

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

COSTURAS URBANAS: RECONSTITUCIÓN DE ZONAS CON USOS
INCOMPATIBLES A PARTIR DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO.

Volumen I

ANDRÉS SEBASTIÁN FRANCO TAIPE

DIRECTOR: ARQ. JUAN CARLOS GONZÁLEZ ORTIZ

QUITO – ECUADOR

2014

Presentación

El T.T. Costuras Urbanas: Reconstitución de Zonas con Usos Incompatibles a partir de Espacios de Uso Público Contiene:

Un DVD en el cual se incluye:

Volumen I: Documento de Investigación de respaldo del proyecto Arquitectónico.

Volumen II: Planimetría y Memoria Gráfica del Proyecto Arquitectónico.

Presentación Realizada para la defensa pública, Fotos de la Maqueta Arquitectónica y Paseo Virtual del Proyecto; todo esto en formatos PDF y archivos individuales

Agradecimiento

Al Arq. Juan Carlos González, por la guía, apoyo y dedicación constante en el proceso de planteamiento, resolución y corrección de éste T.T.

Al Arq. Vinicio Velásquez como guía inicial del mismo.

Dedicatoria

A mis Padres, apoyo incondicional indudable y motivo de mi esfuerzo.

Contenido

Introducción	3
Antecedentes.....	4
Justificación.....	4
Objetivos.....	6
General.....	6
Específicos.....	6
Metodología	7
1 Capítulo Primero: Investigación del Tema Seleccionado.....	9
1.1 Definiciones Principales Planteadas.....	9
1.1.1 Elemento de Reconstitución de la trama Urbana: Costura Urbana.....	9
1.1.1.1 Herida Urbana.....	10
1.1.1.2 Cicatriz Urbana.....	10
1.1.1.3 Costura Urbana.....	11
1.1.2 Zonas De Uso Incompatible como Heridas Urbanas.....	11
1.1.2.1 Terrenos Subutilizados.....	12
1.1.2.2 Terrenos Mal Utilizados.....	12
1.2 Adaptación de las Definiciones en la Ciudad de Quito.....	12
1.2.1 Heridas Urbanas En la Ciudad de Quito, Soluciones Acertadas y desacertadas.....	12
1.2.1.1 Ex Terminal Cumandá y Quebrada 24 de Mayo.....	13
1.2.1.2 Parque La Carolina.....	14
1.2.1.3 Parque Bicentenario.....	16
1.3 Selección de un terreno adecuado.....	16

1.3.1	Problemática	16
1.3.1.1	Escala Ciudad: Abandono del sector centro-norte en horarios nocturnos por falta de equipamiento permanente.....	17
1.3.1.2	Escala Sectorial: Implantación de la oferta de educación superior en el sector Centro-Norte de Quito.....	18
1.3.1.3	Escala Barrial: Accesibilidad limitada y ruptura de relación entre sectores aledaños	19
1.3.1.4	Problemática Inmediata: Ruptura agresiva del perfil urbano por propuesta Inmobiliaria Ciudad del Sol.....	21
1.3.2	Zona de Estudio	22
1.3.2.1	Accesibilidad	22
1.3.2.2	Ejes Viales	22
1.3.2.3	Rutas de Transporte Público – Masivo	23
1.3.2.4	Áreas Verdes	24
1.3.2.5	Equipamiento.....	25
1.3.2.5.1	Deportivo	26
1.3.2.5.2	Cultural	27
1.3.2.5.3	Comercial	27
1.4	Conclusiones	27
2	Capítulo Segundo: Referentes.....	28
2.1	McCormick Tribune Campus Center	28
2.1.1	Ubicación	28
2.1.2	Análisis de Relación con el entorno	28
2.1.3	Análisis Funcional	30
2.1.4	Análisis Formal.....	32
2.1.5	Análisis Espacial	34
2.2	Conclusiones	36

3	Capítulo Tercero: Diseño, Ejes Estructurantes.....	36
3.1	Costura Urbana (Conceptualización).....	36
3.1.1	Ejes de Intervención en las Costuras Urbanas	36
3.1.1.1	Reconstitución del Espacio Público	37
3.1.1.2	Inclusión de un Uso Permanente.....	37
3.1.1.3	Recuperación del Perfil Urbano.....	37
3.1.1.4	Reintegración de Zona la Pradera	38
3.2	Conclusiones	38
4	Capítulo Cuarto: Programa Arquitectónico.....	38
4.1	Detalle de Programa y áreas generales	39
4.2	Conclusiones	40
	Conclusiones y Recomendaciones.....	41
	Conclusiones	41
	Recomendaciones	41
	Anexo 1: Programa Arquitectónico por planta y General.....	43
	Anexo 2: Quito: capital y centralidades.....	48
	Anexo 3: El IEES y Pronobis se asocian en Quito.....	56
	Anexo 4: Presupuesto Referencial Bloque “A”	57
	Bibliografía	60

Tabla de Imágenes

Imagen 1: Proyecto Complejo Recreativo y Cultural del Cumandá, Quito.....	14
Imagen 2: Parque La Carolina, Foto Satelital.....	15
Imagen 3: vista Hacia el parque La Carolina.....	15
Imagen 4: Ubicación del Área Centro Norte en el mapa de Quito.....	18
Imagen 5: Ubicación de La Oferta de Educación Superior en la zona Centro-Norte de Quito.....	19
Imagen 6: Relación de Ruptura en la zona de la Pradera al Norte de Quito.....	20
Imagen 7: Ejes Viales del Sector Centro Norte de Quito.....	23
Imagen 8: Rutas de Transporte Masivo y Público en el Sector Centro Norte de Quito	24
Imagen 9: Presencia de equipamiento en la zona Centro Norte de Quito.....	25
Imagen 10: Ubicación de las áreas Verdes más importantes del sector.....	26
Imagen 11: Recorridos más comunes dentro del McCormick Tribune Campus Center.....	29
Imagen 12: Análisis pixelado en fachada.....	30
Imagen 13: Análisis funcional en planta.....	31
Imagen 14: Espacios Iluminados naturalmente y espacios vegetales.....	31

Imagen 15: Isometría explicativa de envoltura de fachada	32
Imagen 16: Ejes marcados por flujos dentro del proyecto	33
Imagen 17: Punto de tensión, ducto del tren.....	34
Imagen 18: Punto de Tensión en relación a la fachada.....	34
Imagen 19: distribución Espacial en planta.....	35
Imagen 20: Alturas en tipologías de espacios.....	36

Introducción

El siguiente Trabajo de Fin de Carrera propuesto como “Costuras Urbanas: Reconstitución de Zonas con usos Incompatibles a partir de Espacios de Uso Público, Centro Comunal De Apoyo Universitario La Pradera” se compone de 4 capítulos descritos de la siguiente manera.

El primer capítulo contendrá la investigación primaria del tema seleccionado; se expondrá los puntos de relación directa con el proyecto, otorgando definiciones específicas para exponer su vinculación y aporte a la propuesta general, después de la cual se la relacionará con la ciudad de Quito, como medio físico tangible, que brinda la oportunidad de analizar comparativamente a diversas zonas de características similares, arrojando así como conclusión un punto específico para su análisis e intervención estratégica.

A continuación, en el segundo capítulo se estudiará un referente internacional como base de determinación de posibles soluciones, ya sean de carácter formal, funcional, estructural o espacial, los mismos que servirán como guía para generar intenciones en el proyecto o posibles soluciones a problemáticas similares a las estudiadas en la propuesta.

Seguidamente, el tercer capítulo describe los ejes de intervención e intenciones de diseño y conceptualización del proyecto.

Para finalizar el cuarto basándose en los estudios realizados en los capítulos anteriores describirá el programa arquitectónico, tomando en cuenta los ámbitos principales de necesidad de espacios adecuados para usuarios específicos, dentro de un terreno previamente seleccionado, concluyendo en su solución detallada.

Antecedentes

El constante crecimiento de carácter desordenado y acelerado en la ciudad de Quito, combinado con planeamientos urbanos a corto plazo y otros de concepción errónea, ha dado lugar a varios elementos urbanos alrededor de todo el Distrito, de los cuales, muchos de ellos han resuelto en sí los problemas para los cuales fueron planeados, pero han dejado de lado otros elementos y actores de la Ciudad.

Estas soluciones, que pueden caracterizarse como pertinentes en su momento, y han servido a la urbe por cierto tiempo, se convierten en un problema cuando el fenómeno de expansión urbana las colapsa, convirtiendo a éstos en puntos desvinculantes en la continuidad de la trama planteada previa o simultáneamente al crecimiento y la lleva a optar por usos incompatibles en los puntos cercanos a los elementos desvinculantes.

El proyecto se plantea como una respuesta a la reconstitución de dichos elementos en la trama urbana, sin la necesidad de suprimirlos, sino de mimetizarlos y, porqué no, volverlos puntos sincréticos y espacios de uso público que enfrenten a la incompatibilidad producida por marcas excluyentes en zonas específicas hoy en día desvinculadas de manera agresiva.

Justificación

Los efectos de un filtro meramente vehicular en la zona estrecha de la ciudad, combinados con la falta de comunicación y actividad entre las zonas que éste divide se han convertido en un problema de accesibilidad inminente en un sector que se ha consolidado como financiero y comercial dentro de la ciudad, y el cual supone una actividad de carácter permanente que, a más de redefinir el lugar, contrarreste los efectos se han convertido en la problemática.

Es por esto que la manera evidente de mitigar los efectos de una migración de personas desde este lugar en horarios no laborables, es aportar usuarios de otro carácter específico; y dado que el terreno por su ubicación se convierte en un punto relacionador de sitios de oferta de educación superior, justifica claramente la inserción del usuario que demanda este servicio en esta zona actual de actividad temporal, para dar paso a una nueva centralidad multifuncional de actividad perenne.

La falta de reactivación zonal ha denotado puntos focales de inseguridad y falta de espacio para las personas, conclusión que se apoya básicamente en tipologías de apropiación de terrenos de uso incompatible que personalmente defino como subutilizado y mal utilizado, siendo la primera la que define a aquellos terrenos que cuentan con una riqueza potencial de equipamiento pero que no se han intervenido en absoluto; y, la segunda que denota a los terrenos que se han ocupado con un carácter de equipamiento que no satisface, o lo hace ineficientemente, a las necesidades específicas del sector.

Cualquiera de estas dos tipologías es completamente incoherente en una zona que, primeramente no cuenta con espacios suficientes y que necesita que los mismos se brinden como espacios públicos y se conviertan en esos lugares que liberan, en ciertos puntos, la densificación que se maneja en la zona actual, y la que se dará a futuro.

La importancia del proyecto radica en la reocupación de lugares con características de equipamiento, brindando un uso adecuado a la problemática, complementado con la intención de reinterpretación o reconstitución de la conectividad perdida en el sector, conjunto de intenciones que sanará completamente la disfuncionalidad existente.

Objetivos

General

Diseñar un Centro de Apoyo Universitario como complemento a los centros de Estudio Superior del sector Centro-Norte de la Ciudad de Quito, que reconstituya el uso de equipamiento público, hoy en día incompatible en dicha zona, y que esté marcado por ejes peatonales que relacionen los puntos desvinculados en el sector de la Pradera, resaltando la convivencia de los usuarios como forma de activación del mismo.

Específicos

- Dar al proyecto una función de Equipamiento Público para el uso común de la ciudad en la zona de la Pradera de tal manera que se evite la futura reaparición de la incompatibilidad de usos en la misma.
- Reintegrar la zona de La Pradera, cambiando su morfología actual, a un espacio con ejes de conexión peatonales entre zonas desvinculadas.
- Reconstituir el espacio dedicado al uso del público, sobre la zona de la ciudad marcada por el tramo de la Av. Amazonas entre la Av. Orellana hacia el sur; y la Av. Eloy Alfaro al Norte; considerado una cicatriz urbana que en este momento da privilegios al automóvil de una manera agresiva con el peatón.
- Trazar un proyecto en el cual los centros de estudios superiores y universitarios, ubicados en su mayoría en el Centro Norte de la ciudad, complementen y apoyen sus actividades y necesidades.
- Resolver el objeto a un nivel arquitectónico que contenga todos los elementos necesarios para entender al mismo y su objetivo principal dentro de los límites de realidad.

- Realizar un presupuesto económico referencial que contraste la relación del proyecto propuesto con la realidad en el entorno donde se plantea el mismo.

Metodología

El trabajo realizado se acopla a una serie de pasos necesarios que empieza con el planteamiento de definiciones generales útiles en el proceso de resolución del trabajo de titulación, que especifiquen la constante aparición de elementos agresivos a la trama Urbana, debido a diversos factores, pero que denoten soluciones prácticas, las cuales involucren reconstitución de usos y espacios en dichos elementos agresores.

Una vez realizado el análisis y descripción general se aplica estas definiciones a la lectura de la ciudad, como resultado se plantea la resolución con un proyecto que responda desde toda perspectiva a la sincronización de usos en un espacio común público.

Dentro de esta zona se ejecuta un análisis común a varias opciones de terrenos. Luego de un proceso de selección, dependiendo de su grado de intervención en la solución, se escoge a uno el cual se analizará a profundidad, esta vez de una manera más detallada en relación a su entorno cercano, los usuarios y la factibilidad de un proyecto de las características pensadas para la zona.

Tomando en cuenta varias perspectivas y definiciones a procesos de solución de problemas urbanos se escoge una como objetivo principal y a las demás como complementarias del proyecto, creando un conjunto de soluciones dentro de un solo punto en la urbe.

A continuación la selección de referentes que han logrado cumplir total o parcialmente con objetivos similares se vuelve uno de los avances más importantes, ya que además de proporcionar guías de diseño ayudan a delimitar un programa para volver a la intervención adecuada en el lugar.

Seguidamente se arrojan las primeras propuestas de intervención a nivel esquemático en el sector, éstas se modifican conforme surgen nuevas ideas y se investiga acerca de la normativa adecuada y las limitaciones que pueden afectar un proyecto, ya sea ubicación, topografía, regulación, entorno, etc.

