CENTRALIDADES URBANAS EN QUITO

DEFINICIÓN.- *ESPACIOS MULTIFUNCIONALES DONDE SUS HABITANTES SE BENEFICIAN DE LOS SERVICIOS, ACTIVIDADES E INTERCAMBIOS COLECTIVOS Y PRINCIPALMENTE EL LUGAR DONDE EL INDIVIDUO EMPIEZA A CREAR UNA IDENTIDAD COLECTIVA, REFERENCIAL Y CULTURAL. (Liknerski, 2006).*

CARACTERISTICAS:

- CONCENTRAN DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES A DIFERENTES ESCALAS
- CUMPLEN UNA FUNCIÓN SIMBÓLICA (de acuerdo a la época)
- NIVEL DE INFLUENCIA: METROPOLITANA, ZONAL, SECTORIAL O BARRIAL
- PUEDEN SER PUNTOS DE ACCESO Y REFERENCIA
- DETONAN EL DESARROLLO ECONÓMICO
- SON AUTOSUFICIENTES

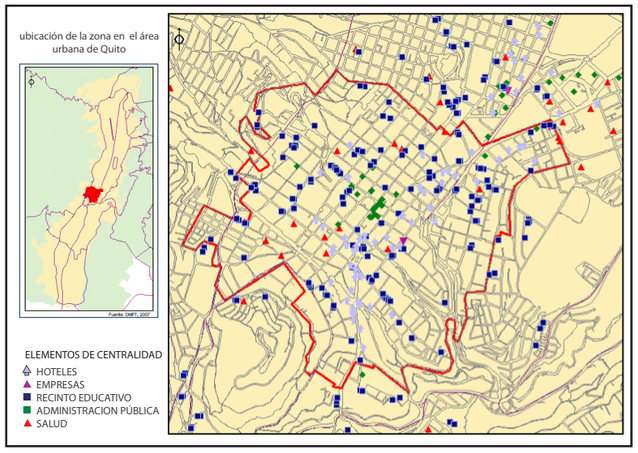
COMO NACEN LAS CENTRALIDADES URBANAS?.....

NACEN COMO RESPUESTA AL CRECIMIENTO EXPANSIVO Y DESBALANCEADO EN TERMINOS SOCIALES Y ECONÓMICOS DE LAS CIUDADES, Y SON CREADAS PARA READECUAR EQUITATIVAMENTE UN TERRITORIO PARA ALCANZAR UN DESARROLLO MÁS ARMÓNICO Y EFICIENTE

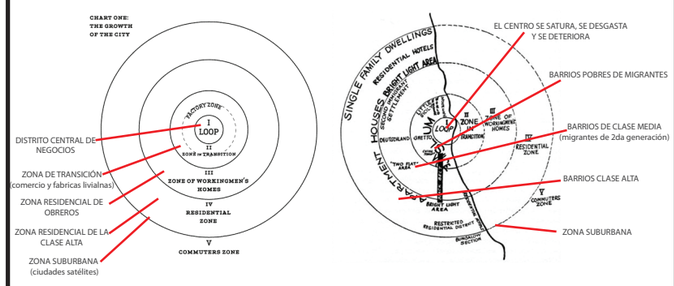
HISTÓRIA.- EL SIGUIENTE ANÁLISIS PRESENTA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PUNTOS DE CENTRALIDAD EN LA CIUDAD DE QUITO, A TRAVÉZ DE LA HISTÓRIA ESTAN BASADOS EN LA CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON: SALUD, EDUCACIÓN, RECREACIÓN, CULTURA, SERVICIOS BÁSICOS, MOBILIDAD, EMPRESAR, INSTITUCIONES PÚBLICAS Y CAPITALIDAD

CENTRO HISTÓRICO
(1760-1888)

FUE EL NÚCLEO DONDE NACIÓ LA CIUDAD. SE CONSTITUYÓ COMO LA PRIMERA CENTRALIDAD URBANA POR CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES FACTORES:
GEOGRÁFICO, POLÍTICO,RELIGIOSO, ECONÓMICO,CULTURAL Y FINANCIERO



EN EL SIGUIENTE DIAGRAMA EL SOCIOLOGO CANADIENSE ERNEST BURGUESS PRESENTA SU "MODELO DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD".
POR MEDIO DEL CUAL SE ILUSTRA EL TIPICO PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA QUE SIRVE PARA ENTENDER EL DECLIVE Y LA TRANSFORMACION DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO:

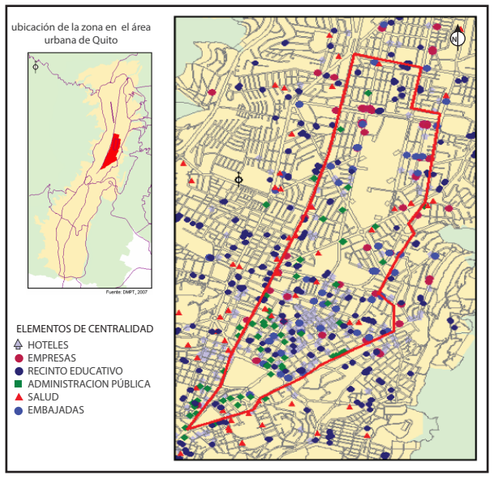


DECADENCIA DEL CENTRO HISTÓRICO:

1.-EL USO DEL SUELO RESIDENCIAL CAMBIA GRADUALEMENTE A COMERCIAL Y DE OFICINAS.
2.-EN LA DECADA DE LOS 70'S, SE PRODUCE UNA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD DEBIDO A QUE LA CENTRALIDAD CAYÓ EN CRISIS.
3.-SE PRODUCE UN DESPLAZAMIENTO POBLACIONAL INTRAURBANO HACIA OTROS BARRIOS CON MEJORES SERVICIOS Y CONDICIONES AMBIENTALES (CLASE MEDIA ALTA).
4.-SE DETERIORA EL CENTRO HISTÓRICO, PRODUCTO DE LA MIGRACIÓN DEL CAMPO A LA CIUDAD

LA MARISCAL
(1920)

SE FORMO EN LAS DÉCADAS DE LOS VEINTES Y TREINTAS, PRODUCTO DE UNA CRISIS ECONÓMICA QUE DESEMBOCO EN UNA REESTRUCTURACIÓN DE LA CIUDAD Y ES CONSIDERADA COMO LA PRIMERA RENOVACIÓN URBANA DE LA CENTRALIDAD DE QUITO

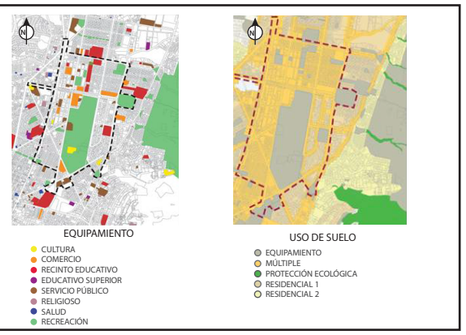


LA MARISCAL COMO NUEVO CENTRO RESIDENCIAL Y DE NEGOCIOS:

1.-SE URBANIZA EL SUELO AGRÍCOLA Y SE LO TRANSFORMA A RESIDENCIAL
2.-LA POBLACIÓN DEL CENTRO SE DESPLAZA AL NORTE DE LA CIUDAD, PLANIFICADO COMO UN BARRIO DE CLASE ALTA.
3.-A CAUSA DEL BOOM PETROLERO EN LA DECADA DE LOS 70's, SE ESTABLECE COMO NUEVO CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS DEL SECTOR TERCIARIO FINANCIERO Y DE ADMINISTRACIÓN PRIVADA.
4.-EN LA DECADA DE LOS 80's, EL "PLAN QUITO" EXTENDIÓ EL CAMPO DE ACCIÓN DE ESTA CENTRALIDAD HACIA EL SECTOR DE "LA CAROLINA"
5.-A LO LARGO DEL EJE VIAL CONECTOR ENTRE LOS DOS BARRIOS, SE DISPONEN INSTITUCIONES Y EMPRESAS TRANSNACIONALES RELACIONADAS A LA CAPITALIDAD

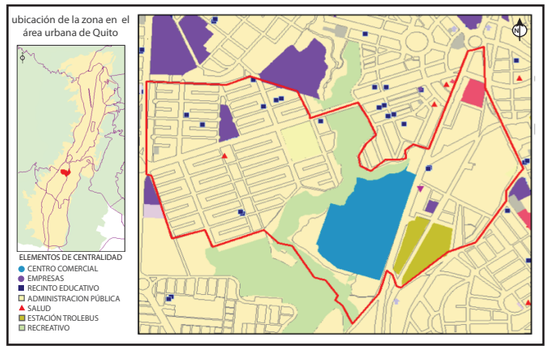
LA CAROLINA COMO CONCENTRADOR DE ACTIVIDADES CENTRALES

EN 1980 SE CONSOLIDA COMO EL NUEVO CENTRO DE GRAVEDAD FUNCIONAL DE LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR TERCIARIO SUPERIOR



LA VILLAFLORA
(1920)

CONTEMPLADA COMO ZONA RESIDENCIAL DE LA CLASE OBRERA POR EL PLAN URBANO DE JONES ODRIOZOLA EN 1942. EL CUAL UBICÓ LAS INDUSTRIAS EN EL SUR DE LA URBE

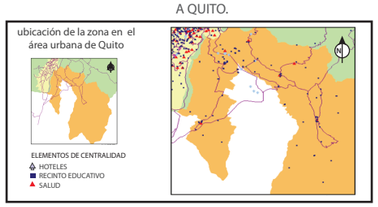


1.-SE CONSOLIDA COMO SECTOR RESIDENCIAL DE CLASE MEDIA BAJA A MEDIADOS DE LOS AÑOS 50's.
2.-A MEDIADOS DE LOS 90's, EL SECTOR SE VUELVE COMERCIAL POR INFLUENCIA DIRECTA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "EL RECREO" Y LA ESTACIÓN SUR DEL TROLEBUS.
3.-SE TRANSFORMO Y SE DINAMIZO LA PERCEPCIÓN DE LOS HABITANTES DEL SECTOR Y DEL SUR DE QUITO.

LOS VALLES COMO NUEVOS CENTROS RESIDENCIALES Y DE COMERCIO

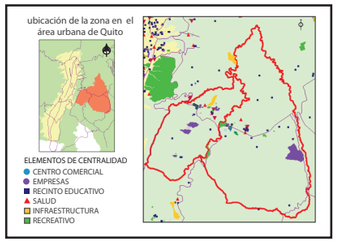
EL VALLE DE LOS CHILLOS
(1972)

SE ESTABLECIÓ A CAUSA DEL CRECIMIENTO NATURAL DE LA CIUDAD Y LA CONCENTRACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES,BIENES Y SERVICIOS QUE EVITA QUE LA GENTE SE MOBILICE A QUITO.



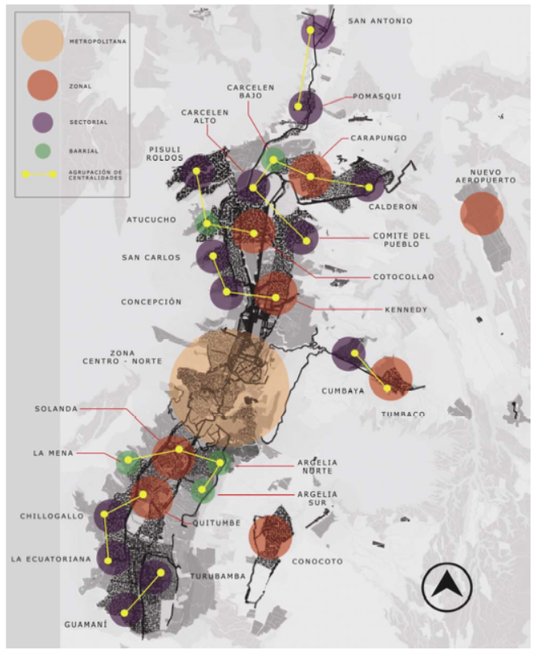
EL VALLE TUMBACO Y CUMBAYA
(1972)

SE DESAROLLÓ A CAUSA DE LE EXPANSIÓN URBANA Y LA CONTINUA DEMANDA DE VIVIENDA FUERA DE LA CIUDAD DEBIDO A LOS ALTOS COSTOS DE LOS TERRENOS DE LA URBE



EL GOBIERNO LOCAL, CONTEMPLA A LAS CENTRALIDADES URBANAS EN EL "PLAN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL" COMO UNA FORMA DE REORDENAMIENTO Y REFUNCIONALIZACIÓN DEL ESPACIO CENTRAL, MEDIANTE UN SISTÉMA DE CENTRALIDADES UBICADAS A LO LARGO DE LA URBE QUE GARANTICEN UN DESARROLLO ARMÓNICO MÁS EFICIENTE Y EFICAZ

SISTÉMA DE CENTRALIDADES URBANAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
(EN LA ACTUALIDAD)



CONCLUSIONES

1.-LAS CENTRALIDADES CONTRIBUYEN A BALANCEAR LA DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y FUENTES DE EMPLEO HACIENDO QUE SE REDUZCA LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y LOS COSTOS DE DESPLAZAMIENTO POBLACIONAL.

