

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

TRABAJO DE FIN DE CARRERA
PREVIO A LA OBTENCIÓN AL TÍTULO DE ARQUITECTO

OBJETOS CRITICOS UBICADOS EN EL VACIO URBANO DE LA AVENIDA
24 DE MAYO EN LA CIUDAD DE QUITO

Volumen I

JOSÉ ANDRÉS SARASTI ARBOLEDA

DIRECTOR: HECTOR PAREDES LASCANO

QUITO – ECUADOR

2014

Presentación

El T.F.C “Objetos críticos ubicados en el vacío urbano de la avenida 24 de mayo en la ciudad de Quito” contiene:

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

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

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

Agradecimiento

“Agradezco el apoyo del Arq. Hector Paredes y profesores de la FADA quienes guiaron en este proyecto de fin de carrera”

Dedicatoria

“Dedico este trabajo a mis padres y a mi novia, quienes me han apoyado incondicionalmente y por haber aportado con conocimiento durante el transcurso de mi formación como profesional, en la carrera y en mi vida”

Tabla de contenido.

Listado de fotografías	ix
Listado de diagramas	x
Introducción.....	1
Antecedentes.....	2
Justificación.....	2
Planteamiento del tema.....	4
Objetivos.....	4
General.....	4
Específicos.....	4
Metodología.....	5
1. Capítulo Primero: Dinamización y el vacío dentro del contexto	7
1.1. El vacío urbano de la Av. 24 de Mayo.....	9
1.1.1. Vacío fenomenológico.....	10
1.1.2. Vacío funcional.....	11
1.1.3. Vacío geográfico.....	13
2. Capítulo Segundo: La categorización del Vacío Urbano y su dinámica en el espacio urbanizado.	
2.1. La dinámica del espacio urbanizado	22
2.2. Los dinamismos intraurbanos.....	23
3. Capítulo tercero: Avenida 24 de mayo y su contexto conflictivo	26

3.1.	Ubicación del espacio de intervención urbana	29
3.2.	Necesidades que se plantean en el sector de la Av. 24 de Mayo.	31
3.3.	Factores sociales y económicos que condicionan el sector de la avenida 24 de Mayo.....	32
3.4.	Factores ideológicos y culturales que condicionan el sector.....	33
3.5.	Condicionantes tecnológicos del sector	35
3.6.	Morfología del espacio vacío	37
3.7.	Análisis de vacíos dentro del borde.....	38
3.8.	Interacciones y relaciones en el borde y el vacío	40
3.9.	Análisis de interacción espacial y usuario.....	41
3.10.	Intervención urbana	42
4.	Capítulo cuarto: Plaza de intervención.....	46
4.1.	Bordes y límites de la plaza.....	46
4.2.	El contexto de la plaza	47
4.3.	Área, soleamiento y ventilación	49
4.4.	Accesibilidad a la plaza interna.....	50
4.5.	Tensiones espaciales	52
5.	Capítulo Quinto: Intenciones de diseño	54
5.1.	Intenciones de diseño en la plaza	54
5.2.	Configuración formal del objeto arquitectónico	56
5.3.	Disposición de espacios internos.....	58
5.4.	Función del programa arquitectónico.....	59

5.5.	Programa arquitectónico	60
6.	Capítulo sexto: Consolidación de la forma	62
6.1.	Estructura funcional	62
6.2.	Espacio público	63
6.3.	Implantación.....	64
6.4.	Primera planta baja general	66
6.5.	Segunda planta	67
6.6.	Tercera planta.....	69
6.7.	Cuarta planta	71
6.8.	Fachadas	73
6.9.	Sistema estructural	75
6.10.	Desarrollo del Paisajismo	77
6.11.	Presupuesto.....	83
6.12.	Conclusiones y recomendaciones	85
	Bibliografía.....	86

Listado de fotografías

Fotografía 1: Postamerplatz 1945-2004 (Berlin, Alemania) y Torres Gemelas 2001 (NY, EEUU).....	11
Fotografía 2: Diagramas y fotografía de Detroit (EEUU).....	13
Fotografía 3: Vacío dejado por el agua aprovechando como cancha de fútbol en Sao Paulo (Brasil).....	15
Fotografía 4: Philadelphia.....	16
Fotografía 5: UN-HABITAT Para la regeneración urbana.....	17
Fotografía 6: Vacíos de Agua Sao Paulo.....	19
Fotografía 7: Área urbana de la ciudad de Copiapó Chile.....	21
Fotografía 8: Vista aérea de la Av. 24 de mayo en la actualidad.....	28
Fotografía 9: Espacios perdidos y ocultos dentro de la plaza de la Av. 24 de mayo.....	31
Fotografía 10: Vista de la Av. 24 de Mayo y sus usuarios.....	34
Fotografía 11: Reconstrucción vivienda patrimonial.....	37
Fotografía 12: Limite del sur-oeste de la plaza.....	47
Fotografía 13: Panorámicas de la plaza alta y plaza baja.....	49

Listado de diagramas

Diagrama 1: Análisis y proyección del ecosistema Philadelphia.....	18
Diagrama 2: Crecimiento desde el Panecillo a la actualidad.....	26
Diagrama 3: Funcionalidades dentro del contexto urbano.....	27
Diagrama 4: Ubicación del viaducto en la Av. 24 de Mayo.....	30
Diagrama 5: Forma del vacío urbano de la plaza 24 de Mayo.....	38
Diagrama 6: Analisis de fondo y figura.....	39
Diagrama 7: Análisis borde y vacío	40
Diagrama 8: Movimiento y concurrencia del usuario.....	41
Diagrama 9: Conceptualización de la estrategia.....	42
Diagrama 10: Cerrar la estructura urbana dentro del eje de la plaza de la 24 de Mayo..	43
Diagrama 11:Propuesta urbana.....	44
Diagrama 12: Corte longitudinal de la Plaza de la 24 de Mayo, Propuesta Urbana.....	45
Diagrama 13: Plaza interna.....	46
Diagrama 14: Contexto frente a la plaza.....	48
Diagrama 15: Área, soleamiento y dirección del viento.....	49
Diagrama 16: Accesibilidad plaza interna.....	51
Diagrama 17: Corte esquemático de la plaza interna baja.....	52
Diagrama 18: Tensiones espaciales.....	53
Diagrama 19: La continuidad en planta baja.....	54
Diagrama 20: Continuidad en Planta baja 2.....	55

Diagrama 21: Salva desnivel.....	56
Diagrama 22: Configuración formal del volumen.....	57
Diagrama 23: Adaptar a la morfología del contexto.....	57
Diagrama 24: Aberturas frente a la relación	58
Diagrama 25: Configuración espacial – funcional	63
Diagrama 26: Esquema de direccionalida	77
Diagrama 27: Esquema de caracterización del espacio	78
Diagrama 28: Esquema aislación acustica.....	79
Diagrama 29: Esquema de escorrentía.....	80
Diagrama 30: Esquema de ingresos y relaciones.....	81
Diagrama 31: Esquema de carácter al patio interno.....	81
Diagrama 32: Esquema de ubicación para espacio lúdico.....	82

Listado de planos

Plano 1: Plano de Quito año 1734.....	36
Planimetría 1: Implantación.....	65
Planimetría 2: Planta baja general 1.....	66
Planimetría 3: Segunda planta.....	68
Planimetría 4: Planta baja general 2.....	71
Planimetría 5: Cuarta planta.....	72
Planimetría 6: Fachada sur.....	73
Planimetría 7: Fachada norte.....	74
Planimetría 8: Sistema estructural columnas y vigas.....	76

Introducción.

La presente Disertación de Fin de Grado consta de seis capítulos, los cuales se resumen en:

La primera parte de este documento monográfico, establece argumentos los cuales justifican el proyecto de fin de carrera, que se habla de la importancia que sugiere la intervención en el sector de la Av. 24 de Mayo. Los estudios siguen la metodología del taller el cual está dirigido por el Arq. Héctor Paredes.

El capítulo uno, denominado “Dinamización y el vacío dentro del contexto”, explica brevemente la aproximación al problema a tratar, donde se realiza una investigación de las relaciones del “vacío urbano” frente a un contexto. Concluye en diferentes aspectos del estudio establecido con la finalidad de observar y comparar desde el punto de vista arquitectónico, las relaciones y dinimizaciones para el espacio que a intervenir.

El capítulo dos, denominado “La categorización del Vacío Urbano y su dinámica en el espacio urbanizado”, expone la importancia que tiene un contexto frente al habitante. Se realiza un análisis detallado de campo que da resultados e información necesaria para realizar la intervención dentro del contexto con sus condicionantes.

El capítulo tres, denominado “Avenida 24 de mayo y su contexto conflictivo”, señala cómo deberá ser la intervención física del espacio, que propone los parámetros que la volumetría proyecta según las condicionantes del contexto y los problemas existentes. Se realizan estudios y análisis puntuales de topografía, climatización, confort, asoleamiento, ingreso de luz y análisis tipológico constructivo del contexto urbano.

Los resultados de los estudios dan pautas para que la intervención en el sector de la Av. 24 de Mayo se acople de acuerdo a su funcionalidad y forma, que estará directamente relacionada al contexto inmediato. La forma es un reflejo a escala y proporcionado de lo que se necesita complementar el vacío estudiado, mientras que la función se adapta a la forma, el cual no funciona como una camisa de fuerza, si no como un espacio flexible.

Antecedentes.

La generación del vacío urbano conforma nuevos espacios para el contexto urbano de Quito, que a lo largo de los años toman formas las cuales se adaptan a las condiciones espaciales y sociales de los usuarios que hacen de este <<lugar>> un <<no lugar>>.

El estudio que se lleva a cabo se enfoca en los vacíos que se encuentran en un contexto conflictivo donde este pierde su valor absoluto por razones históricas, geográficas, sociales, que produce un fenómeno degradante en el espacio como el de perder su propio carácter u objetivo para el cual fue diseñado.

La crítica a un espacio o a un lugar, hace que cualquier análisis que se realice a un problema, sea concreto y específico. Esta crítica conllevará temas puntuales a problemas a resolver según la forma de captar el problema.

Esta disertación de fin de grado, hace crítica al vacío urbano que se ha generado en la Av. 24 de Mayo, donde se presentan conflictos espaciales que afectan directamente a zonas aledañas a este sector de manera social, constructiva, morfológica, funcional y formal.

Justificación.

El sector de la Av. 24 de mayo, es un eje que se ve afectado por el contexto problemático generado por varios factores, que hacen de este <<lugar>> un <<no lugar>>, el cual es fácil identificar debido a los problemas morfológicos que dan inicio a su topografía y problemas que se presentan en sus límites como son; el Penal García Moreno, el Mercado de San Roque, el Panecillo, el Ex Terminal Terrestre, la calle La Ronda y propiamente el Centro Histórico.; problemas que producen los fenómenos que atacan a este eje.

Los fenómenos caracterizan al espacio urbano como un lugar muy controversial, produciendo efectos como la pérdida de identidad de un lugar y peor aun cuando se trata de un espacio urbano que tiene historia, y de por si un alto índice de turismo, comercio, pero al mismo tiempo este espacio positivo se transforma en un espacio negativo, donde el turismo desaparece, las cantinas y los espacios de entretenimiento adulto abren sus puertas,

transformando el espacio de transición, es un espacio que olvida la gente por su gran magnitud y poca coherencia con esta función.

Estos espacios negativos tienen una gran influencia en el sector de la Av. 24 de Mayo, de manera que afecta al usuario que habita y al usuario que visita el lugar. Estos espacios se ubican al borde y en las arterias viales de la plaza de la 24 de Mayo.

El municipio de Quito intervino el sector de la 24 de Mayo a nivel de espacio público, donde se realizó una intervención en todo el eje, dando otra lectura a esta gran plaza lineal, pero la solución planteada fue diseñada para un usuario foráneo, mas no para el usuario permanentemente de este entorno. Este error se cometió al dirigir el proyecto a una realidad inexistente, ya que da como resultado el mismo espacio público solo que ahora <<maquillado>>, donde el problema no es el espacio, sino el contexto que lo conforma.

Al intervenir este eje se produjo una reacción de movimientos funcionales en el área construida. Las funciones que se daban en la plaza cambiaron su ubicación hacia las arterias de la plaza de la 24 de Mayo. Distribución de alcohol adulterado, prostitución, mercado negro, mercado de drogas, son funciones que se daban en este lugar y que ahora cambiaron de lugar.

En la actualidad, la calidad de espacio público y privado mejoró pero los problemas persisten al tener elementos arquitectónicos, como las casas que están ubicadas al borde de la plaza, casas de un solo frente que fueron <<maquilladas>> pero en su interior no tienen nada.

La plaza de la 24 de Mayo alberga un vacío de escala urbana que se encuentra bordeada de un contexto conflictivo, usuarios múltiples, y funciones diversas. El problema se ubica en uno de estos dos elementos, el vacío de la plaza, que hace que reaccione el contexto o el contexto que hace que reaccione el vacío de tal manera que se ven afectadas ambas partes. Entonces, ¿cómo intervenir el vacío y el contexto con uno o varios proyectos arquitectónicos para que solucionen estos dos elementos?

Esta pregunta responderá a un análisis de esta disertación de fin de grado el cual desarrollará una solución de carácter arquitectónico, social, cultural paisajístico y urbano.

Planteamiento del tema.

Proyectar elementos arquitectónicos críticos en el vacío de la Avenida 24 de Mayo para solucionar los problemas que generan la arquitectura propia del lugar.

Objetivos.

General.

Realizar un elemento arquitectónico que responde a una postura crítica, en el sector de la Av. 24 de Mayo, mediante un programa que se sustentará una investigación de campo, que servirá para determinar la condición urbana que necesita el usuario, dentro del agente social, cultural, espacial y educativo para el sector.

Específicos.

Investigar sobre los acontecimientos que, generan problemáticas para la adaptación de un elemento arquitectónico, dentro de la estructura consolidada de una ciudad, e identificación de soluciones espaciales-volumétricas que plantearán la reactivación de un contexto conflictivo.

Desarrollar estrategias de diseño, que se adaptarán a las condicionantes del contexto, sin tomar en cuenta programas arquitectónicos o áreas que condicionen la configuración espacial o proporción que necesite el espacio a intervenir.

Desarrollar proyectos urbanos detonantes que den como resultado la activación y mejoramiento para el desarrollo cultural, social, educacional, económico y entretenimiento a nivel de las necesidades de los habitantes del sector de la Av.24 de Mayo.

Proyectar un elemento arquitectónico flexible, que proponga la nueva perspectiva y lectura que dan los resultados de la investigación. Instalar un programa arquitectónico que, proponga comodidad y facilidad al habitante para su desarrollo físico y espiritual.

Evaluar el proyecto propuesto durante y al final del proceso, para reflexionar sobre la factibilidad de la intervención sobre el contexto urbano, y el habitante.

Metodología.

El taller “objetos críticos”, bajo la tutoría del Arquitecto Hector Paredes Lascano, que presentará una serie de temáticas específicas para llevar a cabo los objetivos de la presente disertación de fin de grado.

Se empezará determinando los objetivos generales y específicos para el proyecto de fin de carrera, los cuales consisten en desarrollar un elemento arquitectónico que haga recobrar su valor arquitectónico como símbolo, que alojan connotaciones sociales, culturales, religiosas y políticas, para dar beneficio de la honestidad y coherencia de los objetivos arquitectónicos en un espacio, donde el primer protagonista del proyecto sea el contexto conflictivo y arquitectura problemática existente que genera problemas para resuelto con arquitectura propia del lugar.

Para esto se tomarán lecturas que van de acuerdo a los temas establecidos por el tutor. Estas lecturas consisten en que la actualidad la <<imagen>> se suman a la conquista de la posmodernidad, que en la sociedad actual valora y acepta lo superficial. Misma sociedad que está acostumbrada a vivir de lo <<fast>> y de lo <<ligh>>, que deja de lado características propias y atemporalidades de la arquitectura que le otorgan identidad como <<disciplina>>, <<densidad>> y peso específico que le convierten en un ejemplo de verdad para el beneficio del ser humano.

Muchas de estas lecturas dan a conceptualización para que la DFG permita que las argumentaciones intenten dirigir el desarrollo del mismo. Estas tendrán relación a un <<retorno>> entendiendo todas las complejidades que una visión disciplinar de la arquitectura debe involucrar. No se acoplará en actitud mimética y sumisa a la realidad, entendida a esta como geografía, ordenanzas, sociedad, historia, etc., sino a realizar una crítica que permitirá acercarse a la realidad que toma en cuenta aspectos sociales, topográficos, y sobre todo relación con el contexto.

Durante la crítica, encontraré argumentos necesarios que justifiquen, caractericen e impulsen el desarrollo de mi proyecto de fin de carrera, otorgándole carácter de realidad, que liberen pre conceptualizaciones banales alejadas de conceptos que no me permitan resolver problemas arquitectónicos específicos sino más bien generales, a un nivel urbano.

Se escogerá un lugar conflictivo donde se analizará detalladamente los problemas que los generan, para intervenir con un objeto arquitectónico que responda de manera inmediata donde someterá a estos problemas para convertirlos en parte de la solución.

Para la propuesta argumental, se definirá la propuesta conceptual, la cual dará como resultado de un análisis que se realizará en campo. Este análisis deberá cumplir ciertas coherencias que deberán ser investigados, como es en el caso del crecimiento y desarrollo de la mancha urbana o los vacíos generados por fenómenos no estudiados en el lugar. Vacíos que desarrollan espacios amnésicos u olvidados por usuarios propios del lugar. Se llegará a un acercamiento del lugar con una maqueta de estudio que servirá para entender a la <<ciudad>>. Con esta primera aproximación, la comprensión de diferentes aspectos como densidades, topografía, vialidad, límites y bordes, arrojará el primer acercamiento a esta <<realidad>>, que dirigirá pistas para esta etapa inicial.

Se proseguirá con la propuesta genérica, la cual consiste en dar definiciones de partidos arquitectónicos y tipologías. Estas definiciones se desarrollan de acuerdo a un estudio en maqueta, que interpretará proporciones de los espacios frente al contexto donde la integración de los principios de diseño dan el enlace a este acercamiento de solución con una volumetría, que logrará resolver el espacio arquitectónico, sin dejar de lado el tema urbano y la solución a espacios públicos que debe proponer el proyecto.

La tercera propuesta desarrollará cortes a nivel conceptual y espacial de detalles espaciales interiores y exteriores. Consiguiendo una respuesta dimensionada a la solución de relaciones interior, exterior, circulaciones horizontales y verticales.

En la propuesta final se definirá la parte constructiva del proyecto donde la materialización del proyecto se pondrá a prueba en diferentes asesorías a cumplir como, diseño y pre-cálculo estructural, diseño paisajístico, investigación y elaboración del documento, y acondicionamiento solar pasivo.

1. Capítulo Primero: Dinamización y el vacío dentro del contexto

Camino por las calles de Quito y me doy cuenta que existen espacios agradables en el que las personas que hacen uso de los espacios, tienen sensaciones positivas como también negativas. Me doy cuenta que existen espacios abiertos muy públicos donde la gente habita ya que estos espacios contienen o se alimentan de diversas funciones que lo rodean que trabajan conjuntamente con el espacio los cuales han ido perdiendo identidad o nunca la tuvieron.

¿Será acaso que estos fenómenos ocurren por una mala intervención de espacios públicos – privados, o una mala funcionalidad de espacios arquitectónicos?

A lo largo de este capítulo mencionaré algunos de los espacios que carecen de fortaleza Arquitectónica según mi percepción como un captador de sensaciones.

En mi larga estadía en la Ciudad de Quito he podido observar muchos espacios que carecen de problemas espaciales, como lo es el nuevo parque bicentenario que tomó lugar en ves del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre ubicado en el norte de la ciudad. El aeropuerto ha dejado un gran vacío que representa una escala de tamaño urbana. Este vacío urbano es utilizado ahora para realizar actividades deportivas ciertos días de la semana. Carece de áreas verdes debido a que este no fue diseñado para que sea un parque sino un aeropuerto. El contexto que lo rodea funciona de manera que abarca áreas de vivienda, salud y comercio. Para mi percepción en este lugar, si necesita un parque que este rodeado de aéreas verdes, que seda sus propiedades que tiene como el gran espacio que es, para que ayude de manera conjunta a que este sector sea y mantenga la tranquilidad que lo caracteriza.

Direcciono mi mirada hacia el centro de Quito y encuentro un elemento geográfico único en la ciudad, la loma del panecillo. Esta loma se caracteriza por estar ubicado en el centro de la ciudad y tener el monumento a la virgen del panecillo que da la bendición a la ciudad de Quito. Particularmente la loma es una jerarquía que rompe la estructura formal geográfica de Quito. Rodeado de verde gratificante para esta ciudad gris, la loma ha sufrido intervenciones informales alrededor y dentro de la sima.

El la loma del panecillo está rodeada de vacíos que han sido causados por fenómenos geográficos el cual provoca que la estructura vial genere un desorden que ata un caos de funcionamientos y deformación de espacios públicos.

Otro de los sectores que sufren al igual que los otros dos temas antes mencionados, es el de la Av. 24 de mayo. Al mencionar su igualdad me refiero a los vacíos urbanos que actúan sobre estos, de forma que producen cambios en el contexto.