Cabe recalcar que la parte de diseño del plan masa, que es el siguiente paso, se torna en un punto fuerte dentro de esta metodología ya que de él depende prácticamente la filtración de todos los elementos logrados anteriormente y agrega en el estudio guías y estrategias fundamentales para continuar el trabajo, adaptándose siempre a la primera idea formal planteada.

Se selecciona un volumen que viene a ser el punto jerárquico de la implantación y se lo desarrolla a detalle, una vez adaptándolo a todas las posibles condicionantes que se presenten, siempre tratando que las magnitudes del mismo vayan acorde con un planeamiento y cronograma con el cual se cumplan con los objetivos deseados.

Continuamos solventando al proyecto con relaciones, detalles constructivos específicos y materialidad para dar paso a la planimetría final del mismo, con lo que se llega a una etapa completamente diferente de comparación del proyecto con una idea constructiva real, relacionada con su presupuesto y factibilidad adaptada a la actualidad.

Finalmente, se complementa todo el trabajo con la exposición del mismo usando mecanismos como presentaciones digitales, lo cual concluye y refuerza los pasos previamente explicados.

1 Capítulo Primero: Investigación del Tema Seleccionado

1.1 Definiciones Principales Planteadas

La investigación en este caso muestra una serie de adaptaciones de una problemática general a definiciones propias y sencillas, que favorezcan al entendimiento del proyecto y, en sí mismo respondan al concepto, con palabras acordes y sencillas a él, para luego tomar estos conceptos en las decisiones y ejes de intervención del proyecto.

1.1.1 Elemento de Reconstitución de la trama Urbana: Costura Urbana.

El crecimiento acelerado de las ciudades ha detonado grandes problemáticas en cuanto al descontrol en crecimiento, la falta de planificación y en ciertos casos la presencia de un Urbanismo de Mercado, el cual según Jordi Borja (2011) en vez de confrontarse a los efectos desequilibrantes del mismo, se adapta a sus dinámicas y vende la ciudad al mejor postor, expresando al urbanismo con arquitecturas banas, aisladas y aisladoras, las cuales a menudo se convierten en una afirmación presuntuosa del poder político o económico, cuando pretende ser monumental.

Este tipo de desmedido crecimiento no se da en todas las ciudades, sin embargo puede presentarse en cualquiera, ya sea por factores humanos o naturales.

Planteamos como Costura Urbana, dentro de la temática del proyecto, a elementos Urbanos de Reconstitución de zonas dentro de puntos específicos de la ciudad, los cuales por diversos motivos que explicaremos a continuación, sufren algún tipo de ruptura en su continuidad, aislando a los mismos y volviéndolos vulnerables a una indefinición dentro de la Ciudad.

1.1.1.1 Herida Urbana

Para poder hablar de costura es necesario que haya una ruptura en la trama Urbana, la cual nos servirá como enfoque principal y punto de intervención, ya sea ésta causada por cualquier motivo, el hecho de segregar o dispersar la caracteriza como “Herida Urbana”

Las Heridas Urbanas pueden definirse de diferente forma; por ejemplo tenemos aquellas que se han generado sin un planeamiento previo, por el crecimiento de la ciudad a su alrededor, es decir, simplemente se volvieron puntos de segregación Urbana porque la ciudad creció, formando un anillo, aunque el elemento de ruptura haya estado presente en ese punto antes de su crecimiento.

Pueden ser también resultantes de planeamientos, tal es el caso de vías y proyectos que se han implantado en medio de zonas antes vinculadas sin tomar en cuenta la necesidad de comunicación entre zonas aledañas y más bien dando alto valor al parque automotriz y a proyectos inmobiliarios. Dentro de este grupo también entran terrenos y zonas con mal uso las cuales van a ser un tema de importancia en este trabajo y que Saskia Sassen (2012) en su libro “Ciudad y Globalización” las caracteriza como zonas de espacios subutilizados definiéndolas en dos palabras como una acumulación de “Terrenos Vagos”.

1.1.1.2 Cicatriz Urbana

En ciertas ocasiones tomando en cuenta las diferentes heridas y tipos que se presentan en las ciudades, se han planteado intervenciones tratando de dar soluciones de reintegración zonal; muchas de estas intervenciones resultan en ciertas ocasiones satisfactorias a corto tiempo o simplemente nulas, mientras que otras demoran en sanar la Herida urbana quedando caracterizados “más como una memoria que como un significado actual” (Sassen), esto significa que queda grabado en el pensamiento de las personas como nombre de proyecto, dejando de lado el verdadero uso de interrelación en zonas disgregadas.

Llamamos entonces Cicatriz Urbana a aquellas intervenciones que por razones de tiempo en alcanzar sus objetivos o simplemente por la ineficacia de los mismos, se han plasmado en la ciudad y han quedado en la memoria del usuario sin satisfacer completamente las funciones planteadas originalmente.

1.1.1.3 Costura Urbana

Después de haber descrito las heridas y cicatrices urbanas definimos a Costuras Urbanas a aquellas intervenciones en las cuales “La presión de la dispersión, la segregación y la segmentación del área urbana que se presenta como un magma indefinido, nos obliga a redefinir los espacios públicos urbanos en las áreas de nuevos crecimientos. Es decir, recuperar la dimensión simbólica para identificar los espacios urbanos como referencias ciudadanas, hacer de los espacios de conexión o nodales, lugares con sentido, hitos cívicos, atribuir a las áreas de nueva centralidad características del lugar central (monumentalidad, multifuncionalidad, intercambio, lugares de encuentro y de expresión).” (Borja, 2011)

De esta manera se complementa un proceso en el cual se adopta diferentes definiciones representativas del concepto de costura urbana, adaptándolos a situaciones específicas dentro de puntos en las ciudades las cuales, según Jordi Borja en su libro *Revolución Urbana y Derecho a la Ciudad*, la reducción del espacio público es inherente a los productos urbanos de la dispersión segregadora. (2011)

1.1.2 Zonas De Uso Incompatible como Heridas Urbanas

Dentro de los casos de heridas urbanas resultantes de un planeamiento previo describimos anticipadamente a aquellas zonas dispersas en las cuales se han dado situaciones de terrenos con usos Incompatibles los cuales básicamente son el resultado de una “Ciudad Invasada, en la que el único uso, generalmente el tráfico rodado, ha usurpado territorio a costa de otras funciones del espacio urbano” (Gehl & Gemzoe, *Nuevos Espacios Urbanos*,

2002) dejando terrenos seccionados o residuales los cuales Rem Koolhaas los define como Espacio Basura. (2007)

1.1.2.1 Terrenos Subutilizados

Son aquellos terrenos en los cuales se han definido un tipo de uso según el planeamiento urbano y en los cuales se ha conservado el mismo, pero de una manera pobre o a su vez de manera que no resulte en un beneficio para el sector, convirtiéndose en un punto irrelevante y de ruptura a la trama urbana.

1.1.2.2 Terrenos Mal Utilizados

Definimos como mal utilizados a aquellos terrenos utilizados para un fin diferente al establecido en el planeamiento previo zonal y que al igual que los subutilizados se vuelven caóticos dentro de la trama general.

El ejemplo más claro de éste tipo de Terrenos son los denominados “Terrenos de Engorde” , los cuales generan ingresos al propietario, ya sea de administración pública o privada, admitiendo cualquier uso excepto el indicado para el lugar.

1.2 Adaptación de las Definiciones en la Ciudad de Quito

La ciudad de Quito, al ser una ciudad en crecimiento continuo, es vulnerable al origen de Heridas Urbanas de distinto tipo, así como también de cicatrices y costuras.

Cabe recalcar que al ser nuestro medio físico de estudio, haremos un pequeño reconocimiento de este tipo elementos antes mencionados en dicho medio, lo cual nos ayudará a entender de manera ejemplificada las definiciones propuestas.

1.2.1 Heridas Urbanas En la Ciudad de Quito, Soluciones Acertadas y desacertadas.

Hemos de citar algunos ejemplos, entre ellos los más conocidos de intervenciones y puntos específicos de la ciudad de Quito, para exponer nuestras ideas a continuación:

1.2.1.1 Ex Terminal Cumandá y Quebrada 24 de Mayo

Al hablar de Herida Urbana y tomando en cuenta la topografía pronunciada que nos caracteriza, podemos citar la quebrada de la 24 de Mayo en el centro mismo de la ciudad. Punto en el cual, por razones naturales se marca una gran herida Urbana la cual desde épocas del asentamiento original de la Ciudad marcaba la separación entre la zona Centro y Sur de la misma.

En este punto se han implantado grandes proyectos como el Bypass de la 24 de Mayo, el boulevard del mismo nombre, parqueaderos, y específicamente El Ex-terminal Cumandá el cual se convirtió en una Herida Urbana de gran afectación al sector ya que, a parte de complicar el caos vehicular en el sector, lo dota de inseguridad al promover el elemento motorizado sobre el peatón, desvinculando los barrios contiguos a la zona.

Sin embargo acciones de la administración integraron un proyecto Recreativo y Cultural de remate de un gran eje peatonal en la 24 de Mayo, como mecanismo de conexión de dichos sectores, obteniendo un resultado favorable tal y como se plantean las Costuras y que según Paola Vallejo “En el complejo Cumandá se mantendrá la estructura del antiguo edificio, aprovechando sus espacios para gimnasios, salas de encuentro comunitario, y otras actividades lúdicas. La terraza será un área con generosos espacios verdes, así como las áreas externas, con canchas y una piscina. El circuito peatonal conectará mediante puentes la Av.24 de Mayo con los barrios de La Loma, San Sebastián y San Roque” (Revista Clave, 2012)

Imagen 1: Proyecto Complejo Recreativo y Cultural de Cumandá, Quito.



Fuente: Revista Clave, 2012

1.2.1.2 Parque La Carolina

El parque La Carolina se extiende sobre parte de lo que fue la laguna de Ñaquito, y de la cual hoy solo queda como recuerdo la pequeña laguna dentro del parque.

Sin embargo el parque la Carolina viene transformándose desde su origen en 1942 con el plan de Jones de Odriozola el cual lo describía como “La magnífica composición de áreas verdes y arboladas coronadas por las laderas el Pichincha” (Peralta & Moya, 2007)

Este es un ejemplo claro de una intervención de costura, sobre una zona marcada por una herida natural, es decir sobre la zona pantanosa de Ñaquito, en la cual Odriozola trazo ejes fundamentales del crecimiento de la ciudad dejando un elemento de conexión a todos los alrededores y pulmón natural, alrededor del cual hoy en día se levanta el centro financiero de la Capital.

Imagen 2: Parque La Carolina, foto satelital.



Fuente: Google Earth, 2013

Imagen 3: Vista Hacia el parque La Carolina,.



Fuente: El Comercio, 2013

1.2.1.3 Parque Bicentenario

Para citar un ejemplo de la ciudad de Quito al cual atribuyamos la definición de cicatriz urbana, podemos referirnos al actual parque Bicentenario (antiguo aeropuerto).

Esta intervención ha quedado plasmada en el imaginario de las personas de la ciudad, más como un nombre de proyecto que como una solución al problema de dispersión causado por el crecimiento del sector alrededor del entonces aeropuerto. El hecho de tener un equipamiento de este tipo en medio de un sector residencial, obligó a los barrios aledaños a comunicarse únicamente por los extremos de dicho equipamiento, creando un anillo vial de inseguridad en el que predominaba la intervención de actores motorizados más que usuarios peatonales.

Con la salida del aeropuerto se propuso el proyecto de recuperación del espacio público en el sector y restitución de conexiones transversales; sin embargo el proyecto no se ha consolidado como tal, debido a los tiempos de ejecución, quedando simplemente como un proyecto de resolución media a la cual llamaremos cicatriz urbana mientras alcance a satisfacer todas las necesidades previstas entonces tomará las cualidades de una costura urbana

1.3 Selección de un terreno adecuado

1.3.1 Problemática

La problemática del territorio es aquella que marca la guía del proyecto arquitectónico que acoge diferentes escalas de relación con una zona delimitada de territorio definida y a partir de esto genera estrategias o intenciones para formar un solo elemento consolidado

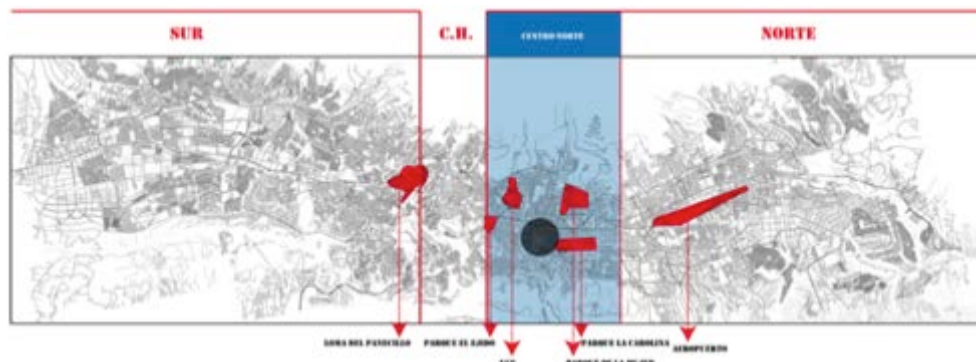
como proyecto. El proyecto dará soluciones a problemáticas individuales definidas por la necesidad de cada una de las zonas que se han venido tomando de más a menos para no dejar de lado, o replicar la ruptura que hoy en día representan los terrenos escogidos.

1.3.1.1 Escala Ciudad: Abandono del sector centro-norte en horarios nocturnos por falta de equipamiento permanente

La primera de aquellas escalas de relación se define directamente con respecto a toda la urbe, se toma específicamente al territorio consolidado en el sector Centro-Norte de la ciudad definido como "Los alrededores del parque La Carolina –continuidad norte de la Mariscal– que presenta características que lo identifican con funciones de Central Business District (CBD) especializado en actividades económicas y financieras y por la concentración de centros comerciales –siete de los once existentes en el DMQ (2008)" (Vallejo, 2008). Esta definición de la funcionalidad específica con respecto a lo urbano enmarca un período particular de horas de actividad versus otro claramente concreto por su abandono.

