviana y con sistema de pivote para que el usuario las mueva según su necesidad.

#### Volúmenes

El proyecto está conformado por 3 bloques programáticos que se organizan en un solo movimiento continuo, se desarrollan a partir de un eje principal que delinea un patio público central. Este patio exterior es el corazón geográfico, social, y de percepción de los 3 bloques. La fluidez de los espacios interiores y su organización en torno a un espacio exterior común facilita los encuentros casuales y cataliza las relaciones humanas.

El espacio abierto central es un espacio contemplativo y de oasis, conecta visualmente los espacios perimetrales mientras se mantienen físicamente separados los volúmenes del programa. Además, permite la penetración de la luz natural, que facilita la orientación, organiza los diferentes espacios, y garantiza la tranquilidad de las salas de lectura del bloque C, la biblioteca.

El corazón del proyecto se encuentra en el bloque C, la biblioteca general, elemento arquitectónico que se caracteriza por tener una circulación interna fluida. La fluidez del espacio se constata en esta zona que concentra los servicios y circulaciones verticales en un solo punto.

El bloque B tiene una conexión directa con el bloque C mediante dos puentes. El primer puente se encuentra en la primera planta alta y conecta la biblioteca infantil, del bloque C, con la biblioteca general del bloque B. Mientras que el segundo puente conecta la primera y segunda planta alta de ambos bloques, generando una relación vertical a doble altura.

Estos dos bloques están atravesados por un eje peatonal arborizado que se extiende hasta el espacio público y se comunica con el bloque A, generando un remate visual al final del eje. Los barrios de La Loma Grande y la Loma de San Sebastián son conectados con el eje peatonal mediante rampas y escaleras, creando vínculos que enfatizan el carácter urbano del proyecto arquitectónico.

RENDER 3  
PUENTE

AUTOR: Carolina Grijalva  
RENDER 4  
EJE PEATONAL

AUTOR: Carolina Grijalva

En la noche, los bloques generan un hito lumínico que se integra al entorno brindando seguridad a la ciudadanía al recorrer el proyecto, y que muta también conforme cambian de color las luminarias ubicadas en todo el perímetro del edificio.

#### 6.4 Funcionamiento

El Centro de Artes, Diseño y Oficios está diseñado para propiciar el aprendizaje con distintos enfoques de manera que tenga la acogida de todos sectores de la comunidad.

En primera instancia se enfatizó en la flexibilidad del espacio, sobretodo en planta baja para que se consolide como un área de expresión cultural y artística. También se pensó en el aprendizaje activo para niños, jóvenes y adultos en los distintos talleres, aulas y salas de uso múltiple, que se encuentran en el bloque B, que permitan profundizar sobre diversos temas de ciencia, historia, geografía, etc.

El bloque A corresponde al teatro, cuyo ingreso es una mampara de vidrio que permite visualizar las actividades que se originan en el interior. El foyer del teatro es un espacio flexible que direcciona al usuario a los diferentes espacios que tiene el mismo. En él se encuentran las taquillas y un espacio consolidado como área de expresión cultural y artística de libre acceso.

En la parte posterior, se encuentran los accesos hacia el auditorio y escenario. El auditorio posee 280 butacas, 2 salidas de emergencia y 4 palcos. Además se incorporó un escenario para presentaciones musicales que puedan ser vistas desde el interior y exterior del teatro. Para ello, una de las principales plazas del proyecto, la Plaza del Foro, es utilizada para que el usuario visualice dichas presentaciones.

#### PLANIMETRÍA 7

#### PLANTA ARQUITECTÓNICA TEATRO

AUTOR: Carolina Grijalva  
PLANIMETRÍA 8

#### PRIMERA PLANTA ALTA TEATRO

AUTOR: Carolina Grijalva

El primer nivel de los bloques B y C es de uso público y tiene una relación directa con el entorno. Cuenta con servicio de cafetería, áreas de descanso, internet express y zona para compra de libros y souvenirs.

Conectada por medio de plazas, se encuentra la zona administrativa del edificio en el bloque B y la zona de salas de conferencias en el bloque C, para un aprendizaje más profundo con talleres y áreas de trabajo grupo con capacidad para 35 personas cada una. Esta zona cuenta con salas de reuniones y puntos de información y registro.

## PLANIMETRÍA 9

### PLANTA BAJA BLOQUE B Y C

AUTOR: Carolina Grijalva

En la segunda planta del bloque B se encuentran los talleres y salas de uso múltiple que ofrecen actividades complementarias fomentando al mismo tiempo la integración entre usuarios. La capacidad total de estos espacios es de 100 personas. En este bloque también se encuentra la biblioteca infantil que se conecta mediante un puente peatonal con la biblioteca general del bloque C. La Biblioteca General cuenta con cubículos individuales y grupales de lectura sustentados con espacios diseñados en función de su condición mediática con cubículos de audio, video y salas de proyección. Todas las áreas están habilitadas para la lectura individual y colectiva.

En la tercera planta del Bloque C están ubicadas las salas de lectura general y el acervo de libros. El sistema de entrega y devolución de libros está planteado de la siguiente forma: el usuario consulta digitalmente el o los libros que desea; y una vez que el libro ha sido registrado, el usuario se dirige a las estanterías que están codificadas. Además, tiene una sala de cómputo, zonas para fotocopiado, salas de estudio y áreas de estar.