La avenida 24 de mayo está rodeada de diversas funcionalidades como salud, vivienda, comercio turismo, cultura, religiosa y diversión. Estas actividades que existen el contexto no funcionan de manera apropiada y no tienen buena acogida con el usuario que habita, dando como resultado un espacio no habitable y que genera de una serie de descomposición al su alrededor.

Este sector se identifica también con autosustentable ya que lo tiene todo, en su funcionalidad, infraestructura, espacio público, pero ninguno de estos factores hace que el sector de la 24 de mayo deje de ser el mismo lugar donde existe prostitución o venta de drogas, compra y venta de artefactos robados, venta de bebidas alcohólicas sin permiso de salud, y alojamiento de personas que hacen de huir a gente que quiere conocer y estar en este lugar,

Con todos estos argumentos que he mencionado, ¿será acaso que la plaza de la 24 de mayo genera un vacío incontrolable, que reacciona en el borde?

Este espacio de la avenida 24 de mayo, ha despertado mi curiosidad por el contenido de este eje, y su relación dentro de un sector que tiene mucha historia que es el centro histórico. Por eso es que he decidido estudiar este eje de la 24 de mayo para conocer las posibilidades de intervención arquitectónica que ayude al contexto a mejorar su funcionamiento interno y externo con relación al eje.

En mi forma de ver estos vacíos son como lugares que reaccionan sobre el usuario el cual actúa de manera negativa como; Robar, Matar, violar, beber, orinar en zonas públicas, botar basura, que es exactamente lo que sucede en estos sectores.

El criterio que acojo en este tema no es el de actuar como un sociólogo, sino más bien observar los problemas del espacio y los lugares que causen estas problemáticas o que den lugar a estos sucesos.

1.1. El vacío urbano de la Av. 24 de Mayo

La creciente complejidad del contexto urbano que fue consolidando al sector de la actual Avenida 24 de Mayo, tuvo su origen en el año 1734, cuando el centro de la ciudad se asentaba de manera irregular en las faldas del Pichincha, y este sector estaba estratégicamente ubicado su por visibilidad total hacia el norte, sur, este y oeste. La morfología de los asentamientos en el lugar dada por la geometrización de los ejes principales que circunvalaban expande este sector, los cuales están conformados por accidentes geográficos o quebradas que dieron como resultado las transversales o calles cruzadas por puentes de madera. Una de las quebradas, la Ullaguangayacu, conocida como de los Gallinazos y luego Jerusalén, es la actual avenida 24 de Mayo, que fue una de las tantas obras desarrolladas en la época Garciana, que se dio como solución al problema de articulación móvil dentro de este eje para sus habitantes. Este eje es uno de los tantos que están ubicados en el centro de la ciudad y que también han generado problemas a nivel topográfico y morfológico para la adaptación del trazado de Damero.

Las obras de urbanización fueron trazando y delimitando los asentamientos formales alrededor de una gran vacía que serviría de conexión y articulación para esta ciudad que se fragmenta por quebradas.

A pesar de su <<gran vacío>> anteriormente mencionado, hoy en día la Avenida 24 de Mayo cumple un rol importante dentro del Distrito Metropolitano de Quito, el cual es coser transversalmente de occidente a oriente, en el sector céntrico de la ciudad mediante un viaducto que pasa por debajo de una gran plaza que une el sector del Panecillo, San Sebastián, San diego, La Recoleta, San Roque, y San Juan.

El desarrollo de la mancha urbana ha continuado en su ejecución de crecimiento, el desordenamiento de asentamientos donde la traza urbana se acopla a estas, generando pequeños o grandes <<vacíos>> dentro de una gran masa consolidada. Entonces, ¿Cómo se

de deben manejar estos vacíos dentro de un sector densamente consolidado como es en el caso de la avenida 24 de Mayo? Estos elementos influyentes como el contexto urbano dentro de este sector, la densidad de la mancha urbana que delimita el vacío, se estudiará en este capítulo, para dar a entender los procesos de este desarrollo y dar a conocer cómo puede influir en el espacio público que se presentan en la actualidad dentro de Quito.

Para determinar estos procesos, estudio los antecedentes del vacío de manera conceptual, es decir, existen diferentes vacíos los cuales son generados por diversas problemas, características, funciones, historia o forma. Este estudio dará a conocer la circunstancia base de que por qué el vacío de la Av. 24 de Mayo contempla un contexto que alberga distintos problemas, como también circunstancias favorables del vacío.

1.1.1. Vacío fenomenológico

La fenomenología, (estudio de los fenómenos), explica acciones de un movimiento filosófico muy amplio con unidad debatible más allá de lo meramente histórico que ha dado como producto, en este la arquitectura, variables a las que la ciudad esta cometida a lo largo de su historia, que ha sido configurado en su mismo un hecho autónomo de la ciudad, construyéndose así mismo de su fenómeno, de su propio hecho.

“Estudiando la esencias de la percepción y esencia de la conciencia, se considera que no se puede comprende al hombre y al mundo sino a partir de su “facticidad”, es decir, a la posibilidad del hombre frente al mundo. Desde este punto de análisis que nos dan los autores Lyotard y de Merleu-Ponty, se define que el vacío fenomenológico esta configura a partir de acontecimientos producido por el hombre o por agentes externos a la funcionalidad urbana de crecimiento y transformación, como son los desastres naturales y guerras entre naciones”. (La Ciudad Viva, 2009) (Merleu-Ponty, 1945).

En un ejemplo muy claro para esta categoría se podría decir que estos vacíos fueron generados por el hombre. Las ciudades europeas fueron devastadas y vaciadas por un fenómeno de la explosión que dio causa la guerra. Morfológicamente estos sectores presentan como piezas faltantes, <<vacíos>>. Pero los vacíos fenomenológicos también son causados por los desastres naturales, producidos por los movimientos de las placas

tectónicas, incendios, erupciones, maremotos, tifones, inundaciones, que se consideran como hecho generadores de estos vacíos, dejando lugares carentes de sentido urbano.

Estos hechos que, ya sean generados por el hombre o generados por la naturaleza, forman parte de la historia propia del lugar, por lo que al verse al haber una intervención debe haber un análisis desde el hecho que los originó y la relación con el territorio que ocupan, es decir, su propio contexto.

Fotografía 1:

Postamerplatz 1945-2004 (Berlín, Alemania) y Torres Gemelas 2001 (NY, EEUU)



Fuente: la ciudad viva 2012

1.1.2. Vacío funcional

La ciudad, en sus comienzos, fueron estructurados de construcciones o edificios en el centro de la ciudad. Conforme avanza el tiempo y la incorporación de los recursos tecnológicos, estos edificios fueron quedando sin uso debido a su magnitud y el descenso de la población en este sector. Muchos de estos edificios se han destinado su funcionalidad a bodegas o simplemente lugares sin función, quedando en desuso desde la década del 70.

Los aspectos morfológicos, son según Claude Chalin, (Chaline, 1981) los que consideran la altura, el culminen de las construcciones, la edad y la calidad de las mismas, así como de la clase de materiales y de su estado de mantenimiento. Señala, que es perfectamente posible cuantificar estos criterios y evaluar las posibles transformaciones en un determinado

periodo. *“Lo mismo puede decirse a propósito de las modificaciones del entorno, cuyos efectos son tangibles al nivel de la percepción de los usuarios y del comportamiento de la ciudadanos”*. (Rojas, 2009).

“El variable uso de la ciudad es igualmente una expresión esencial del dinamismo urbano. Este se manifiesta a mediano y largo plazo y, eventualmente, puede ser objeto de medidas objetivas, por ejemplo, en flujos de frecuentación. Las fluctuaciones del contenido funcional son relativamente fáciles de seguir, tanto en efectivos de personal como en superficie de suelo destinada a este uso. Más difíciles de analizar son las inversiones realizadas por metro de suelo urbano, las relaciones capital/puestos de trabajo o incluso los diferentes flujos de circulación generados por cada una de las actividades urbanas en su punto de anclaje. Muchos de los estudios sobre las transferencias o las sucesiones de actividades están ya disponibles; podemos seguir fácilmente las modificaciones espaciales de un equipamiento – como el del comercio.” (Chaline, 1981).

La ciudad está activada por fuerzas económicas-sociales, los cuales modifican el cambio de uso del marco edificado que generan alteraciones en su comprensión no sólo material, sino emplazamiento y de relación con el lugar, que son fundamentales al momento de integrarlas al espacio urbano.

Dadas estas relaciones, también debería dar a paso ligero un análisis de lo antes mencionado para que al momento de la inserción de un elemento arquitectónico deba analizarse el producto obtenido en el presente y la transformación de la misma en futuro. Mucho dependerá la mono o multi-funcionalidad que se le otorga al elemento.

En la actualidad esta inserción del elemento se la realiza físicamente cambiando de carácter funcional para el uso, abordando un sistema de reinversión del lugar a partir de otros patrones que difieren de la propuesta, como es en el caso de una supuesta re-activación del lugar o muchas veces “la reconstrucción” de algo que no funcionó y no funcionará.

“El proyecto Stalking Detroit, permite reflexionar sobre la inversión de los tradicionales enfoque arquitectónicos de colonización y construcción y la adopción de conceptos como la deconstrucción, la demolición y eliminación. Son temas importantes no sólo por la despoblación de determinadas zonas urbanas, como Detroit, sino también por su extremo opuesto: la expansión de las ciudades y la necesidad de mantener o conservar espacios abiertos y vacíos” (Daskalakis, 1995).

“Si el primer caso implica la descolonización, el segundo sugiere un proceso activo de anticolonización. Ambas son operaciones estratégicas esenciales para el desarrollo de reservas naturales, que desaparecen rápidamente a medida que las

urbanizaciones de baja densidad se extienden ilimitadamente por la superficie de la tierra. ¿Qué carácter o programa puede asignarse a estas reservas? ¿Deben tener alguna identidad? ¿y qué mecanismos pueden desplegarse para garantizar la integridad y la longevidad de estos terrenos?” (Daskalakis, 1995).

Muchas de las ciudades que han presentado este problema, generando ruinas y desolación espacial, fueron causados a la mala administración u organización del medio, como una historia que no se supo cómo ponerle fin. Parte de la causa es la carencia de urbanidad, integración entre arquitectura espacial, de sus usos frente a sus habitantes.

Fotografía 2:

Diagramas y fotografía de Detroit (EEUU).



Fuente: Richard Plunz “Detroit is Everywhere”

1.1.3. Vacío geográfico

Dada anteriormente la argumentación del vacío funcional, da relación con los espacios conformados o existentes, como los elementos denominantes del emplazamiento urbano (ríos, colinas, taludes, planadas, playas). Antes de la intervención de emplazamiento urbana, estos elemento de carácter jerárquico ya han dado un primer paso, que es el de dar la funcionalidad al sector.

El elemento geográfico de un río ha sido un “interruptor” para activar grandes sectores, dando inicio a muchas poblaciones ya que ha dado la capacidad de servicios como: alimentación, comunicación, movilización entre otros, al igual que otros elementos fluviales. La prueba de ello la suministraran estos canales fluviales, con estructuras destinadas también a espacios públicos como es en el caso de “malecones”. No obstante parte del desarrollo de una urbe se ve afectada por falta de comunicación e interferencias en el mismo al momento de hablar de un puerto marítimo que sustenta a una isla.

Otro de estos elementos importantes dentro de este interruptor son las colinas, como es en el caso claro que ha dado la historia de los primeros asentamientos en la ciudad de Quito, se dieron hace aproximadamente 13.500 años, del Paleoindio, donde quedan vestigios en El Inga, Las Vegas, Chobsi, Cubilán. Loma donde actualmente está acentuada “La Virgen del Panecillo ubicado en el centro de la ciudad de Quito, se dieron lugar estos asentamientos de carácter estratégica militar dando mayor amplitud de visibilidad a una aproximación de un ataque enemigo. Esto es lo que explica que las zonas suburbanas hayan permanecido al margen de la urbanización y constituyen con frecuencia espacios abiertos, efectivos o potenciales.

“Con el tiempo parte de los asentamientos humanos han acabado por “invadir” llanuras de inundación. Como consecuencia, surgen ocasionales puntos de conflicto entre los usos humanos y la propia dinámica ecológica de una zona sometida a frecuentes lluvias torrenciales que acaban por inundar buena parte de la ciudad. Esta es la razón para la creación de las vacíos de agua que actuarán como almacenes temporales de agua” (Watery Voids, 2008).

En la ciudad de Sao Paulo, Brasil, ha superado cualquier intento de planificación producto de su crecimiento expansivo y construcciones informales o favelas, ubicadas en la periferia de la ciudad, donde obviamente los intentos que se han dado es por una mala organización territorial y usos del suelo al pensar que las construcciones destinadas a habitabilidad y residencia, se las han construido de manera horizontal, cuando la solución a futuro es la elevación y ocupación del suelo de manera vertical, justamente para no tener interferencia pronta con estas zonas marginales, que deben ir evolucionando en su desarrollo formal, mas no en crecimiento desesperado.

Los espacios anteriormente hablados como “almacenes temporales de agua” suelen ser ubicados en estas zonas marginales de las ciudades (próximos a otras infraestructuras como autopistas o a favelas). Parte de este problema también está dado de otro problema muy común presentado en superficies irregulares como cuencas o recorridos verdes a que al igual que los almacenes de agua, también dan como resultado problemas de desarrollo y alta inseguridad para próximos asentamientos.

Fotografía 3:

Vacío dejado por el agua aprovechado como cancha de futbol en Sao Paulo (Brasil).



Fuente: diario ADN

Denominados también “vacíos artificiales”, han tenido problemas de movilidad no motorizada de los habitantes y de la inserción social, permitiendo el no desarrollo de las mismas. Zonas que también se ven limitadas de accesibilidad, seguridad geográfica (deslaves, derrumbes) y desprovistas de espacios públicos.

Se problema y la oportunidad que ADN.es analiza en el concurso internacional de ideas Urban Voids desarrollado en la ciudad de Philadelphia. La segunda parte se centra en Watery Voids, el proyecto sobre los vacíos infraestructurales en Sao Paulo del arquitecto y urbanista Fernando de Mello Franco y su estudio MMBB.

Fotografía 4:

Philadelphia



Fuente: www.juanfreire.net

Esta ciudad norteamericana ha sufrido en las últimas décadas las consecuencias económicas y sociales de la crisis industrial. Esta crisis se ha traducido en importantes transformaciones urbanas y, en particular, en el progresivo abandono de zonas urbanas ocupadas por industrias de todo tipo y de viviendas por una parte de la población que ha migrado en busca de nuevas oportunidades y de mejores zonas residenciales que dieron como consecuencia, el espacio urbano, ya de por sí poco denso como es propio de la mayor parte de ciudades estadounidenses; se ha ido esponjando aún más surgiendo vacíos expansivos en todo lado. A estos vacíos se unen numerosos edificios sin uso que por el abandono se van deteriorando progresivamente. Estos abandonos se dan por el fenómeno antes ya mencionado “vacío Funcional”. Finalmente, estos vacíos reducen aún más la de ya por sí baja densidad y las oportunidades de interacción social al convertirse en muchos casos en desiertos inhóspitos que alguien debe cruzar para moverse por la ciudad.

En el proyecto de ecosistema urbano se aportan datos complementarios de la escala del problema: “Philadelphia, la ciudad con mayor índice de vacíos urbanos de los Estados Unidos (más de 40.000 solares en el centro) fruto de las políticas de dispersión urbana promovidas por los gobiernos federales desde los años 50. Entre 1950 y 1990 Philadelphia perdió 400.000 habitantes que se trasladaron a zonas residenciales de la periferia”.

Fotografía 5:

UN-HABITAT Para la regeneración urbana

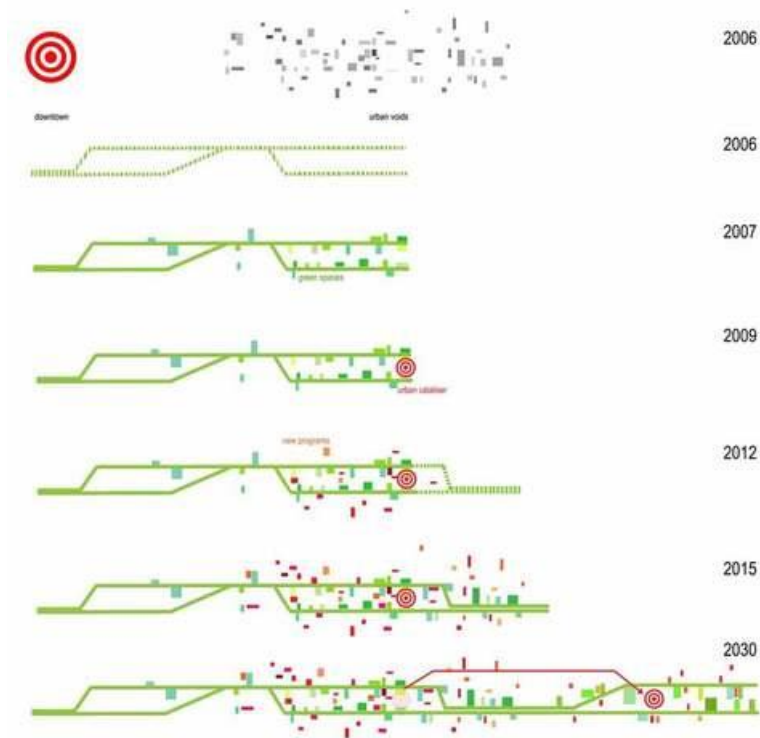


Fuente: <http://www.archi-ninja.com/interview-with-ecosistema-urbano-belinda-tato/>

La respuesta a este problema ha sido el concurso de diseño urbano Urban Voids liderado por la City Parks Association of Philadelphia y organizado por el Van Alen Institute de Nueva York.

Diagrama 1:

Análisis y Proyección del ecosistema urbano Philadelphia



Fuente: Ecosistema Urbano

<http://europaconcorsi.com/projects/17865-philadelphia-urban-voids>

Esta imagen es origen del análisis realizado por “ecosistema” del concurso regeneración urbana donde ADN expresa, que el objetivo no es el entrar en el análisis de los diseños propuestos si no el resaltar el papel de los vacíos urbanos en la vida urbana de Philadelphia. Aun así, y para conocer las oportunidades que pueden suponer este tipo de espacios, merece la pena conocer la propuesta del equipo español que se basa en intervenciones de bajo coste que por una parte reconectan espacios urbanos aislados entre si y por otra intervenciones limitadas, a modo de acupuntura, que sirvan de catalizadores de cambios a mayor escala.

En este caso el “problema” de los vacíos podría transformarse en una oportunidad al permitir repensar la infraestructura urbana, introduciendo los servicios ambientales, y reactivar procesos sociales utilizando estos vacíos como espacios de oportunidad.

ADN, también estudió el otro caso de “Watery Voids en Sao Paulo” : en espacios de regulación hidrológica y espacios de oportunidad, el cual habla de la vitalidad caótica de Sao Paulo supera cualquier intento de planificación dentro de su contexto problemático que llega a comprender de su morfología urbana.

Fotografía 6:

Vacíos de Agua Sao Paulo



Fuente: http://www.iabr.nl/2007/PowerNotes_05/top/126

Se ha adaptado en su configuración al complejo sistema geológico e hidrológico sobre el que se asienta. Con el tiempo parte de los asentamientos humanos han acabado por “invadir” llanuras de inundación. Como consecuencia, surgen ocasionalmente puntos de conflicto entre los usos humanos y la propia dinámica ecológica de una zona sometida a frecuentes lluvias torrenciales que acaban por inundar buena parte de la ciudad. Esta es la razón para la creación de los vacíos de agua que actuarían como almacenes temporales de agua. En todo caso, y esto no resultará sorprendente, estos espacios infraestructurales han sido situados selectivamente en las zonas marginales de la ciudad (próximos a otras infraestructuras como autopistas o a favelas). De este modo, estos vacíos artificiales han

acabado por tener consecuencias similares a las que aparecían en Philadelphia al dificultar aún más la movilidad no motorizada de los ciudadanos y la interacción social.

Los vacíos no son más que enormes 131 piscinas (en 2007 se habían ya construido 42) destinadas a almacenar el exceso de agua durante las lluvias torrenciales (hasta 15,5 millones de metros cúbicos). Estas piscinas permanecen vacías buena parte del tiempo y el equipo de MMBB propone abandonar la visión exclusivamente infraestructural para utilizar estas piscinas como espacios públicos integrados con la vida local. De este modo, de nuevo, un problema se transformaría en la oportunidad de crear espacios públicos en áreas degradadas y que casi nunca cuentan con servicios como parques para juegos, campos de fútbol, pistas de skate o zonas de reunión.

2. Capítulo Segundo: La categorización del Vacío Urbano y su dinámica en el espacio urbanizado.

La configuración de los vacíos son diversas y dependen de las características de la ciudad. El concepto vacío urbano es, según distintos autores, el vacío residual inscrito dentro de los límites o bordes que comprende dentro y fuera de la ciudad. Estos son generados por el constante crecimiento de la ciudad, tipología, densidad, y muchas veces por la morfología dada por una topografía escandalosa.

Para un análisis como estos, según Francesco Careri (Careri, 2012), en <<El andar como práctica estética>>, refiere al análisis de una fotografía aérea de una ciudad extendiéndose más allá de sus límites urbanos.