2.- EL IMPLEMENTO DE UN SISTÉMA DE CENTROS URBANOS BUSCA CONTROLAR EL CRECIMIENTO DESMEDIDO Y LA URBANIZACIÓN DE ÁREAS NATURALES EN EL LLAMADO CRECIMIENTO INTELIGENTE.

3.-ESTE TIPO DE ORGANIZACIÓN ESTRATÉGICA, PROMUEVE MEJORAR LA COMPETITIVIDAD DE LAS CIUDADES TANTO NACIONAL COMO INTERNACIONALMENTE, COMO RESPUESTA ANTE LA GLOBALIZACIÓN.

4.-SE INCENTIVA LA MUEZCLA DE USOS, POTENCIALIZANDO LA CONVIVENCIA SOCIAL

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:
	CONTIENE: CENTRALIDADES URBANAS DE QUITO	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.		

M | LAMINA: 1/10 | FECHA: 15/ 05/ 12 | ESCALA: INDICADA

COTOCOLLAO.....*FORMACIÓN DE UNA CENTRALIDAD*

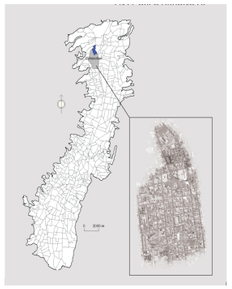
DATOS GENERALES

COTOCOLLAO ES UNA DE LAS TREITA Y TRES PARROQUIAS URBANAS QUE CONFORMAN LA CIUDAD DE QUITO.

UBICÁCIÓN: NOROESTE DE LA CIUDAD.
SUPERFICIE: 1813 HECTÁREAS
POBLACIÓN: 7222 HABITANTES
ALTITUD: 2765 M. SOBRE EL NIVEL DEL MAR
FORMADA POR: LOS BARRIOS
1.- SAN JOSE DE JARRIN
2.- LOS TULIPANES
3.- SAN JOSE DE JARRIN
4.- 23 DE JUNIO

UBICACIÓN DE LA ZONA

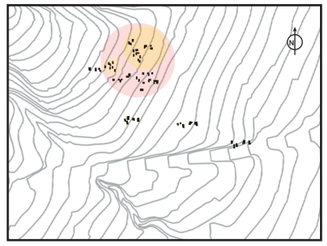
(EN EL ÁREA URBANA DE QUITO)



HISTÓRIA

ORÍGEN

(1500 A.C. - 500 D.C.)



COTOCOLLAO EL ASENTAMIENTO INDÍGENA PRECOLOMBINO MÁS ANTIGUO DEL ECUADOR EL CUAL SE EMPLAZÓ EN EL MEDIO DE LAS QUEBRADAS RUMIHURCO Y SAN ANTONIO. EN LO QUE EN LA ACTUALIDAD ESTAN SITUADOS LOS BARRIOS DE: LA PLANADA Y SANTA ANITA.
SU UBICACIÓN ES ESTRATÉGICA POR SER UN PUNTO DE CONEXIÓNES COMERCIALES Y CULTURALES ENTRE LA COSTA Y LA SIERRA.
LOS COTOCOLLAOS DESAPARECIERON ALREDEDOR DEL 400 - 350 A.C. DEBIDO A UNA ERUPCIÓN DEL VOLCÁN PULULAHUA.

LA COLONIA

siglo XVII



LA IGLESIA DE COTOCOLLAO SE CONSTRUYÓ EN 1534
SOBRE LA PLAZA COMERCIAL DE LOS INDIOS

EN LA ÉPOCA COLONIAL COTOCOLLAO FUE UN IMPORTANTE CENTRO AGRÍCOLA-GANADERO, QUE ABASTECÍA A LA CIUDAD, POR SU GRAN ACCESIBILIDAD Y SU TIERRA PRODUCTIVA.
SE CONSTRUYERON GRANDES HACIENDAS DONDE SE EXPLOTÓ EL TRABAJO INDIGENA MEDIANTE LA AGRICULTURA Y LOS OBRAJES. TODO ESTO PARA MANTENER CONTROLADOS A LOS PUEBLOS NATIVOS POR MEDIO DE LA IGLESIA CATÓLICA.

LA REPÚBLICA

siglo XIX



QUINTA LA DELICIA
CONSTRUIDA EN 1830

- A INICIOS DEL SIGLO XIX COTOCOLLAO ESTABA DIVIDIDO EN GRANDES HACIENDAS, CASAS DE CAMPO Y QUINTAS DE LAS FAMILIAS PROMINENTES DE LA CIUDAD (ACTUAL CENTRO HISTÓRICO).
-LA DISTRIBUCIÓN DE LOS PREDIOS SE DESARROLLO EN TORNO AL NÚCLEO CENTRAL (PLAZA E IGLESIA), POR LÓGICA POLÍTICA.
-SIENDO UN POBLADO PERIFÉRICO A LA CIUDAD, SE CONVIRTIÓ EN UN NODO REGIONAL PARA EL COMERCIO DE BIENES, DEBIDO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA

INCORPORACIÓN A LA CIUDAD

inicios siglo XX



ÚNICA LINEA DE TRANVIA QUE CONECTABA
LA COLÓN CON COTOCOLLAO

- EL 22 DE JUNIO DE 1923 SE INICIA LA INCORPORACIÓN DEL POBLADO A LA CIUDAD CON LA LLEGADA DE UNA LINEA DEL TRANVÍA DE 9km QUE PARTIA DESDE LA COLÓN -(1929-1935) SE LEVANTAN GRANDES EDIFICACIONES DE CARÁCTER EDUCATIVO PRIMARIO COMO LAS ESCUELAS JUAN FIGUEROA, MANUELITA SAENZ Y LA BIBLIOTECA AURELIO ESPINOZA POLIT.

EXPANSIÓN URBANA

segunda mitad siglo XX

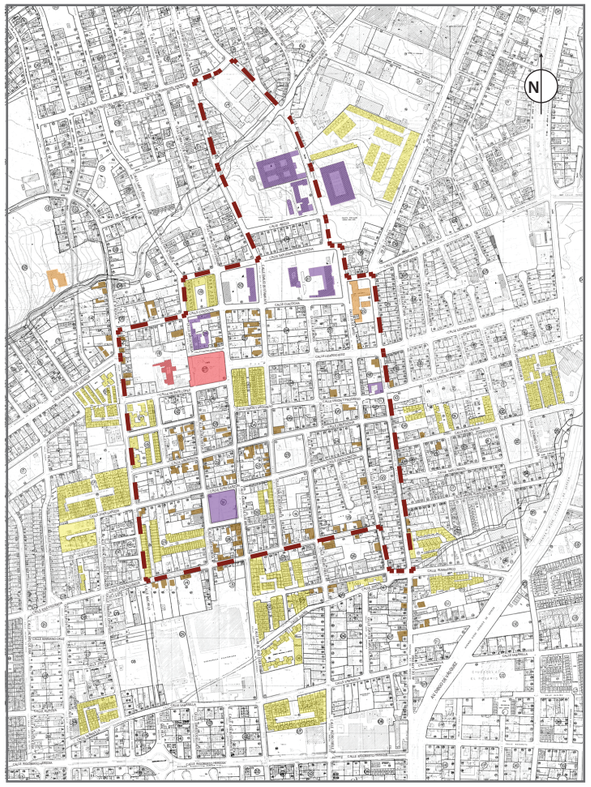


CONDOMINIO LOS NOGALES
UNO DE LOS VARIOS CONJUNTOS RESIDENCIALES CONSTRUIDOS EN 1980

- EN 1957 LA PARROQUIA ES OFICIALMENTE INCORPORADA A LA CIUDAD DE QUITO.
-EN 1960, A CONSECUENCIA DE LA REFORMA AGRARIA, LOS PROPIETARIOS DE LAS HACIENDAS VENDEN SUS TIERRAS A EMPRESAS URBANISTAS PRIVADAS.
-(1970-1980) SE ACELERAN LOS PROCESOS URBANISTICOS A CAUSA DEL BOOM PETROLERO DONDE COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS CONSTRUYEN VARIOS CONJUNTOS DE VIVIENDA.
-SE CONSOLIDA COMO SECTOR COMERCIAL CON POR LA FUERTE PRESENCIA DE LA COMUNIDAD CHINA.

MAPA CRONOLÓGICO DE EDIFICACIONES EXISTENTES

(DETERMINANTES EN LA CONSOLIDACIÓN URBANA DE COTOCOLLAO)

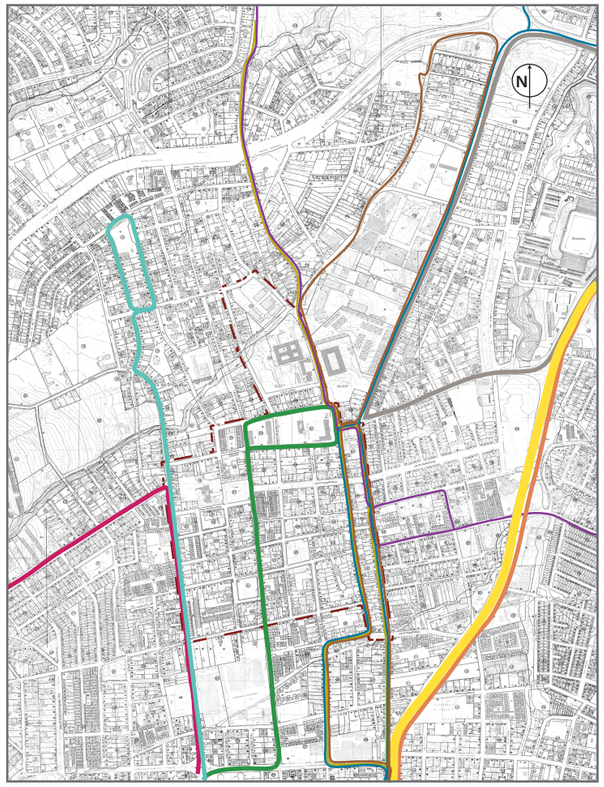


LEYENDA

(1534) LA IGLESIA Y LA PLAZA CENTRAL
(1830) LA DELICIA Y LA VICTORIA (restos de grandes haciendas)
(1830) CASAS DE CAMPO REPÚBLICANAS
(1920-1950) GRANDES EDIFICIOS DE CARÁCTER EDUCATIVO Y CULTURAL (biblioteca A. Espinoza Polit, Escuelas Manuela Saenz,Alfonzo del Hierro, Juan Figueroa,etc.)
(1970-1980) CONJUNTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR
LIMITE DEL BARRIO

MAPA DE LAS COOPERATIVAS DE TRANSPORTE

(RUTAS DE BUSES QUE AFECTAN EL ÁREA DE COTOCOLLAO)

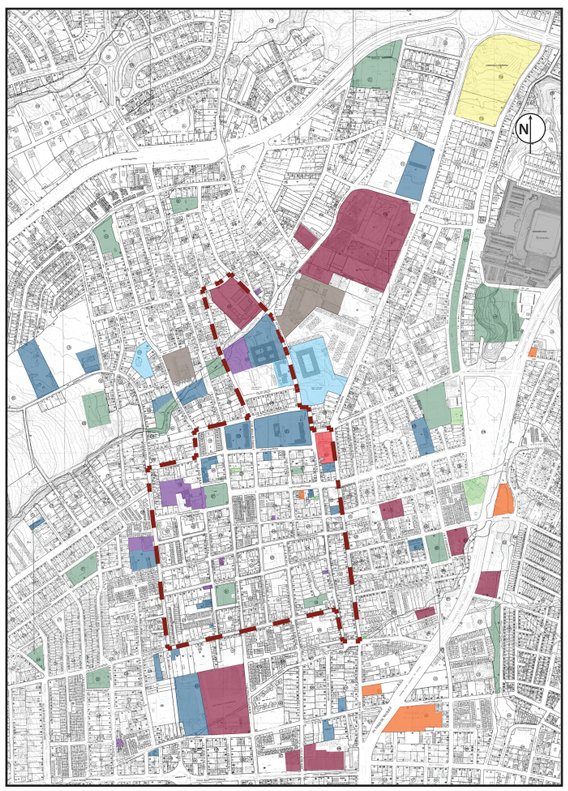


COOPERATIVAS DE TRANSPORTE Y NOMBRE DE LA RUTA

ALIMENTADOR DEL METRO (ATUCUCHO - LA FLORIDA)
COOP. ÁGUILA DORADA (COTOCOLLAO - CONGRESO)
COOP. PAQUISHA
ALIMENTADOR DEL TROLE (COTOCOLLAO - ESTACIÓN NORTE)
LIMITE DEL BARRIO COTOCOLLAO
COOP. PAQUISHA (COLINAS DEL NORTE - LA MARIN)
COOP. ÁGUILA DORADA (ROLDOS - LA CAROLINA)
COOP. COTOCOLLAO (CONDADO - LA MARIN)
ALIMENTADOR METRO (CARCELÉN - ESTACIÓN NORTE)
COOP. CATAR (CARCELÉN - LA MARIN)
COOP. PULULAHUA (POMASQUI - LA MARIN)
COOP. CATAR (CARCELÉN - CONGRESO)
COOP. MITAD DEL MUNDO (POMASQUI - LA MARIN)
METROBUS (SEMINARIO MAYOR - ESTACIÓN NORTE)