Respecto a horarios laborables, la población denota una cierta migración hacia el lugar, atrayendo actividad y constante flujo dentro de la zona; contrarrestada con la nula actividad en horarios nocturnos donde el ambiente queda completamente desolado convirtiéndose en foco de inseguridad. Conjuntamente el Parque La Carolina presenta el mismo ritmo de uso.

Imagen 4: Ubicación del Área Centro Norte en el mapa de Quito



Fuente: Franco, 2012

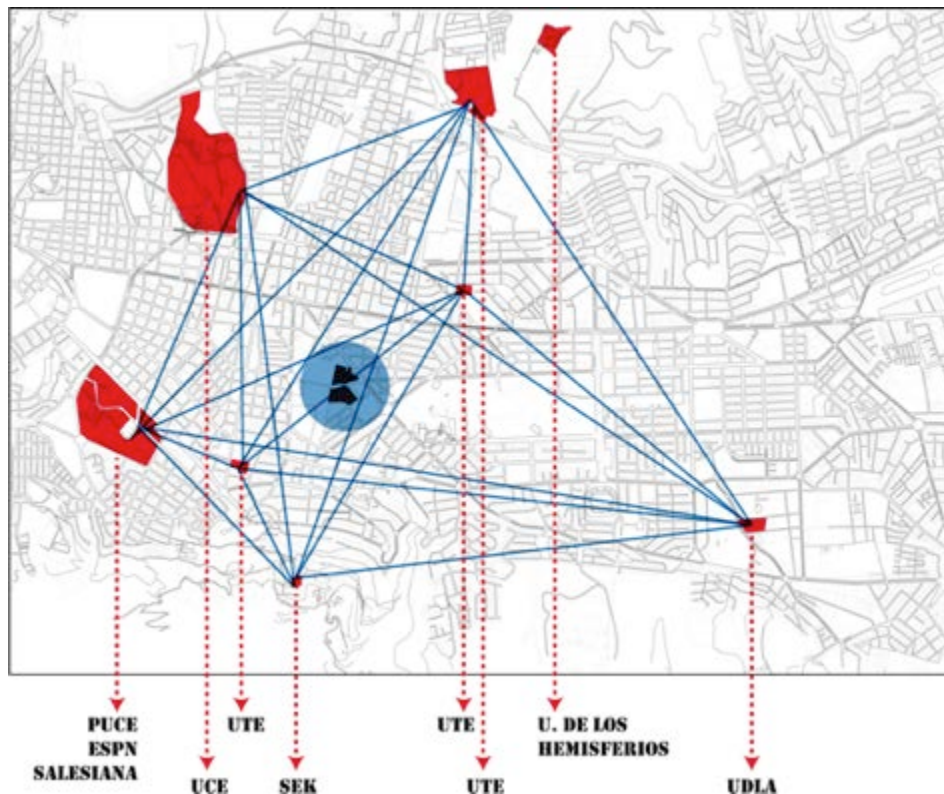
1.3.1.2 Escala Sectorial: Implantación de la oferta de educación superior en el sector Centro-Norte de Quito

La oferta educativa de nivel superior se ha congregado en la zona mencionada, transformándola en una centralidad educativa a más de comercial, administrativa y económica.

Cabe recalcar que esto no se define como problemática, pero sí lo es la satisfacción de necesidades de los usuarios de dichos centros que, a parte de las actividades brindadas en sus lugares de estudio, no poseen ningún otro ambiente de complemento para el mismo.

Los terrenos donde se implantan dichos centros tampoco son aledaños al escogido sino que forman un anillo en la periferia de la zona lo cual vuelve al terreno escogido en un punto estratégico dentro de la centralidad; estratégico para la ubicación de actividades complementarias definidas como Apoyo Educativo.

Imagen 5: Ubicación de La Oferta de Educación Superior en la zona Centro-Norte de Quito



Fuente: Franco, 2012

1.3.1.3 Escala Barrial: Accesibilidad limitada y ruptura de relación entre sectores aledaños

El eje vial principal del proyecto ubicado en la Av. Amazonas entre Av. Eloy Alfaro al Norte y Av. Francisco de Orellana al Sur, definido como Filtro Vehicular, es el mismo que se convierte en la problemática de nivel superior.

La configuración de dicho eje por diferentes características ya sea planeamiento, topografía y uso de terrenos, marca a lo largo del mismo un aporte a la circulación vehicular en sentido longitudinal, pero deja de lado al usuario individual de la ciudad, adaptando

caminarías y paseos de una manera agresiva que más que aporte se convierten en foco de inseguridad.

El hecho de mantener muros ciegos de alturas considerables a lo largo de la vía y a los dos lados de la misma vuelve un embudo a la circulación peatonal sobre el eje, el cual solo tiene los extremos como puntos de salida, y separa a las zonas periféricas a dicho eje debido a la longitud del mismo.

La ubicación de los terrenos se vuelve estratégica al ofrecer características de fuga hacia los sectores aledaños y se vuelve un punto de relación de las mismas a más de brindar suficiente área para espacio público en un lugar sumamente descuidado para los usuarios.

Imagen 6: Relación de Ruptura en la zona de la Pradera al Norte de Quito



Fuente: Franco, 2012

1.3.1.4 Problemática Inmediata: Ruptura agresiva del perfil urbano por propuesta Inmobiliaria Ciudad del Sol

Complementando la problemática previamente analizada, se plantea una amenaza inmobiliaria próxima al sector y específicamente al perfil urbano formado en la zona, caracterizado por la presencia de un elemento arquitectónico importante como es el Edificio del MAGAP el cual se ve reforzado por un vacío urbano igualmente imponente.

Estos factores a nuestro punto de vista se encuentran descuidados en la propuesta del proyecto Ciudad del Sol que según el Diario El Comercio en su página web dice “El proyecto representa una inversión de USD 130 millones y la primera etapa comprende dos torres para departamentos, consultorios y un hospital. Una de las torres tendrá 36 pisos y será el más alto del país” (El IESS y Pronobis se asocian en Quito, 2011) “El consorcio Pronobis buscó un aliado estratégico para construir la ciudad del sol en Quito. Se trata del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) que con la entrega del terreno donde se edificará el proyecto espera recibir el 50% de las utilidades y los ingresos por la venta del inmueble.” (Diario El Comercio, 2011)

Muy aparte del sentido comercial existente en dicho plan se encuentra el hecho de la presencia de una capa considerable de masa vegetal en el sector la cual se removería completamente, aun cuando es una de las pocas zonas con esta característica.

“La creciente Velocidad con que se mueven las grandes sumas de capital, el debilitamiento de la intervención estatal en la gestión urbana y la competencia entre ciudades que buscan atraer inversiones han potenciado la importancia de los negocios inmobiliarios en el

desarrollo urbano... que aunque pueden contribuir al crecimiento de la ciudad, también profundizan la fragmentación y las desigualdades territoriales” (De Mattos, 2008)

De esta manera esta escala de problemática le da al proyecto la característica formal en la cual se plantea la contraposición de elemento horizontal del Centro de Apoyo versus la vertical de las torres inmobiliarias planteadas y la revaloración al vacío urbano y a las piezas arquitectónicas importantes como el MAGAP.

1.3.2 Zona de Estudio

Cabe recalcar que todo análisis relacionado con el contexto se realiza dentro de un área que afecta a la centralidad descrita comprendida entre la Av. Naciones Unidas al norte y el sector Mariscal al sur.

1.3.2.1 Accesibilidad

La accesibilidad a la zona es muy rica en cuanto a transporte público (masivo y colectivo); sin embargo, el eje del cual hemos hablado es completamente inaccesible y deja aisladas a las dos zonas que se encuentran a sus costados.

1.3.2.2 Ejes Viales

Dado que es un sector donde convergen algunas avenidas se ha tornado en un eje conflictivo vehicularmente , es por esto que en el análisis urbano hemos tomado a las mismas como ejes principales dividiéndolas en tres tipologías:

Principales longitudinales: Aquellas que van en sentido norte-sur.

Principales transversales: Poseen sentido este-oeste.

Principales diagonales: Tienen inclinaciones que atraviesan de manera diagonal al sector.

Se consideran como Vías Secundarias: Las que sirven como desfogue hacia las avenidas del sector.

Imagen 7: Ejes Viales del Sector Centro Norte de Quito

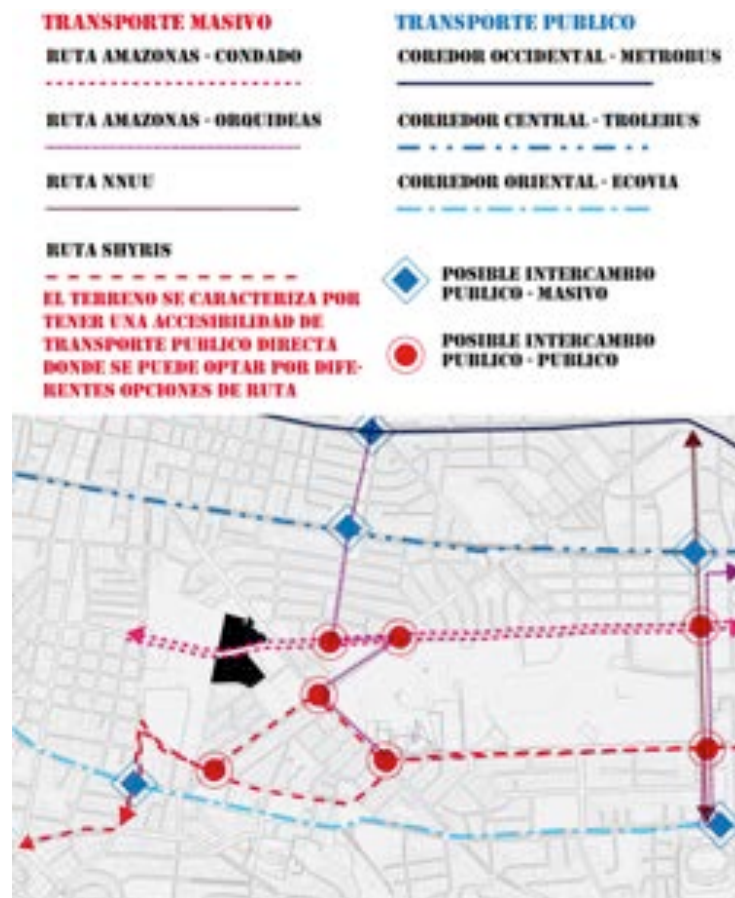


Fuente: Franco, 2012

1.3.2.3 Rutas de Transporte Público – Masivo

Debido a la topografía, la zona es la más estrecha de la ciudad ocasionando que las rutas de servicios de transporte masivo, las cuales en otros puntos de la ciudad son paralelas, se junten en varios puntos de convergencia alrededor del proyecto transformando a los tres servicios de este tipo ya sea Corredor Occidental (Metrovía), Corredor Central (Trolebus) o Corredor Oriental (Ecovía) en servidores directos para el mismo, complementados con transporte público de diferentes rutas que generan puntos de intercambio y que se definen según el cuadro siguiente.

Imagen 8: Rutas de Transporte Masivo y Público en el Sector Centro Norte de Quito



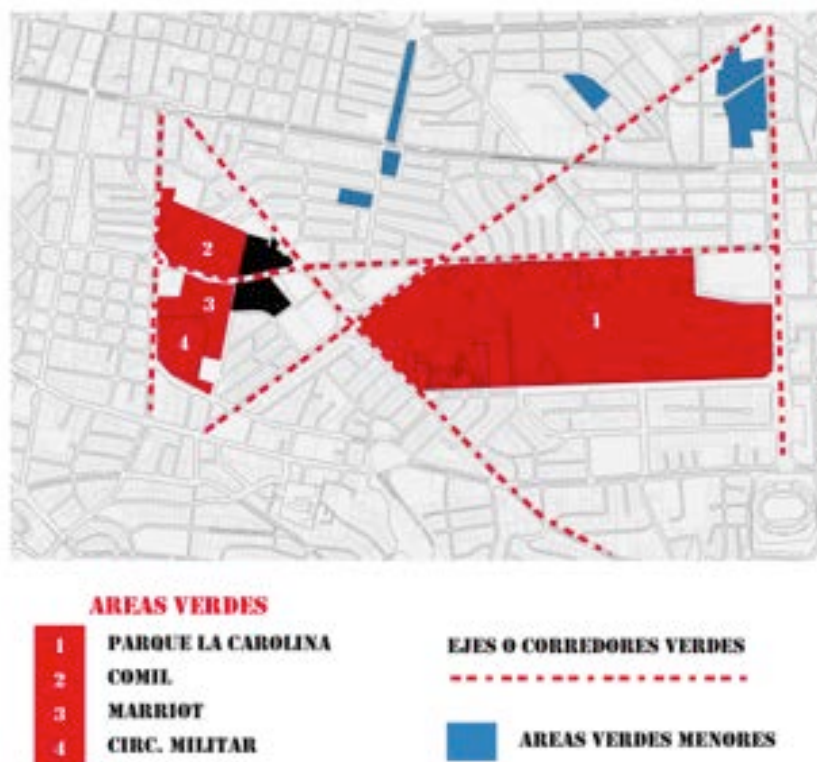
Fuente: Franco, 2012

1.3.2.4 Áreas Verdes

La Configuración de la zona se debe en gran parte a la ubicación del Parque La Carolina, punto de vegetación importante para la ciudad y determinante para la zona.