Fotografía 7:

Área urbana de la Ciudad de Copiapó (Chile)



Fuente: la ciudad viva 2012

“La imagen que aparecerá es la de un tejido orgánico con una textura filamentosa que forma una masa con unos grumos más o menos densos. En la parte central, la materia es relativamente compacta mientras que hacia el exterior expulsa unas islas separadas del resto del tejido construido”. (La Ciudad Viva, 2009)

Todas las porciones dentro de este territorio se ven vinculadas por dichos vacíos a distintas escalas y de naturalezas distintas. Vacíos que tienden a configurar un sistema ramificado que permite conectar entre sí las grandes áreas las cuales se habían definido como <<vacíos urbanos>>.

Dentro de lo que comprende al estudio de los vacíos urbanos, también me parece importante resaltar el tema de un tipo de vacío en particular generado desde el centro de la ciudad. Vacío el cual se define totalmente diferente con relación a los vacíos periféricos que muestran en su densidad a lo largo de la historia, los cuales se presentan fragmentadas y ajenas a la trama urbana.

En el texto de Caeri hace referencia a la existencia de vacíos producto de distintos factores. Estos con aspectos similares pero características diferentes, varían según la naturaleza que los rodea y que desde un principio, los originó. Realizando una categorización de los vacíos según su morfología y origen, se relacionaron las definiciones de cada vacío a partir de lo planteado por el autor citado anteriormente.

2.1. La dinámica del espacio urbanizado

El Ecuador durante los años cincuenta, se ha caracterizado por profundos cambios estructurales, económicos y sociales a nivel de región, costa, sierra, oriente e insular, cada uno con su característica diferencial dentro de la importancia a escala de población. A partir del 1972, el estado juega un rol en la direccionalidad de la política económica el cual se liga a dicha funcionalidad nombrada en el capítulo anterior, donde la aparición de nuevos elementos actores para el sector urbano, como los cambios socioeconómicos y políticos, son los principales protagonistas para el cambio en el espacio y paisaje urbano en el que se desenvuelve dicho funcionamiento.

¿Cómo se manifiestan estas mutaciones a escala intra-urbana? ¿Por qué ciertas funciones dan origen a ciertos tipos de barrios? ¿Qué mutaciones morfológicas y sociales traen consigo los cambios funcionales en el interior del espacio urbano?

Para el estudio de barrios en el Ecuador realizado por H. Godard., se establecieron límites, escogiendo el barrio más representativo de cada región. Esto se debe a que el estudio en cada región se la debe hacer por partes, causa por la cual, existe regionalismo dentro del territorio ecuatoriano. Donde el roce cultural se hace notable en cada región, dando como consecuencia él no se puede hablar del territorio ecuatoriano en general ya que el estudio social no es mismo que si se estuviese hablando de la sociedad sierra o la sociedad costa.

Ha sido necesario escoger casos representativos donde las dos aglomeraciones más importantes de la república como Quito, la ciudad capitalista, económica y financiera, y Guayaquil, ciudad de comercio. Pero sin dejar de lado a ciudades importantes del Ecuador donde su funcionalidad es vacacional (ciudades como Playas, Manta, Bahía de Caráquez, Baños... cuentan con infraestructuras vacacionales importantes), principalmente Salinas que representa una especie de “prototipo” de la ciudad mono-funcional.

“Las transformaciones económicas ecuatorianas, estrechamente vinculadas a los trastornos mundiales, han creado o han reactivado una cierta mono-funcionalidad a escala de ciertos barrios, cuando no a escala de la ciudad en su conjunto, siendo “invadido” en este caso el espacio urbano por la función dominante. Así Tulcán con el comercio fronterizo que favorece, sea a Colombia, sea al Ecuador, de acuerdo a la tasa de cambio; Santo Domingo de los Colorados con un sector comercial y de servicios correspondiente a una zona de influencia que va más allá del marco local; Salinas con su función vacacional. Los centros multifuncionales de ámbito nacional (Quito y Guayaquil) o regional (Cuenca, Manta, Portoviejo ...) han sido modificados progresivamente en razón de los imperativos de la economía moderna y resulta muy interesante comparar su evolución espacial y funcional en términos de transferencia de actividades y de población así como su evolución morfológica.” (CEDIG, 1987)

2.2. Los dinamismos intraurbanos

Los dinamismos funcionales hablan sobre las mutaciones dentro un contexto urbano consolidado como en el caso de la ciudad de Quito, causado conforme pasa el tiempo. En un ejemplo muy claro que servirá en el TFC, es saber cuáles son las funciones “modernas”, por una parte, que han modificado más o menos profundamente la fisonomía del centro de la ciudad de Quito, cuando no han estado presente en el origen de la creación pura y simple

de estos y por otra parte, han hecho nacer nuevas funciones; como lo explica H. Godard (CEDIG, 1987)

En este libro hacen la comparación de las ciudades principales, Quito y Guayaquil donde en los años setenta, los centros de las dos aglomeraciones han sido profundamente trastornados tanto en el plano morfológico como en el funcional. La estructura de estos barrios centrales es muy diferente: la de Guayaquil es mucho más sencilla que la de Quito. Mientras que el centro de Guayaquil reúne todas las funciones (administrativa, comercial, financiera.) dentro de un espacio limitado, el de Quito parece haber "estallado": habiendo sido un centro plurifuncional hasta los años cincuenta, en la actualidad parecen existir subzonas (subcentros) mono-funcionales. La simplificación extrema ordinariamente admitida (centro histórico/centro de negocios localizado en el barrio Mariscal Sucre), nos parece ahora excesiva. Mientras que el centro de Guayaquil cubre una superficie aproximada de 350 ha y se inscribe en un espacio más o menos cuadrado, el de Quito se extiende sobre 1150 ha aproximadamente (8Km de Norte Sur y 0,5 a 2 Km de Este a Oeste). (CEDIG, 1987)

El centro histórico, es un asentamiento que por su antigüedad es considerado un elemento simbólico con poder colonial, donde se concentran las iglesias principales, los conventos, el palacio residencial, la alcaldía y algunos ministerios y dependencias del estado. La constancia del contexto que los urbaniza, es fracturada con elementos arquitectónicos que se hacen llamar "modernas" haciendo perder la armonía espacial que contiene en su contexto urbano el centro histórico, (sucursales, bancos, almacenes o edificios públicos). Pero vale recalcar que algunas de estas construcciones, son intervenciones bien logradas ya que se han logrado adaptar morfológicamente y funcionalmente dentro de este entorno consolidado.

Según H.GODARD (CEDIG, 1987), La migración de las categorías sociales mas ricas hacia el norte (desde los años cincuenta), ha acelerado el cambio de las casas tradicionales que comenzó en los años treinta; el advenimiento de la civilización del automóvil, las mutaciones económicas y los nuevos criterios sobre la localización de las sedes empresariales, de los bancos y de los servicios más altos, han precipitado la relativa decadencia de este centro de difícil acceso que ya no respondía a las necesidades de la

economía moderna es por esta razón que en la actualidad, dan como resultado el movimiento de las funciones fuera de este “centro” para dar como lugar una nueva centralidad, donde este abarque nuevas funcionalidades para la nueva masa de población moderna.

Se habla también que en la actualidad el centro aloja una población que no dispone sino de débiles recursos, que se hacen en casas tugurizadas o en antiguos patios, y que no obtiene sus recursos del pequeño comercio y de los servicios (sector “informal”), comercio que desde sus inicios han funcionado en planta baja para servir a la población. (CEDIG, 1987). *“Las densidades son superiores a 300/ha; más del 80% de la población pertenece a los sectores populares y el 90% de la población activa tenía un ingreso mensual inferior a 3000 sucres en 1977.”* (Hardoy, 1984).

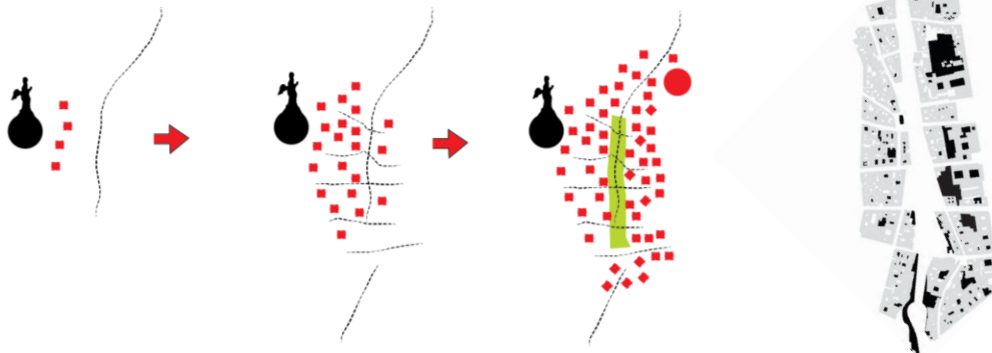
Como parte de la solución para la rehabilitación del centro histórico de Quito, la UNESCO en 1978, lo declaró Patrimonio Cultural de la Humanidad, con el fin de reconquistar el centro, transformando este sector de la ciudad, en “ciudad museo”, lo que significaría imponer, a través de acciones de renovación que aumentarían los arriendos, la salida de la población con escasos recursos. Transformada esta zona de la ciudad, se cambiaría totalmente la lectura de la funcionalidad de este sector que ahora está destinado a compartir diferentes habitantes de categoría ajena, con el propósito de alimentar económicamente este sector por medio de la organización turística.

3. Capítulo tercero: Avenida 24 de Mayo y su contexto conflictivo

La avenida 24 de mayo está conformada por un contexto urbano conflictivo, en donde se puede encontrar diversas problemáticas dentro y fuera del límite que lo contiene. Este límite está conformado por diversos tipos de equipamientos que no favorecen al crecimiento del sector, llevándolo a una decadencia de problemas sociales, económicos, históricos, contextuales y espaciales. Más allá de estos problemas, el funcionamiento de este <<lugar>> denominado <<vacío Urbano>>, tuvo un crecimiento no planificado, el mismo que se lo puede apreciar desde el siguiente diagrama del lugar del vacío urbano.

Diagrama 2:

Crecimiento desde el panecillo a la actualidad



Crecimiento desde el pasado

Actualidad

Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El problema de los asentamientos no planificados se lleva a cabo en toda la ciudad, y se debe a que el crecimiento de la población ha sido acelerado e incoherente. Sus resultados son construcciones tanto de baja como de excelente calidad. Este crecimiento ha generado espacios conflictivos dentro de la ciudad, debido a que interviene condicionantes topográficas, económicas y administrativas que hacen que la morfología urbana de un sector, sea interrumpida por estas condicionantes. Producto de esta problemática se encuentran los vacíos urbanos, y el sector de la Av.24 de Mayo es uno de ellos.

El municipio de Quito ha realizado planificaciones para este sector, con el fin de recuperar el patrimonio del centro histórico, manteniendo las fachadas pintadas para que todas estas sean uniformes. Se ha intervenido también de manera puntual el proyecto del sector de la Av. 24 de Mayo. Diversas personas han estudiado este inconveniente por mucho tiempo y han respondido con obras públicas que no solucionaron el problema esencial de dicho sector. Esta intervención únicamente se enfoca en la parte turística mas no en la parte del contexto urbano que lo conforma, como son las viviendas, establecimientos públicos que fueron rehabilitados por fuera, pero en su interior, están vacíos.

Los espacios comerciales anteriormente ubicados en la planta baja de estas viviendas dejaron de funcionar hace tiempo convirtiéndose en llenos que están vacíos, lo que significa ocupa un espacio en el sector sin ninguna funcionalidad.

Diagrama 3:

Funcionalidades dentro del contexto urbano



Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

Otro de los elementos que ha generado problema dentro de este contexto son las vías que circunvalan el sector, las que comprometen la escala correcta para el tránsito de los vehículos motorizados. Son vías que han perdido fuerza en cuanto a su funcionalidad complicando accesos desde el entorno hacia el contexto de la plaza de la Av.24 de Mayo. Estas circunstancias comprometen al aspecto social – económico del sector, el cual está direccionado para turismo.

Dentro del plan estratégico del municipio para poder resolver todos estos problemas, se intervino de manera estética con la reconstrucción de la plaza, recuperando el antiguo pasar de la gente, que excluye la funcionalidad del contexto que conforma este vacío. Se incluye la eliminación de zonas verdes, ensanchamiento de la plaza que elimina una de las vías de acceso, y el soterramiento del parqueadero que está destinado al usuario flotante.

Fotografía 8:

Vista aérea de la Av. 24 de Mayo en la actualidad



Fuente: Google Earth

La ubicación de los parqueaderos genera un problema de accesibilidad. Su entrada está al borde del vacío, que causa un colapso en el flujo vehicular. Se demuestra que esta solución tomada por el municipio complica la configuración del borde sureste de la plaza y las vías. Los ingresos al parqueadero son; por la calle la Ronda, y por la Av.24 de Mayo que es una vía de alta velocidad encontrada en la parte inferior de la plaza direccionada al antiguo terminal de Cumandá.

Estas circunstancias varían con el tiempo y pervierten el espacio público, darán como consecuencia la expiración de este vacío urbano por efecto no solo de geografía, sino también de funcionalidad y fenomenología producida por la gente del lugar.

3.1. Ubicación del espacio de intervención urbana

La Plaza de la Av. 24 de mayo, ubicada en el centro de Quito, se encuentra rodeada de las siguientes atracciones de gran importancia cultural y espacial; al sur se encuentra la loma del panecillo, al oriente el Itchimbia también relevante por su ubicación, al occidente está el Ex Penal García Moreno, y al norte la Calle La Ronda, sector muy importante para el turismo de Quito.

El condicionante de la fragmentación del volumen perteneciente a la ronda se basa en que las casas únicamente dan uso a su fachada principal, ignorando completamente a la plaza de la 24 de mayo, desaprovechándola.

A parte de la calle la Ronda, existe también un eje de abundante comercio en este sector ubicado en la calle Imbabura, donde se ubican bodegas y comercio de bajo interés. Este eje permite el paso de gente en horas del día, mientras que en la noche cierran y se convierte en un sector desértico.

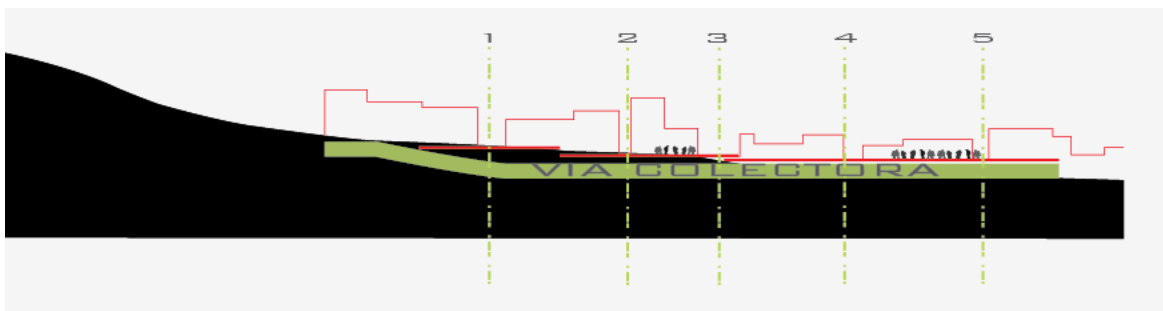
En el pasado, dentro de la plaza de la 24 de Mayo, existían los conocidos mercados de pulgas, donde la gente compraba y vendía diversos artículos, dando paso al mercado negro. Igualmente en las avenidas que lo rodean, funcionaban bares y cantinas que daban una mala imagen al sector, conjuntamente con las trabajadoras sexuales que, hasta en el día de hoy, se pasean noche y en el día dentro de la plaza. Todas esas actividades se daban en la

antigua plaza de la 24 de Mayo, hoy, se trata de eliminar estos inconvenientes pero las soluciones establecidas no han dado los resultados esperados.

Como parte de la funcionalidad de la Plaza de la 24 de Mayo, existe un viaducto ubicado por debajo de la misma. Este viaducto conecta el oriente y occidente de una manera imperceptible para el peatón que está en la plaza, lo cual cumple con el enfoque de la ciudad en poner mayor interés en la comodidad del usuario peatón que en el usuario vehicular, <<la ciudad se debe diseñar para el peatón, no para los autos>>.

Diagrama 4:

Ubicación del viaducto en la Av. 24 de Mayo



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El viaducto de la Av. 24 de mayo que se conecta con el antiguo terminal de Cumandá, actualmente reubicado en el sector de Quitumbe. Este vacío de Cumaná que ha sido intervenido en los últimos años bajo la Alcaldía del Dr. Augusto Barrera, quien conjuntamente con el municipio de Quito, han planteado una intervención de un área común con piscinas y áreas deportivas. Esta intervención incluye rehabilitación de viviendas actuales dentro del centro histórico y una nueva urbanización en el antiguo terminal. No es una solución adecuada ya que aparte de saturar el sector se perdería el estilo colonial del mismo.

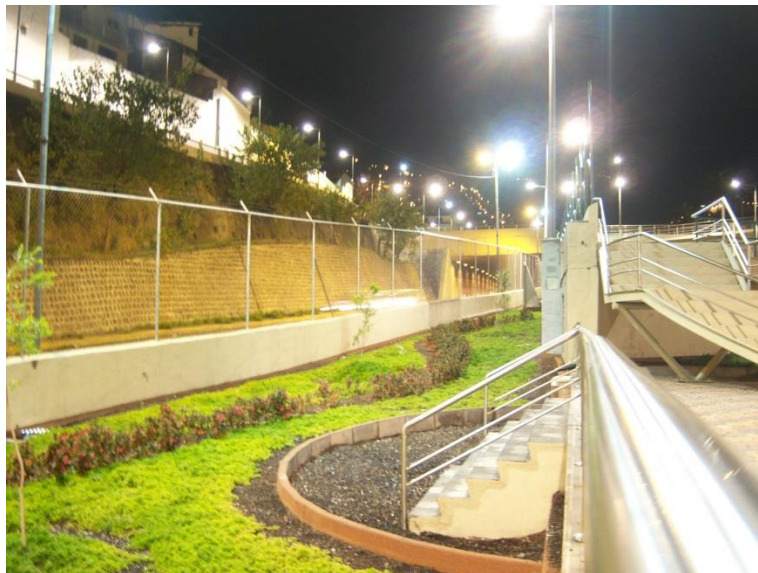
3.2. Necesidades que se plantean en el sector de la Av. 24 de Mayo.

Dentro de las problemáticas que se han planteado a lo largo de este documento, se ha determinado que los principales conflictos a solucionar son:

La morfología urbana: que ha dado como resultado el vacío urbano mencionado, para dar como solución a la topografía que tiene y mejorar la relación que tiene al ascender y descender la plaza en sentido longitudinal. Dichas relaciones se deben dar a lo largo de todo el proyecto, donde se debería generar mayor número de recorridos, y liberar espacios que en la actualidad están perdidos o escondidos dentro del contexto urbano que lo conforma.

Fotografía 9:

Espacios perdidos y ocultos dentro de la plaza de la Av. 24 de Mayo



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El remate que debe tener la plaza, es un elemento importante, el cual va a conformar y delimitar el espacio público. El usuario va a encontrar un lugar de estar y dispondrá de la continuidad del espacio público construido para interactuar con el medio que lo rodea.

Las viviendas que conforma la Calle de la Ronda, necesita la opción de generar una doble fachada principal, dando importancia también a la gente que se ubica en el proyecto del

remate y a la Calle la Ronda. Estas viviendas funcionarían tanto como en el día que brinda servicios al proyecto del remate y brindar el mismo u otro servicio hacia la Calle la Ronda en la noche.

Es importante recalcar, que las viviendas que están relacionadas directamente con esta calle particular, solo funcionan los días jueves, viernes y sábado en la noche. Días los cuales dan paso al turismo, y el resto de la semana, se transforma en un lugar sin identidad.

La modulación del espacio que tiene el eje de la plaza de la 24 de Mayo, es demasiado largo para caminar sin tener un lugar de descanso y la falta de lugares para abastecer las necesidades que reflejan los turistas. De esta manera se unificarían zonas que se ven fragmentadas por condiciones topográficas, de carácter vial como también en carácter de actividad económica-social.

Además que este sector con su característica topográfica, puede aprovecharse para construcciones en altura, que da lugar a edificaciones modernas que integran lo antiguo con lo nuevo, en parte a la solución que se plantea en este proyecto de fin de carrera.

3.3. Factores sociales y económicos que condicionan el sector de la avenida 24 de Mayo

La intervención que se ha dado en el sector de la 24 de Mayo, ha condicionado de manera económica en proyectos aledaños como lo es la nueva intervención urbana del área comunal con piscinas ubicado en el Cumandá, el mismo que se va a construir por medio del municipio de Quito en el futuro. De esta manera el proyecto que intervendrá como remate en de la plaza de la 24 de Mayo, se abastecerá de usuarios que están ubicados alrededor, dando un soporte económico, y que aportará a la parte turística del centro histórico.

El proyecto será diseñado para la gente del sector, con el fin de activar zonas aledañas como viviendas, zonas comerciales, y vías que se encuentran deshabilitadas por falta de uso.

Con respecto al contexto conflictivo y a la gente que tiene sus negocios ambulantes, podrán asentarse dentro de la plaza generando ingresos económicos sin deprimir el negocio como

lo hacía antes con el mercado de pulgas, compra y venta de tecnología de dudosa procedencia y prostitución.