ACTUALIDAD DE UNA CENTRALIDAD ZONAL LLAMADA COTOCOLLAO

(DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTO QUE INFLUYE EN EL SECTOR)



ELEMENTOS DE CENTRALIDAD

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
RECINTO EDUCATIVO
INDUSTRIA
SALUD
RECRATIVO / DEPORTIVO
RECINTO CULTURAL
SUPER MERCADOS
RECINTO RELIGIOSO
LABOR SOCIAL
CONDADO SHOPPING
ESTADIO L.D.U.
LIMITE DEL BARRIO COTOCOLLAO

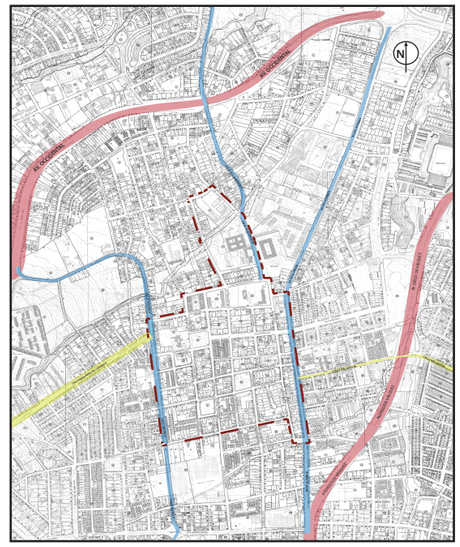
PRINCIPALES VIAS DE ACCESO AL BARRIO DE COTOCOLLAO

DE NORTE A SUR EN SENTIDO LONGITUDINAL:
- CALLE RUMIHURCO
- LA AV. DE LA PRENSA
- LA AV DIEGO DE VASQUEZ

DE SUR A NORTE EN SENTIDO LONGITUDINAL:
- LA MACHALA
- LA AV. DE LA PRENSA
- LA AV DIEGO DE VASQUEZ
- LA AV. OCCIDENTAL

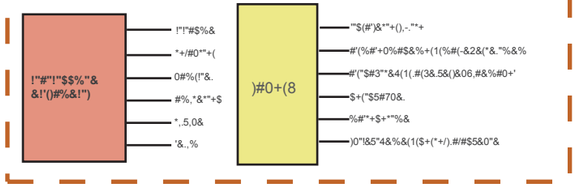
DE ESTE A OESTE EN SENTIDO TRANSVERSAL:
- CALLE BELLAVISTA

DE ESTE A OESTE EN SENTIDO TRANSVERSAL:
- CALLE BERNARDO DE LEGARDA



LEYENDA
VIAS EXPRESAS DE ALTO TRÁFICO
VIAS URBANAS DE CONEXIÓN LONGITUDINAL
VIAS URBANAS DE CONEXIÓN TRANSVERSAL

CONCLUSIONES



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 2/10
	CONTIENE: HISTÓRIA DEL SECTOR	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

ANÁLISIS *SENSIBLE* DEL BARRIO DE COTOCOLLAO

DATOS GENERALES

COTOCOLLAO ES UNO DE LOS CUATRO BARRIOS QUE CONFORMAN LA PARROQUIA DEL MISMO NOMBRE.

UBICÁCIÓN: NOROESTE DE LA CIUDAD.
SUPERFICIE: 56,75 HECTÁREAS
POBLACIÓN: APROX. 53000 HABITANTES
USO DE SUELO: 88,9 % DE USO RESIDENCIAL
SERVICIOS:
-AGUA POTABLE,
-ALCANTARILLADO,
-ENERGIA ELÉCTRICA
-TELEFONIA
-RECOLECCIÓN DE BASURA

LIMITES DEL BARRIO



ESPACIOS PÚBLICOS



Esta imagen muestra los lugares que son y los que tienen carácter público, como es el caso de la biblioteca Aurelio Espinoza Polit, que a pesar de estar cercada por altos muros permite el ingreso de personas particulares, pero sujeto a un horario laboral. Asimismo están los lugares netamente públicos como la plaza de Cotocollao que es la imagen referente del barrio y unos pocos parques cuyo ingreso es restringido, debido tal vez a la inseguridad que presenta el sector.

ESPACIOS VERDES



Este gráfico señala la escasa presencia de espacios verdes que parecen irrisorios en comparación con la gran mancha gris que constituyen las construcciones. Sin embargo existe la presencia de jardines exuberantes y estéticamente bien logrados, pero encerrados entre murallas al interior de los predios de edificaciones históricas como son la biblioteca Aurelio Espinoza Polit y el convento San Ignacio de Loyola.

VIALIDAD
(densidad de autos)









El siguiente mapeo muestra con un tono más oscuro las calles de mayor densidad vehicular, las cuales son también las principales vías de acceso hacia el barrio (Av. de la Prensa, calle 25 de Mayo, calle Machala, calle Lisardo Ruiz).
Con un tono más claro se presentan las vias de tráfico liviano. Las fotografías muestran la constante presencia de vehículos tanto pesados como livianos que a parte de estar todo el tiempo transitando, están parqueados a lo largo de la calle.

RESAGOS HISTÓRICOS











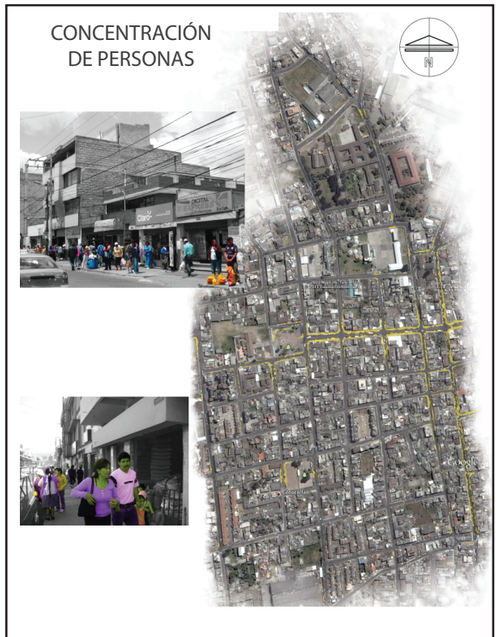
Este gráfico presenta la fuerte presencia de construcciones históricas que se encuentran dispersas en el área del sector.
En Cotocollao existen unas 20 edificaciones catalogadas como Patrimonio Cultural del Ecuador. Algunas de ellas son: La casa de la Marquesa de Solanda, que hoy funciona como dependencia municipal, la biblioteca Aurelio Espinosa Pólit, fundada en 1929, el convento San Ignacio de Loyola, etc. Estas construcciones evidencian la antigüedad e importancia del lugar, y dan cuenta de cómo una parroquia rural fue absorbida por la expansión de la ciudad.

BARRERAS FISICAS
(muros)



Ésta imagen revela la existencia de muros macizos limitantes, representados en el mapa con una línea azul gruesa y continua; mientras que la línea dispersa del mismo color, representa los muros transparentes (cercos y mallas) que limitan física, pero no visualmente. Al nor-oeste del barrio se levantan manzanas enteras de viviendas, pero encerradas por grandes muros (condominios).
Estas murallas encierran importantes edificaciones históricas como la quinta La Delicia, el convento San Ignacio de Loyola, la biblioteca Aurelio Espinoza Polit, etc. Esto produce que no formen parte en el imaginario colectivo.

CONCENTRACIÓN DE PERSONAS



El gráfico muestra la concentración de personas representado por la mancha dispersa amarilla. De esta manera, el mapa revela que las personas se aglomeran alrededor de las calles 25 de Mayo, la Av. de la Prensa y el bulevar de la calle Lizardo Ruiz que son los principales ejes viales y comerciales del sector. Estas calles conforman la imagen del barrio por percepción directa de la gente que se obtiene al transitar por estos ejes que carecen de mobiliario urbano como bancas y paradas de bus.

DENSIDAD COMERCIAL



El gráfico muestra la concentración de personas representado por la mancha dispersa amarilla. De esta manera, el mapa revela que las personas se aglomeran alrededor de las calles 25 de Mayo, la Av. de la Prensa y el bulevar de la calle Lizardo Ruiz que son los principales ejes viales y comerciales del sector. Estas calles conforman la imagen del barrio por percepción directa de la gente que se obtiene al transitar por estos ejes que carecen de mobiliario urbano como bancas y paradas de bus.

ÁRBOLES
(existentes)



El mapeo presentado señala la ínfima presencia de árboles ornamentales importantes. Este arbolado, formado en su mayoría por arbustos y árboles jóvenes no ayuda a mejorar la imagen deteriorada del barrio. Incluso los pocos árboles que rodean el parque Sodiro han sido talados de raiz para adoquinar la vereda.

CONCLUSIONES

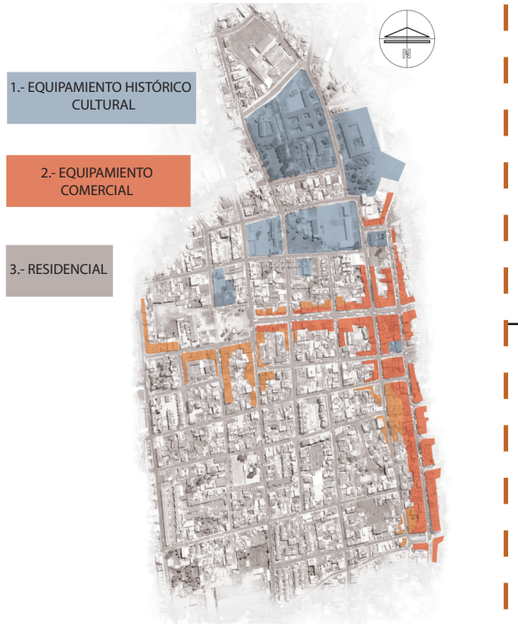
1. ESPACIOS VERDES PRIVATIZADOS Y DESPERDICIADOS
2. ESPACIOS PÚBLICOS INSUFICIENTES
3. RED VIAL INEFICIENTE (FRAGMENTADA Y SUPERFLUA)
4. BARRERAS FÍSICAS SEGREGANTES
5. VEGETACIÓN ORNAMENTAL INSIGNIFICANTE
6. FUERTE PRESENCIA DE HUELLAS HISTÓRICAS
7. SECTOR MUY CONCURRIDO Y POPULAR
8. FUERTE PRESENCIA COMERCIAL



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 3/10
	CONTIENE: ANÁLISIS DEL BARRIO DE COTOCOLLAO	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

INTENCIONES Y ESTRATEGIAS FRENTE A LA *PROBLEMÁTICA* DEL BARRIO DE COTOCOLLAO

IMAGEN DEL LUGAR



EL LUGAR ES UN SECTOR NETAMENTE RESIDENCIAL, QUE CUENTA CON UN GRAN PORCENTAJE DE EQUIPAMIENTO CULTURAL E HISTÓRICO, PERO QUE SE ENCUENTRA ESCONDIDO ENTRE MUROS.
LA PRESENCIA DE ESTAS MURALLAS EN EL LÍMITE NORTE DEL SECTOR PROVOCAN EL DESCONOCIMIENTO Y LA IGNORANCIA DE LA GENTE HACIA LA IMPORTANTANCIA DE ESTOS EDIFICIOS HISTÓRICOS.
LA IMAGEN ACTUAL DE COTOCOLLAO SE MUESTRA DETERIORADA DEBIDO A LA FUERTE Y DESORDANADA PRESENCIA COMERCIAL QUE HACE QUE EL BARRIO SE PERCIBA COMO SUCIO Y PELIGROSO.

"EN CUALQUIER OBJETO ORGANIZADO; LA DISOCIACIÓN DE LOS ELEMENTOS INTERNOS, SON INDICIOS DE UNA PROXIMA DESTRUCCIÓN"

de: "La estructura del medio ambiente" escrito por Cristopher Alexander.