Las grandes avenidas han tomado en ciertos casos la denotación de ejes vegetales según el análisis ya que tratan de brindar cierta fuga vegetal a lo largo de sus tramos pero en otros lugares ni siquiera se toma en cuenta el verde. Esto se complementa muy poco con pequeños puntos verdes regados en el territorio y que se explican a continuación

Imagen 9: Ubicación de las áreas Verdes más importantes del sector

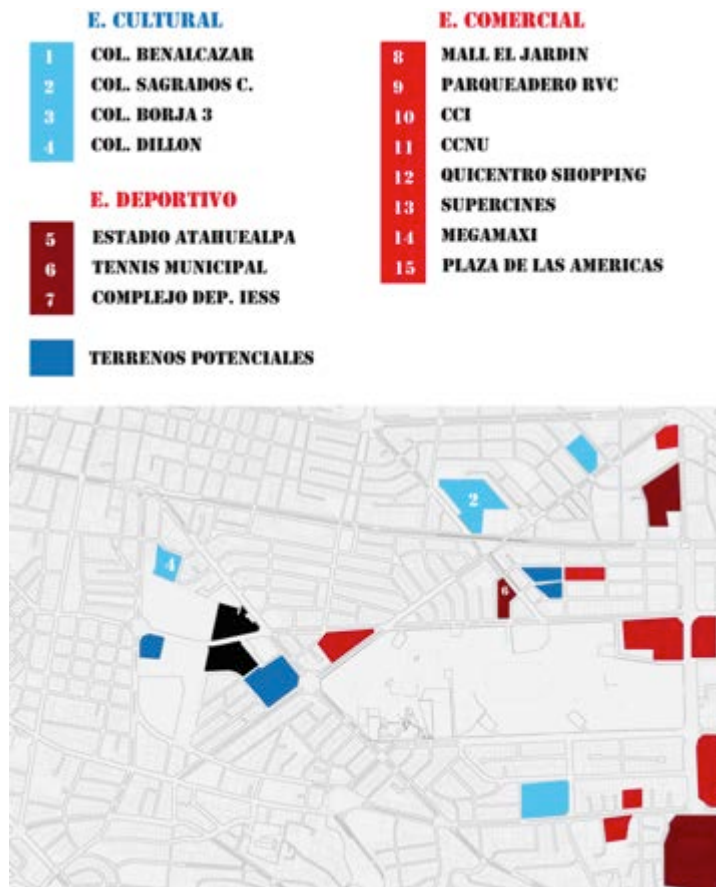


Fuente: Franco, 2012

1.3.2.5 Equipamiento

El equipamiento gira en torno a la definición de la zona como Centralidad Administrativa, económica y comercial. Esto la vuelve rica en cuanto a diversidad de actividades que serán explicadas específicamente y que grafican en el siguiente mapeo.

Imagen 10: Presencia de equipamiento en la zona Centro Norte de Quito



Fuente: Franco, 2012

1.3.2.5.1 Deportivo

El tema deportivo se encuentra caracterizado específicamente por el Estadio Olímpico Atahualpa el cual a más de ser un equipamiento Deportivo se ha convertido en un hito de la ciudad por su característica de monumentalidad dentro de la misma, al mismo que se añaden el Tennis Club Municipal. Las instalaciones del Seguro Social en la Av. Naciones Unidas y sin duda alguna todos los espacios de este tipo ofrecidos en el Parque de La Carolina.

1.3.2.5.2 Cultural

Dentro del tema cultural se enmarca a aquellos equipamientos que tienen que ver con educación y apoyo de la misma, edificios importantes y ministerios públicos por ejemplo el de Educación y Cultura, Obras Públicas, Turismo, Agricultura entre otros.

1.3.2.5.3 Comercial

El lado comercial simboliza la parte más importante del sector, ya que según René Vallejo (Quito: Capital y centralidades, 2008) en su artículo de la revista C-historico , Detalla claramente la presencia de “7 de los 11 centros comerciales de la Capital en la zona”.

1.4 Conclusiones

Las diferentes escalas de problemática de la ciudad de Quito en comparación con el terreno seleccionado, muestran el gran potencial del mismo para la resolución de inconvenientes como falta de comunicación entre zonas, necesidades de usuarios específico y usos incompatibles de tal manera que se adopte intenciones de diseño en el proyecto que vayan de acuerdo a necesidades territoriales , las cuales brindarán la esencia del programa arquitectónico del proyecto, que en este caso adoptará al estudiante de nivel superior y su necesidad de espacios complementarios al desarrollo de su carrera universitaria, integrando a la vez conectividad en el sector que hoy se encuentra desvinculado con sus zonas aledañas y reactivando la zona en horarios nocturnos.

2 Capítulo Segundo: Referentes

2.1 McCormick Tribune Campus Center

Fue diseñado por el arquitecto holandés Rem Koolhaas como resultado de ganar una competencia de nivel internacional llevada a cabo entre 1997 y 1998, se proyecta como un centro de apoyo del campus universitario del IIT de Chicago. (Illinois Institute of Technology, 2012)

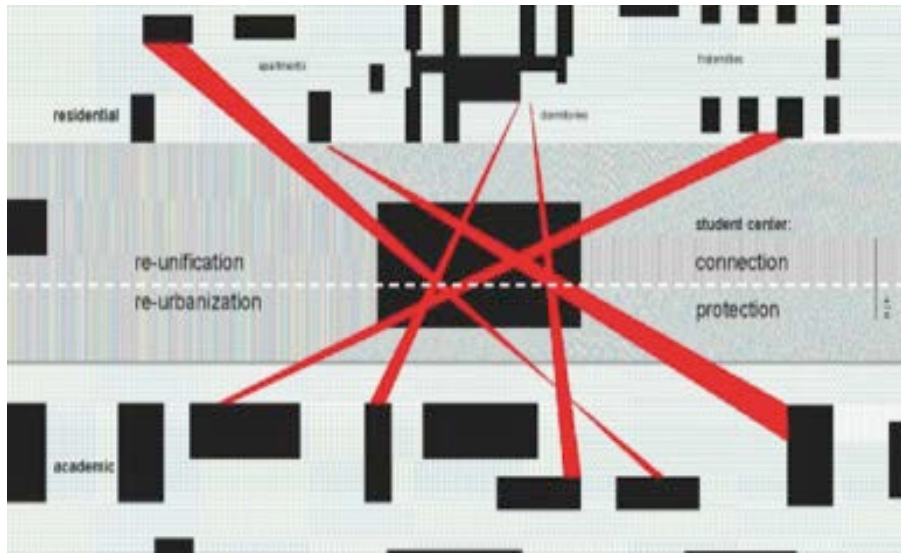
2.1.1 Ubicación

El McCormick Tribune Center se encuentra en el sur de la ciudad de Chicago en el Campus del Instituto Tecnológico de Illinois, dentro de un plan masa fundamentado por el conocido Mies Van der Rohe. (Office of Metropolitan Architecture, 2012)

2.1.2 Análisis de Relación con el entorno

La relación planta - contexto es la directriz principal, ya que se toma los principales flujos peatonales y recorridos dentro del campus para generar un proyecto que contenga dichos recorridos y potencie actividades para usuarios.

Imagen 11: Recorridos más comunes dentro del McCormick Tribune Campus Center



Fuente: 2006, El Croquis

El uso de pixelados en fachadas translúcidas tienen dos funciones dependiendo de la proximidad del usuario al proyecto:

De cerca: el Pixel muestra actividades propias del lugar; de

Lejos: muestra imágenes a partir de píxeles, que tienen un carácter representativo del proyecto como el retrato de Mies Van Der Rohe quien creó el plan masa del campus (Office of Metropolitan Architecture, 2012). Estas fachadas translúcidas son el elemento fuerte de la relación interior - exterior.

Imagen 12: Análisis pixelado en fachada



Fuente: Franco, 2012

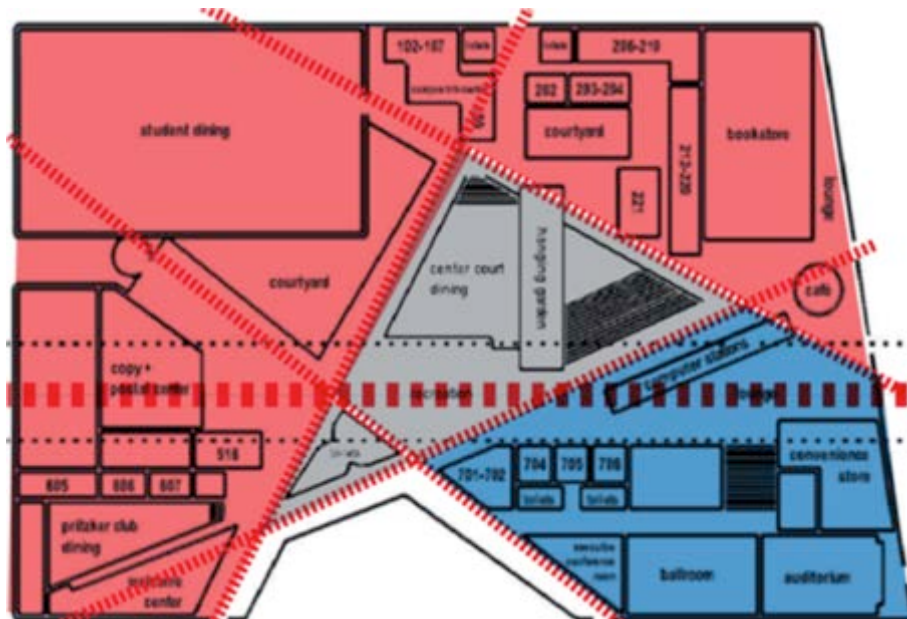
2.1.3 Análisis Funcional

Los vacíos generados por las directrices de los recorridos más comunes son los que generan los diversos espacios y su función se asigna de la siguiente manera:

Espacios centrales: Estancia, esparcimiento, de servicio.

Espacios perimetrales: Actividades programadas, formación, investigación y administración.

Imagen 13: Análisis funcional en planta



Fuente: Franco, 2012

Se generan vacíos vegetales accesibles en algunos puntos del proyecto lo cual ayuda al acceso de luz natural a la vez que proporciona espacios abiertos dentro del proyecto, el más característico es un puente colgado con estructura independiente que divide de manera virtual los espacios bajo de él.

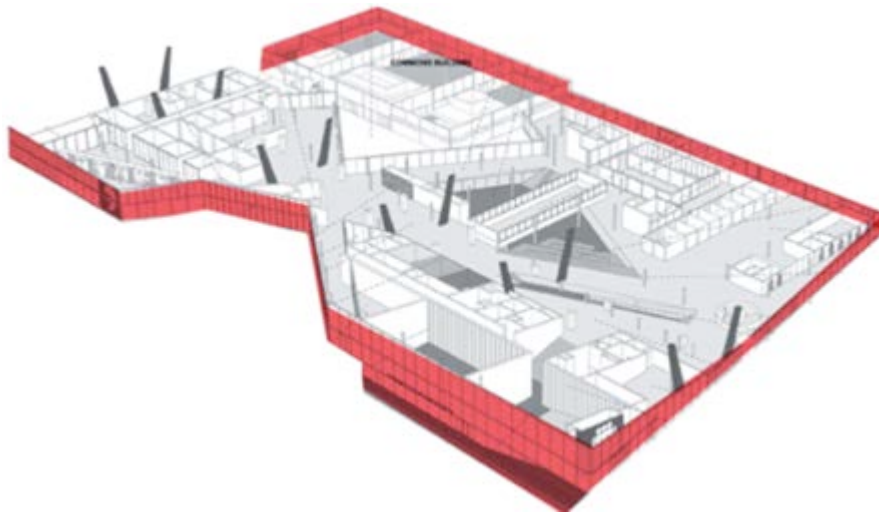
Imagen 14: Espacios Iluminados naturalmente y espacios vegetales



Fuente: Franco, 2012

La fachada se genera meramente como envoltura de espacios formados a partir de vacíos que a su vez fueron marcados por ejes de circulación. Se acopla a dicho esquema sin intervenir en su forma final

Imagen 15: Isometría explicativa de envoltura de fachada



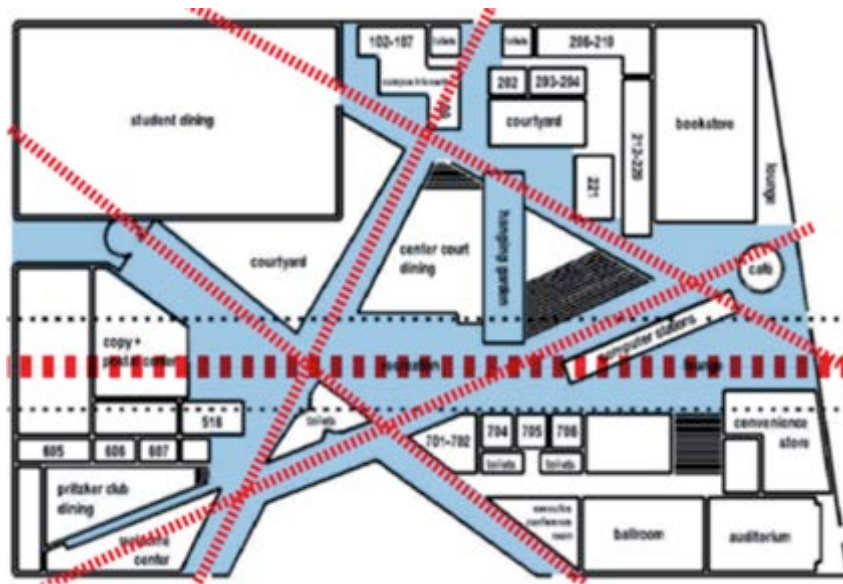
Fuente: 2006, El Croquis

2.1.4 Análisis Formal

Los flujos peatonales conectan espacios de vivienda, recreación, consulta y estudio del campus universitario, el cual es parte de un plan masa de Mies Van Der Rohe; además integra el eje focal del dicho plan marcado por el paso del metro de Chicago para generar la circulación, la cual se adopta como fundamento para un espacio de múltiples actividades.

La malla generada aparece marcada dentro del proyecto como circulación y delimitador de espacios.

Imagen 16: Ejes marcados por flujos dentro del proyecto



Fuente: 2006, El Croquis

Los espacios varían su forma dependiendo de la inclinación de la cubierta que genera una tensión hacia el ducto de circulación del tren como punto focal jerárquico del proyecto y nodo de atracción de actividades.