En este sector los usuarios que trabajan, estudian, viven en este sector, caminan por aproximadamente cuatro minutos donde se aprecia durante el recorrido las diferentes sensaciones, como de seguridad, felicidad y tristeza. Sin tomar en cuenta lo nervante que es estar inseguro de las personas que lo rodean. Se habla de la sensación de felicidad ya que es agradable el recorrido donde se aprecia diferentes visuales dirigidas hacia el occidente, las áreas verdes de la montaña pichincha, hacia el sur, el panecillo, hito importante de la ciudad, y hacia el oriente, la mancha urbana que ha crecido en las laderas de la montaña que brindan un interesante de paisaje.

Este sector se lo vincula con elementos importantes, (Panecillo, Calle Imbabura, Calle la ronda) como también el contorno que contiene el vacío de la plaza de la 24 de Mayo, conformado de viviendas con un pequeño negocio ubicado en planta baja, un centro de salud, cantinas, bodegas de alimentos, la iglesia del Robo, restaurantes y cafeterías.

3.4. Factores ideológicos y culturales que condicionan el sector

Existen varios factores ideológicos como también culturales que hacen que este sector tenga una diversa variedad de formas de expresión y conllevar el día a día. Esto lo demuestran sus habitantes, quienes en una corta conversación expresaron su forma de pensar, actitudes totalmente diferente a las de otras personas, como también personas cultas que han tenido un algún tipo de estudio. Personas quienes necesitan ayuda económicamente y se refugian por el camino fácil de la delincuencia, la prostitución, la venta de drogas y venta ilegal de alcohol adulterado.

Este tipo de causas son las que llevan al contagio en cadena de cada una de las familias que había en este sector, deprimiendo sus capacidades de mejoramiento personal y crecimiento mental. Se puede apreciar en los controles que existen diariamente con policías metropolitanos quienes hacen guardia las veinte y cuatro horas del día, quienes si no estuvieran en guardia, esta plaza fuese insegura. La depresión ocurre conjuntamente sobre el sector de San Roque, San Juan y San Sebastián.

La idea que se intenta expresar es que no porque se instala una Unidad Policial que esté cuidando todo el día, van a cambiar las cosas, más bien este conflicto se emplaza en otro lugar, haciendo que empeore la situación social y cultural para la gente que habita y trabaja ahí. Es por esto que se presenta este proyecto de fin de carrera con el fin de erradicar en este sector la delincuencia mas no trasladarlo hacia otro lugar con un efecto dominó.

Fotografía 10:

Vista de la Av. 24 de Mayo y sus usuarios



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Esta es la clase social que conforma el sector de la 24 de mayo, pero existe también otro usuario que lo complementa, que hace que se active en ciertas horas del día. El usuario flotante, el cual aporta económicamente a este sector dando el empuje a la sobrevivencia de pequeños negocios. Este tipo de usuario no habita en el sector, pero aporta con su presencia aproximada mete 2 horas. Vale recalcar que la falta de abundancia del usuario flotante en este sector turístico, hace que pierda fuerza para su crecimiento.

Uno de los objetivos que se debería plantear para este sector es el de retener a este usuario flotante para que aporte económicamente al consumir en los pequeños negocios que rodean el sitio, para dar como resultado el abastecimiento económico y para su desarrollo.

“En la década de 1930, las clases altas del centro de la ciudad se desplazaron al norte. Surgieron barrios residenciales dentro del esquema de "ciudad jardín". Los espacios del centro fueron ocupados por migrantes de las provincias vecinas. La parte antigua de la ciudad pudo por consiguiente, conservar su traza original y su arquitectura colonial enriquecida con los nuevos aportes de los siglos XIX y XX.

Esto llevó a la UNESCO a declarar a Quito como un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Humanidad. Desde hace seis años, el Municipio de Quito ha emprendido en un plan de salvamento arquitectónico y social del Centro Histórico. En 1950 era una ciudad de apenas 210 mil habitantes. En 40 años creció casi cinco veces, pues el censo de 1990 le dio un mil habitantes. A fin de siglo, con una tasa de natalidad de 3.0% de mortalidad de 35 por mil y una migraciones anuales de 14 mil personas, Quito llegará al millón y medio.”

(Delavaud, 2001)

3.5. Condicionantes tecnológicos del sector

Varios de los condicionantes tecnológicos, que limitan la posibilidad de una gran intervención a lo largo del eje es debido a que todo el sector de la 24 de mayo está asentada en la quebrada de Jerusalén, la misma que fue rellenada para realizar la plaza situada actualmente. Este proyecto se realizó en la época Garciana con el fin de unir dos partes de Quito.

Luego del haber desarrollado el proyecto del relleno, Quito se unió de forma longitudinal, uniendo construcciones emblemáticas como los son, las iglesias, conventos, el palacio de Carondelet, el municipio, los mercados, el Ex penal García moreno, y la loma del panecillo. Pero al pasar de los años, esta solución se volvió un problema ya que Quito necesitaba área para mantenerse cerca del movimiento económico, así que las personas con escasos recursos tomaron las faldas del pichincha y las laderas. En el lado oriental existe una quebrada el cual limita el crecimiento de este sector, donde la solución a este conflicto fue conectar el otro lado de la población con un viaducto que se entierra por debajo de la plaza, logrando así coser el occidente con el oriente.

Plano 1:

Plano de Quito año 1734



Fuente: Municipio de Quito

En este plano se puede apreciar cómo estaba delimitada la mancha urbana dentro del centro histórico, fragmentado los espacios y sin accesibilidad por consecuencia de accidentes geográficos que presentan. Muchos de estas quebradas son rehabilitadas y otras rellenas para dar una continuidad espacial y mayor facilidad de movilidad dentro de la ciudad.

Dentro de los condicionantes hablados, también existen otros problemas que se manifiestan dentro de las viviendas ubicadas a lo largo del eje. Estas viviendas presentan en su construcción realizada hace más de 100 años y otras que llegan hasta los 150 años, condiciones de carácter enérgicas, las cuales tienen graves dilemas dentro de su edificación. Se presentan construcciones totalmente degradadas por el tiempo, la humedad producida por tuberías metálicas oxidadas. Agrietamientos en las paredes de ladrillo y muros de tapial, hacen que su valor estructural pierdan resistencia, y a su vez valor estético, dando como resultado viviendas inhabitables para cualquier persona.

Fotografía 11:

Reconstrucción de vivienda patrimonial



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Este tipo de construcciones están fuera del avance tecnológico que se ha obtenido en los últimos años pero su valor constructivo hace que estos levantamientos sean especiales y adquieran valor histórico. Es por esta razón que se las conserva reconstruyéndolas, rehabilitándolas y luego apropiarlas con algún tipo de funcionalidad que abarque un sistema de vivienda y comercio, de manera que se activa conjuntamente con los espacios públicos.

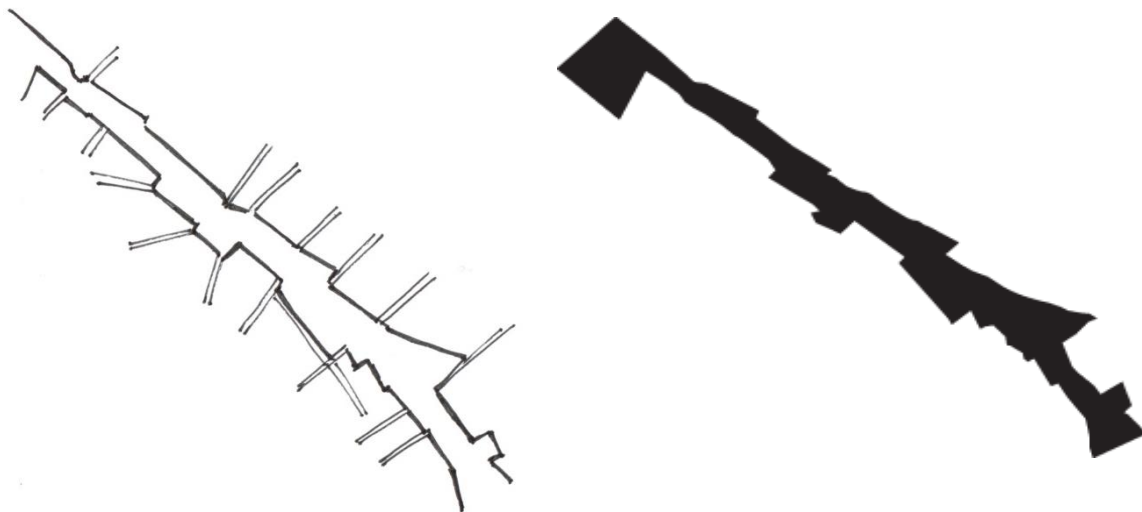
3.6. Morfología del espacio vacío

Dentro del espacio que comprende la Av. 24 de Mayo, existe una morfología que pierde ortogonalidades, esto se debe a que está ubicada en una zona geográfica muy irregular. El contexto urbano conforme ciudad iba creciendo, en emplazamiento de las viviendas se vieron afectadas por un arrinconamiento espacial en lo que antes era la quebrada de Jerusalén. Este espacio da como resultado un lugar con diferentes tensiones espaciales, rincones invisibles, ejes que cruzan la plaza y un desorden lineal.

El borde es el principal protagonista para este análisis espacial, que indica factores geométricos que señala micro espacios dentro del vacío. El diagrama explica cuál es la morfología urbana que se encuentra actualmente en la plaza de la 24 de Mayo. En el diagrama en base negro, se aprecia el vacío neto que se obtiene al extraer el espacio público como el gran protagonista de la estructura urbana.

Diagrama 5:

Forma del vacío urbano de la plaza 24 de Mayo



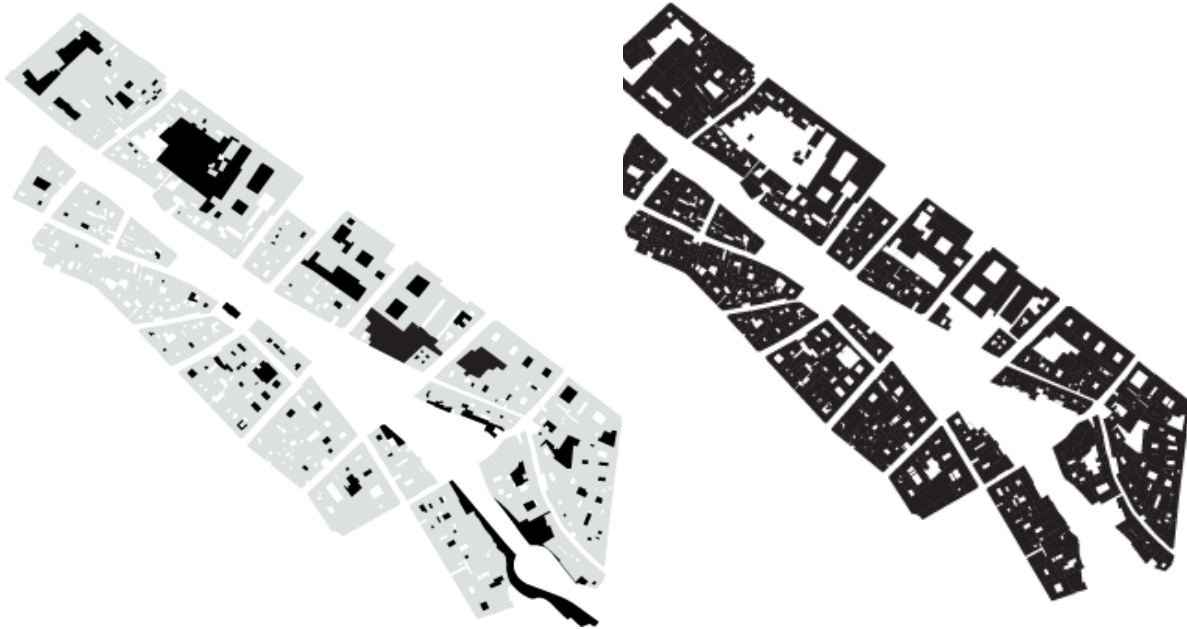
Fuente: José Sarasti
Autor: José Sarasti

3.7. Análisis de vacíos dentro del borde

El análisis que se realiza a continuación, es necesario debido a que la solución al problema que se busca está en el vacío o en el borde que se explica es que existen diferentes vacíos que se encuentran dentro del borde, para tener la noción de espacio público o compartido y que tienen en proporción para según esto intervenir dentro del borde o en el vacío.

Diagrama 6

Analisis de fondo y figura



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

En el primer diagrama se puede observar los diferentes espacios vacíos dentro del borde de la plaza de la 24 de Mayo. Muchos de estos espacios son privados, los cuales se los conoce como espacios internos, patios comunales, o plazas internas.

Para una intervención urbana, se busca espacios estratégicos los cuales den o sean parte de la solución. En este caso los ubicaré en espacios vacíos estratégicos según posteriores análisis para su posible intervención.

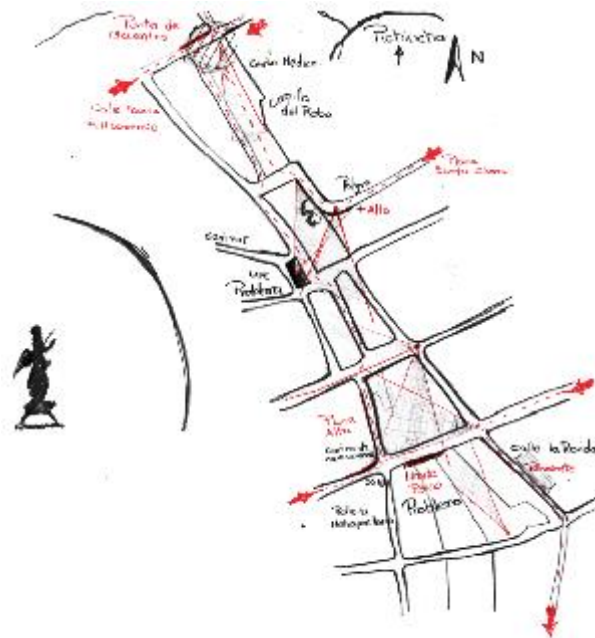
En el segundo diagrama Se puede observar que existe una relación entre vacíos, los cuales pueden liberar espacios y hacer flexible el borde para tener una dinamización del espacio consolidado con el espacio vacío.

3.8. Interacciones y relaciones en el borde y el vacío

Las interacciones entre espacios que se encuentra a continuación, explican tensiones espaciales, hitos dentro del eje, movilidad y estructura urbana. Estos son factores que ayudan a determinar lugares que posiblemente sean estratégicos para formar un sistema de soluciones.

Diagrama 7:

Análisis borde y vacío



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

En este diagrama se pueden observar las tensiones que alberga este eje. Estas tensiones son generadas por su morfología, que hace que pierda fuerza en espacios que tienen altura y que rompen con la estructura de movilidad y la continuación urbana. Este es un problema ya que no solo rompe con el sistema de ortogonalidad, si no también con el sistema espacial de misma altura, que desvía la movilidad hacia otras direcciones y fuera del eje.

Dentro del vacío de la plaza se ha emplazado un volumen donde funciona un UPC, que esta fuera de servicio. De la misma manera también encuentro un muro que se encuentra en

un desnivel de 7 metros por debajo de la plaza superior. Observo que con la ubicación de estos objetos en la plaza se pierde la continuidad del espacio público en planta baja y también pierde relación visual. Estos espacios pueden ser estratégicos para generar lugares de interés y de relación mutua con el borde.

3.9. Análisis de interacción espacial y usuario

La interacción espacial frente al usuario lo analiza de manera que permite observar cómo reacciona el usuario que habita en el lugar y el usuario que llega de visita. Permitirá poner en consideración los lugares más visitados y concurrentes

Diagrama 8:

Movimiento y concurrencia del usuario



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Las líneas de color verde representan el movimiento de los usuarios del lugar según que mientras más fuerte es el asentamiento de la línea significa que este lugar es más concurrente que los otros. Este análisis de movilidad se lo hace en campo, tomando la misma cantidad de tiempo en los diferentes días de la semana.

Los puntos rojos representan la intensidad y prolongación del tiempo que el usuario hace uso de este espacio. Con estos resultados permite determinar que estos espacios son de interés y pueden ser parte de un nuevo sistema de ordenamiento del borde.

Las manchas de color anaranjado representan los lugares menos visitados y con menos concurrencia de gente. Estos espacios representan un vacío sin funcionalidad dentro del marco consolidado. Estos vacíos son el convento de la Iglesia del Robo, el UPC, y el nivel superior del museo de la ciudad. El punto más crítico es la plaza que se encuentra a diferente nivel a 7 metros de diferencia de la otra. La considero como otra plaza debido a que pierde su continuidad y toma diferente identidad en el momento que desaparece o se hace más privada, pero ninguna funciona de manera apropiada.

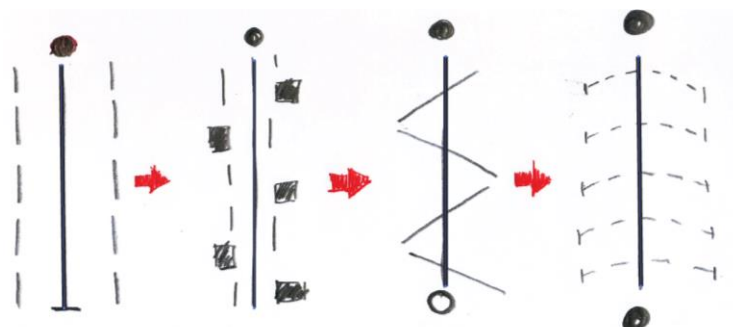
3.10. Intervención urbana

Con el resultado de los análisis, he tomado algunas decisiones estratégicas para una intervención a nivel urbano dentro del eje de la avenida 24 de Mayo, el cual consiste en fortalecer puntos críticos que generan problemas o que simplemente no aportan.

La idea es, generar un sistema de conexión de estos puntos, para vincular a todo el eje, rematando en un elemento arquitectónico en unos de los puntos más críticos para cerrar la estructura de forma que debería tener el borde.

Diagrama 9:

Conceptualización de la estrategia



Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

La intervención dentro del eje debe mantener una continuidad espacial sin obstrucciones, como elementos que impiden el paso, o la relación directa que debe tener una plaza. Se toma en consideración los bordes que están consolidados como un solo volumen que mantiene su continuidad y el mismo lenguaje que caracteriza al Centro Histórico. También se toma en cuenta los vacíos representativos que existen en el borde que son; El convento de la Iglesia del Robo, el UPC y la Terraza del Museo de la Ciudad.

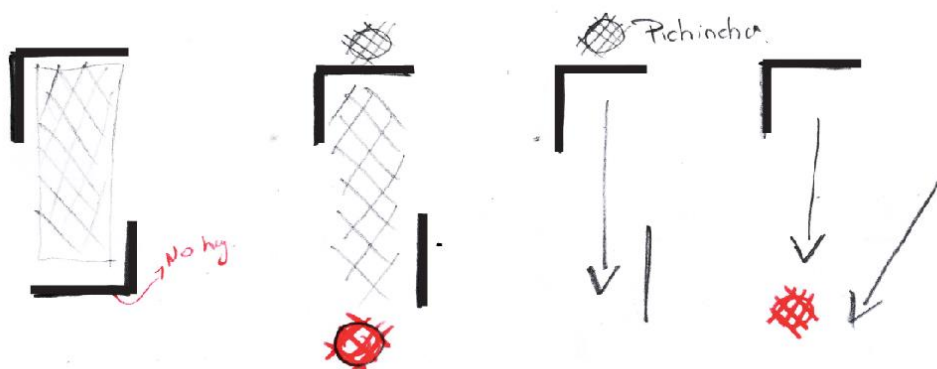
Vacíos que se mantienen constantes y que pueden realizar un cambio en su estructura para formar un sistema que ligue los bordes. Esto funciona como un zigzag donde el usuario mantiene su estadía dentro del eje y dentro del borde.

La intervención que me parece más importante que se debería resolver en el eje, es el vacío de la plaza que se encuentra en un desnivel de 7 metros.

Este vacío contempla el remate del eje de la plaza de la 24 de Mayo. No es apropiado que el eje termine o remate en una plaza que alberga un vacío absoluto, y que además, las fachadas de las casa que están ubicadas en la ronda le dé las espaldas.