"SOLAMENTE AQUELLOS LUGARES QUE SON ACCESIBLES, PUEDEN OFRECER ALTERNATIVAS A LAS PERSONAS".....
"LA VITALIDAD DE UN LUGAR PUEDE MEDIRSE A TRAVÉZ DE SU CAPACIDAD DE SER PENETRADO".

de: "Entornos vitáles. Hacia un diseño urbano y arquitectónico mas humano", escrito por Ian Bentley

FOTOGRAFIAS DEL BARRIO



VISTA DE SUR A NORTE DE LA CALLE 25 DE MAYO, LA CUAL SE ENCUENTRA ABARROTADA DE LOCALES COMERCIALES Y UN ALTO FLUJO VEHICULAR.



VISTA DE SUR A NORTE DE LA CALLE 25 DE MAYO, DONDE LOS ANCHOS DE LA VÍA Y LA PRESENCIA DE MUROS DIFICILMENTE SOPORTAN EL FLUJO DE TRANSPORTE MASIVO.



VISTA DE SUR A NORTE DE LA AVENIDA DE LA PRENSA, LA CUAL ES PRINCIPAL INGRESO HACIA EL BARRIO DE COTOCOLLAO.

PROBLEMÁTICA DEL SECTOR



(1) LA AV. DE LA PRENSA. A LA ALTURA DE COTOCOLLAO, ES UNA VÍA DE MUCHA IMPORTANCIA PORQUE ES LA ÚNICA CONEXIÓN CON LOS BARRIOS PERIFERICOS NOROCCIDENTALES DE QUITO. SU ABUNDANTE FLUJO ES CONSTANTE Y RESULTA INEFICIENTE DEBIDO A QUE ES UNA VIA DE SOLO 2 CARRILES

(2) EXISTE UNA RUPTURA DE RELACIONES POR ELEMENTOS EXCLUYENTES (MUROS) TANTO FISICOS (CONVENTOS, COLEGIOS), COMO SOBREENTENDIDOS (LA AV. DE LA PRENSA Y LA CALLE 25 DE MAYO).
DICHOS MUROS FRAGMENTAN AL BARRIO Y POR TANTO SUS RELACIONES HUMANAS.

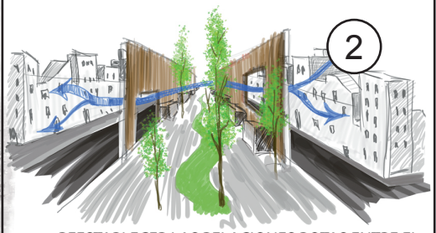
(3) EL OBELISCO DE COTOCOLLAO, MARCA EL INGRESO MAS IMPORTANTE HACIA EL BARRIO POR MEDIO DE LA AV. DE LA PRENSA. DICHO ESPACIO SE CARACTERIZA POR LA PRESENCIA DE ABUNDANTES COMERCIOS DESORDENADOS A LO LARGO DE LA VIA QUE POR SER COMERCIAL ESTA LLENA DE PERSONAS QUE TIENEN DIFICULTAD AL TRANSITAR POR LAS INSUFICIENTES VEREDAS QUE CONFORMAN EL PÉSIMO ESPACIO PÚBLICO.



INTENCIONES



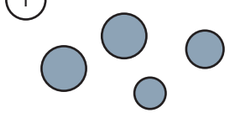
ABRIR LOS MUROS Y PERMITIR QUE LA GENTE INGRESE A ESTOS ESPACIOS VERDES IMPORTANTES Y QUE EL VERDE SALGA A LA CIUDAD



REESTABLECER LAS RELACIONES ROTAS ENTRE EL BARRIO CON ESPACIOS PÚBLICOS Y DE SERVICIO PARA REACTIVAR LA VIDA EN COMUNIDAD.

ESTRATEGIAS

1



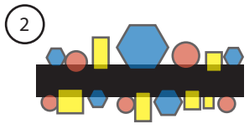
antes de la intervención

Establecer un circuito cultural que funcione como areas verdes públicas, que cambie la imagen deteriorada del sector.



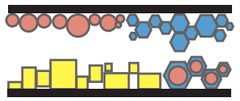
después de la intervención

2



antes de la intervención

Replantear el area comercial de una manera unificada que mediante arquitectura, se convierta en un hito urbano significativo de identidad colectiva

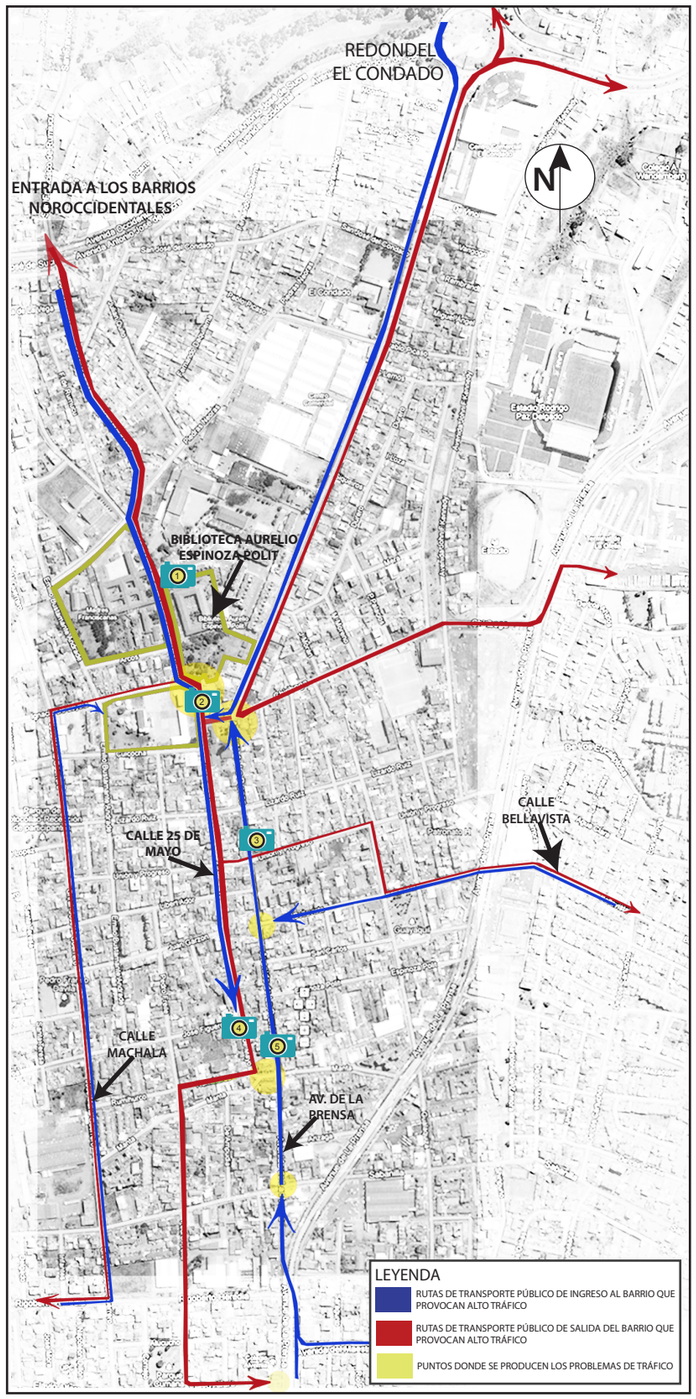


después de la intervención

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 4/10
	CONTIENE: INTENCIONES Y ESTRATEGIAS FRENTE A LA PROBLEMÁTICA DEL SECTOR	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

PROPUESTA URBANA *GENERAL*

SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR





EXISTE UN LEGADO HISTORICO CULTURAL QUE SE ENCIERRA ENTRE MUROS Y QUE CUENTA CON ESPACIOS VERDES DE CALIDAD.



ALTA DENSIDAD DE TRANSPORTE PÚBLICO QUE INCREMENTAN EL MAL FUNCIONAMIENTO DEL SECTOR, PORQUE OCUPAN CALLES QUE NO FUERON DISEÑADAS PARA ESTOS FINES.



EJE VIAL QUE COLAPSA ANTE EL TRÁFICO INCESANTE. CARENCIA DE PARQUEADEROS PÚBLICOS.



ESPACIO PÚBLICO INEXISTENTE PARA EL PEATÓN DONDE SE DA PREFERENCIA AL AUTO.

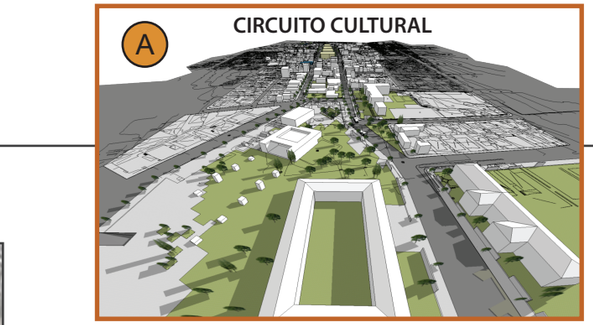


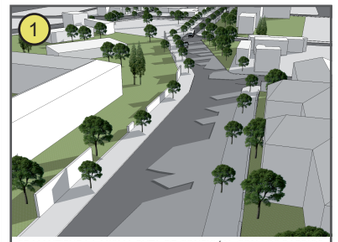
INGRESO PRINCIPAL DEL BARRIO DE GRAN IMPORTANCIA PERO NO PLANIFICADA,CONTAMINADA Y DESORDENADA.

IMPLANTACIÓN DE LA PROPUESTA *URBANA GENERAL*

ESC : 1-1300



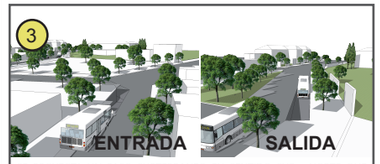




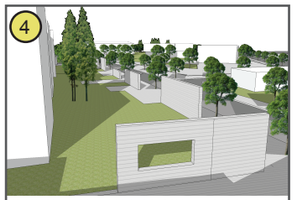
SE MANTIENE LA MISMA RUTA DE CONEXIÓN CON LOS BARRIOS NOROCCIDENTALES PERO SE MEJORA EL ESPACIO PÚBLICO PARA EL PEATÓN. SE AMPLIAN LAS VERÉDAS Y SE COMPLEMENTA CON ORNAMENTO VEGETAL



SE PROYECTA UN AUDITORIO Y UN TEATRO AL AIRE LIBRE PARA CONCIERTOS Y EVENTOS CULTURALES.



SE PROYECTA UN PASO SUBTERRANEO EN SENTIDO SUR - NORTE QUE ACTUE COMO PUNTO DE SALIDA DEL BARRIO Y CONEXIÓN CON LOS BARRIOS NOROCCIDENTALES.



SE PERFORAN LOS MUROS QUE ENCIERRAN LAS EDIFICACIONES CULTURALES PARA CREAR UN GRAN ESPACIO VERDE ARTICULADO POR LA PLAZA CENTRAL.



SE CREAN EDIFICIOS DE PARQUEADEROS PÚBLICOS EN LOTES VACIOS QUE DESCONGESTIONEN LAS CALLES Y QUE INCENTIVEN EL DESPLAZAMIENTO PEATONAL



SE AMPLIAN LAS CALLES DE 2 A 3 CARRILES PARA MEJORAR EL FLUIDO DEL TRÁFICO (1 PARA BUSES Y 2 PARA AUTOS).
SE REHABILITAN LAS VEREDAS CON ORNAMENTO VEGETAL QUE SOPORTEN LA ACTIVIDAD COMERCIAL



SE RECONECTA LA TRAMA URBANA CON LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE BELLAVISTA, PARA FACILITAR LA MOBILIDAD VEHICULAR.