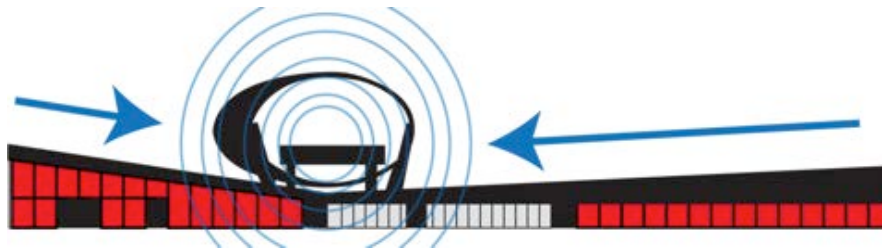
Imagen 17: Punto de tensión, ducto del tren



Fuente: Franco, 2012

Las fachadas del ingreso principal se conforman por paneles modulados los mismos que van disminuyendo proporcionalmente a la mitad su ancho a medida que se acercan al eje de tensión marcado por el ducto del tren.

Imagen 18: Punto de Tensión en relación a la fachada



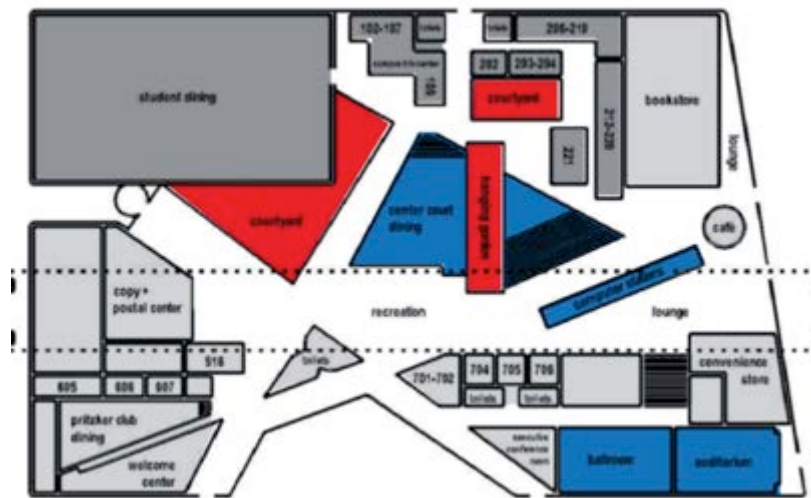
Fuente: Franco, 2012

2.1.5 Análisis Espacial

Los espacios de estancia o acogimiento, en donde se brinde una actividad colectiva se deprimen en el terreno para generar espacios de altura variable más cómodos, además generar jardines abiertos accesibles como puntos de iluminación y filtro en el proyecto.

Las actividades semiprivadas se apegan a los ejes viales, mientras que las actividades privadas de los estudiantes se arriman a la diagonal opuesta.

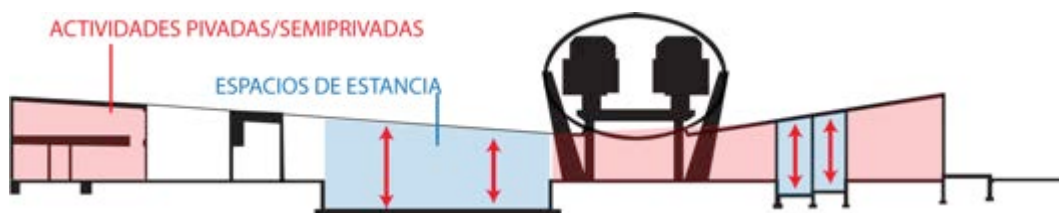
Imagen 19: Distribución Espacial en planta



Fuente: 2006, El Croquis

Se generan depresiones en el terreno constituyendo ambientes de doble altura en aquellos espacios de estancia y acogimiento como el sitio de lectura y cafetería. Las alturas simples acogen las actividades de carácter privado o semiprivado.

Imagen 20: Alturas en tipologías de espacios



Fuente: Franco, 2012

2.2 Conclusiones

Del referente analizado escogemos su estrategia de intervención en cuanto a la forma de definir los ejes de circulación principal, lo cual es un aporte significativo al tratar un punto de la ciudad en el que se ha perdido todo tipo de conexión.

Es aplicable a nuestra lógica de planteamiento del proyecto la influencia principalmente por las circulaciones cotidianas de los usuarios, es decir facilitar la continuidad de este tipo de espacio público transitorio, brindando también espacios de estancia y monumentales donde se pueda sentir apropiación del lugar y no miedo al uso como hoy en día es la zona del proyecto.

3 Capítulo Tercero: Diseño, Ejes Estructurantes

Las estrategias de intervención del proyecto, resultan como habíamos explicado anteriormente del estudio de diferentes escalas de la ciudad, a su vez, toma el concepto de Costura Urbana dependiendo del tipo de intervención a realizarse, siempre con el objetivo principal de las mismas que es reintegrar y reactivar la zona.

3.1 Costura Urbana (Conceptualización)

El concepto de costura Urbana es adaptable a diferentes hechos suscitados por la necesidad de reintegrar tramas Urbanas seccionadas por cualquier elemento que pierda la continuidad en un punto específico.

Es por esto que una costura se puede plantear en cuanto a Programa, Forma, Función, Usuario entre otros fines del Diseño Arquitectónico.

3.1.1 Ejes de Intervención en las Costuras Urbanas

Los ejes de intervención estudiados se obtienen de la siguiente manera:

3.1.1.1 Reconstitución del Espacio Público

La Reconstitución del Espacio público sobre el proyecto, toma la calidad de Costura Urbana, ya que sana una incisión marcada por el eje vial de la Av. Amazonas que, en este momento segrega a la zonas aledañas.

De aquí se obtiene la estrategia de Implantación Urbana, reconstituyendo un gran espacio público de uso peatonal y mimetizando la vía.

3.1.1.2 Inclusión de un Uso Permanente

Si necesitamos un uso permanente en el lugar, se debe incluir un usuario externo a la zona olvidada en ciertos horarios.

Entonces se plantea una Costura que toma puntos específicos equidistantes alrededor del proyecto, definidos por los diferentes Centros Universitarios, y los junta por su uso común y sincrético en El Centro de Apoyo Universitario la Pradera, juntando no solo físicamente una segregación por su forma sino por la concurrencia de personas externas hacia la zona descrita, volviéndolos los nuevos usuarios en diferentes horarios.

3.1.1.3 Recuperación del Perfil Urbano

La forma del proyecto también responde a una sección en cuanto a la continuidad perdida en el perfil urbano de la zona al plantearse el proyecto de la Ciudad del Sol en una altura desacorde al sector y sin planeamiento correspondiente.

La Costura Urbana en este punto minimiza el impacto de un edificio de gran altura en el lugar, creando un contrapunto en cuanto a la verticalidad versus la horizontalidad, desarrollando el proyecto de esta manera, para dar al usuario la impresión de un zócalo que minimice el impacto de más de 40 pisos, y a su vez recuperando la capa vegetal

preexistente. Con toda esta estrategia también se recupera el valor arquitectónico del edificio del MAGAP ubicándolo como remate del paseo sobre el eje principal del proyecto.

3.1.1.4 Reintegración de Zona la Pradera

Los ejes que se marcan sobre el proyecto y atraviesan la implantación marcándola, funcionan como costura al Reintegrar las zonas aledañas al proyecto.

El eje principal sale de la implantación del MAGAP el cual funciona como remate del mismo, y a su vez se marcan varios ejes transversales que conectan los diferentes puntos del proyecto con la zona reconstituida, ubicando entre los mismos lugares de estancia y reconocimiento del Espacio Público.

3.2 Conclusiones

La Costura urbana es un concepto adaptable a todas las situaciones en donde haya una ruptura en continuidades Urbanas. Es por esta razón que los ejes de intervención del proyecto se han marcado siguiendo la lógica de la Costura, reintegrando en todos ellos una ruptura diferente que depende de escalas de Ciudad y a su vez lo transforma en un Proyecto que no opta por resoluciones arbitrarias.

4 Capítulo Cuarto: Programa Arquitectónico

El programa arquitectónico se ha definido como lo explicamos antes, en un Centro de apoyo Universitario, el mismo que se detalla en Espacios de Complemento a Actividades que los Centros de Educación Superior, no pueden ofrecer a sus Usuarios, atrayéndolos a este punto central de la Ciudad, Reactivando el lugar y brindándoles la oportunidad de relación no solo con usuarios de su propio Centro de Educación, sino de varios ubicados alrededor del Centro Norte de la Capital

4.1 Detalle de Programa y áreas generales

Cabe recalcar que al hablar de ejes de conectividad y relación peatonal se trata de liberar la planta baja, desarrollando la mayoría del proyecto en plantas superiores, pero induciendo al usuario a atravesar el proyecto por ejes marcados con distintas caminerías los cuales no se cortan debido a que se agregaron también ejes contenedores de espacios servidores y circulación vertical.

En lo que se refiere a distribución y usos de los espacios, se ha dividido al proyecto en cuatro bloques independientes de la siguiente manera:

Bloque “A”, de uso completamente público presenta en su distribución Galerías de Arte de distintos tipos desarrolladas en doble y cuádruple altura respectivamente, además de contar con un bookstore del lugar, un micromercado 24/7 que satisfaga las necesidades de todo el sector y el proyecto, también se implanta el Auditorio o teatro General con sus respectivas áreas de Servicio independientes del resto del proyecto. En plantas superiores encontramos a la Biblioteca General caracterizada por su cercha viva portadora de libros y sus espacios interiores de estudio individual, colectivo y de múltiple uso. Este volumen remata en su planta más alta con una terraza de lectura accesible con presencia de vegetación.

El bloque “B” cercano al área de recreación nos brinda la esencia del proyecto, el apoyo a universitarios, con espacios de distracción, estudio, área de juegos, talleres de artes escénicas y plásticas, en las que se pueda complementar los usos que las universidades en sí no te facilitan. La presencia de un tipo de comercio menor como restaurant, cafetería, snack bar y centro de copiado facilita la convivencia y el apoyo a dicho usuario.

Este último bloque es el único que tiene relación directa en otras alturas con el bloque “C”, en el cual se desarrolla un tipo de apoyo universitario diferente, en el cual no es el usuario

en sí quien recibe el apoyo, sino quien brinda el mismo a personas de edad avanzada, encontrándonos así con talleres, y espacios para terapias al adulto mayor. A su vez este también es un punto de integración y comunión entre distintos usuarios dentro del proyecto.

Para finalizar el bloque “D” detalla al bloque de parqueos común, definido así para satisfacer la falta de este tipo de equipamiento en el proyecto y en zonas aledañas al mismo, así como para el espacio público brindado como parte de la reconstitución de la ciudad en el lugar.

Para una apreciación más detallada de la distribución se adjunta como anexo cuadro de áreas por planta y resumen general de las mismas.

4.2 Conclusiones

Se ha definido cuatro bloques en todo el proyecto ubicados sobre ejes de conexión peatonal, tratando de minimizar el uso de agentes motorizados y brindando un espacio público abierto de uso público que reintegra a la zona.

Se ha optado por erigir un bloque de parqueaderos sobre el nivel natural y no intervenir con excavaciones debido a la principal estrategia de reconstitución de ciudad minimizando el impacto del vehículo sobre la misma.

Los bloques se separan en usos públicos y semipúblicos para facilitar la distribución de los mismos dependiendo de su proximidad con el eje vial principal de La Pradera.

Conclusiones y Recomendaciones

Conclusiones

- La Ciudad de Quito cuenta con varias Heridas Urbanas causadas por diferentes factores surgidos a lo largo del tiempo de crecimiento y formación de la Ciudad. Es indispensable su saneamiento de manera adecuada en la cual no solo se resuelva proyectos pensando en la solución al tráfico de Quito como su principal necesidad, sino a la recuperación del peatón como actor Principal y fomentador del Concepto de Ciudad.
- El planteamiento de proyectos inmobiliarios de gran escala debe plantear no solo su solución puntual, sino una solución Urbana en la Ciudad para que los mismos se vuelvan un aporte a la misma y no complique más su trama que se ha ido perdiendo poco a poco.
- La creación de nuevas centralidades con actividades múltiples ayuda a la recuperación de actividades en sectores de usos específicos en horarios puntuales. Es adecuada la concentración de usos comunes, pero se debe complementar la misma con usos externos para no volver a las mismas activas solo esporádicamente sino perennemente.

Recomendaciones

- Los nuevos planeamientos deben tomar en cuenta al usuario humano como eje fundamental de diseño y dejar de lado al actor motorizado, fomentando así la reconstitución de Espacios Públicos sobre la ciudad.
- Se debe controlar las zonas que por diferentes motivos se han transformado en zonas con uso incompatible. Tratando de valorizar su uso según el planeamiento y no dejar que usos no programados rompan las continuidades en la Ciudad.

- Se requiere proyectos de crecimiento en altura al no contar con más espacio físico para crecimiento de la ciudad, pero estos proyectos deben plantearse de una manera planificada para no irrumpir con tramas de la Ciudad formadas con el paso del tiempo, respetando así el valor de la arquitectura como agente histórico.

Anexo 1: Programa Arquitectónico por planta y General.