Diagrama 10:

Cerrar la estructura urbana dentro del eje de la plaza de la 24 de Mayo



Fuente: José Sarasti

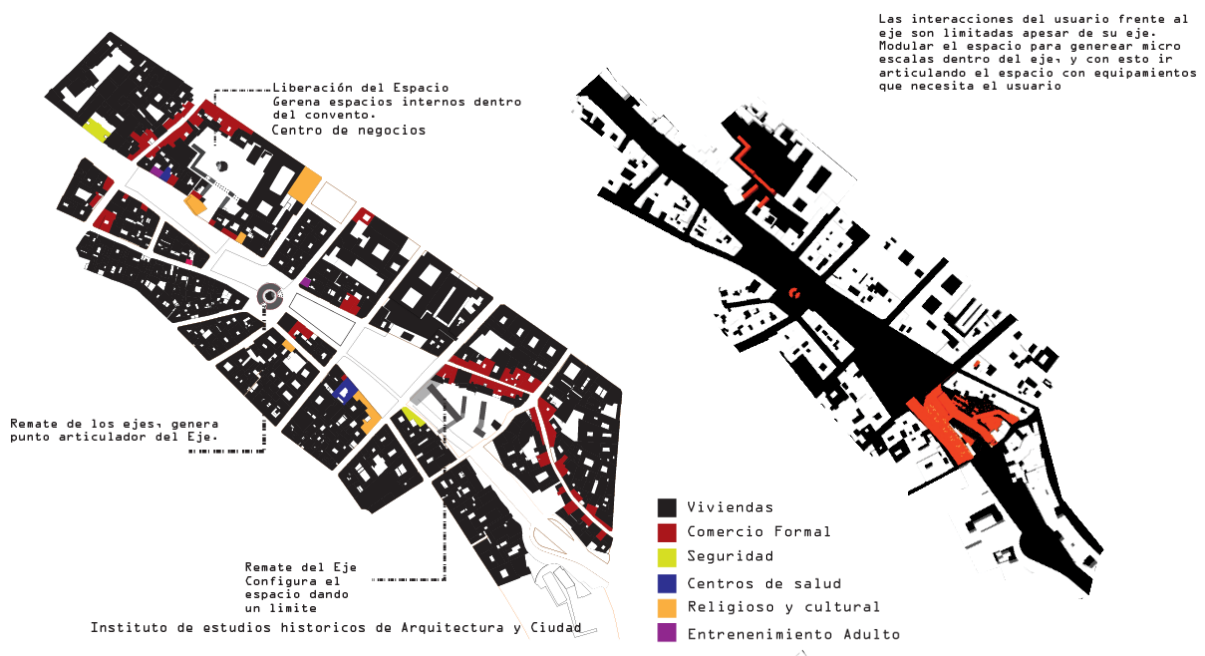
Autor: José Sarasti

Al cerrar la estructura urbana que completará el eje, ayudará a reactivar la fachadas circundantes al proyecto, el cual funcionarían de tal manera en el que la fachada que dan servicios a la ronda en la noche, también lo dará durante el día pero desde su parte posterior, es decir que tendrán dos fachadas frontales.

De esta manera se cerraría el sistema de enlazamiento virtual entre los bordes y mantendría al usuario más tiempo dentro del eje, considerando más productiva ésta zona.

Diagrama 11:

Propuesta urbana



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

La propuesta consiste en la liberación de espacios desde la avenida Imbabura que crea un acceso hacia el convento de la Iglesia del Robo, donde existe un gran vacío oculto en el cual se propone un centro de negocios, sin intervenir con la infraestructura existente.

Continua por el eje, un elemento que se eleva sobre pilares para que este elemento no rompa con la continuidad de la plaza. Este elemento nace directamente de los ejes existentes de movilidad que son las calles Loja, Rafael Barahona, y Bahía de Caraquez .Se

levanta sutilmente por la misma altura del contexto en donde propongo talleres para usuarios ancianos que habitan en la zona.

El vacío que existe en la Terraza del Museo de la Ciudad, se resuelve con un nuevo ingreso a nivel de la plaza de la 24 de Mayo y genera una plaza interna privada. De este nivel se genera un mirador que contempla a la Virgen del Panecillo, el lado este de la ciudad y el elemento arquitectónico que contempla el remate del eje.

Para finalizar con la estrategia del sistema de cocer el borde, el sistema hace un remate justo en la plaza a desnivel que proyectará un elemento arquitectónico que albergará un programa educacional. Esta decisión la he tomado debido a que este programa es un activador de espacios espontaneo, cuyas edificaciones en la planta baja y su alrededor tendrán un impacto en el área de comercio y sustentará a este sector, de manera que dará mas movimiento económico y social.

El programa de este objeto es el de un Centro de Estudios Históricos de Arquitectura y Ciudad. Este programa brinda servicios de un archivo interactivo para los usuarios estudiantes, profesionales que ejercen la carrera de arquitectura y aficionados. Aparte de esto, tiene programa educacional que es dedicado al usuario habitante del sector. Este programa es la manera de unir al sector que se encuentra fragmentado y que ahora funcionará como uno solo.

Diagrama 12:

Corte longitudinal de la Plaza de la 24 de Mayo, Propuesta Urbana



Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

Fotografía 12:

Limite del sur-oeste de la plaza



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Los límites marcados en el diagrama N. 13 son dos grandes desniveles que presenta la topografía, con una altura de 7 metros de diferencia con la plaza. También presenta construcciones edificadas que pertenecen a La Ronda. Estas construcciones dan su fachada posterior a esta plaza de tal manera que se considera un patio trasero o las espaldas de La Ronda.

El borde que presenta el diagrama N.13 es el cambio espacial que enfrenta la plaza frente a una vía de alta velocidad, la Av. 24 de mayo; y la otra de bajo tránsito es la calle Guayaquil. Es muy importante intervenir este borde ya que dos espacios como la plaza y las vías no pueden estar asociados físicamente y menos aún cuando existe una plaza tan privada como la que se está presentando de remate en el plan urbano.

4.2. El contexto de la plaza

El contexto presenta un volumen continuo con una altura que no supera los 9 metros de altura desde el nivel de la plaza, donde la continuidad del gran volumen es desmaterializada de manera desordenada para el contexto involucrado.

4.3. Área, soleamiento y ventilación

El área que comprende la plaza interna es de 5185 m² aproximadamente¹, considerando la parte de los espacios posteriores de las construcciones existentes. No se toma en cuenta el talud de desnivel ni la Avenida de la 24 de Mayo.

Diagrama 15:

Área, soleamiento y dirección del viento



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Fotografía 13:

Panorámicas de la plaza alta y plaza baja



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

¹ Área calculada desde el plano catastral actualizado 2013; herramienta Autocad.

En este diagrama se puede observar la dirección del sol con la altura de las edificaciones, la sombra arrojada no es fuerte del lado norte, ni tampoco del talud de 7 metros debido a que la sombra se direcciona hacia la calle. La luz del sol está muy bien direccionada en este lugar debido a que la sombra arrojada no es muy fuerte hacia la plaza.

La dirección del viento depende del encajonamiento que hacen los elementos construidos y el desnivel topográfico. La temperatura varia en el lugar en el que uno esté ubicado, por ejemplo, a lado de la calle, el aire es más caliente debido a que el humo de los carros sale por el túnel de la Av. 24 de Mayo y se direcciona hacia su exterior, mientras que en la plaza no se percibe estos cambios de temperatura.

4.4. Accesibilidad a la plaza interna

La plaza interna tiene una accesibilidad principal de la nueva intervención peatonal en rampa y escalera que salva los 7 metros de desnivel. Deduzco que esta rampa se la construyó para que la plaza de la 24 de Mayo mantenga su continuidad de eje lineal que identifica a esta plaza longitudinal. Este es el único acceso diseñado desde la plaza alta hacia el nivel de la plaza baja. Esta intervención tiene espacios residuales, espacios donde existe basura y espacios que se utiliza como servicio higiénico.

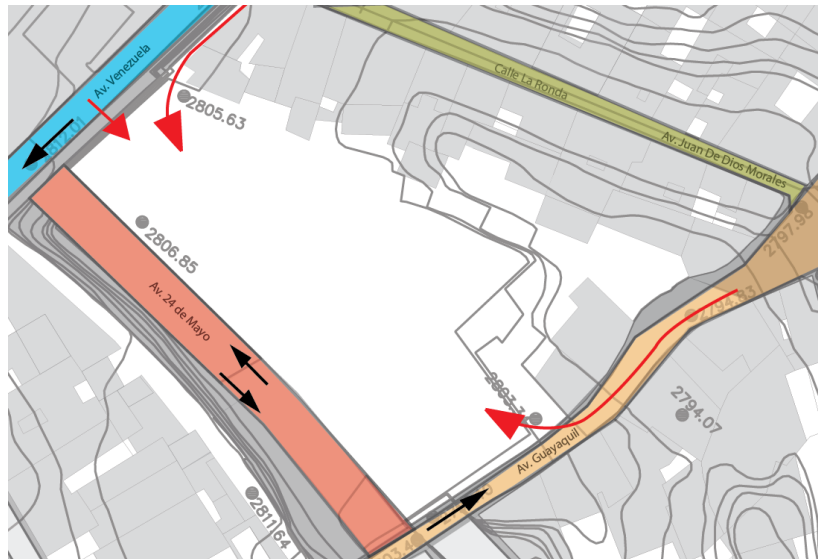
Desde sus otros extremos, esta plaza tiene una accesibilidad casi nula ya que los dos únicos ingresos a este espacio son; una pequeña abertura encajonada que se ubica a lado del Arco de La Ronda, y direcciona a la plaza; y por la parte inferior de la plaza, la calle Guayaquil.

El diagrama 16 indica los accesos y las vías principales que rodean a la plaza que son la calle Venezuela, Av. 24 de Mayo, la calle Guayaquil y la calle Juan de Dios (calle la ronda). Estas calles tratan de articular el espacio pero tienen algunas incongruencias.

La Av. 24 de Mayo es tan solo una vía de alto tráfico que se ubica a un lado de la plaza interna y por debajo de toda la plaza de la 24 de Mayo (mediante un túnel subterráneo). Esta avenida no articula ninguno de estos lugares, la plaza y el contexto urbano.

Diagrama 16:

Accesibilidad plaza interna



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

La calle Venezuela es una vía con mucho tráfico vehicular y peatonal que a diferencia de la Av. 24 de Mayo, esta si articula la movilidad y abastece la plaza. Se une con la calle Juan De Dios donde hay accesibilidad para los peatones y los carros. Todos los usuarios de esta zona parquean en un parqueadero público, o simplemente en la calle.

La calle Guayaquil es una vía muy poco transitada, esto depende de la hora en la que los usuarios de la calle Juan de Dios comienzan a llegar y a hacer uso de la misma. Esta calle articula en ciertos horarios y alberga el ingreso al parqueadero público de esta zona.

La calle Juan de Dios tiene acceso restringido a diferentes horas del día debido a que esta calle es muy pequeña, de un solo sentido y de uso peatonal. Esta restricción no la tienen los patrulleros en las 24 horas, mientras que los carros de abastecimiento tienen permiso de ingreso en la mañana hasta el mediodía.

4.5. Tensiones espaciales

Las tensiones espaciales que mantiene la plaza son variables en cualquier punto en el que el usuario esté ubicado y se las puede apreciar en la relación de volúmenes construidos versus el espacio abierto.

Desde la plaza se siente tensiones variables de la vía de alto tráfico en la plaza se siente de manera continua el movimiento de los autos y lo aplastante del talud que se encuentra fuera de escala y descontextualizado de esta plaza. Este talud se refleja como un elemento extraño y ajeno al lugar ya que divide tres espacios: la vía de la 24 de Mayo, el talud con sus 7 metros de altura, y la plaza interna de la 24 de mayo.

Diagrama 17:

Corte esquemático de la plaza interna baja



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

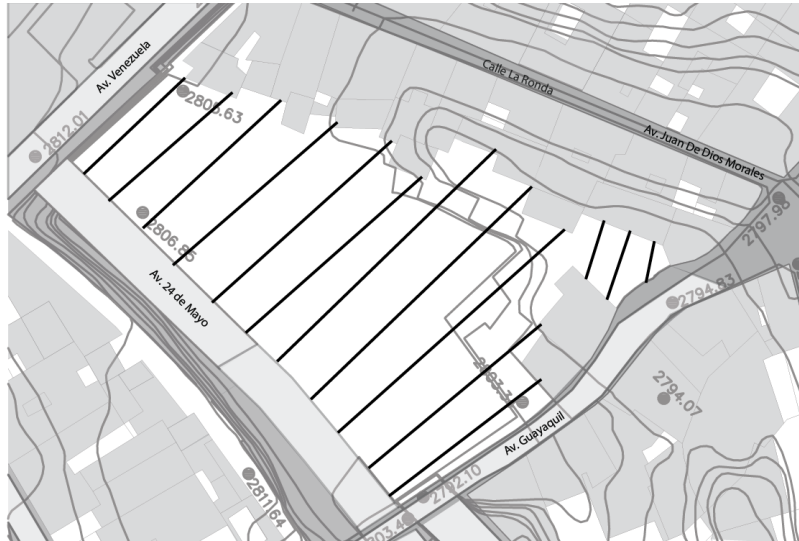
A nivel longitudinal las tensiones permanecen neutras ya que las distancias no varían pero si actúan en los extremos en donde la plaza cambia su función a vía o se encuentra con el muro de la plaza alta.

En el diagrama se puede apreciar que existen tensiones que se deben manejar dentro de la plaza para que exista la armonía que permita que la que la rodee.

Mientras estas tensiones existan en la plaza, las fachadas posteriores que rematan en la plaza, permanecerán inertes y seguirán en constante desacuerdo con un espacio que no les pertenece y peor aún que no tiene identidad.

Diagrama 18:

Tensiones espaciales



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Las tensiones espaciales se pierden en la vía de la 24 de Mayo, no permiten la relación directa entre el espacio construido y la plaza. Con eso hace que la parte de arriba del talud que se encuentra construida, se separe de modo que aparece un muro virtual e inaccesible para este espacio con poca jerarquía y de poco interés.

5. Capítulo Quinto: Intenciones de diseño

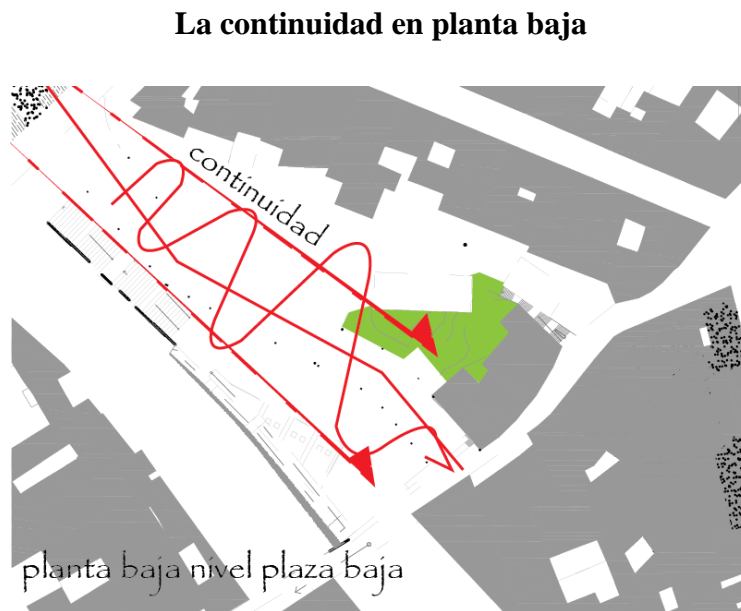
Luego de haber analizado el terreno, el espacio a intervenir ha determinado parámetros de acción e intenciones de diseño a cuales formarán el objeto arquitectónico, y conjuntamente el diseño paisajista y estructural.

5.1. Intenciones de diseño en la plaza

La plaza interna de la 24 de Mayo se considera un espacio público a pesar de los usos a los que se ve sujeta y los patios posteriores de las construcciones habitadas que forman La Ronda, formarán un conjunto público para ganar espacio de movilidad y estadía.

Se toma en cuenta aspectos de la continuidad que debe tener el espacio público en planta baja, taludes naturales, la morfología del terreno, las construcciones habitadas, los desniveles, la relación peatón-automóvil, y la permeabilidad hacia esta plaza.

Diagrama 19:



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Considero que en un espacio público no debe haber interrupciones espaciales como objetos arquitectónicos muy fuertes, para que el espacio tenga una continuidad, despejado y que no deben existir espacios sin función.

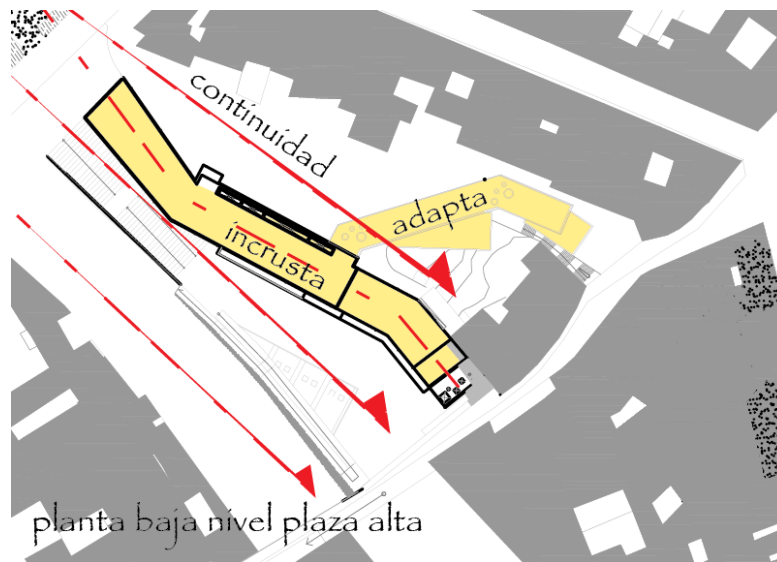
Aprovechar la topografía natural que está ubicada en la isla que está conformada de dos casas ya que es la única área verde ubicada en la plaza.

Existe otra área verde la cual está ubicada en el talud a lado de la vía de alto tránsito de la Av. 24 de Mayo. Estos espacios, la Plaza del Silencio y Plaza de Bienvenida se acogen como parte de un planteamiento paisajístico y con relación al elemento arquitectónico.

La continuidad será direccionada al momento de buscar el cómo separar la vía y la plaza, con el fin de organizar el espacio que es para los carros y el espacio que es para el usuario de la plaza.

Diagrama 20:

Continuidad en Planta baja 2



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

En la planta baja de la plaza alta se intervendrá de igual manera para que la continuidad no pierda el rol y solucionar el problema de desniveles que enfrentan el muro y el talud.

Diagrama 21:



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

La calle que se encuentra en el talud se ampliará para conseguir un boulevard y un mirador que relaciona de manera visual el proyecto en planta alta y planta baja, que conectará estos dos niveles y salvará la altura con una rampa pasarela.

La plaza es recibida por el objeto arquitectónico con una entrada principal y una grada pública que no perderá la continuidad del caminar y de sus relaciones.

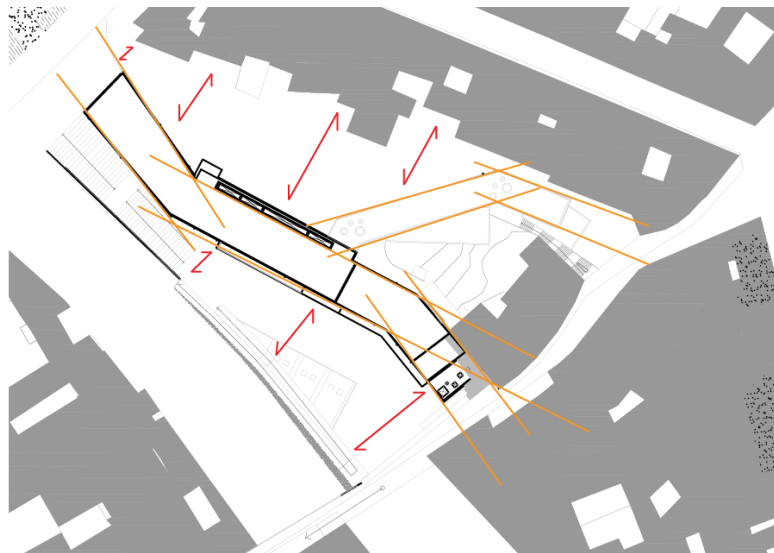
Se utilizan accesos que funcionan actualmente y se integrarán nuevos, ubicados en la grada pública, la rampa en el talud y un acceso de grada al lado Este del proyecto que facilitará la flexibilidad, desde afuera de la plaza hacia dentro.

5.2. Configuración formal del objeto arquitectónico

El objeto arquitectónico se incrustará de manera sutil, al igual que los volúmenes que se han generado alrededor de la plaza. Este volumen tomará el mismo lenguaje de adaptación, fachada corrida, doble frente y remates.

Diagrama 22:

Configuración formal del volumen



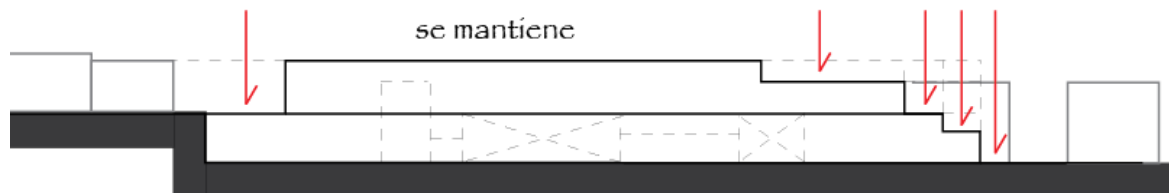
Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El objeto arquitectónico forma nuevas tensiones espaciales generando el mismo espacio que ocupa la plaza en planta baja. Estas tensiones forman lugares públicos y privados dentro de la plaza con el objetivo de articular y dinamizar el espacio, el verde, los espacios de descanso, el espacio con recibidores, y los espacios vinculadores.