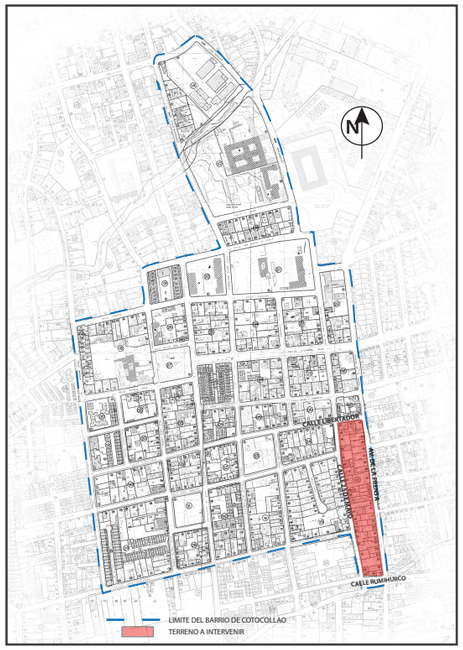
SE CREAN PLAZAS QUE ARTICULAN EL CIRCUITO COMERCIAL



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 5/10
	CONTIENE: PROPUESTA URBANA GENERAL	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

ANÁLISIS *DEL TERRENO*

DATOS GENERALES



UBICÁCIÓN GEOGRÁFICA: EL TERRENO ESTÁ UBICÁDO EN EL LIMITE SUROESTE DEL BARRIO DE COTOCOLLAO. ENTRE LAS CALLES:

AL NORTE: CALLE LIBERTADOR
AL SUR: CALLE RUMIHURCO
AL ESTE: AV. DE LA PRENSA
AL OESTE: CALLE 25 DE MAYO

SUPERFICIE: 14593 m2, APROXIMADAMENTE 3 CUADRAS
FORMA: RECTANGULAR
DIMENSIONES: 318m DE LARGO x 50m DE ANCHO
SERVICIOS: LUZ, AGUA POTABLE, TELEFONIA, RECOLECCIÓN DE BASURA
ESTADO ACTUAL: BLOQUE URBANO CONSOLIDADO

VIALIDAD DEL TERRENO


AV. DE LA PRENSA


CALLE 25 DE MAYO


CALLE BELLAVISTA


CALLE LIZARDO RUIZ


CALLE JUAN GARZÓN

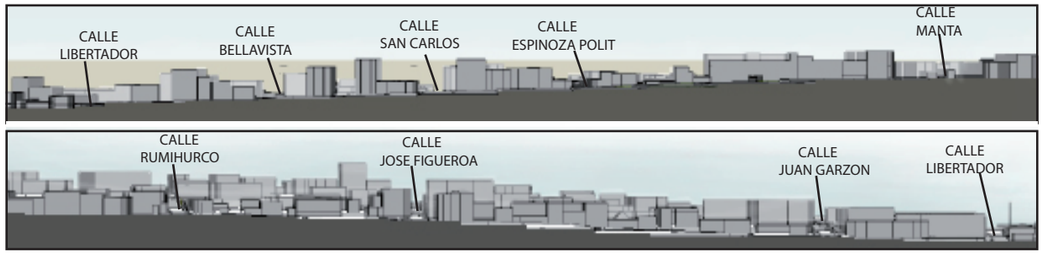

CALLE LIZARDO RUIZ


CALLE JUAN FIGUEROA

VIAS PRINCIPALES DE ACCESO HACIA EL PROYECTO

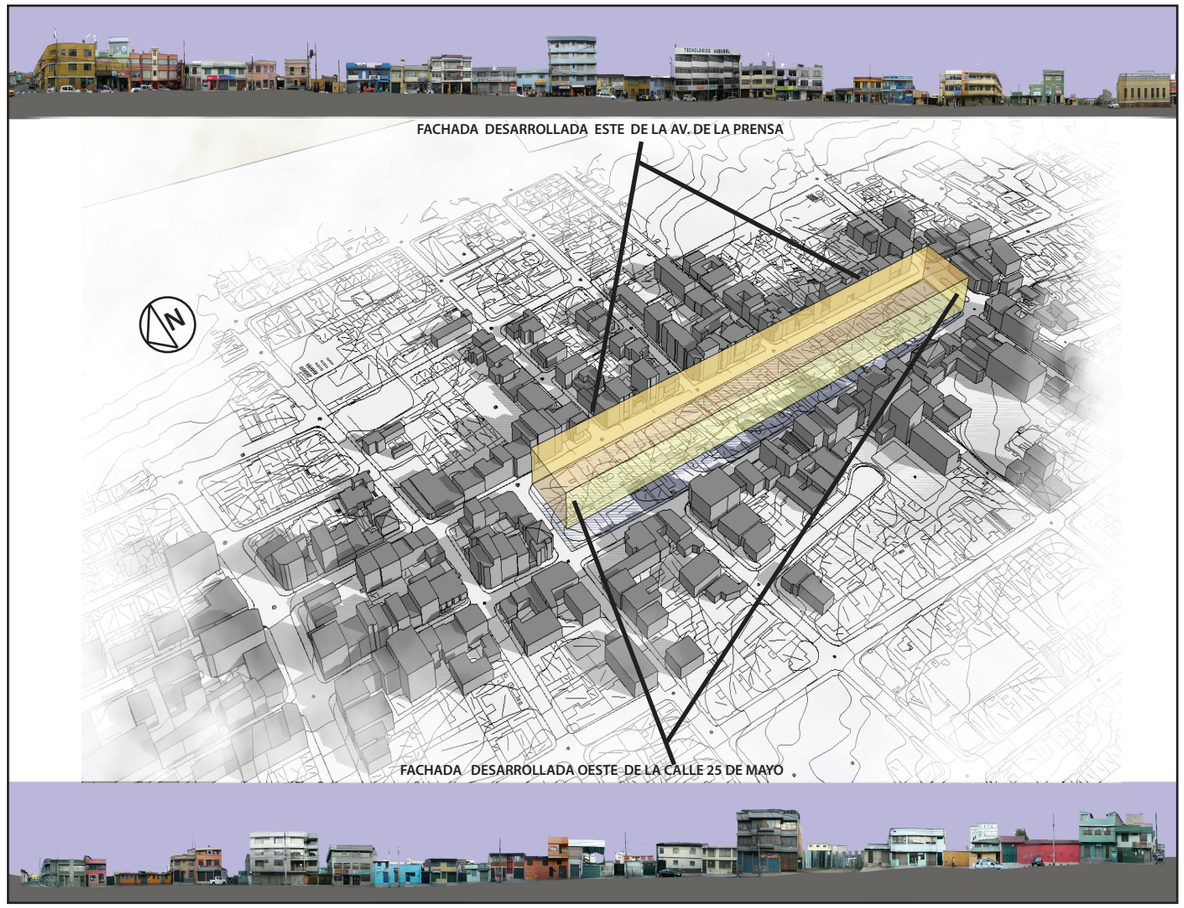
- VIA DE ACCESO DE SUR A NORTE
- VIA DE ACCESO DE NORTE A SUR
- VIAS DE ACCESO DE ESTE A OESTE
- VIAS DE ACCESO DE OESTE A ESTE
- TERRENO DEL PROYECTO

CORTES LONGITUDINALES DEL TERRENO



EL TERRENO TIENE UNA PENDIENTE LEVE. (BAJA 8m. EN 300m. DE LARGO

BLOQUE URBANO A INTERVENIR



DE LAS 2 ESTRATÉGIAS PREVISTAS EN LOS ANÁLISIS ANTERIORES, SE ESCOJE RESOLVER LA SEGUNDA, POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

1.- ESTE BLOQUE URBANO SE ENCUENTRA AL INGRESO PRINCIPAL DEL BARRIO. POR LO TANTO ES LA IMÁGEN MENTAL QUE TIENEN LAS PERSONAS TANTO PROPIAS COMO AJENAS DEL LUGAR.

2.- SIENDO UN SECTOR ALTAMENTE COMERCIAL. LA PRESENCIA DE VEREDAS QUE SOPORTEN EL INTENSO FLUJO DE PERSONAS ES INEXISTENTE.

3.- ESTA PARTE DEL BARRIO ES OPACADA POR EL ALTO GRADO DE CONTAMINACIÓN VISUAL, FISICA Y AUDITIVA. PRODUCTO DEL SMOCK Y EL INTENSO TRÁFICO.

4.- ESTE MURO DE 300 M DE LARGO ESTA QUEBRANTANDO LAS RELACIONES SOCIALES INTERNAS DEL MISMO BARRIO.

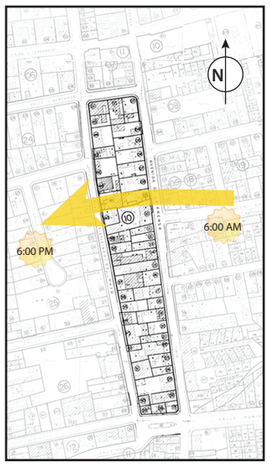
5.- ES UN SECTOR MUY CONGESTIONADO, ACELERADO, (DE PASO) PERO QUE TIENE UN ALTO PORCENJE DE VIVIENDA Y CERO PORCENTAJE DE ESPACIO PÚBLICO.

6.- LOS COMERCIOS DE LA PLANTA BAJA SON DIURNOS. POR LO TANTO EN LA NOCHE EL SECTOR SE CONVIERTE EN UN LUGAR INSEGURO.

ENTORNO INMEDIATO



ASOLEAMIENTO



USO DE SUELO



EDIFICABILIDAD

EDIFICACION									HABILITACION DEL SUELO	
				D SOBRE LINEA DE FABRICA						
Nº	Zona	Altura Maxima		Retiros			Distancia entre Bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	Ad	F	P	L					
1	D202-80	2		8	0	0	3	6	80	160	200	10
2	D202-80	2		8	0	0	3	6	80	160	300	10
3	D203-80	3		12	0	0	3	6	80	240	200	10
4	D303-80	3		12	0	0	3	6	80	240	300	10
5	D304-80	4		16	0	0	3	6	80	320	300	10
6	D406-70	6		24	0	0	3	6	70	420	400	12
7	D408-70	8		32	0	0	3	6	70	560	400	12
8	D410-70	10		40	0	0	3	6	70	700	600	15
9	D102-80	2		8	0	0	3	6	80	160	100	6
10	D103-80	3		12	0	0	3	6	80	240	200	10
11	D303-30	3		12	0	0	3	6	30	150	300	10
12	D302-30	2		8	0	0	3	6	30	100	300	10
13	D403-80	3		12	0	0	3	6	80	240	400	12

SEGÚN EL P.U.O.S. LA ZONA DEL TERRENO ES D5 LA CUAL PERMITE CONSTRUIR HASTA 4 PISOS

VISUALES DESDE EL TERRENO


VISTA HACIA EL NORTE DE LA CALLE 25 DE MAYO


VISTA HACIA EL ESTE DE LA CALLE RUMIHURCO


VISTA HACIA EL OESTE DE LA CALLE LIBERTADOR


VISTA HACIA EL NORTE DE LA AV. DE LA PRENSA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 6/10
	CONTIENE: ANÁLISIS DEL TERRENO	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

ANÁLISIS *DE REFERENTES*

TRANSFORMACIÓN DE LA FÁBRICA MACDONALD

DATOS GENERALES

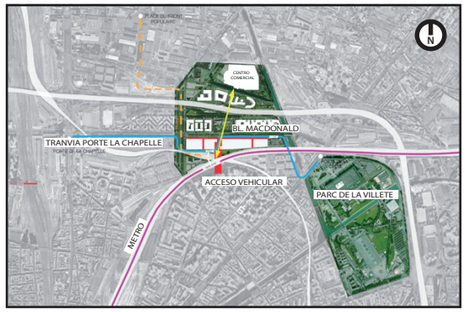
UBICACIÓN GEOGRÁFICA: PARÍS - FRANCIA
DISEÑO DEL PLAN: OMA (REM KOOLHAAS / FLORIS ALKEMADE)
FAA + XDGA (FLORIS ALKEMADE / XAVIEER DE GEYTER)
PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 2006 - 2013
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 208.400 m2

IMPLANTACIÓN

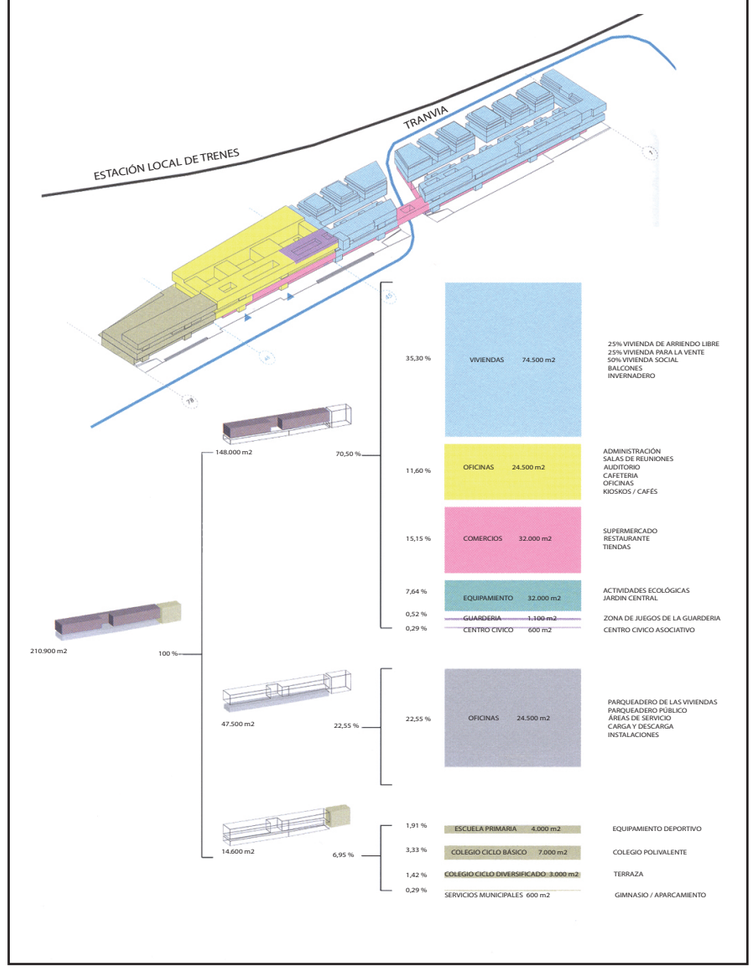


El proyécto se ubica al noreste de París, en una zona industrial y periférica. El plan urbano de dicha área pretende restablecer la conexión entre París y su periferia mediante la creacion de nuevas centralidades entre los municipios. La intervención arquitectónica comprende la transformación de la fábrica Macdonald en un edificio híbrido con múltiples usos, que será alimentado por las líneas de tren y tranvía respectivamente.