PLANTA 1	
ESPACIO	ÁREA (m2)
CIRCULACIÓN VEHICULAR	458,24
PUNTO DE CONTROL	13,50
BODEGAS COMERCIO EXTERNO	56,86
CUARTO DE MÁQUINAS	45,92
CIRCULACIÓN BLOQUE D	111,67
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE D	10,76
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE D	9,22
ZONA DE PARQUEO	419,81
ESPACIO EXTERIOR ÚTIL BLOQUE B/C	820,76
OFICINA CHEF	7,40
ÁREA RELACIÓN ADULTO MAYOR	125,27
ATENCIÓN DIRECTA A CLIENTE	15,50
TALLERES	160,61
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE B/C	52,20
RESTAURANT	325,25
COCINA	70,70
OFICINAS BLOQUE C	36,45
CIRCULACIÓN BLOQUE B/C	166,96
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE B/C	184,00
ALMACENAMIENTO	24,04
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE A	149,78
CIRCULACIÓN BLOQUE A	99,21
COMERCIO	143,07
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE A	27,98
AUDITORIO GENERAL	325,85
ÁREA TOTAL	3.861,01

PLANTA 2	
ESPACIO	ÁREA (m2)
CIRCULACIÓN VEHICULAR	590,47
PUNTO DE CONTROL	13,50
CIRCULACIÓN BLOQUE D	28,00
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE D	10,76
ZONA DE PARQUEO	370,75
ESPACIO EXTERIOR ÚTIL BLOQUE B/C	73,45
COMERCIO MENOR	93,60
TALLERES	121,45
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE B/C	52,20
OFICINAS BLOQUE C	36,45
RESTAURANT	98,52
ZONA DE ESPARCIMIENTO	242,63
CIRCULACIÓN BLOQUE B/C	105,80
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE B/C	126,00
GALERÍAS	367,88
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE A	63,00
CIRCULACIÓN BLOQUE A	91,75
OFICINA DEL TEATRO	15,40
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE A	35,08
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE A	26,00
ÁREA TOTAL	2.562,69

PLANTA 3	
ESPACIO	ÁREA (m2)
CIRCULACIÓN VEHICULAR	590,47
PUNTO DE CONTROL	13,5
CIRCULACIÓN BLOQUE D	28
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE D	10,76
ZONA DE PARQUEO	370,75
ESPACIO EXTERIOR ÚTIL	202,07
COMERCIO	21
ÁREA DE APOYO ADULTO MAYOR	234,2
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE B/C	52,2
ÁREA DE RELACIÓN GENERAL	343,87
CIRCULACIÓN BLOQUE B/C	144,4
OFICINAS BLOQUE C	36,45
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE B/C	126
ÁREA DE ESTUDIO INDIVIDUAL	32,2
BIBLIOTECA GENERAL	383
OFICINAS BLOQUE A	83,3
CIRCULACIÓN BLOQUE A	263,3
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE A	63
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE A	37
ESPACIO EXTERIOR ÚTIL BLOQUE A	143,22
SALÓN MULTIPROPÓSITOS	113,63
ÁREA TOTAL	3292,32

PLANTA 4	
ESPACIO	ÁREA (m2)
CIRCULACIÓN VEHICULAR	398,97
PUNTO DE CONTROL	13,50
CIRCULACIÓN BLOQUE D	28,00
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE D	10,76
ZONA DE PARQUEO	424,15
TALLERES ARTES MANUALES	257,70
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE B	36,00
CIRCULACIÓN BLOQUE B	119,35
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE B	63,00
BIBLIOTECA GENERAL	397,95
CIRCULACIÓN BLOQUE A	138,60
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE A	63,00
CIRCULACIÓN VERTICAL BLOQUE A	20,00
ÁREA DE ESTUDIO INDIVIDUAL	65,68
OFICINAS BLOQUE A	14,16
ESPACIO EXTERIOR ÚTIL BLOQUE A	134,85
BIBLIOTECA DE NIÑOS	155,00
ÁREA TOTAL	2.340,67

PLANTA 5	
ESPACIO	ÁREA (m2)
ESPACIO EXTERIOR ÚTIL BLOQUE B	54,54
TALLERES ARTES ESCÉNICAS	519,76
CIRCULACIÓN BLOQUE B	114,50
OFICINAS BLOQUE C	47,20
ESPACIOS SERVIDORES BLOQUE B	90,00
CIRCULACIÓN BLOQUE A	111,57
ÁREA DE ESTUDIO INDIVIDUAL	65,68
ÁREA TOTAL	1.003,25

CUADRO DE AREAS GENERAL	
PLANTA	ÁREA (m2)
PLANTA 1	3.861,01
PLANTA 2	2.562,69
PLANTA 3	3.292,32
PLANTA 4	2.340,67
PLANTA 5	1.003,25
ÁREA TOTAL	13.059,94

Anexo 2: Quito: capital y centralidades

Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos
 No. 2, diciembre 2008, pp. 47-54 © OARCOH • ISSN: 1390-4301

47

OARCOH

Quito: capitalidad y centralidades

Quito: capital status and centralities

René Vallejo

Fecha de recepción: agosto de 2008

Fecha de aprobación y versión final: noviembre de 2008

Resumen:

La ciudad de Quito ha sido el centro regional y sede de múltiples funciones desde sus inicios, por lo que fue declarada capital del país. En el presente artículo se analizan los múltiples procesos históricos que han transformado la estructura de Quito, adoptando variadas formas de encuentro, diferentes maneras de relaciones sociales, de cercanía entre individuos, que son factores que caracterizan el concepto de centralidad. El desarrollo económico y la diversidad funcional han procurado la expansión urbana, la constitución de múltiples centralidades y nuevas zonas de desarrollo urbano generando la desconcentración y provocando así la "macroespacialidad", transformándose de una ciudad urbana a una ciudad metropolitana.

Palabras clave: ciudad, macrocentralidad, policentralidad, centro.

Abstract:

Since its creation the city of Quito has housed multiple functions and has been a regional center, for this reason it has been declared the country's capital. This article discusses diverse historical processes that have transformed the city's structure, adopting various forms of encounter, different types of social relations, of closeness between individuals, factors that characterize the concept of centrality. Economic development and functional diversity have sought to generate urban expansion, the creation of multiple centralities and new areas of urban development, generating de-concentration and causing "macrospaciality". Thus, the city has transformed into a metropolitan city.

Key words: city, macrocentricity, policentricity, center.

René Vallejo

Tema central

El proceso de ocupación y poblamiento del espacio en el Ecuador, referenciado inicialmente en las determinaciones geopolíticas y urbanísticas de la conquista española en la que se conformó la primera red de ciudades que estructuraron el

espacio nacional, adquiere impulso y relevancia entre los finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, cuando con la introducción de sustanciales modificaciones en la tecnología del transporte y de las comunicaciones¹ se modificó la estructura del espacio en el Ecuador: al integrar al país en el comercio tanto interno como internacional; al expandir la frontera de la producción agrícola; al potenciar la creación de nuevos subcentros urbanos productivos, especialmente en la Costa, y al estimular el conjunto de la economía nacional.

En este proceso, que consolida la preeminencia urbana a partir de la década de los años sesenta del siglo XX, es evidente una estructura bicentral que caracteriza a la organización del territorio nacional ecuatoriano, en la que Quito ha sido reconocida, a más de como una de las dos ciudades centrales del país, fundamentalmente por su rol político-administrativo que proviene de su condición de capital de la República, y Guayaquil ha sido considerada como la capital económica del país. Desde esta caracterización e imaginario se entendería que la organización funcional de la ciudad de Quito respondería principalmente a estas razones.

Sin embargo, si asumimos que la ciudad constituye la forma dominante del espacio social y la organización particular de interacciones entre individuos, grupos y actividades, que se estructura y organiza a partir del principio de "centralidad", entendida esta como "el elemento nodal del espacio social (...) del encuentro, la cercanía y la proximidad" (Lefebvre, 1981: 381-383), en cuya conformación existe una caracterización determinada en cada época por el modo de producción y sociedad que han producido centralidades de diverso tipo, la revisión

de la estructura de centralidades en Quito demanda del reconocimiento de las particularidades del proceso de constitución de la ciudad; del rol y caracterización políticos, administrativos, económicos y productivos; de los niveles de interacción entre ésta y el sistema urbano al cual pertenece; y como medio para comprender las funciones, el tamaño, la dinámica y el tipo de relaciones que la ciudad y la centralidad(es) establecen con el territorio metropolitano en los diferentes momentos de su consolidación.

La capitalidad, elemento constitutivo de la centralidad

Una breve revisión histórica plantea que, en la época preincaica, en la hoya de Quito, correspondiente al actual Distrito Metropolitano de Quito, se asentaban diversos señoríos étnicos semidispersos que, aunque no unificados políticamente, compartían afinidades culturales que habían creado en el núcleo del actual centro histórico "un poderoso centro de articulación e intercambio interregional"² muy bien ubicado respecto a los caminos regionales y en el centro de un anillo de señoríos circundantes, que desempeñaba un papel económico y de prestigio muy grande (Ramón G., 1992: 32).

Esta característica "originaria" de la ciudad fue modificada inicialmente, en perspectiva de la consolidación de la conquista incaica (1470-1534) que convirtió a Quito en un "punto de centralidad política, ritual y administrativa" (Ramón G., 1992: 58) para toda la región de la Sierra centro norte, y sentó las bases de la conformación urbana concentrada que será utilizada posteriormente por los españoles.

La colonización española constituyó y caracterizó a Quito como una ciudad administrativa tanto de lo público como de lo religioso, a partir de cuatro instancias fundamentales de la Colonia: el Cabildo, la Gobernación, el Obispado y la Audiencia de Quito, de todos los cuales la ciudad se constituyó en su sede. De esta manera, Quito, como primer y más extenso Cabildo (1534), adquirió valor estratégico, sig-

¹ La máquina de vapor en la navegación fluvial, el ferrocarril, el telégrafo, el teléfono y la primera línea aérea comercial entre Quito y Guayaquil en 1929.

² Conocido como Tianguéz, se ubicaba en lo que hoy es la plaza de San Francisco.

nificación política y fue medio esencial de la administración colonial. A partir de la Gobernación independiente de Quito (1541), se estructuró como centro y eje de la exploración y colonización; a partir de la constitución del Obispado (1546), que tuvo una área de influencia cercana a la del Tahuantinsuyo, se convirtió en centro de colonización y de evangelización; y a partir de la constitución de la Real Audiencia de Quito (1563), fue su capital, se constituyó en elemento fundamental del gobierno colonial y adquirió instancia de corte judicial.

Durante este período colonial, la característica de múltiple sede administrativa de la ciudad fue el germen de la capitalidad de Quito, característica que se consolidó cuando, en el período republicano, se otorgó a Quito la denominación y el rol definitivo de capital del país, con lo cual se afirmó la implantación de las funciones básicas administrativas y políticas del gobierno nacional que también caracteriza a la ciudad en la actualidad.

La estructura metropolitana y policéntrica de la capital

Si bien la capitalidad constituye una constante que ha acompañado el desarrollo de la ciudad definiendo su rol a nivel nacional y acondicionando su área matriz con la implantación de los elementos relevantes propios de esta caracterización hasta finales del siglo XIX, son las características del desarrollo económico, especialmente desde el siglo anterior, y las limitaciones geográficas del sitio de su implantación las que han determinado y direccionado el proceso de expansión urbana y de conformación de una estructura policéntrica que articula al territorio metropolitano.

La ciudad-centro

El escaso desarrollo económico y tecnológico de la ciudad en el período colonial, basado en la técnica "del uso del caballo y la mula, así como de la balsa, que no representaron una ruptura definitiva con el pasado precolombino" (Deler y otros, 1983: 187), se prolongó hasta inicios del siglo XX. En esta primera fase de su desa-

rollo, la ciudad tuvo como escenario al actual centro histórico y observaba una estructura definida por un núcleo central administrativo –la Plaza Grande–, en el que se concentraron las funciones de capitalidad, que se desarrollaba hacia la periferia inmediata, de manera notablemente jerarquizada en la cual en el primer anillo se ubicaban los españoles, un tanto más alejados del centro, los criollos, y alejándose cada vez más hacia la periferia, las clases populares. Esta estructura urbana se consolidó a principios del siglo XX con las funciones urbanas principales relativamente distribuidas y poseía condiciones internas de diversidad y heterogeneidad debido a que la escala y complejidad de la ciudad no demandaban una especialización, aunque fue significativa la concentración de iglesias y órdenes religiosas que sumadas al poder y la influencia que ejercieron en la sociedad de la época la convirtieron en "ciudad eclesiástica de América" (Gómez, 1997: 47). En esta época el centro en sí constituía la ciudad.

La conformación del "centro" histórico

El ingreso del ferrocarril a la ciudad (1908) representó un momento histórico fundamental en la vida y transformación de la ciudad, marcó la integración de la ciudad con el resto del país y especialmente con Guayaquil; activó una base económica de exportación de la economía local quiteña a partir del comercio de cueros de res hacia el mercado internacional y la provisión de productos agrícolas al mercado guayaquileño por parte de las haciendas de la región centro-norte del país; facilitó el ingreso de insumos y mercaderías necesarios para las actividades productivas y el consumo de la ciudad de Quito, provenientes tanto del exterior como de la región costera; e inició un proceso de expansión que se constituye y se desarrolla basándose en el dinamismo económico cuya interrelación de actividades económicas, tanto productivas como de servicios, paulatinamente se consolidaron y especializaron, reconfigurando la estructura urbana de la ciudad.

Durante el primer tercio del siglo XX, el dinamismo de la economía local, auspiciado

por la conectividad del ferrocarril, permite la constitución de un polo de desarrollo industrial que se convertiría en el principal del país,³ y el inicio de un significativo crecimiento y transformación urbano de la ciudad⁴ que se manifiesta por: el inicio del crecimiento longitudinal a través de la expansión tanto hacia el norte como hacia el sur, rompiendo las primeras barreras naturales de la ciudad que constituían el Panecillo al sur y al norte la Alameda; la movilidad de las clases altas que abandonan el centro hacia el norte de la ciudad y las clases populares que se desplazan hacia el sur; la construcción de obras de desarrollo urbano, sanidad pública y numerosas edificaciones que la convierten en una "ciudad grande" conformada por "la sede del poder Ejecutivo y Legislativo, siete ministerios, diez conventos religiosos, dieciocho iglesias, dieciocho colegios y escuelas, cinco bibliotecas, tres periódicos, cinco clínicas, cuatro hospitales, cinco cuarteles, siete hoteles, nueve teatros y una universidad" (Mito, 1999: 4), a las que se sumaban múltiples actividades artesanales que para esa época tenían importante participación en la economía y funcionamiento de la ciudad.

En estas circunstancias, la ciudad histórica—actual centro histórico— y la ciudad en expansión empiezan a diferenciarse, puesto que es creciente la heterogeneidad y diversidad funcional correspondiente con densificación y consolidación con nuevos usos en el actual centro histórico que contrasta con las áreas de la nueva ciudad que adquieren una configuración esencialmente residencial. De esta forma, en este período se estructura e identifica en la ciudad una "primera" centralidad urbana.