Estos espacios están conectados al bloque B por medio del segundo puente que posee una doble altura y que permite al usuario no solo dirigirse del bloque B al C, sino que también genera un espacio de permanencia al contener el depósito de revistas y periódicos, vinculándose directamente con la videoteca, la hemeroteca, las aulas - talleres y salas de música.

## PLANIMETRÍA 10

### PRIMERA PLANTA ALTA BLOQUE B Y C

AUTOR: Carolina Grijalva

## PLANIMETRÍA 11

### SEGUNDA PLANTA ALTA BLOQUE B Y C

AUTOR: Carolina Grijalva

#### 6.5 Materialización

Las paredes externas de los 3 bloques son de color blanco con juntas de dilatación para generar una relación directa con la arquitectura del lugar, de esta manera el proyecto se mimetiza con el Centro Histórico de Quito.

## RENDER 5

### FACHADA CELOSÍAS

AUTOR: Carolina Grijalva

Los antepechos de planta baja están cubiertos de madera para jerarquizar los espacios de uso público y para diferenciar los espacios servidores de los servidos.

Las celosías, por las cuales se filtran la luz del sol, están enmarcadas por hojas de madera envueltas en una perfilera rectangular metálica por las cuales se filtran la luz del sol. La composición de las celosías en madera de la fachada van inclinadas de acuerdo con el ángulo y recorrido del sol. Esta configuración permite el acceso de luz en todo el espacio y al mismo tiempo produce una sensación de cinética en los recorridos.

## RENDER 6 ESPACIOS INTERIORES

AUTOR: Carolina Grijalva

Las ventanas están constituidas por dos tipos de vidrio que se diferencian de acuerdo a su textura. Una transparente utilizada en los espacios de estar y otra translúcida en las baterías sanitarias y en los puentes para que la incidencia del sol no afecte en la función que tiene cada uno.

### 6.6 Conclusiones

Se desarrolló una propuesta arquitectónica que garantizará la mejora de la calidad del espacio público, dentro de la rehabilitación de la zona comprendida entre la quebrada de El Censo y la Avenida Maldonado, mediante la conexión de los barrios de la loma de San Sebastián y la Loma Grande. La conexión de los mismos fue a través del gran vacío que genera el proyecto en planta baja para atraer al usuario a participar de las actividades del elemento arquitectónico.

Se incorporó actividades complementarias al arte y a la cultura en la zona comprendida entre los tanques de El Placer y la quebrada de El Censo, fomentando la calidad del espacio público y permitiendo la mixtificación de usos en favor del mejoramiento de calidad de vida de los moradores.

Se desarrolló sistemas alternos de circulación vehicular privada y colectiva que faciliten el tránsito y permitan mayor fluidez, donando parte del terreno para la construcción de una parada de bus que no interfiera en el flujo vehicular.

La propuesta arquitectónica se desarrolló con énfasis en el uso de nuevas tecnologías constructivas y detalles arquitectónicos que evidencien su carácter contemporáneo y su función en favor del aprendizaje, mimetizando al proyecto con el Centro Histórico de Quito.

### 6.7 Recomendaciones

El Municipio de Quito debería analizar propuestas arquitectónicas de carácter contemporáneo en el Centro Histórico de Quito, con programas que fortalezcan el valor cultural que tiene el eje de la Av. 24 de Mayo y La Ronda. Enfocando el uso de materiales similares al mismo, creando una continuidad en el entorno inmediato, sin afectar el Patrimonio histórico del Centro de Quito.

## 6.8 Presupuesto

### BIBLIOGRAFIA

Colegio de Arquitectos del Ecuador Provincial de Pichinca. (2008). Libro de la XVI Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito 2008. Quito, Ecuador.

El Croquis, R. (2005-2010). Herzog & de Meuron, TEA espacio de las artes.

Ernest, N. (1948). Arte de proyectar en Arquitectura. Cochabamba, Buenos Aires: Editorial Gustavo Gili S.A.

Fr. Octavio, P. L. (1994). La recolección mercedaria de El Tejar. Quito, Ecuador.

HERZOG DE MEURON. (2009). Revista Arquitectura Viva .

Municipio del distrito Metropolitano de Quito, Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda Junta de Andalucía. (2003). Centro Histórico de Quito Plan Especial. Quito, Ecuador.

Ortiz Crespo, A. (2004). Origen, traza, acomodo y crecimiento de la ciudad de Quito. Quito, Ecuador: Fonsal.

Rogers, R. Ciudades para un pequeño planeta. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili S.A.

Rossi, A. La Arquitectura de la Ciudad. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili S.A.

Sociales, R. A. (2006). Manuel Delgado Sobre antropología, patrimonio y espacio público. Barcelona, España.

Van Lengen, J. (2007). Cantos del Arquitecto descalzo. España.

Alvarez Sempértegui, J. (2009). Tesis sobre propuesta para la creación de una red de rutas visitables en la ciudad de Quito. Ecuador

[www.malba.org.ar/](http://www.malba.org.ar/). (s.f.).