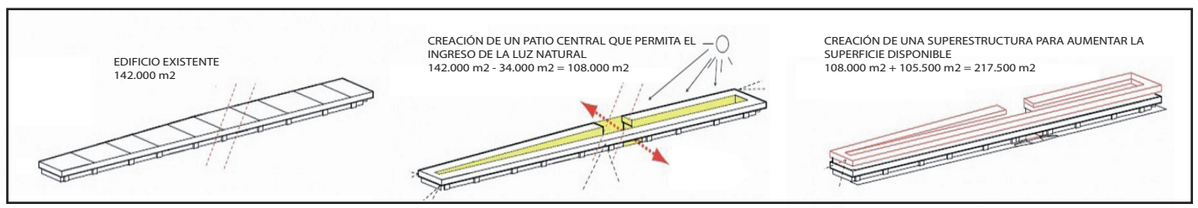
ACCESIBILIDAD



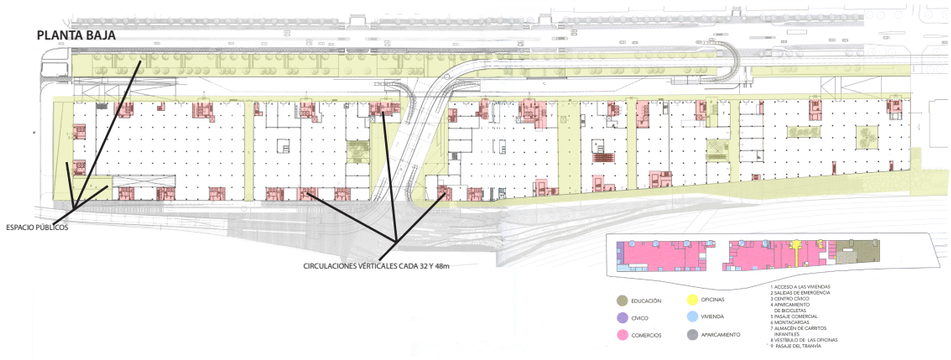
DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL



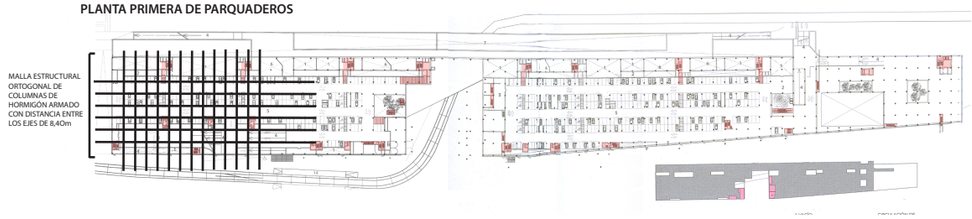
PARTIDO CONCEPTUAL



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA DE PARQUEADEROS



CORTE A-A'



USOS

SEGUNDA PLANTA



PRIMERA PLANTA

PLANTA UBICADA A 6 m SOBRE EL NIVEL 0.00 DONDE SE UBICA EL ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A LA VIVIENDA Y A LAS OFICINAS. ESTOS ESPACIOS SE INTERIORIZAN PARA CREAR UN ESPACIO ABIERTO DE APARIENCIA PÚBLICA PERO DE CARÁCTER PRIVADO. QUE MEDIANTE EL VACÍO ARTICULA LO CONSTRUIDO.
Y POR OTRO LADO PERMITIR EL INGRESO DE LUZ NATURAL, Y GARANTIZAR SU PRESENCIA A DURANTE TODO EL DÍA.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 7/10
	CONTIENE: ANÁLISIS DE REFERENTES	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

ANÁLISIS *DE REFERENTES*

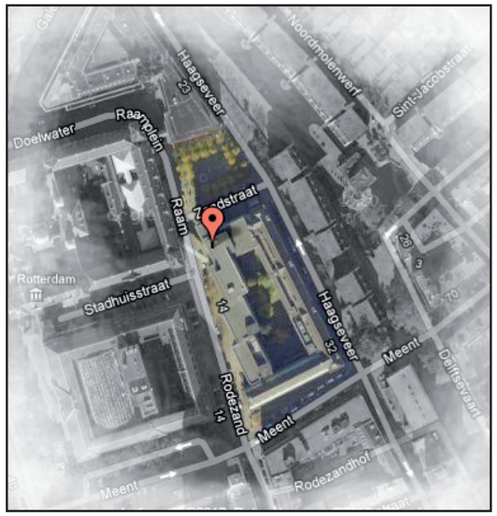
DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL

METACITY ROTTERDAM

DATOS GENERALES

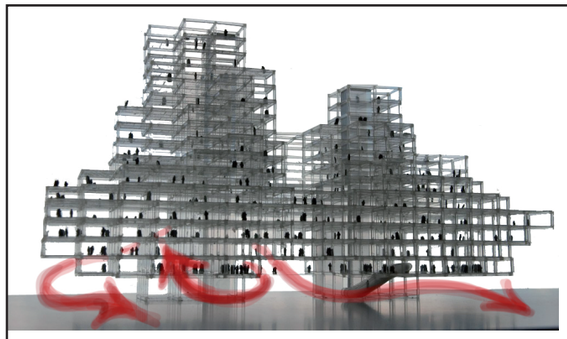
UBICACIÓN GEOGRÁFICA: ROTTERDAM, PAISES BAJOS
DISEÑO DEL PLAN: ESTUDIO OMA
PERIODO DE CONSTRUCCIÓN: 2009
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 48.480 m2

IMPLANTACIÓN

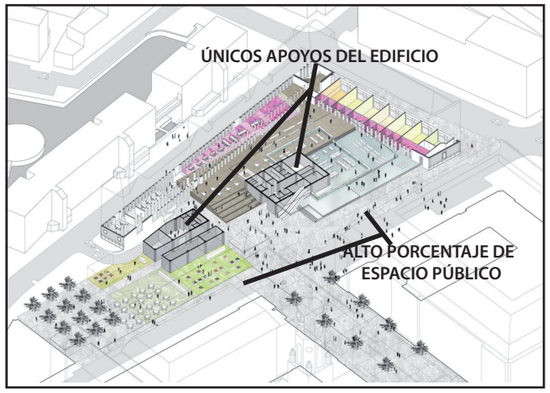


EL PROYECTO ES PARTE DE UN CONCURSO ORGANIZADO POR LA CIUDAD PARA REALIZAR UNA EXTENSIÓN DEL AYUNTAMIENTO, CUYA NECESIDAD PROGRAMATICA ES LA DE CONTENER USOS MIXTOS ENTRE SERVICIOS PÚBLICOS, ADMINISTRATIVOS Y VIVIENDA.
ÉSTA INTERVENCIÓN SE EMPLAZA EN UN SECTOR RODEADO POR VARIOS EDIFICIOS DE TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS VANGUARDISTAS Y VARIADAS.
FRUTO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DESPUÉS DE LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL.

SISTÉMA ESTRUCTURAL

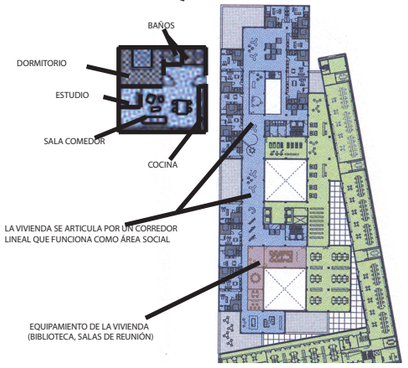


SISTÉMA ESTRUCTURAL VERSATIL QUE POTENCIA EL FLUJO ESPACIAL

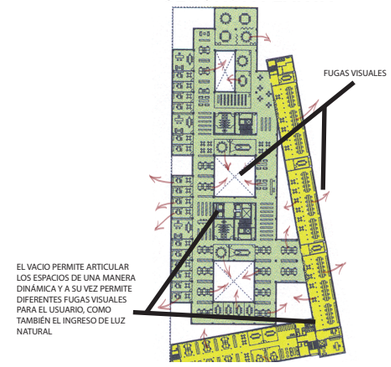


EL SISTÉMA ESTRUCTURAL MODULAR DE ACERO VIERENDEEL PERMITE EL LIBRE MANEJO PLÁSTICO DEL VOLUMEN Y, LO QUE ES MÁS IMPORTANTE, LIBERA LA PLANTA BAJA CASI EN SU TOTALIDAD, PARA SER APROVECHADA EN ESPACIO PÚBLICO A MANERA DE GRAN PLAZA.
DICHO SISTÉMA OFRECE UNA GRAN EFICACIA CONSTRUCTIVA Y PROGRAMÁTICA, PUESTO QUE LAS CELDA
DE IGUAL TAMAÑO PUEDEN SER AÑADIDAS O RETIRADAS EN FUNCIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS DEL EDIFICIO

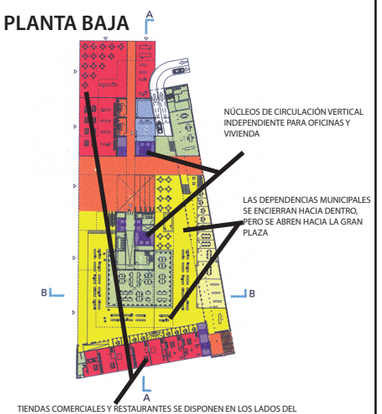
QUINTA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



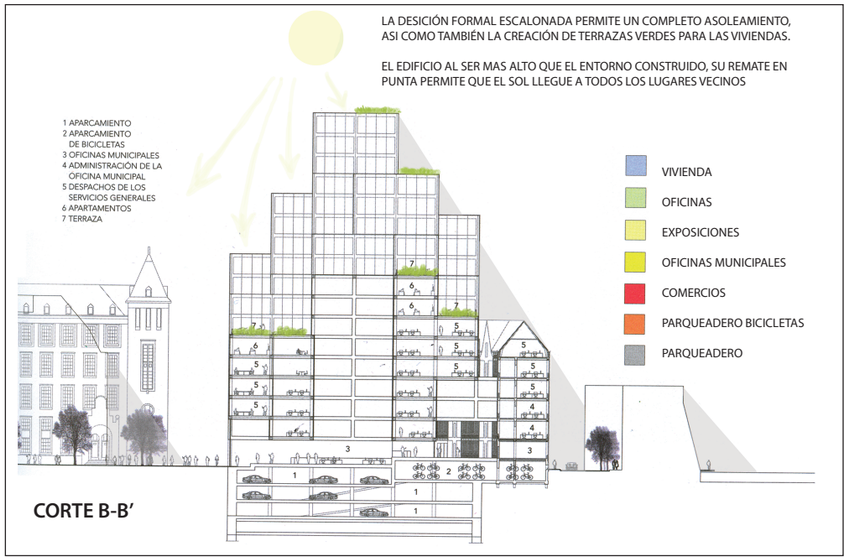
PLANTA BAJA



TIENDAS COMERCIALES Y RESTAURANTES SE DISPONEN EN LOS LADOS DEL PROYECTO DONDE SE RELACIONAN CON LAS CALLES SECUNDARIAS

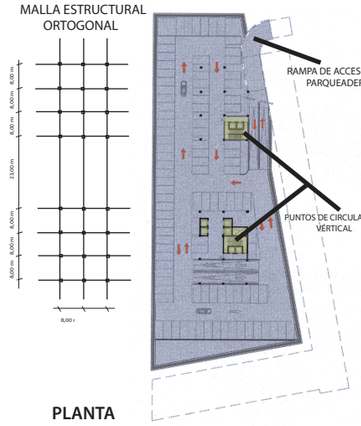
LA DESICIÓN FORMAL ESCALONADA PERMITE UN COMPLETO ASOLEAMIENTO, ASI COMO TAMBIÉN LA CREACIÓN DE TERRAZAS VERDES PARA LAS VIVIENDAS.