Diagrama 23:

Adaptar a la morfología del contexto



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

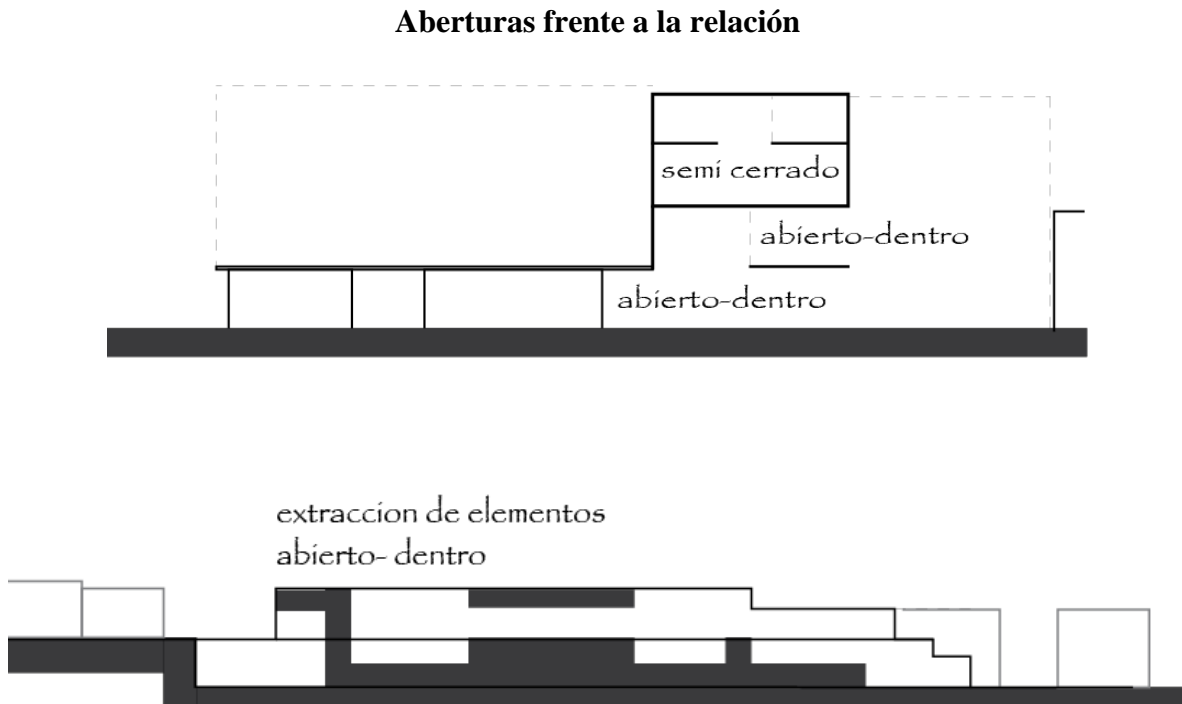
Se adapta según la morfología del contexto urbano sin intervenir en espacios privados, con el fin de que las fachadas posteriores del volumen actual construido, se activen con esto.

5.3. Disposición de espacios internos

Los espacios internos del objeto arquitectónico se vinculan de manera organizada con el espacio público dentro en dos niveles, mientras que el programa se resolverá de manera horizontal y vertical en cuatro niveles.

La disposición de acceso o aberturas en el proyecto depende de la fachada y el nivel que genera espacios privados, públicos, y de transición, para luego ubicar los espacios servidos y servidores.

Diagrama 24:



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

En planta baja la disposición de espacio es abierto debido a que la plaza debe mantener la continuidad de espacio público y circulación libre. Este espacio también tiene un elemento volumétrico que se adapta con la comunidad solo en planta baja.

El segundo nivel comparte una doble altura de planta baja para conseguir el espacio abierto que se tiene en la plaza, con el fin de conseguir un espacio interno libre.

Los servicios de la segunda planta serán más íntimos que en cualquier nivel debido a la dificultad de acceso, donde se propone un espacio de trabajo y administración.

En el tercer nivel se ubicará otro espacio transitable y público debido a que se encuentra al mismo nivel que la plaza superior. Comparte su altura con el nivel superior ya que este espacio alberga actividades públicas y esenciales del programa arquitectónico.

El cuarto nivel tiene relación directa con el tercer nivel ya que comparten actividades del programa, y con la misma relación de semi-cerrado.

5.4. Función del programa arquitectónico

El objeto arquitectónico adapta un programa arquitectónico que consiste en un centro de estudios históricos de arquitectura y ciudad. Esta función se elige debido a que el sector necesita un proyecto que ayude a la activación del borde del vacío urbano de la 24 de Mayo. Un elemento educativo donde la comunidad de este sector pueda compartir funciones desde sus viviendas y abrir nuevamente su espacio en planta baja con comercio y servir a nuevos usuarios.

Un ejemplo muy claro se da en la Pontificia Universidad Católica de Ecuador en Quito, en donde a falta de servicios dentro de la universidad, la gente del alrededor mira como una oportunidad brindar servicios de restaurante, papelería, farmacias, viviendas para estudiantes, estacionamientos, copiadoras, imprentas, etc. De esta manera existió una activación de comercio que formó un sistema integral entre usuarios como los estudiantes de la universidad y los habitantes del sector.

Me parece importante incorporar un programa que se dedique al estudio de la arquitectura y ciudad. La conservación de archivos arquitectónicos como videos, planos, archivos y fotografías no posee ningún sistema en el que se pueda apreciar de manera informativa para la comunidad de arquitectos en Quito.

Es por este motivo que la esta característica de un centro de estudios para la comunidad de arquitectos y para el público en general con el fin de conservar y exponer archivos de

obras, proyectos importantes que no se construyeron y estudios que servirán para futuras propuestas arquitectónicas y urbanísticas.

5.5. Programa arquitectónico

El programa arquitectónico consiste en un Centro de Estudios Históricos de Arquitectura y Ciudad el cual se divide en dos partes.

- 1) El centro de estudios
- 2) Área comunal para la gente del sector.

- El Centro de Estudios consiste en:

Restaurante

Cafetería-bar

Cocina industrial

Librería de arquitectura y ciudad

Auditorio con capacidad de 70 personas

Ludoteca

Editorial de la revista del centro de estudios

Oficinas de financiamiento de estudios y proyectos

Oficinas administrativas del instituto

Hall de ingreso

Sala de reuniones

Centro de documentación general

Departamento de historia

Oficinas para investigadores

Laboratorios de investigación con docencia

Baños públicos y privados

Bodegas

Estacionamiento con capacidad de 90 autos

Terrazas jardín

- Área Comunal

Auditorio multifuncional

Espacio lúdico

Parqueadero público

6. Capítulo sexto: Consolidación de la forma

Luego de haber analizado el problema del vacío urbano de la plaza de la 24 de Mayo, se determina que el problema es el borde mas no el vacío, y que funciona como un problema de vacío fenomenológico y geográfico que se relaciona con la vivienda donde en este borde existen espacios llenos de vacíos funcionales.

Haber determinado que este enorme vacío de la plaza de la 24 de mayo, necesita un remate morfológico para completar el desarrollo de este sector, significa que esta plaza necesita un objeto crítico el cual hace que el borde reaccione de manera en que las fachadas del borde y dentro del borde, se activen a partir de la doble fachada principal y multiusos en planta baja.

El programa arquitectónico consiste en un Centro de Estudios Históricos de la Arquitectura y Ciudad, ya que un programa educacional activará de manera consecuente el borde que rodea al objeto arquitectónico.

6.1. Estructura funcional

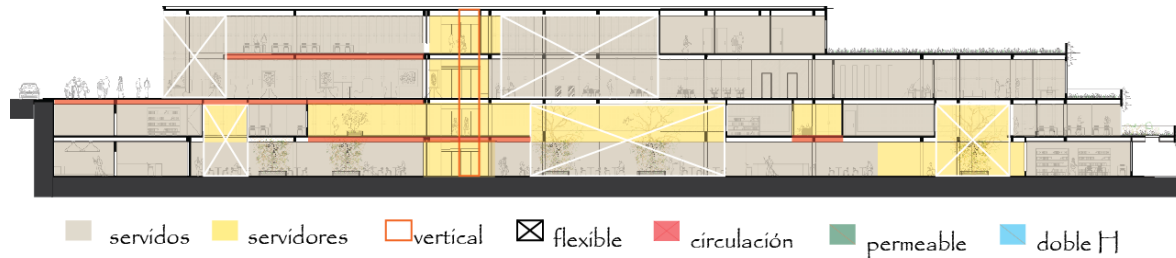
La configuración de la estructura funcional se da mediante la implementación del programa dentro del objeto arquitectónico, el cual se adapta el programa al mismo, y no permite que funcione como una camisa de fuerza.

De esta manera las abstracciones de espacios cerrados y abiertos moverán sus áreas y determinan espacios como; Circulación vertical y horizontal, espacios servidos y servidores, espacios flexibles que relacionan el objeto arquitectónico por dentro y por fuera.

Los espacios servidos son aquellos que son el motivo del proyecto arquitectónico y se ubican en casi todo el objeto arquitectónico, de tal manera que los espacios servidores cumpla la función de articular, y servir a los espacios servidos.

Diagrama 25:

Configuración espacial - funcional



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Se ubican también espacios de circulación vertical y horizontal según la necesidad de movilizar al usuario por el proyecto. Generalmente están ubicados en espacios de doble altura con el fin de dinamizar el espacio.

6.2. Espacio público

El espacio público consiste en plata baja:, una plaza que recibe a la gente de La Ronda en donde albergará a este usuario en planta libre. La textura direcciona a la plaza hacia las nuevas fachadas frontales de las casas que están ubicadas en la ronda.

Se propone otra plaza que de igual manera recibe al usuario que viene desde la plaza de la 24 de Mayo, El espejo de agua recibe al usuario de manera que se obtiene un espacio que refleja tranquilidad. Este espejo de agua es el resultado del riego del jardín vertical propuesto en el talud y escorrentía de la lluvia.

Se diseña un espacio privado el cual propone la única área verde con suelo natural, en donde el usuario puede relajarse recibiendo sombra de árboles ubicados paisajísticamente. Este espacio es considerado la plaza del silencio debido a que la actividad dentro de este espacio es mínima.

Se realiza una ampliación del espacio público y se genera la continuidad de la plaza de la 24 de Mayo en el alero sur-oeste, de tal manera que cubro la Av. 24 de Mayo formando un túnel por debajo. El objetivo de la intervención en la parte de arriba del túnel al ampliar la vía y el boulevard, es avivar el borde que se encuentra en este nivel y evitar relación entre peatón y automóviles.

El tratamiento de piso de la plaza es de adoquín de piedra plana, esto es para que el usuario que circule por la plaza no pierda la velocidad del caminar; pero dentro del volumen arquitectónico, la textura del piso cambia a adoquín de piedra busardeada que hace que el paso del caminar sea más lento, justamente para que el usuario se mantenga más tiempo dentro del volumen.

6.3. Implantación

En la implantación se puede observar como el objeto arquitectónico se contextualiza dentro de este entorno de manera que quiebra en diferentes momentos y se genera espacios de interés, como plazas, graderíos, rampas, áreas verdes, espacios de sombra, etc.

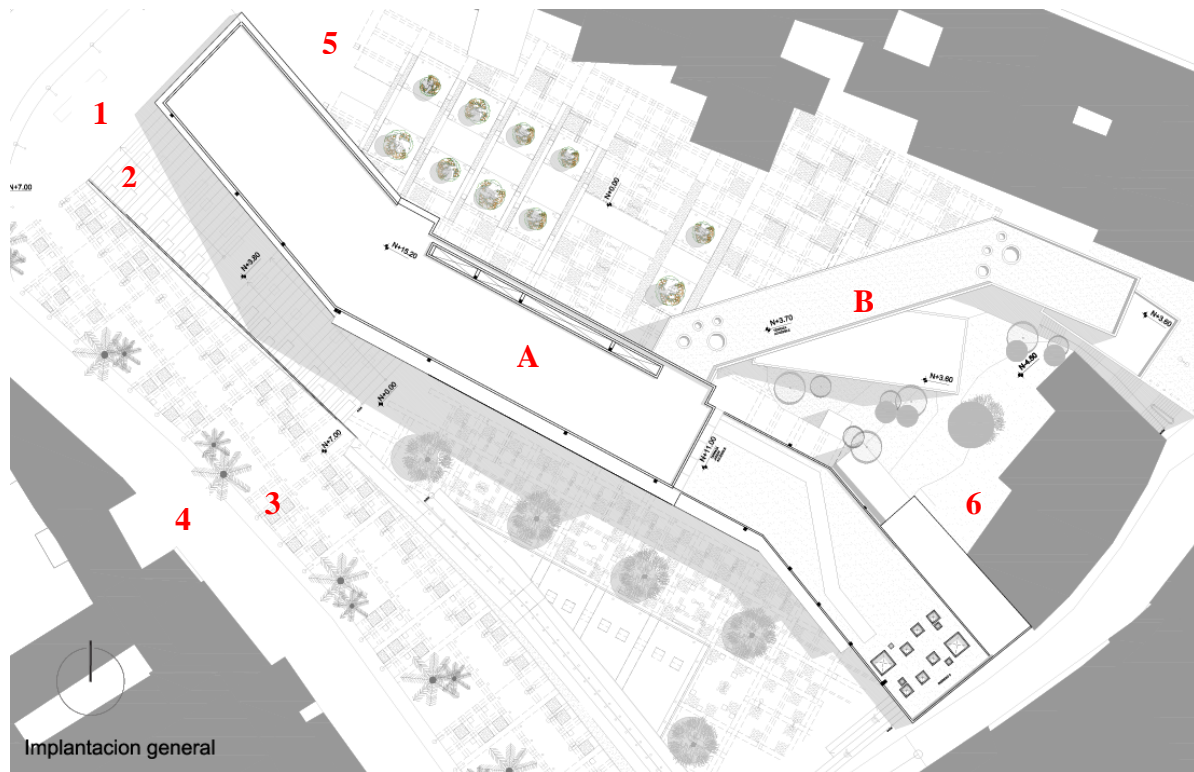
Con la implantación de este volumen genera espacios de transición, circulación y estadía. Cada uno posee caracterizaciones por tener diferentes identidades, tensiones espaciales entre el contexto urbano y el volumen arquitectónico.

La inserción de estos volúmenes consta en un volumen A, principal causa de la elaboración del proyecto y, el volumen B, que es un espacio que complementa.

El volumen A se inserta de manera longitudinal elevada sobre pilares formando una continuidad y direccionalidad que caracteriza el eje de la plaza de la 24 de Mayo. Esto hace que la plaza no pierda identidad y espacios públicos al momento de intervenir con un elemento construido. Al intervenir de manera elevada, genero espacios flexibles y abiertos de la misma manera que funciona la plaza.

Planimetría 1

Implantación



- | | | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------------------|
| A. Objeto Principal | 1. Plaza 24 de Mayo | 3. Plaza boulevard | 5. Plaza de ingreso desde la ronda |
| B. Objeto Secundario | 2. Graderío | 4. Nueva vía | 6. Plaza del silencio |

Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El volumen A se acopla al contexto urbano, y a las vías que se encuentran en el nivel inferior, aquí se da el primer quiebre de 25 grados. Luego continúa el objeto y antes del segundo quiebre emerge desde planta baja el volumen B que se incrusta en dentro del contexto, tratando de llenar el vacío restante para completar la fachada continua. Luego el volumen A quiebra nueva mente para que se adapte de manera continua con las fachadas existentes.

6.4. Primera planta baja general

La planta baja es una combinación de uso compartido entre público y privado, donde se pueden encontrar funciones para el usuario externo e interno al proyecto.

Planimetría 2

Planta baja general 1



- | | | | |
|---------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 1. Cafetería - Restaurant | 3. Circulación vertical | 5. Cocina industrial | 7. Auditorio y sala multiusos |
| 2. Quiosco de bebidas | 4. Servicios higiénicos | 6. Librería | 8. Ludoteca |

Fuente: José Sarasti

Esta planta baja se caracteriza por ser abierta y libre. Contiene el restaurante, la cafetería y los accesos de circulación vertical. Los otros servicios que brinda el volumen permanecen a los extremos de manera semi-cerrada: los baños, la cocina y la librería.

Los baños se ubicaron en los extremos debido a que dan servicio al 50% de la longitud de la planta baja. El baño del extremo noreste, posee ciertas particularidades de diseño debido a su ubicación. Remata contra un muro de contención y comparte un muro que está a lado

del nuevo túnel. Este baño posee un ducto de iluminación que nace desde la plaza alta, y su ventilación da hacia la calle mediante un mecanismo de extracción de olores.

La circulación vertical se encuentra restringida en este nivel debido a que se encuentra en un área pública en donde existe mucha circulación. Tanto en escaleras como en ascensores.

La librería se encuentra en el extremo sureste del volumen A. Se ubica la accesibilidad y visibilidad hacia la plaza para brindar el servicio de venta de libros y revistas producidos en la editorial del centro de estudios.

El área del auditorio se encuentra en el volumen B el cual pertenece a la comunidad. Esta área es de uso compartido para los usuarios del sector de la 24 de Mayo y también para los usuarios del centro de estudios. Al mismo tiempo, esta área se convierte en un área comunal y de reuniones para apoyo para del adulto mayor.

El volumen B posee un anexo que es la ludoteca. Esta área apartada de las demás funciones, ayuda a que este no se relacione directamente con otros volúmenes y sea exclusivo para los niños. Posee su propia área verde y aislamiento acústico.

Todos estos elementos se caracterizan por tener espacios amplios y abiertos con relación a los demás niveles. Esto se debe a que son espacios públicos los cuales deben tener mayor ventilación e iluminación. Esto sucede en el volumen A y en volumen B.

6.5. Segunda planta

En esta segunda planta se ubican los espacios por los cuales se desarrollará el proyecto y hará que funcione de manera administrativa. Este nivel tiene restricciones de entrada por qué es ser más privado que los demás. A pesar de compartir espacios públicos por fuera, estos espacios son cerrados por dentro y la relación que tienen estos objetos es directa y se soluciona de la manera que se presenta en la planimetría 3.

Esta segunda planta posee un espacio público restringido ubicado fuera del volumen A, que es la terraza jardín que tiene su acceso por la pasarela que conecta los dos extremos del volumen.

Planimetría 3

Segunda planta



1. Gerencia general y área financiera 2. Contabilidad y recepción 3. Área de ingreso y articulación 4. Director del centro
5. Sala de reuniones editorial 6. Editorial 7. Servicios higiénicos 8. Doble altura
9. Terraza jardín accesible. 10. Circulación vertical

Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

En esta planta existen las funciones más privadas de todo el proyecto, es decir aquí no entran usuarios corrientes. Pero existe una zona que no es tan privada como las demás, está es la recepción y el área de contabilidad. Este espacio comparte un área de circulación vertical, baños públicos que lindan con un pasillo.

En el extremo noroeste se encuentra la gerencia y el área de financiamiento para proyectos. Esta área posee una doble altura la cual articula el espacio y diferencia la tensión espacial para el cambio de función..

El área de sistemas posee respaldo de archivos digitales que se proyectarán en espacios informáticos. Proyecto un espacio de control, el cual no necesitaría de ventilación ni iluminación natural, en donde se encuentran las computadoras, discos duros de sistema, abastecimiento de internet por red.

En el extremo sureste se encuentra la editorial, servicios higiénicos y una área de recepción. Este espacio de la editorial se caracteriza por tener una doble altura dentro que da a una terraza exclusiva para este lugar. La doble altura es parte de la entrada principal que da hacia la entrada lateral de La Ronda. Esta doble altura se caracteriza por tener una mampara de vidrio que cubre y unifica la fachada.

El espacio central de esta planta tiene una doble altura ubicada sobre la cafetería restaurante de la planta baja, en donde dos volúmenes cuelgan sobre esta. El uno es la oficina del director del Centro de Estudios y en frente la sala de reuniones para el área de financiamiento y la editorial.

El área de la editorial posee un ingreso público desde planta baja por medio de unas escaleras. El área de contabilidad y gerencia también posee un ingreso desde planta baja o desde la plaza alta por medio de las escaleras públicas.

La iluminación depende de la funcionalidad que se le da a cada espacio, y del mismo modo se controla la ventilación natural que corre por las aberturas que existen en el volumen.

Los espacios están articulados por pasillos los cuales rematan en espacios abiertos que distribuyen a diferentes espacios cerrados. En el pasillo central se ubica a la salida a la terraza jardín. Esta terraza es un espacio abierto en el cual se aprecia de otra perspectiva el mirador que se encuentra en este nivel. Es un espacio bastante público y muy accesible del proyecto.

6.6. Tercera planta

La tercera planta también considerada como planta baja general 2, se encuentra al mismo nivel que la plaza alta de la 24 de Mayo. Esta planta proyecta una de sus fachadas principales hacia la plaza. También es uno de los ingresos principales hacia el interior del

volumen B. El nivel alberga un área bastante pública y remata en un área privada que abastece a la funcionalidad neta del proyecto, que es la investigación.

A diferencia la primera y segunda planta, la tercera no posee perforaciones en losas. Aquí se conserva el área total del piso para aprovechar el espacio en el lugar más importante del proyecto, que es donde se ve la información producida por los investigadores, y en donde estudian e investigan esta información. Aun así la altura de todo este piso es mucho más alta que otras debido a la importancia del espacio y a la concurrencia de gente por ser pública.

Desde nivel se puede apreciar el nivel de la plaza con jardín vertical que se encuentra casi al mismo nivel que la tercera planta. Esto se debe a que se mantiene una relación espacial indirecta entre el espacio público y el objeto arquitectónico.