3 El centro textil que se conforma en Quito es el principal del Ecuador: de las quince empresas textiles de la Sierra, ocho se instalan en Quito y su área de influencia (Los Chillos); el 60% del capital de inversión se localiza en esas empresas (Deier y otros, 1983: 218).

4 En el que se produce también un importante crecimiento de la población de Quito, de 51.585 personas que se estimaba en 1906, ascendió en 1932 a 123 mil habitantes. A este crecimiento se sumó un proceso de densificación de la ciudad que alcanzó a 276 habitantes por hectárea en 1904, la más alta densidad registrada en la ciudad en su historia.

La "bicentralidad" y la ampliación del crecimiento longitudinal

Para la década de los años cincuenta del siglo XX, Quito, con una población de 211 mil habitantes,⁵ se había consolidado como una urbe con un desarrollo económico dinámico, autónoma y diversificada, sustentada en la consolidación de una base industrial propia y la constitución de una base de servicios para su entorno regional agrícola y pecuario

mediante el establecimiento de las más grandes industrias textiles del Ecuador, de nueve bancos privados y dos estatales, dos compañías de seguros, agencias de importación y exportación, casas de cambio, grandes almacenes, empresas metal-mecánicas, industrias químico-farmacéuticas, empresas de cigarrillos, licores, fósforos, constructoras, madera, telecomunicaciones, grandes panaderías, una planta para pasteurizar la leche... funcionan ya las Cámaras de Agricultura de la Primera Zona, la Cámara de Comercio de Quito y la Cámara de Industriales de Pichincha (Mito, 1999: 7).

Esta consolidación de la economía quiteña se vio favorecida por la importante inversión pública —efecto del auge bananero— que se centró en la construcción de la red vial, así como en obras de infraestructura llamadas a facilitar la inversión privada en la industria y los servicios, contexto en el cual el transporte terrestre comienza a desplazar al ferrocarril y el transporte aéreo de pasajeros posibilita una mejor integración del país.

En la década de los años sesenta, con el fin del auge bananero y su consecuente crisis económica, la expedición de la ley de Reforma Agraria y Colonización, y la implementación de un modelo de sustitución de importaciones tuvieron un gran impacto para la economía quiteña y delinearon una nueva etapa de expansión de la ciudad que se concretaron con los ingresos provenientes de las exportaciones petroleras de los años sesenta que impulsaron la actividad económica nacional⁶

5 Primer censo de población en el que se evidencia una tasa de crecimiento mayor al 4% anual, que expresaba un alto componente migratorio intraurbano producido por el auge bananero que también dinamizó la inversión pública.

6 Producto de ocho años de intenso crecimiento, expresado en un elevado promedio del 7,8% anual

y aceleraron el proceso de urbanización que el país, en general, observaba, y el crecimiento económico y urbano que registraba Quito desde comienzos de siglo, en esta ocasión a través de la consolidación de la diversificación económica de la ciudad, con la generación de una dinámica urbana de autorreproducción autónoma y con la ampliación de actividades de servicios que proyectó, de manera plena, a Quito en el contexto del mercado interno. En estos años, el sector industrial se complementó con industrias de metal-mecánica y acero; de productos químicos; editoriales y artes gráficas; y el inicio de la agroindustria a través de plantaciones de flores; las procesadoras de aceite; de producción avícola y licores.

En este contexto y especialmente a partir de la década de los años sesenta, la ciudad experimenta un proceso especulativo de mayor crecimiento longitudinal hacia el norte y de desconcentración de las actividades comerciales, administrativas, de servicios y bancarias del centro histórico hacia el barrio Mariscal Sucre, que da paso al apareamiento de una nueva centralidad en este sector. De esta manera, en la estructuración urbana de la ciudad aparece por primera vez la distinción entre centro histórico y centro urbano, que se consolida para mediados de la década de los años setenta, cuando se generaliza el proceso de descentralización de funciones administrativas y de capitalidad hacia la Mariscal Sucre, con lo que el centro histórico entra en crisis y, en forma paralela, se empieza a manifestar un mayor crecimiento hacia las periferias de la ciudad de Quito.

De esta manera, la "bicentralidad" se manifiesta a través de un centro histórico que se convierte en centro comercial popular y de simbología del tradicional poder religioso y político, y el centro norte de la ciudad, desde la Mariscal Sucre hacia los ejes viales circundantes al parque La Carolina, en donde se expresan nuevas formas de representación e identidad a partir del asentamiento de las actividades bancarias, comerciales a la forma de supermercados y los primeros centros comerciales y edificaciones modernas especialmente de altura y en hormigón que mani-

del Producto Interno Bruto que se reflejó en todas las ramas de la actividad económica.

René Vallejo

fiestan la modernización de un Estado petrolero en el que Quito, por ser la capital de la República y asiento principal del Estado, es beneficiaria.

De la macrocentralidad a la policentralidad

La recesión económica y crisis económica nacional⁷ de la década de los años ochenta paralizó el ritmo de la actividad económica de los años setenta y se caracterizó por la subordinación de las políticas sociales al sector externo de la economía, por la restricción financiera y crediticia, por la contracción de la capacidad de respuesta estatal y la precarización del trabajo, lo que significó, para el caso de Quito, la disminución de la inversión estatal en los servicios de salud y educación y vivienda, y el inicio de un gran crecimiento de las distintas actividades de servicios⁸ y de la agro-producción de exportación que revelan una nueva tendencia de crecimiento de la economía quiteña que acentúa el perfil de la ciudad como un centro administrativo, de servicios y de producción agrícola con proyección regional y nacional en la que más del 74% de la población se encuentra ocupada en el sector servicios.

Para estos años, Quito observa un nuevo proceso de expansión del suelo a través de dos acciones: la especulación que dirige la ocupación hacia el norte y el sur de la ciudad, y, de manera incipiente, a los valles circundantes, y la ocupación espontánea e informal de las periferias especialmente occidentales de la ciudad. Este proceso de ocupación y extensión de la ciudad es correspondido por la acción municipal a través de intervenciones viales periféricas a la ciudad –occidental y oriental– hacia los valles que facilitaban las

7 Que tuvo como principales causas el crecimiento exorbitante de la deuda externa, la guerra en el sector de Paquisha con el Perú, el fenómeno de El Niño del año 1983, la fuerte caída de los precios del petróleo en 1986, el terremoto de 1987, la suspensión de las exportaciones petroleras y la incoherencia de la política económica y financiera.

8 Entre los años 1982 y 1990, el personal ocupado en servicios se disparó: el comercio creció el 106%; los establecimientos financieros, el 155%; el transporte aumentó el 155%; y los servicios comunales, sociales y personales, el 73%.

Centro-h, No. 2, diciembre 2008, pp. 47-54

conexiones con las nuevas áreas de expansión y de planteamientos urbanísticos de organización y conformación de un espacio de características metropolitanas en el objetivo de crear nuevas zonas de desarrollo urbano que tendrían un carácter desconcentrador de la ciudad.

En este contexto se empieza a configurar una estructura de características "policéntricas" más que como una lógica funcional de una ciudad desconcentrada, como respuesta a los requerimientos de operatividad del sector terciario predominante, especialmente de las lógicas mercantiles que especializan su oferta a través de la ubicación de centros comerciales y de la ampliación y desconcentración de los servicios personales y financieros, principalmente en la zona centro norte de la ciudad, donde se empieza a evidenciar una diversa espacialización con funciones de centralidad de servicios en la Mariscal, y de centro económico y financiero en los alrededores del parque La Carolina, las mismas que complementan las funciones de centralidad tradicional y comercial del centro histórico. Dada la continuidad geográfica y funcional de estas tres centralidades y su ubicación central respecto a la ciudad, especialmente desde las instancias e instrumentos de planificación de la ciudad,⁹ se identifica a este conjunto central como la "macrocentralidad".

Para finales del siglo XX, en un contexto nacional de crisis financiera y regional de ampliación de la base productiva, fruto de las nuevas instalaciones y dinamismo de grandes empresas agroindustriales, industriales y de agro-exportación en la periferia de la ciudad que debilita las economías tradicionales campesinas generando el despoblamiento de las parroquias rurales y la mayor concentración y especialización de las actividades de servicios, Quito rompe con su forma tradicional de crecimiento, basado en el espacio ubicado en las faldas del volcán Pichincha, expandiendo la mancha urbana y un acelerado

crecimiento demográfico hacia la periferia que engloba a sus parroquias rurales ubicadas especialmente en el norte y oriente de la ciudad de Quito¹⁰ y de los cantones vecinos, especialmente Rumitahuí.

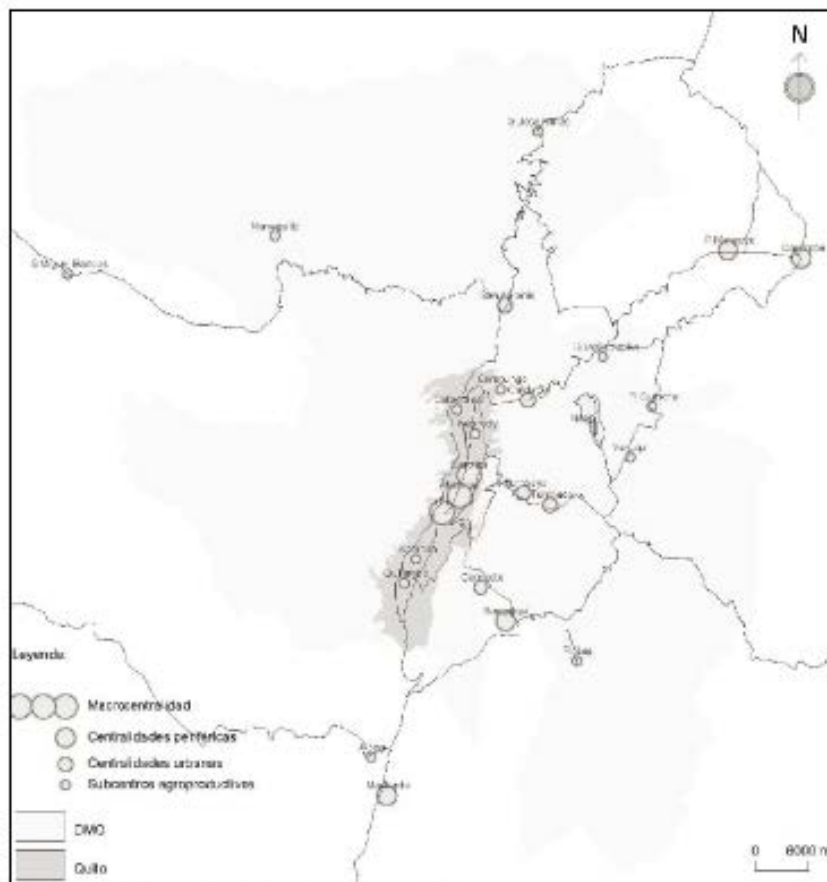
Este proceso de integración espacial, que absorbió algunas parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) a la mancha urbana, sobrepasó los límites político-administrativos tradicionales, articulando a las cuencas agrarias más dinámicas de la región Sierra centro-norte, como en el caso de Machachi y Lasso, por el sur, y Cayambe y Tabacundo, por el norte, convirtió a Quito en un "centro" de ciudades intermedias y poblaciones menores que a la vez que inaugura una nueva etapa histórica de su desarrollo económico y social posibilitando su integración al mercado internacional, marca también el cambio de la dimensión urbana a la metropolitana.¹¹ En esta perspectiva, el conglomerado del área de influencia inmediato de Quito, conformado adicionalmente por los cantones Rumitahuí, Mejía, Cayambe y Pedro Moncayo, comprende en la actualidad una población de alrededor de dos millones y medio de habitantes.

En esta transformación de lo urbano a lo metropolitano, la estructura "policéntrica" del Distrito se consolida y amplía como un sistema complementario sobre la base de las tres centralidades preexistentes: el centro histórico, el barrio de la Mariscal, el parque La Carolina –la macrocentralidad–, con la mayor especialización y consolidación del rol central de las cabeceras cantonales; con la estructuración de centralidades de escala sectorial en el área urbana y suburbana de la ciudad; y la persistencia de subcentros agro-productivos, en el área rural.

10 El crecimiento de estas parroquias está por encima de la tasa de incremento poblacional del área urbana de la ciudad Quito, encontrándose poblaciones con altos crecimientos, como en el caso de Calderón que creció el 35% anual y Cumbayá que creció el 16% anual.

11 Que se concretó legalmente con la creación del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) en diciembre de 1993, con un territorio de 421.081 hectáreas, correspondiente al área urbana de la ciudad, 13 parroquias rurales y 20 suburbanas.

9 El Plan Quito de 1981, el Plan de Estructura Espacial de 1993 y el Plan General de Desarrollo Territorial de 2001 reconocen la existencia de la "macrocentralidad".



Mapa 1: Quito, estructura policéntrica metropolitana

Entre estos componentes de la estructura de centralidades del ámbito metropolitano de Quito, sobresalen las siguientes centralidades con sus características especiales:

- El centro histórico, actualmente regenerado para el turismo, se constituye en la centralidad histórica de la ciudad y se distingue por la presencia de actividades relacionadas a la capitalidad tradicional –centro de gobierno nacional, local y religioso– y por contar con espacios patrimoniales, de cultura, educación y comercio popular.
- El sector la Mariscal ampliado, extendiéndose desde el norte del centro histórico hasta la Av. Francisco de Orellana, en el que se encuentra la mayor cantidad de actividades características de la centralidad tradicional y de complemento de las funciones de capitalidad, especialmente sedes gubernamentales, organismos internacionales, embajadas, equipamientos de ciudad, servicios especializados, y restaurantes y sitios de recreación nocturna.
- Los alrededores del parque La Carolina –continuidad norte de la Mariscal– que presenta características que lo identifican con funciones de *Central Business District* (CBD) especializado en actividades económicas y financieras y por la concentración de centros

comerciales –siete de los once existentes en el DMQ (2008)– con proyección a ampliarse hacia el norte de la ciudad a través de los ejes longitudinales y con amplia perspectiva de desarrollo en la colindante zona del actual aeropuerto.