EL EDIFICIO AL SER MAS ALTO QUE EL ENTORNO CONSTRUIDO, SU REMATE EN PUNTA PERMITE QUE EL SOL LLEGUE A TODOS LOS LUGARES VECINOS



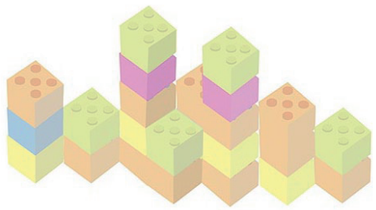
CORTE B-B'

MALLA ESTRUCTURAL ORTOGONAL



PLANTA PARQUEADEROS

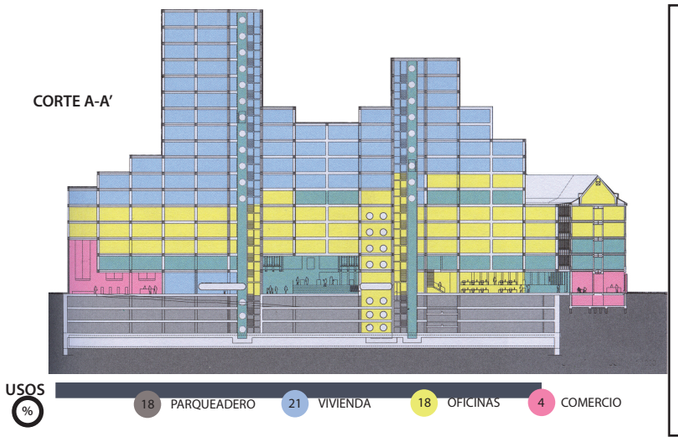
SUSTENTO CONCEPTUAL



EL EDIFICIO PARTE DE UN SISTEMA MODULAR DE CUBOS, A MANERA DE LEGOS, QUE PERMITEN UNA GRAN VERSATILIDAD EN EL MANEJO DEL ESPACIO Y DE FUNCIÓN.
ÉSTE MODELO SE BASA EN LA IDEA DE PROYECTOS PREVIOS DE VAN DEN BROEK, QUE PRETENDEN CREAR UN URBANISMO FLEXIBLE, CAPAZ DE CRECER ILIMITADAMENTO TANTO EN SENTIDO VERTICAL COMO EN EL HORIZONTAL



CORTE A-A'



CONCLUSIONES

1.- EL ANÁLISIS MUESTRA QUE MODULAR EL TERRENO ES UNA HERRAMIENTA DE DISEÑO MUY POTENTE. ÉSTA FACILITA EL MANEJO DEL ESPACIO. SOBRE TODO EN PROYECTOS TAN GRANDES.

2.- EL MODULO DE 8m x 8m ENTRE EJES DE LA ESTRUCTURA PERMITE OPTIMIZAR LOS ESPACIOS DE PARQUEADEROS.

3.- AMBOS EDIFCIOS ANALIZADOS NACEN DE UNA CIUDAD CONSOLIDADA Y MEZCLAN SUS FUNCIONES PARA PODER SER CENTRALIDADES URBANAS.
SON ENTONCES EDIFICIOS HIBRIDOS.

4.- LA PRESENCIA DE ESPACIOS PÚBLICOS A NIVEL DE PLANTA BAJA ARTICULA LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.

5.- SE DA UNA GRAN IMPORTANCIA AL ESPACIO PÚBLICO.

6.- EL RETRANQUEO PERMITE QUE SE CREEN ESPACIOS COMO JARDINES Y A SU VEZ GARANTIZA LA PRESENCIA DE LUZ NATURAL A TODA HORA Y A LA MAYOR CANTIDAD DE ESPACIOS.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 8/10
	CONTIENE: ANÁLISIS DE REFERENTES	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

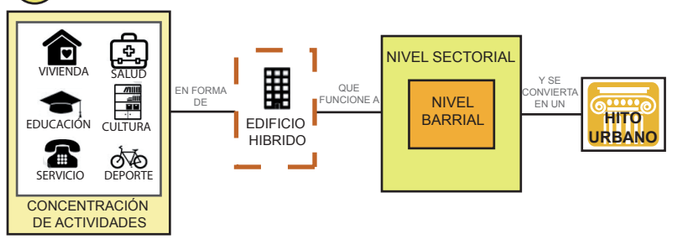
PROPUESTA *URBANA ESPECÍFICA*

OBJETIVO GENERAL

EL PROYECTO PLANTEA EL DESARROLLO DE UNA MICROCENTRALIDAD URBANA UNIFICANDO DISTINTAS TIPOLOGIAS FUNCIONALES (COMERCIO, CULTURA, SERVICOS, VIVIENDA,ETC.), A MANERA DE UN EDIFICIO HIBRIDO QUE TRATE DE SOLUCIONAR LAS PATOLOGIAS DEL SECTOR ESTUDIADO

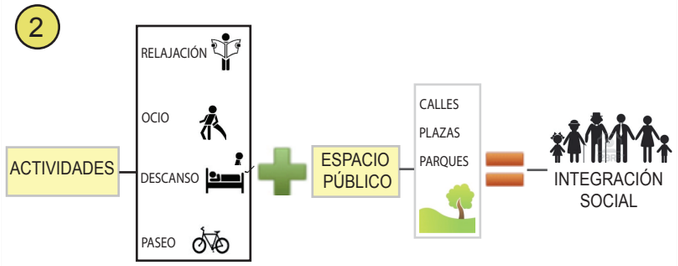
OBJETIVOS ESPECIFICOS

1



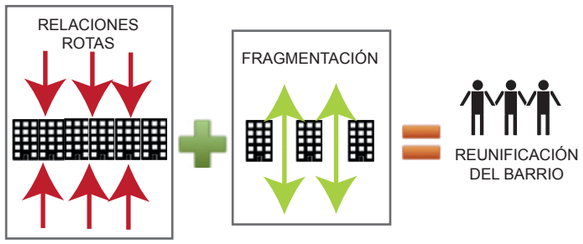
CREAR UNA MICRO CENTRALIDAD URBANA, EN LA ENTRADA DEL BARRIO DE COTOCOLLAO EN FORMA DE UN EDIFICIO HIBRIDO QUE FUNCIONE COMO UN HITO URBANO Y CAMBIE POSITIVAMENTE LA IMÁGEN DETERIORADA DEL SECTOR

2



DOTAR DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES DE CALIDAD QUE FUNCIONEN COMO ESCENARIOS DE LAS RELACIONES HUMANAS Y QUE SOPORTEN LAS ACTIVIDADES COMERCIALES.

3



REESTABLECER LAS RELACIONES SOCIALES DEL BARRIO A TRAVÉZ DEL FRAGCIONAMIENTO FISICO DEL EL MURO POR LOS EJES DEL TRAZADO URBANO EXISTENTE.

CONEPTUALIZACIÓN



LA CALLE

PASEO LUDICO DE LAS FAMILIAS Y LOS AMIGOS QUE CONSTITUYE LA ACTIVIDAD CULTURAL POR EXELENCIA DE LA CIUDAD.

-NO LUGAR
ESPACIO LONGITUDINAL E INDEFINIDO
SOPORTE DE ACTIVIDADES PUBLICAS
ESCENARIO DE ACTIVIDADES SOCIALES


CAMINO


SENDA


CONEXIÓN

Me interesa el estudio de la calle como elemento urbano por los fenómenos percibidos en el análisis realizado en la zona comercial de Cotocollao. Donde decenas de personas caminan por estos lugares, pero sin embargo no compran. Como vemos en la fotografia 2. El local de zapatos está practicamente vacio mientras que en la acera (fotgrafia 1) la gente se desplaza a lo largo del espacio urbano.

EL MURO

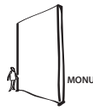
ES EL ELEMENTO PRIMARIO DE LA ARQUITECTURA PORQUE ES EL QUE DELIMITA UN ESPACIO.


SISTEMA CONSTRUCTIVO

LIMITE
BARRERA
UNA CONSTRUCCION VERTICAL EXENTO O NO QUE SIRVE PARA PROTEGER O DELIMITAR UN TERRENO
ESCENARIO DE UNA SERIE DE MANIFESTACIONES CULTURALES




DELIMITANTE ESPACIAL

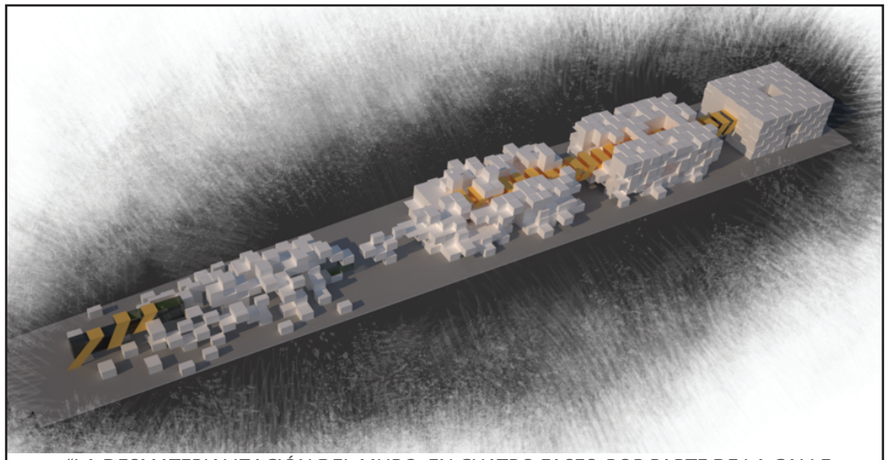

MONUMENTO



El estudio del muro, por otro lado inquieta por su carácter limitante, cuya presencia en el barrio ha sido sinonimo de abandono, suciedad y olvido.
Sin embargo, es también el escenario sobre el cual la gente se expresa política y artisticamente,lo que da a este elemento
arquitectónico una doble lectura: La de funcionalidad o la de simbolísmo

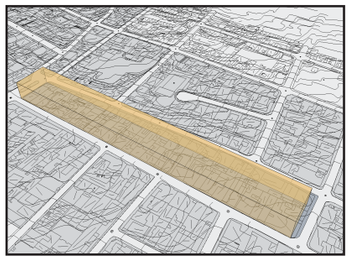
LA CALLE + EL MURO = CONCEPTO

IDEA CONCEPTUAL

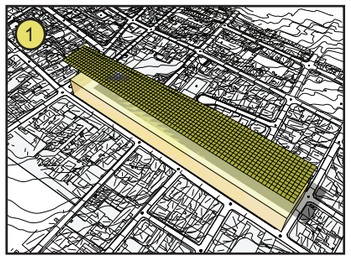


"LA DESMATERIALIZACIÓN DEL MURO EN CUATRO FASES, POR PARTE DE LA CALLE. EN FORMA DE UNA PERFORACIÓN EN EL EJE LONGITUDINAL, QUE VA DESDE EL MURO ESTEREOTÓMICO AL MURO TECTÓNICO"

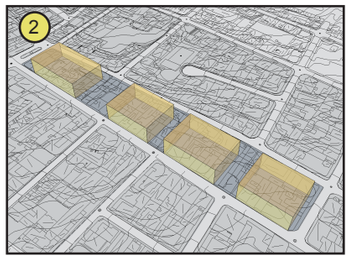
INTENSIONES COMPOSITIVAS



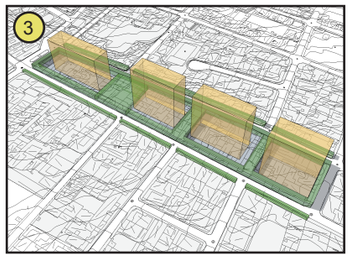
ESTADO ACTUAL DEL BLOQUE URBANO A INTERVENIR DE ASPECTO MACIZO, PESADO Y HERMÉTICO



SE MODULA EL BLOQUE MEDIANTE UNA MALLA ORTOGONAL DE 4M. x 4M. QUE SIRVE PARA LA DISPOSICIÓN DE LA ESTRUCTURA Y LA MANIPULACIÓN DEL ESPACIO

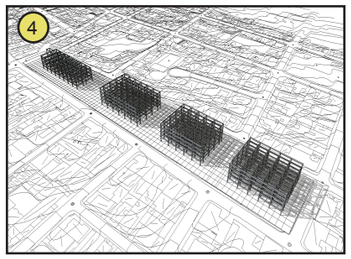


SE FRAGMENTA EL MURO EN 4 GRANDES BLOQUES QUE RESPONDEN A LA TRAMA URBANA EXISTENE EN EL SECTOR. ÉSTAS SUSTRACCIONES DE LA MATERIA FORMAN PLAZAS QUE PRETENDEN REESTABLECER LAS RELACIONES QUEBRANTADAS EXISTENTES EN EL BARRIO.