La galería arquitectónica señala la importancia que tiene el proyecto ya que recibe a la plaza con un gran espacio interno. Este espacio articula dos niveles y lleva por un espacio hacia el centro de documentación.

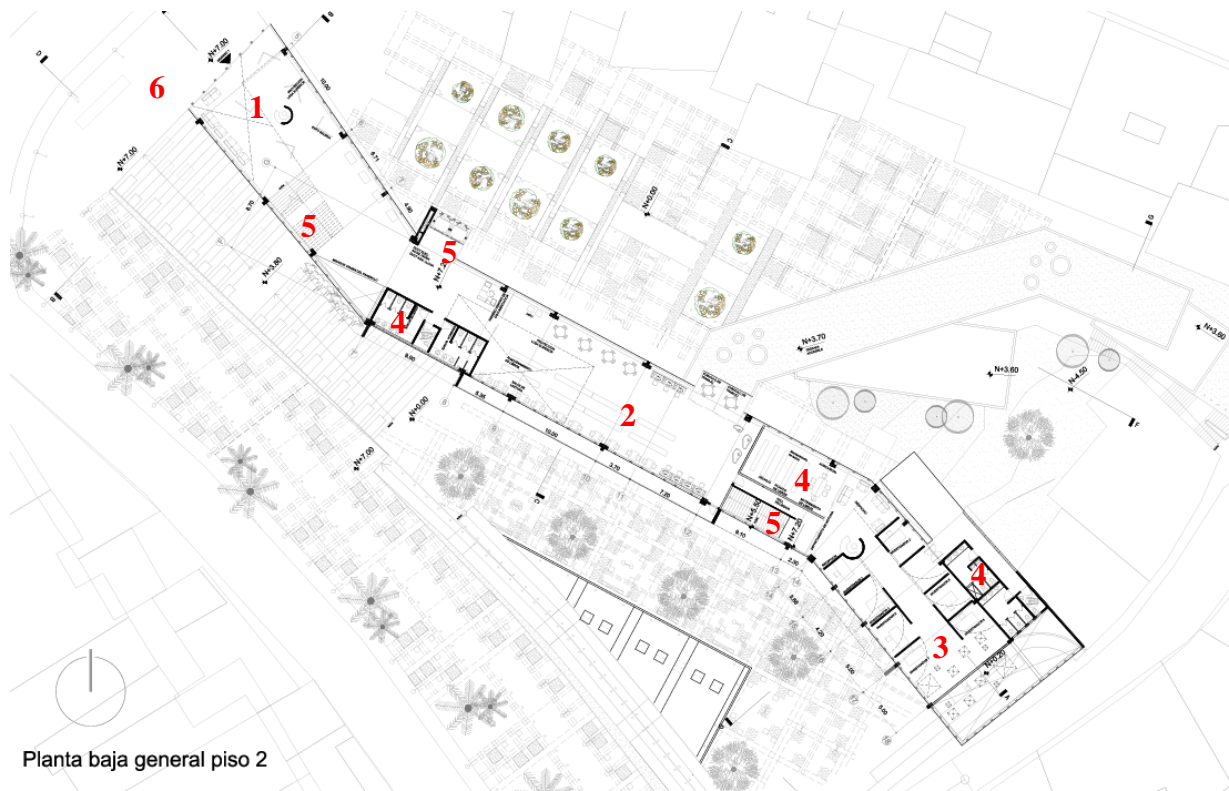
El centro de documentación proyecta un espacio a doble altura que toma el cuarto nivel. Este espacio está totalmente iluminado y ventilado naturalmente por medio de ventanas pivotantes. Posee un balcón que funciona como un área de libre que funciona como mirador con vista a la loma del Panecillo y al sureste.

El espacio privado consiste desde el ingreso por las gradas que nacen desde planta baja general I hasta el extremo contrario. Este espacio se encuentra libre pero cerrado al ingreso del área privada. De aquí parte el área de investigadores los cuales comparten su función con el espacio del centro de documentación y por circulación vertical con la editorial.

En el área de los investigadores, existe un sistema de modulación del espacio en donde las paredes de yeso se mueven de acuerdo a la flexibilidad al que se quiere dar al espacio. Esto permite que una o dos oficinas de investigadores se unan, y unir todas las oficinas moviendo todos los paneles. Este sistema de modulación entre paneles está diseñado para dejar una iluminación tenue entre panel y panel. Esta solo entra por pequeñas ranuras entre placa y placa al moverlas contra la mampara de vidrio.

Planimetría 4

Planta baja general 2



- | | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1. Galería Arquitectónica | 2. Centro de documentación | 3. Área de investigación |
| 4. Fichado y mantenimiento | 5. Circulación vertical | 6. Plaza de alta |

Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Como remate de este nivel, el área de investigación se encuentra conformada por un espacio a triple altura que jerarquiza el ingreso de este extremo de la plaza. Este espacio es totalmente abierto, con ventilación cónica e iluminación que entra por perforaciones superiores en losa y por la mampara de vidrio.

6.7. Cuarta planta

El nivel de la cuarta planta es el complemento de la funcionalidad de este objeto arquitectónico. Aquí funciona el área en donde la gente puede tomar clases investigativas

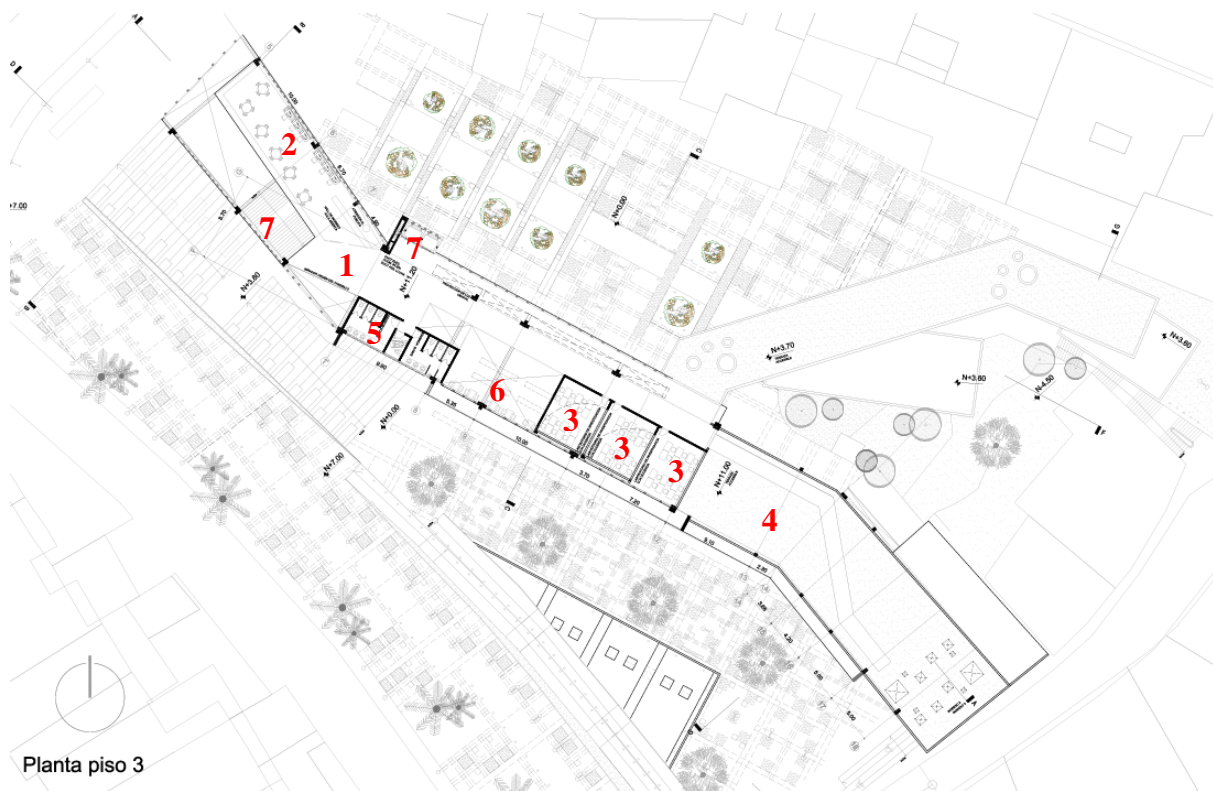
sobre tecnologías constructivas, marquetería, charlas especializadas masterados y postgrados.

El área que da la bienvenida a esta planta es un espacio articulador en donde se encuentra el ingreso al taller abierto para manualidades, consultas digitales y consultas en voz alta a diferencia del centro de documentación que es un área de estudio en la que prim el silencio.

Las aulas de investigación están vinculadas por un pasillo que dinamiza el espacio hasta la terraza jardín. Este pasillo conduce hasta las aulas de investigación con docencia. Las aulas tienen capacidad para doce estudiantes profesionales. Estos espacios son flexibles de tal manera que los muros de yeso giran en un ángulo de 90 grados, que hace que se abra el espacio triplicando su área.

Planimetría 5

Cuarta planta



- | | | | |
|-----------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1. Espacio de flexión | 2. Taller abierto | 3. Talleres de investigación | |
| 4. Terraza jardín | 5. Servicios higiénicos | 6. Doble altura | 7. circulación vertical |

Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

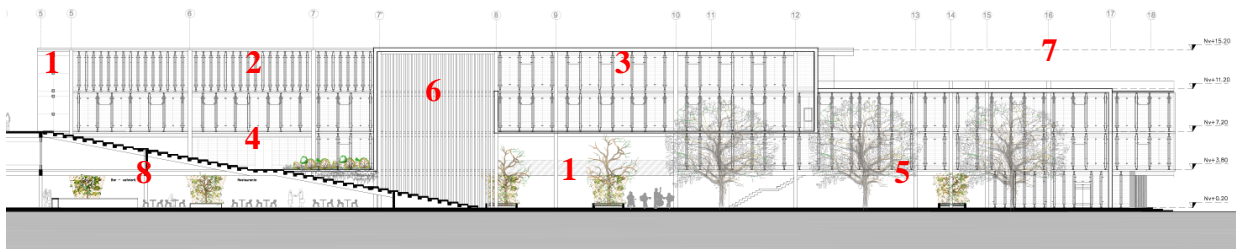
Los muros de yeso que giran en el interior de las aulas de investigación, lo hacen de manera pibotate y cuelgan desde rieles ubicadas en el tumbado. La distribución que deja esta abertura de ingreso de luz es particularmente de igual dimención en todas las aberturas. Al momento de mover los paneles, éstos rematan en la pared. Las dimensiones que existen entre los muros dejan aberturas en donde ingresa la luz y la ventilación. Estos parametros son importantes debido a que al momento de abrir los paneles albergará a 36 estudiantes profecionales para charlas o discursos.

6.8. Fachadas

Esta fachada proyecta una continuidad que se representa desde la plaza alta de la 24 de Mayo y la plaza baja con diferencia de 7 metros de altura. Esta altura es salvada con una grada de 42 peldaños los cuales bajan 10 centímetros cada una que hace que el descenso de la grada sea lento.

Planimetría 6

Fachada sur



- | | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Recibidor doble altura | 2. Volumen articulador continuo | 3. Volumen articulador continuo | 4. Ingreso a segundo nivel |
| 5. Extracción del volumen | 6. elemento permeable y flexible | 7. Liberación de volumen | 8. Espacio interno |

Fuente: José Sarasti

Los espacios a doble altura jerarquizan ingresos hacia el volumen tanto en planta baja 1 como en planta baja 2. Se pueden identificar en el cambio de materialidad en la fachada. Se refleja esto en el acceso por planta baja general donde la mampara de vidrio indica el espacio a doble altura que existe.

El elemento número 6, es un articulador del volumen el cual realiza un quiebre y cambio de materialidad. Este elemento permeable ventila e ilumina de manera natural el interior.

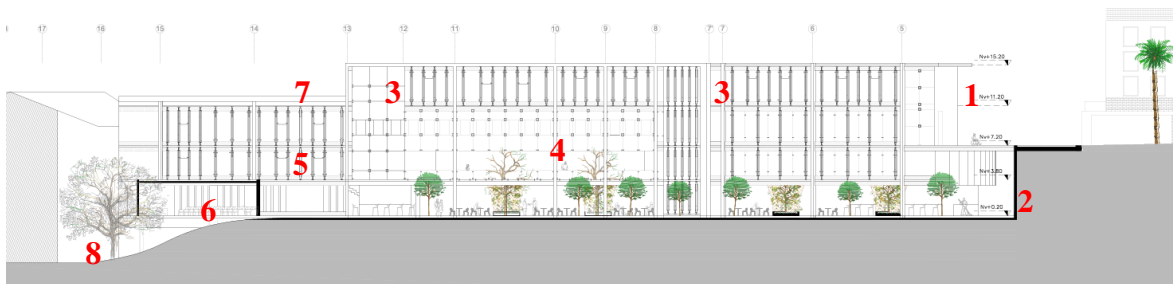
La extracción del volumen en el remate del proyecto se debe a que se contextualiza a nivel de las casas existentes al norte del proyecto. Este nivel corresponde a 12 metros de altura, que es la altura de la cubierta.

El objeto arquitectónico se apoya sutilmente en plata baja mediante estructura pero en el remate existe un elemento cerrado el cual cierra y delimita el espacio público de la plaza baja.

El elemento número 8 refleja un espacio mimetizado, que funciona con ventilación e iluminación natural entre escalón y escalón. También alberga y comparte funcionalidades de circulación y un restaurante debajo del elemento de circulación vertical.

Planimetría 7

Fachada norte



- | | | | |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 1. Recibidor doble altura | 2. Volumen bajo la plaza | 3. Volumen articulador vertical | 4. Elemento permeable |
| 5. Volumen continuo | 6. Auditorio multiusos | 7. Liberación de volumen | 8. Plaza del silencio |

Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Los espacios a doble altura jerarquizan ingresos hacia el volumen tanto en planta baja 1 como en planta baja 2. Estos ingresos se caracterizan por tener doble altura que indica una bienvenida y monumentalidad, generando una tensión espacial distinta al resto del volumen.

El elemento permeable proyecta la intención de poder visualizar desde adentro como por fuera. De esta manera es que se diferencian los lugares por donde existe circulación horizontal, convirtiendo en espacios de circulación por dentro y pasarelas por fuera.

La contextualización del elemento arquitectónico se refleja en la relación de altura que tiene entre el objeto y las casas construidas. La continuidad del espacio público no se pierde tanto en la plaza alta como en la plaza baja mientras que el objeto arquitectónico ayuda a conseguir la direccionalidad de la continuidad mientras se compensa el desnivel.

6.9. Sistema estructural

El sistema estructural consiste de cuatro niveles, dos subsuelos en el que funcionan parqueaderos, primer piso, espacio público, segundo, tercero y cuarto, el centro de estudios, y una losa para terraza.

El objeto arquitectónico tiene una longitud de 98.25 metros de desarrollo con juntas de expansión cada 25 metros, la primera y 48 la segunda. Estas juntas están ubicadas en la articulación o quiebre del objeto arquitectónico.

Las columnas son de hormigón armado, tipo T de 0.90 x 0.60 x 0.30, columnas cuadradas de 0.60 x 0.60, columnas tipo L de 0.60 x 0.60 x 0.30 y columnas rectangulares de 0.60 x 0.30. Existen columnas especiales en subsuelos como columnas tipo T de 1.20 x 1.00 x 0.40. Las vigas descolgadas son de hormigón armado de 0.75 x 0.40. Para cubrir luces hasta de 10 metros.

El sistema de cimentación consiste en plintos de hormigón armado de 1.50 x 1.50 con una altura de 0.50 amarrados con cadenas de cimentación de 0.50 x 0.30.

Las losas son de hormigón armado alivianado con bloque de 0.20 x 0.30 x 0.20, con un espesor de 0.25 en hormigón armado. Se utiliza malla electro soldada para evitar fracturas por dilatación en el hormigón. En losas que están expuestas al medio ambiente se utiliza doble malla electro soldada ya que el cambio térmico es mayor.

Se diseñó un sistema de muros anclados con zapata corrida de 1.20 de ancho con 0.25 de alto. Los muros se anclan según el diseño estructural, y sostiene muros de suelo natural hasta un nivel de -8.50.

Planimetría 8

Sistema estructural columnas y vigas



Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

Sistema estructural columnas, vigas y losas.



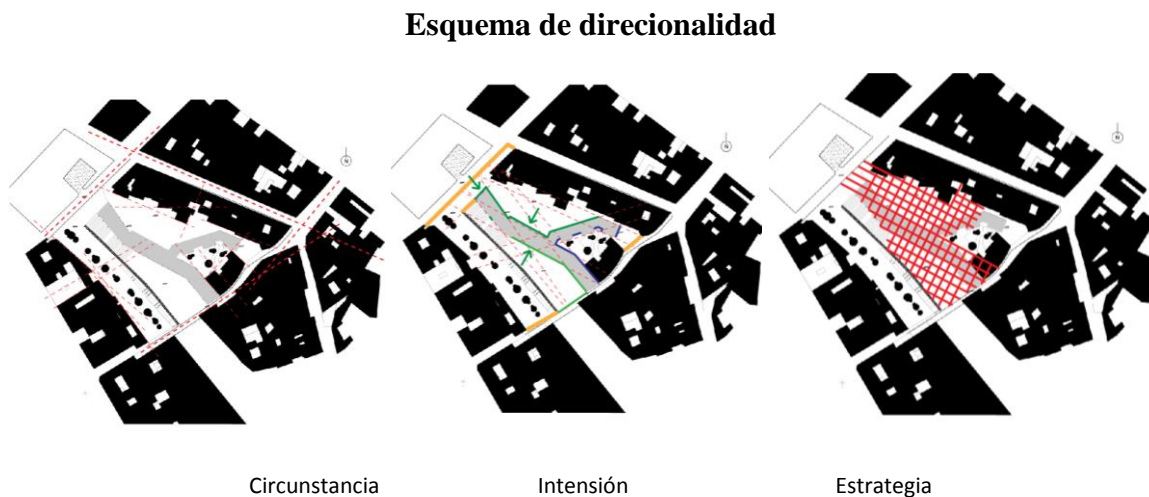
Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

6.10. Desarrollo del Paisajismo

La configuración paisajista tiene como objetivo solucionar problemas visuales, ambientales, direccionamiento visual, escorrentías, y de acoger un espacio verde como contraste.

El objetivo de esta configuración es proyectar áreas verdes que solucionen conjuntamente con el objeto arquitectónico, problemas a nivel de espacio público. Para la solución de estos problemas se plantea una circunstancia para el problema, una intensión de intervención y la estrategia con la que se actuará para intervenir.

Diagrama 26:



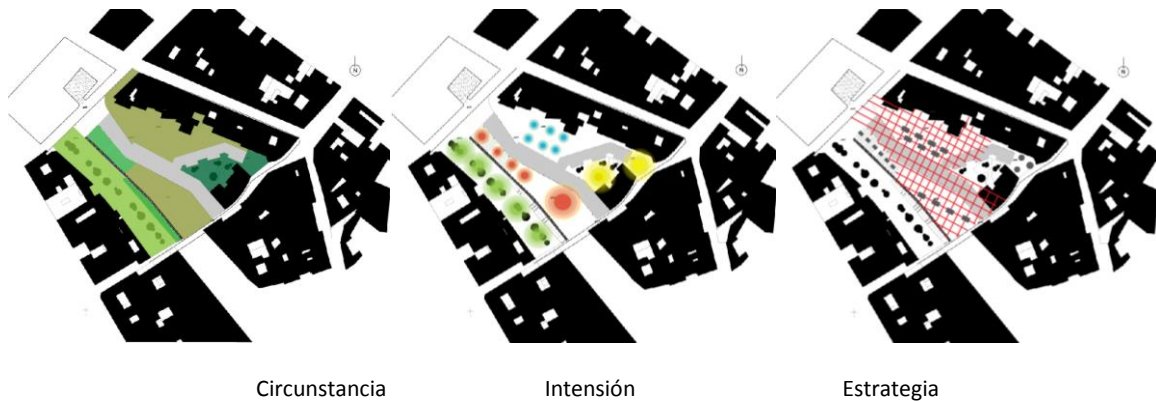
Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

Las direcciones de las vías, del contexto urbano que rodea al proyecto arquitectónico, poseen un carácter sin armonía. La direccionalidad que propongo de áreas verdes, indican por dónde van los ingresos del volumen arquitectónico. Esto se logra al generar una malla matriz que direcciona, organiza accesos y zonifica cada espacio de relación entre espacio público y el objeto arquitectónico.