- La conformación de una nueva centralidad entre las parroquias suburbanas de Cumbayá y Tumbaco, ubicadas en el sector oriental de la ciudad, en la conexión con uno de los ejes que conectarán la ciudad con el nuevo aeropuerto y en donde se han instalado importantes actividades comerciales, bancarias, oficinas, servicios y equipamientos de ciudad, y se han rehabilitado sus estructuras urbanas históricas, que pretenden consolidar una estructura urbana desconcentrada en un área de expansión residencial cualificada en la que se asientan alrededor de 100 mil personas.
- La consolidación de la centralidad de Sangolquí,¹² ubicada en la conurbación suroccidental del DMQ y del cañón Rumiñahui, que cuenta con una importante concentración de actividades administrativas, comerciales –incluido un nuevo centro comercial– y servicios y equipamientos para una población de alrededor de 200 mil habitantes pertenecientes a diez parroquias rurales.
- Con menor protagonismo, las cabeceras cantonales Mejía, Cayambe y Pedro Moncayo se constituyen en centralidades de amplios territorios agro-productivos vinculados con el consumo y exportación de la región de Quito. Estas centralidades poseedoras de gobierno local, infraestructura, servicio y equipamientos correspondientes con su escala complementan el funcionamiento metropolitano de Quito.
- A nivel urbano, se manifiestan con elementos de centralidad sectorial algunos lugares como Carapungo, Corocollao y la Kennedy al norte; y Solanda y Quirumbé al sur de la ciudad, en tanto que a nivel suburbano adquieren este carácter las cabeceras parroquiales San Antonio, Calderón y Conocoto, con cobertura para las áreas semiurbanizadas existentes en los respectivos valles.

12 Cabecera del cantón Rumiñahui, totalmente conurbada con el DMQ.

- En el nivel rural del Distrito, las cabeceras parroquiales de San José de Minas, Nanegalito, Guayllabamba, el Quinche, Yaruquí y Pintag complementan el sistema de centralidades con un rol de centro de servicios y abastos de las áreas agro-productivas.

Dos elementos complementan el sistema policéntrico del DMQ: uno de replanteamiento de la institucionalidad y organización de la municipalidad de Quito que, bajo el impulso de las políticas de descentralización, desconcentración y participación, ha estructurado una administración desconcentrada con ocho administraciones zonales y una gerencia sectorial, algunas de las cuales, como en el caso de Calderón, Conocoto, Tumbaco y Quirumbé, son soporte de la consolidación de centralidad; y otro que constituye la construcción del nuevo aeropuerto internacional de Quito que, concebido como zona franca, con parque tecnológico y polígono logístico, dinamizará la economía metropolitana y posibilitará la emergencia de una nueva y potente centralidad. h

Bibliografía

- Gómez, Nelson (1997). *Pasado y presente de la ciudad de Quito*. Quito: Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ).
- Deler, Jean Paul (1987). *Ecuador del espacio al Estado nacional*. Quito: Banco Central del Ecuador (BCE).
- Deler, J. P.; Gómez, N. y M. Portais (1983). *El manejo del espacio en el Ecuador*. Quito: CEDIG.
- Lefebvre, Henri (1981). *La producción del espacio*. París: Anthropos.
- Miño, Wilson (1999). *Macrotendencias del desarrollo económico de Quito*. Quito: MDMQ.
- MDMQ (2001-2006). Plan General de Desarrollo Territorial.
- Ramón, Galo (1992). "Quito aborigen: un balance de sus interpretaciones", en: *Enfoques y estudios históricos Quito a través de la Historia*. Quito: Municipio de Quito, Serie Quito.

Anexo 3: El IESS y Pronobis se asocian en Quito

El IESS y Pronobis se asocian en Quito

03/12/12 17:44



IMPRIMIR

El IESS y Pronobis se asocian en Quito

Tiempo de lectura: 1' 60" | No. de palabras: 311

Redacción Guayaquil

MARTES 20/12/11

El consorcio Pronobis buscó un aliado estratégico para construir la ciudad del sol en Quito. Se trata del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) que con la entrega del terreno donde se edificará el proyecto espera recibir el 50% de las utilidades y los ingresos por la venta del inmueble.

El proyecto representa una inversión de USD 130 millones y la primera etapa comprende dos torres para departamentos, consultorios y un hospital. Una de las torres tendrá 36 pisos y será el más alto del país. Pablo Campana, gerente de Pronobis, dijo que la alianza es muy buena, ya que facilitará la construcción y abrirá la demanda de los inversionistas. "En este proyecto están involucrados tres entidades de gran experiencia y todos ganarán. El IESS convertirá un activo improductivo en productivo y los clientes contarán con más opciones para invertir".

Además de Pronobis y el IESS, también se une la constructora Uribe & Schwarzkopf, que se encargará de gerenciar el proyecto. El IESS tiene 29 proyectos inmobiliarios en el país en los que ya cuenta con sus respectivos socios, hace dos años empezó a buscar aliados para ejecutarlos.

Pero la obra todavía no tiene fecha de inicio, pues falta una ordenanza especial del Municipio de Quito para su ejecución. Según Campana, el Cabildo ha solicitado informes adicionales del proyecto como un estudio de movilidad y de medioambiente. "Todo ya se ha entregado y se espera que a mediados de enero próximo se pueda contar con la aprobación oficial".

Mientras tanto, las empresas participantes en el proyecto elaboran un fideicomiso que se encargará de incluir los terrenos y las inversiones. Solo el terreno está valorado en USD 8,5 millones. Pronobis también construye la ciudad del río en Guayaquil donde la inversión bordea los USD 190 millones.



Derechos reservados © 2011 GRUPO EL COMERCIO C.A.
Prohibida la reproducción total o parcial de este
contenido sin autorización de GRUPO EL COMERCIO C.A.

http://www.elcomercio.com/negocios/IESS-Pronobis-asocian-Quito_0_611938959.htm?print=1

Página 1 de 1

(Diario El Comercio, 2011)

Anexo 4: Presupuesto Referencial Bloque “A”**PRESUPUESTO BLOQUE A**

ITEM	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	LIMPIEZA Y NIVELACION DEL TERRENO	m2	23600.00	1.20	28,320.00
2	REPLANTEO Y NIVELACION	m2	18450.00	1.45	26,752.50
3	CERRAMIENTO PROVISIONAL	m	675.00	6.46	4,360.50
4	EXCAVACION PARA CIMENTACIÓN	m3	3671.00	11.40	41,849.40
5	RELLENO COMPACTADO	m3	132.00	14.08	1,858.56
6	DESALOJO DE MATERIALES	m3	8241.56	13.09	107,882.02
9	HORMIGON SIMPLE F'C=180KG/CM2 EN REPLANTILLO	m3	1645.60	146.63	241,294.33
11	HORMIGON SIMPLE F'C=210 KG/CM2 INCLUYE ENCOFRADO EN CADENAS	m3	3602.31	290.58	1,046,759.24
12	HORMIGON SIMPLE F'C=210 KG/CM2 INCLUYE ENCOFRADO EN COLUMNAS CY	m3	362.88	409.60	148,635.65
13	HORMIGON SIMPLE F'C=210 KG/CM2 INCLUYE ENCOFRADO EN GRADAS	m3	104.51	340.53	35,588.79
14	ESPEJOS DE AGUA	m2	223.14	51.00	11,379.69

15	CONTRAPISO	m2	4600.00	38.38	176,548.00
16	MASILLADO DE PISO	m2	13521.32	7.34	99,246.49
17	MAMPOSTERIA DE BLOQUE e=15cm	m2	1232.87	12.36	15,238.27
18	MAMPOSTERIA DE BLOQUE e=10cm	m2	314.99	11.61	3,658.29
19	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR DE PAREDES	m2	7469.21	7.86	58,707.99
20	ESTUCADO INTERIOR Y EXTERIOR DE PAREDES	m2	7469.21	7.60	56,766.00
21	PINTURA DE CAUCHO INTERIOR Y EXTERIOR DE PAREDES	m2	7469.21	5.36	40,034.97
22	PANELES DE ALUMINIO (ALUCOBOND)	m2	1183.55	150.00	177,532.50
23	PORCELANATO EN PISOS Y PAREDES	m2	11287.20	46.61	526,096.39
24	CIELO RASO AMSTRONG	m2	13521.32	29.20	394,822.54
25	PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE	m	415.32	261.55	108,626.95
26	ASCENSORES	u	4.00	57,862.40	231,449.60
27	LAVAMANOS	u	67.00	106.85	7,158.95
28	INODOROS CON FLUXOMETRO	u	52.00	332.76	17,303.52
29	MESON DE GRANITO	m2	66.32	208.33	13,816.71
30	ESPEJOS BISELADOS	m2	94.15	42.50	4,001.38
31	ESTANTERIA DE LIBROS PARA BIBLIOTECA	m2	675.00	75.43	50,915.25
32	ESCRITORIO	u	22.00		

	EJECUTIVO			176.88	3,891.36
33	SILLA EJECUTIVA	u	22.00	143.12	3,148.64
34	MESAS DE TRABAJO	u	104.00	134.75	14,014.00
35	SILLA DE TRABAJO	u	416.00	34.96	14,543.36
37	PUERTAS DE MADERA	u	25.00	152.45	3,811.25
39	VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO	m2	1532.88	120.28	184,374.81
41	JARDINERAS	m2	85.00	60.64	5,154.40

COSTO TOTAL	3,905,542.29
--------------------	---------------------

Bibliografía

Arquitectura Viva. (2009). Ampliación del Art Institute, Chicago (EEUU). *AV Monografías - Museos del Mundo* (139).

Borja, J. (2011). *Revolución Urbana y Derecho a la Ciudad*. Quito, Ecuador: OLACCHI/MDMQ.

Buendía Astudillo, A. (2008). Ciudad, Espacio Público y Comunicación: Una Reflexión en Torno al discurso pedagógico de y sobre ciudad. En FLACSO, *Lo Urbano en su Complejidad, una lectura desde América Latina*. Quito, Ecuador: FLACSO/Ministerio de Cultura del Ecuador.

De Mattos, C. (2008). Globalización, negocios inmobiliarios y mercantilización del desarrollo urbano. En FLACSO, *Lo urbano en su complejidad, una lectura en América Latina* (págs. 35 - 62). Quito, Ecuador: FLACSO / Ministerio de Cultura del Ecuador.

Diario El Comercio. (20 de diciembre de 2011). *El IESS y Pronobis se asocian en Quito*. Recuperado el 30 de 09 de 2012, de ElComercio.com: <http://www.elcomercio.com>

El Croquis. (2006). Centro de Estudiantes McCormick Tribune en el IIT. *OMA/AMO* (131-132), 336-377.

El Croquis. (2006). Delirio y Más. *El Croquis* (131-132), 8-57.

Gehl, J. (2006). *La Humanización del ESPACIO URBANO - La Vida social entre edificios*. Barcelona, España: Reverté.

Gehl, J., & Gemzoe, L. (2002). *Nuevos Espacios Urbanos*. Barcelona, España: Gustavo Gili SA.

Illinois Institute of Technology. (2012). *Illinois Institute of Technology*. Recuperado el Febrero de 2012, de www.iit.edu

Koolhaas, R. (2002). *Conversaciones con Estudiantes*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

Koolhaas, R. (2007). *El Espacio Basura*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili .

Le Corbusier. (2006). *Cómo Concebir el Urbanismo*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.

Le Corbusier. (1962). *La Ciudad del Futuro*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Infinito.

Montezuma, R. (2009). El Derecho a la Vida en la Movilidad Urbana y el Espacio Público en América Latina: La necesidad de un reequilibrio entre los subsistemas motorizado y no motorizado. En FLACSO, *Inter/secciones Urbanas: origen y contexto an América Latina*. Quito, Ecuador: Flacso/Ministerio de cultura del Ecuador.

Office of Metropolitan Architecture. (2012). *OMA*. Recuperado el Febrero de 2012, de www.oma.eu

Peralta, E., & Moya, R. (2007). *Quito: Patrimonio Cultural de la Humanidad*. Quito: Trama.

Sassen, S. *Ciudad y Globalización*. Quito, Ecuador: OLACCHI/MDMQ.

Vallejo, P. (septiembre de 2012). *Revista Clave*. Recuperado el Noviembre de 2013

Vallejo, R. (2008). Quito: Capital y centralidades. *Centro-h, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos* (2), 47-54.



Pontificia Universidad Católica del Ecuador


Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Carrera de Arquitectura

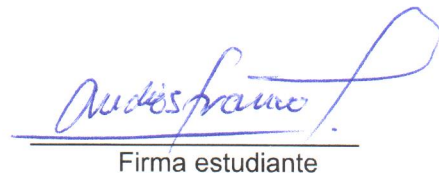
E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca
Apartado postal 17-01-2184
Fax: 593 - 2 - 299 16 34
Telf: 593 - 2 - 299 15 60
Quito - Ecuador

INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN CARRERA DE ARQUITECTURA FADA - PUCE

ESTUDIANTE: ANDRÉS SEBASTIÁN FRANCO TAIPE
PROFESOR: JUAN CARLOS GONZÁLEZ ORTIZ
PROYECTO: COSTURAS URBANAS: RECONSTITUCIÓN DE
ZONAS CON USOS INCOMPATIBLES A PARTIR DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO
FECHA: 13 DE JUNIO DE 2014

El presente informe certifica que el estudiante cumple con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la carrera de arquitectura previo a la obtención del título de arquitecto(a) y está en condiciones para presentar la defensa de grado.


Firma profesor


Firma estudiante

ASESORES

ASESORÍA: ESTRUCTURAS

Nombre asesor: Felix Jaca

Firma asesor: 

ASESORÍA: SUSTENTABILIDAD

Nombre asesor: _____

Firma asesor: _____

ASESORÍA: DISEÑO PAISAJE

Nombre asesor: Francisca Ramirez

Firma asesor: 

ASESORÍA: DOCUMENTO

Nombre asesor: JUAN CARLOS GONZÁLEZ

Firma asesor: 