SE DISMINUYE EL ESPESOR EN TODOS LOS FRENTES DE LOS BLOQUES PARA CREAR UN ALTO PORCENTAJE DE ESPACIO PÚBLICO.

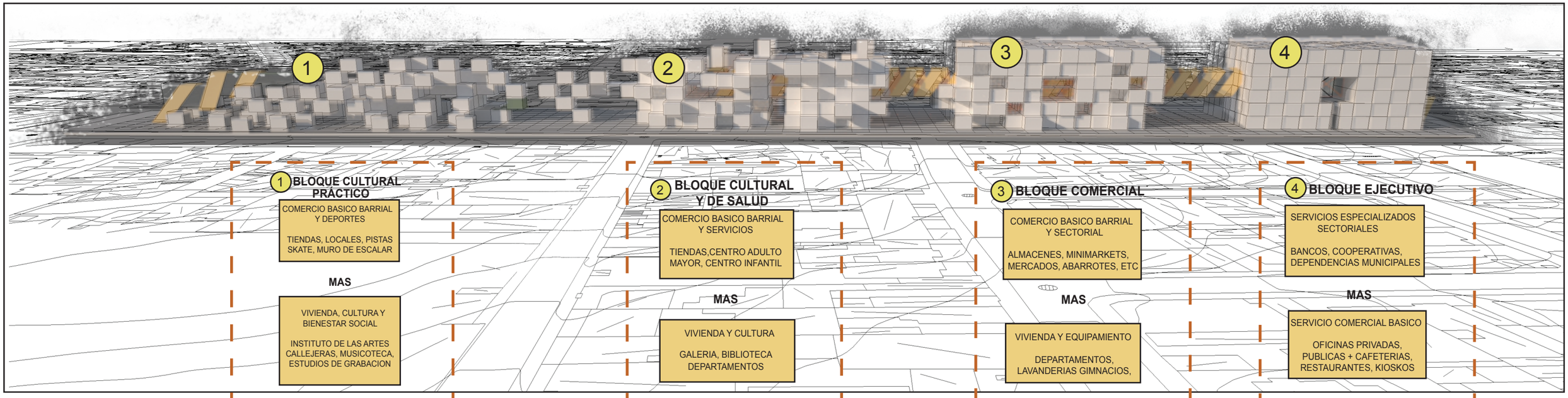
SE INCREMENTA LA ALTURA DE CADA BLOQUE PARA QUE EL PROYECTO SOBRESALGA DEL ENTORNO Y ADQUIERA EL CARÁCTER DE HITO URBANO.



SE PROYECTA UNA ESTRUCTURA METÁLICA MODULAR DE 8M X 8M. EN CADA BLOQUE, LA CUAL SERÁ LA BASE DONDE SE PODRÁ IMPLEMENTAR EL CONCEPTO Y MANEJAR EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 9/10
	CONTIENE: PROPUESTA URBANA ESPECIFICA	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

PROGRAMA *ARQUITECTÓNICO*



1 BLOQUE CULTURAL PRÁCTICO

COMERCIO BASICO BARRIAL Y DEPORTES

TIENDAS, LOCALES, PISTAS SKATE, MURO DE ESCALAR

MAS

VIVIENDA, CULTURA Y BIENESTAR SOCIAL

INSTITUTO DE LAS ARTES CALLEJERAS, MUSICOTECA, ESTUDIOS DE GRABACION

PARQUEADERO
área 1490m2 - 64 autos

PLANTA BAJA
LOCALES COMERCIALES Y SERVICIO:

local comercial	64m2 -	4 unidades
cafetería	128m2 -	2 unidades
restaurante	96m2 -	1 unidad
baño público	64m2 -	2 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

PRIMERA PLANTA
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:
CENTRO DE LAS ARTES CALLEJERAS

hall	40m2 -	1 unidad
oficinas administrativas	7.50 m2 -	5 unidades
estudios de grabación musical	36m2 -	2 unidades
taller de pintura	30m2 -	1 unidad
taller de fotografía	32m2 -	1 unidad
taller de dibujo / graffity	28m2 -	3 unidades
cafetería	56m2 -	1 unidad
comicoteca	42m2 -	1 unidad
musicotéca	192m2 -	1 unidad
baño público	64m2 -	2 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

SEGUNDA PLANTA
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO:

musicotéca	192m2 - 1 unidad
ociocoteca	64m2 - 1 unidad
lavandería	64m2 - 1 unidad
cafenet	80m2 - 1 unidad
GIMNACIO:	
área de pesas	130m2- 1 unidad
área de aerobics	32m2 -1 unidad
baños gimnacio	16m2 - 2 unidades
administración	20m2 - 1 unidad
sala de baila académico	42m2 - 2 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 - 2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 - 2 unidades

TERCERA PLANTA
VIVIENDA:

apartamentos tipo A	96m2 -	7 unidades
jardines	16m2 -	8 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

CUARTA PLANTA
VIVIENDA:

apartamentos tipo A	96m2 -	4 unidades
jardines	16m2 -	4 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades
subtotal:	5161,5 m2	
+ 15% circulación:	774,23 m2	
TOTAL:	5935,70 M2	

2 BLOQUE CULTURAL Y DE SALUD

COMERCIO BASICO BARRIAL Y SERVICIOS

TIENDAS,CENTRO ADULTO MAYOR, CENTRO INFANTIL

MAS

VIVIENDA Y CULTURA

GALERIA, BIBLIOTECA DEPARTAMENTOS

PARQUEADERO
área 1530m2 - 65 autos

PLANTA BAJA
SERVICIO Y EQUIPAMIENTO ESPECIALIZADO:

centro del adulto mayor	176m2 -	1 unidad
centro de cuidado infantil	112m2 -	1 unidad
farmacias	64m2 -	2 unidades
local comercial C	16m2 -	3 unidades
centro de salud	225m2 -	1 unidad
baño público	32m2 -	2 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

PRIMERA PLANTA
EQUIPAMIENTOS DE ESPECIALIZADOS :

centro del adulto mayor	190m2 -	1 unidad
SPA y rehabilitación	190m2 -	1 unidad
biblioteca	288m2 -	1 unidad
local comercial B	32m2 -	2 unidades
local comercial C	16m2 -	3 unidades
baño público	32m2 -	2 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

SEGUNDA PLANTA
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO Y CULTURALES:

gimnasio	92m2 - 1 unidad
galeria de arte	192m2 - 1 unidad
cafeteria	96m2 - 2 unidades
libreria	64m2 - 1 unidad
panaderia / delicatessen	64m2 - 2 unidades
baño público	64m2 - 1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 - 2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 - 2 unidades

TERCERA PLANTA
VIVIENDA:

apartamentos tipo A	96m2 -	8 unidades
apartamentos tipo B	80m2 -	2 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

CUARTA PLANTA
VIVIENDA:

apartamentos tipo A	96m2 -	8 unidades
apartamentos tipo B	80m2 -	2 unidades
área comunal	48m2 -	2 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades
subtotal:	6235 m2	
+ 15% circulación:	935,25 m2	
TOTAL:	7170,25 M2	

3 BLOQUE COMERCIAL

COMERCIO BASICO BARRIAL Y SECTORIAL

ALMACENES, MINIMARKETS, MERCADOS, ABARROTES, ETC

MAS

VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

DEPARTAMENTOS, LAVANDERIAS GIMNACIOS,

PARQUEADERO
área 1280m2 - 50 autos

PLANTA BAJA
LOCALES COMERCIALES:

cafeteria	64m2 -	3 unidades
local comercial A	64m2 -	4 unidades
local comercial B	32m2 -	5 unidades
local comercial C	16m2 -	7 unidades
local comercial D	8m2 -	9 unidades
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

PRIMERA PLANTA
EQUIPAMIENTOS COMERCIALES ESPECIALIZADOS :

local supermercado	128m2 -	3 unidades
cafeteria	64m2 -	3 unidades
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

SEGUNDA PLANTA
EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES:
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA:

peluqueria	48m2 -	2 unidades
lavandería	80m2 -	1 unidad
local comercial C	16m2 -	5 unidades
internet	80m2 -	1 unidad
ociocoteca	96m2 -	2 unidades
bar/cafeteria	96m2 -	2 unidades
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

TERCERA PLANTA
VIVIENDA:

apartamentos tipo A	96m2 -	8 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

CUARTA PLANTA
VIVIENDA:

apartamentos tipo A	96m2 -	7 unidades
apartamentos tipo B	80m2 -	2 unidades
área comunal	48m2 -	2 unidades
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades
subtotal:	6879 m2	
+ 15% circulación:	1031,85 m2	
TOTAL:	7910,85 M2	

4 BLOQUE EJECUTIVO

SERVICIOS ESPECIALIZADOS SECTORIALES

BANCOS, COOPERATIVAS, DEPENDENCIAS MUNICIPALES

MAS

SERVICIO COMERCIAL BASICO

OFICINAS PRIVADAS, PUBLICAS + CAFETERIAS, RESTAURANTES, KIOSKOS

PARQUEADERO
área 1280m2 - 50 autos

PLANTA BAJA
LOCALES COMERCIALES:

cafeteria	64m2 -	3 unidades
local comercial	24m2 -	3 unidades
agencia bancaria	176m2 -	1 unidad
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

PRIMERA PLANTA
EQUIPAMIENTOS COMERCIALES ESPECIALIZADOS :

agencia bancaria	130m2 -	2 unidades
agencia cooperativa	64m2 -	2 unidades
local comercial	32m2 -	5 unidades
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

SEGUNDA PLANTA
EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES:
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA:

información / recepción	32m2 -	1 unidad
unidad territorio y vivienda	145m2 -	1 unidad
unidad de catastro	145m2 -	1 unidad
unidad trazados viales	96m2 -	1 unidad
archivo	32m2 -	1 unidad
copiadora	4m2 -	2 unidades
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

TERCERA PLANTA
SERVICIO COMERCIAL BÁSICO:

oficina privada	7,50m2 -	68 unidades
cafeteria	64m2 -	2 unidades
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades

CUARTA PLANTA
SERVICIO COMERCIAL BÁSICO:

oficina privada	9,00m2 -	70 unidades
cafeteria	64m2 -	2 unidades
baño público	64m2 -	1 unidad
circulación vertical / gradas	24m2 -	2 unidades
circulación vertical / ascensor	8m2 -	2 unidades
subtotal:	4786 m2	
+ 15% circulación:	718 m2	
TOTAL:	5504 M2	

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 10/10
	CONTIENE: PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

VISTA SUR-OESTE



VISTA SUR-OESTE



VISTA CORREDOR CENTRAL *(PLANTA BAJA)*



VISTA 1 HALL PRINCIPAL *(PLANTA BAJA)*



VISTA 2 HALL PRINCIPAL *(PLANTA BAJA)*



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 12/1
	CONTIENE: IMAGENES 3D	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

HALL MUSICOTECA *(PRIMERA PLANTA)*



ESTANTES DE CD's *(PRIMERA y SEGUNDA PLANTA)*



GRADA DE CONEXIÓN INTERNA HACIA EL SIGUIENTE NIVEL DE LA MUSICOTECA *(PRIMERA PLANTA)*



CUBILES DE AUDIO *(PRIMERA PLANTA DE LA MUSICOTECA)*



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 13/1
	CONTIENE: IMAGENES 3D	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

VISTA 1 ESTUDIO DE GRABACIÓN *(CENTRO DE LAS ARTES CALLEJERAS)*



VISTA 1 CAFETERÍA *(CENTRO DE LAS ARTES CALLEJERAS)*



VISTA 2 CAFETERÍA *(CENTRO DE LAS ARTES CALLEJERAS)*



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 14/1
	CONTIENE: IMAGENES 3D	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA

PERSPECTIVA AEREA SUR-OESTE *(SUR - OESTE)*



VISTA TERRAZAS DE APARTAMENTOS *(PLANTA CUARTA Y QUINTA*



VISTA COCINA APARTAMENTO TIPO A *(TERCERA PLANTA)*



VISTA SALA APARTAMENTO TIPO A *(TERCERA PLANTA)*



VISTA COMEDOR APARTAMENTO TIPO A *(TERCERA PLANTA)*



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES TRABAJO DE FIN DE CARRERA	TEMA: MICROCENTRALIDAD URBANA EN COTOCOLLAO		DIRECTOR DE TESIS: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN	NOTAS TÉCNICAS:	SELLOS Y FIRMAS DE APROBACIÓN:	M	LAMINA: 15/1
	CONTIENE: IMAGENES 3D	BLOQUE 1	NOMBRE: JORGE ZAMORA T.				FECHA: 15/ 05/ 12
							ESCALA: INDICADA