Diagrama 27:

Esquema de caracterización del espacio



Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

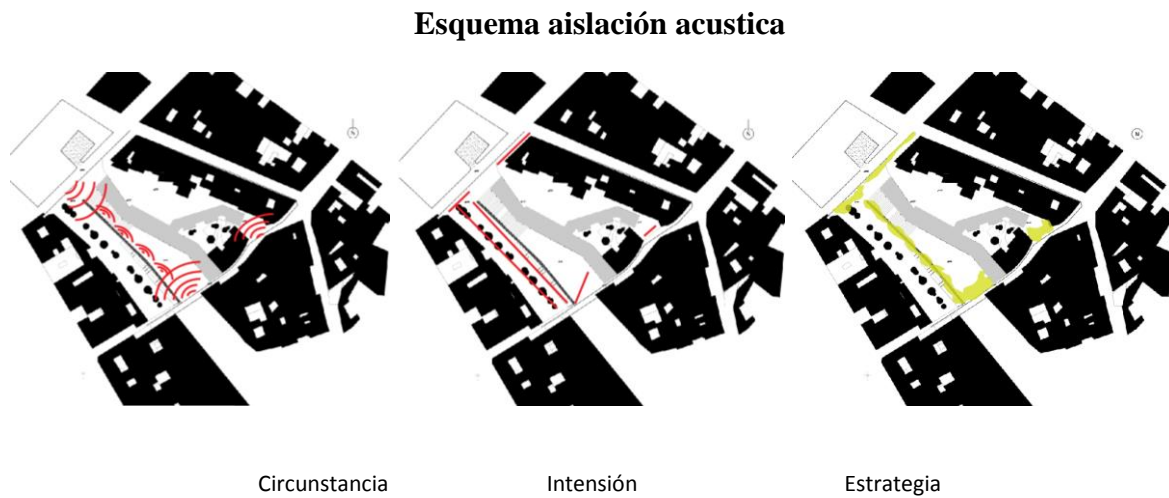
La categorización del espacio ubica espacios de poco interes, transición y de estadía. La intervención paisajistica hace que esta se puedan diferenciar con tipos de vegetación. Se utiliza la malla que direcciona visuales y flujos para que luego se ubique la vegetación de manera ordenada. Se jerarquiza las características que se le da a cada espacio y se mantiene las relaciones entre espacio público y el objeto arquitectónico.

De esta manera se genera las dos plazas en donde el usuario puede permanecer debajo de la sombra del arbol y hacer uso del mobiliario propuesto que se encuentra junto a esta vegetación.

Se propone espacios de sombra debaj de la vegetación existente de la Av. 24 de Mayo. Esta vegetación atraviesa la losa del tunel propuesto hasta un nivel de 12 metros que es la altura que tienen las palmeras coco cumbis. Debajo de esta vegetación se ubica mobiliario urbano y vegetación baja con diseños en piso que hace un espacio interactivo con el usuario.

El en piso de la plaza alta he diseñado canales de agua los cuales direccionan la escorrentía del agua hacia la vegetación propuesta y al jardín vertical ubicado en el muro del tunel propuesto sobre la Av. 24 de Mayo. Estos canales de agua rematan en un espejo de agua ubicado en la plaza baja.

Diagrama 28:



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El ruido de los carros que transitan por el alrededor de la plaza de la 24 de Mayo, se debe anular ya que es un espacio diseñado para el peatón.

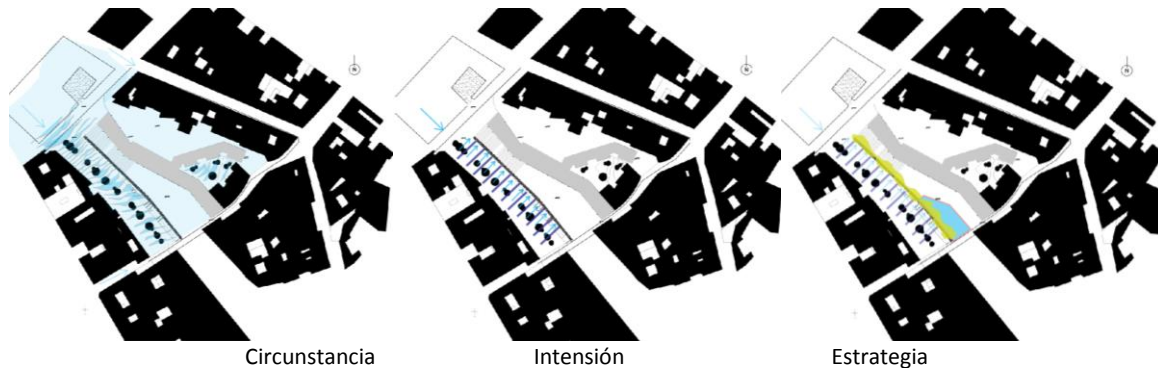
Se interviene con un jardín vertical en el tunnel de la Av. 24 de Mayo, el cual anula los ruidos y vibraciones que filtran hacia la plaza.

Los carros que circulan dentro tunnel propuesto de la Av.24 de Mayo, producen ruidos y vibraciones mas concentradas debido a la forma del espacio. He propuesto perforaciones en losa que se ubican en la plaza alta que sirven como desfogue de estas vibraciones, ruidos y hasta de ventilación e iluminación para este espacio cerrado. Se utiliza estas perforaciones para el rigo de la vegetación existente que atravieza esta losa.

En la Calle Venezuela no se interviene directamente debido a que ésta se encuentra en otro nivel, pero se ha ubicado vegetación que interrumpe el paso de vibraciones desde la calle. También se ubica especies vegetales de alta y mediana densidad. De esta manera se disminuye la intensidad sonora que emiten los automóviles para lograr una sensación de plaza sin autos.

Diagrama 29:

Esquema de escorrentía



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El nivel topográfico que se encuentra en la plaza de la 24 de Mayo, posee un desnivel de al menos 12 metros con relación a la plaza baja, que hace que el nivel de escorrentía sea mayor conforme se acumula la cantidad de agua y avanza hacia la plaza baja.

Se direcciona esta escorrentía por gravedad hacia las vegetaciones planteadas sobre el túnel. El agua desciende por la pendiente hacia el jardín vertical hasta la vegetación existente en la planta general 1. El restante de agua lluvia se acumula en un espejo de agua la cual se reutilizará temporalmente y servirá como fuente de riego para la vegetación propuesta y existente.

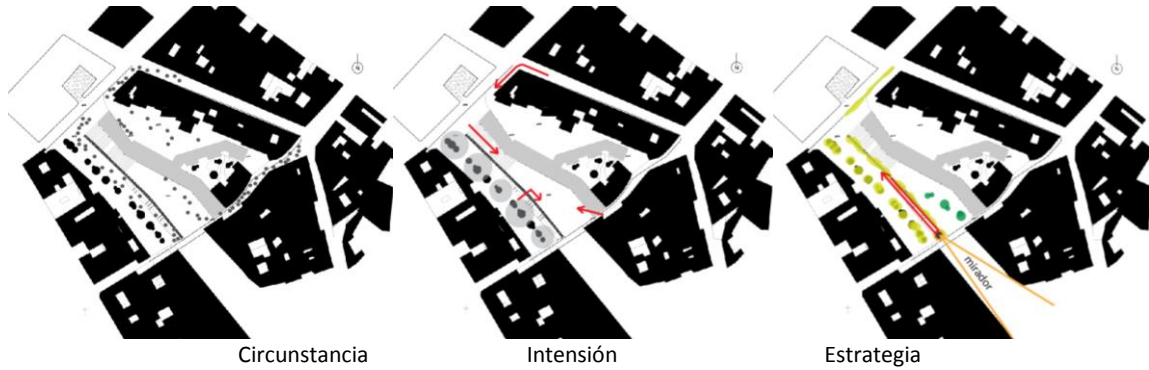
La plaza de la planta general 1, tiene diseñado canales de agua lluvia que direccionan el sentido del agua hacia la vegetación propuesta en la plaza de bienvenida, la plaza del silencio y el talud existente. Este talud tiene un sistema de recolección de aguas de manera que se evita que el agua se dirija hacia las casas existentes.

El material de acabado sobre el piso de la plaza es de adoquín de piedra, que tiene una propiedad positiva que es la absorción del agua, que evita el emposamiento y charcos.

La losa de la plaza posee elementos anti hongos, e impermeabilizantes de manera que se evita el crecimiento de vegetación no deseada.

Diagrama 30:

Esquema de ingresos y relaciones



Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

Las relaciones entre el proyecto y el contexto deben tener ingresos marcados desde la calle La Ronda los cuales son débiles y sin invitación. Se plantea ingresos que brinden confort, vistas hacia el proyecto y relación entre proyecto y contexto.

Se proyecta un ingreso con rampa que funcione como pasarela mirador que tiene como objetivo relacionar de manera visual la plaza pública con el contexto que lo rodea.

Se coloca especies vegetales que brinden aroma, textura, color con el objetivo de dar una identidad a cada espacio y a cada ingreso al proyecto.

Diagrama 31:

Esquema de carácter al patio interno



Fuente: José Sarasti / Autor: José Sarasti

El proyecto tiene un patio interior sin carácter, ni forma, y no tiene control en los ingresos. Esta plaza está ubicada en el Este del proyecto, en donde remata el brazo comunitario, el centro de estudios y entre las viviendas aisladas existentes.

Lo que se busca es dar el carácter del patio interior, como el de las casas que se encuentran en el contexto urbano.

Se controlará los ingresos, los que se marcan con vegetación alta y densa de manera que se jerarquiza cada uno. De esta manera se indica donde se ubican los ingresos a esta plaza, la cual recibe al usuario con una sombra pronunciada y acogedora.

Diagrama 32:

Esquema de ubicación para espacio lúdico



Fuente: José Sarasti

Autor: José Sarasti

El proyecto necesita un espacio lúdico en donde se diferencie la interpretación que se tiene para un espacio para adultos y otro para niños.

Se toma el espacio que yo considero como un patio de juegos el cual está ubicado en el remate del proyecto del volumen B. Este espacio se caracteriza por ser íntimo, privado y sin accesibilidad pública. El único acceso es por la ludoteca.

Se coloca vegetación baja donde el mobiliario lúdico sea parte de la vegetación y del espacio. La relación contextual no se pierde y se mantiene la armonía en las fachadas existentes.

6.11. Presupuesto

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE UNA PARTE DEL PROYECTO "CENTRO DE ESTUDIOS HISTÓRICOS DE ARQUITECTURA Y CIUDAD UBICADO EN LA AV. 24 DE MAYO EN QUITO"

Rubro	Cantidad	Unidad	P. unitario	Costo total
1)Preliminares				
Derrocamiento de Hormigón a maquina	7126	m2	9.60	68,409.60
Campamento y oficinas de obra	1	gbl	5000.00	5,000.00
2)Movimientos de tierra				
Desbanque a Máquina	243.94	m3	9.60	2,341.82
Excavación manual de plintos y cimientos 1.50 x 1.50	87.75	m3	10.79	946.82
Excavación manual decadenas de cimentación	86.58	m3	10.79	934.20
Excavación manual de zapatas	402	m3	10.79	4,337.58
Relleno y compactación del suelo	406.25	m3	18.75	7,617.19
3)Estructura				
Hormigón de replantillo f'c=140kg/cm2	40.08	m3	192.06	7,697.93
Hormigón en plintos f'c=210kg/cm2	87.75	m3	243.52	21,368.88
Hormigón de cadenas f'c=210kg/cm2	86.58	m3	256.45	22,203.27
Hormigón de contrapiso f'c=210kg/cm2	448.63	m3	172.02	77,171.54
Hormigón en entresijos f'c=210kg/cm2	2412.14	m3	244.80	590,491.87
Hormigón en vigas f'c=210kg/cm2	719.36	m3	227.20	163,438.59
Hormigón en columnas f'c=210kg/cm3	379.6	m3	227.20	86,245.12
Hormigón en muros anclados	333.66	m3	336.11	112,147.13
4)Pisos				
Masillado de pisos	5701.59	m2	7.00	39,911.13
Alisado en subsuelos	3458.44	m2	1.60	5,533.50
Piedra busardeada 30 x 30	992.86	m2	1.65	1,638.22
Porcelanato tipo Goya Graiman 60 x 60	357.82	m2	30.05	10,752.49
Porcelanato tipo Cuanca Naut Graiman 60 x 60	287.08	m2	28.00	8,038.24
Hormigón impreso	1561.82	m2	2.30	3,592.19
Porcelanato Glarea Beige Tipo piedra Graiman 60 x 60	51.64	m2	18.00	929.52
Impermeabilización en losas de terrazas	461.21	m2	1.74	802.51
Porcelanato Astorga chocolate 60 x 60	104.16	m2	28.63	2,982.10
5) Mampostería y enlucidos				
Mampostería de bloque 15x20x40	1169.36	m2	14.09	16,476.28
Enlucido vertical interior	584.68	m2	8.45	4,940.55
Enlucido vertical exterior	120.00	m2	6.39	766.80
6) Recubrimiento				
Pintura interiores y estucado	421.23	m2	5.01	2,110.36
Porcelanato Aterna Graiman	183.18	m2	25.06	4,590.49
Porcelanato wosh oxide	443.72		13.09	5,808.29
7)Carpintería de madera				
Mampara de madera	1436.17	m2	9.60	13,787.23
Ventanas modulares de librería (sin vidrio)	29.4	m2	11.20	329.28
Mampara especial de baño	207.48	m2	8.70	1,805.08

8) Carpintería en yeso				
Paredes de yeso	6	m2	12.10	72.60
Diviciones de yeso con riel y pibote (incluye aislamiento acustico)e=10	26.34	m2	23.10	608.45
Diviciones de yeso con pibote (incluye aislamiento acustico)e=10	10.14	m2	18.60	188.60

9) Carpintería metálica				
Diviciones de baño de alucobond	87.3	m2	43.30	3,780.09
Puertas de tol en baños	47	u	98.60	4,634.20

10) Aluminio y vidrio				
Puertas	1	glb	11430.00	11,430.00
Ventanas	1436.17	m2	35.60	51,127.65

11) Instalaciones sanitarias				
Desagüe PVC d=50mm	96	Punto	19.40	1,862.40
Desagüe PVC d=75mm	56	Punto	28.26	1,582.56
Desagüe PVC d=110mm	8	Punto	32.59	260.72
Tubería PVC d=160mm	10	ml	17.41	174.10
Cajas de revisión 0.60 x 0.60m	8	u	85.00	680.00
Bajante agua lluvia PVC 75mm	69.9	ml	8.83	617.22
Inodoro con fluxómetro	56	u	312.00	17,472.00
Urinaris	16	u	117.83	1,885.28
Lavamanos (incluye Grifería)	60	u	193.68	11,620.80
Duchas (Incluye grifería)	1	u	134.78	134.78
Calentador de agua a Gas	1	u	230.00	230.00
Lavadero de platos (incluye grifería)	2	u	165.00	330.00
Rejillas de 2"	20	u	8.88	177.60
Rejilla de 3"	32	u	11.20	358.40

12) Instalaciones Agua potable				
Salida de agua fría de cobre d=1/2"	96	punto	60.70	5,827.20
Salida de agua caliente tubería de cobre d=1/2"	61	punto	60.70	3,702.70
Columna de tubería de cobre d= 1"	69.9	ml	17.65	1,233.74
Valvulas check d= 1"	18	u	13.60	244.80
Bombas y equipo hidroneumático para cisterna y emergencia	1	u	6000.00	6,000.00

13) Inslaciones Eléctricas				
Iluminación	560	punto	35.21	19,717.60
Tomacorrientes Dobles trifásicos 110v	230	punto	33.74	7,760.20
Tomacorrientes Dobles trifásicos 220v	20	punto	45.35	907.00
Salida de teléfono	60	punto	22.26	1,335.60
Salida Antena Tv	4	punto	21.78	87.12
Caja térmica 20 puntos (incluye Breakers)	10	u	350.00	3,500.00
Acometida Principal con cable No.8	1	ml	60.00	60.00
Transformador Eléctrico	1	u	3000	3,000.00
Generador Eléctrico y trablero de transferencia	1	u	25000	25,000.00

Total USD:				1,482,749.21
------------	--	--	--	--------------

Los precios son referenciales, de conformidad a los costos en Quito
Referencia Boletín Técnico Cámara de la construcción de Quito (Octubre 2013)

6.12. Conclusiones y recomendaciones

- Se logró consolidar un planteamiento urbano que organiza el espacio de la plaza de la 24 de Mayo, en donde se contextualiza objetos arquitectónicos que fueron resultado de una crítica al problema que se ha desarrollado en este sector.
- Con la proyección de un remate en el eje de la plaza de la 24 de Mayo, se ha logrado dinamizar el espacio en el que se intervino, y activa el entorno inmediato
- Se diseñó un objeto arquitectónico que hace parte de un todo al contextualizarse dentro de un contexto conflictivo. Se adaptó un programa para el Centro de Estudios Históricos de Arquitectura y Ciudad, el cual comparte sus funciones públicas con elementos comunitarios, para que el contexto y el objeto arquitectónico compartan funciones que hace de esto un sistema integral entre ambas partes.
- Al intervenir en un espacio tan público, se ha logrado consolidar un hito importante para el entorno del sector de la 24 de Mayo que está dentro del casco colonial de la ciudad de Quito, y un hito para la educación superior de estudiantes de arquitectura y urbanistas los cuales podrán sacar información de archivos estudiados, archivos históricos y archivos digitalizados.
- La configuración espacial que propone el objeto arquitectónico tiene una condición formal de planta baja libre, la cual permite la continuidad en espacio público que se mantiene en la Plaza alta y baja de la 24 de Mayo.

Bibliografía

Watery Voids. (2008). Recuperado el 11 de 11 de 2012, de www.adn.es/ciudadanos.

Brandley, Moll y Ebenreck, & Hardoy y Satterthwaite. (1989). *El conteto de Quito*.

Recuperado el 09 de 11 de 2013, de

<http://www.fao.org/docrep/w7445s/w7445s03.htm>

Careri, F. (2012). *Francesco Careri. "Walkscapes. El andar como práctica estética"*.

Recuperado el 11 de noviembre de 2012

Chaline, C. (1981). La Dinamica Urbana. En C. Chaline, *La Dinamica Urbana*. Santa

Engracia, Madrid: Instituto de Estudios de Administración local.

Daskalakis. (1995). Stalking Detroit. En Daskalakis, *Stalking Detroit*. España, Barcelona.:

Actar.

La Cividad Viva. (4 de 11 de 2009). *La Cividad Viva*. Recuperado el 10 de 11 de 2012, de

<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=2973>

Merleu-Ponty, M. (1945). Recuperado el 11 de 11 de 2012

Rojas, A. (4 de 11 de 2009). *Categorización del vacío*.

Analisis Urbano 24 de Mayo

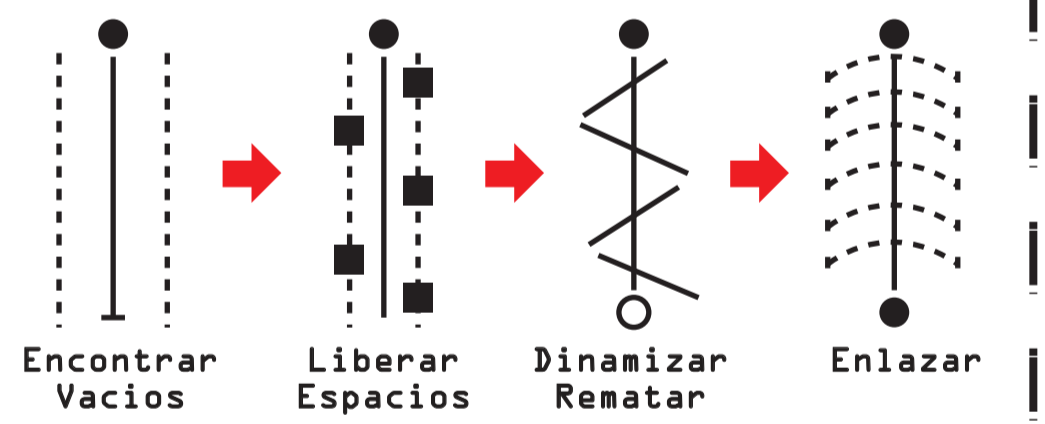
Problema

En La ciudad de Quito, existen diferentes vacíos urbanos los cuales se categorizan por problemas topográficos, fenómenos ocurridos, por diferencia funcional, problemas que se producen por la gente que habita en el sector confluente. El eje de la 24 de mayo es un gran vacío que ha existido desde 1743. Este vacío lo han ido creado sus habitantes con el fin de crecer como una ciudad en conjunto. Pero este vacío urbano está apoderándose del lugar dejando otros vacíos no solo físicos si no lugares invisibles, lugares que existen pero no se ven, y como no se ven, no funciona como un conjunto.

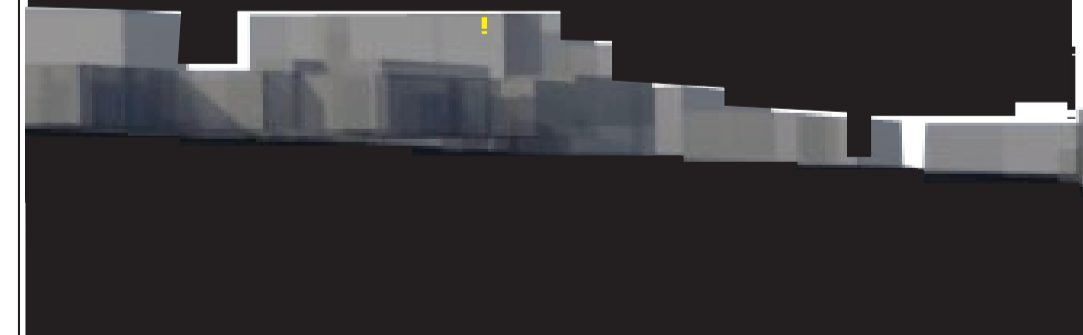
Crecimiento de la ciudad desde el centro



La Fragmentación es parte del espacio, pero debe ser manejada de la manera correcta. Fragmentación y recirculación en la topografía.



Corte de la plaza: Fragmentación



Vacio urbano

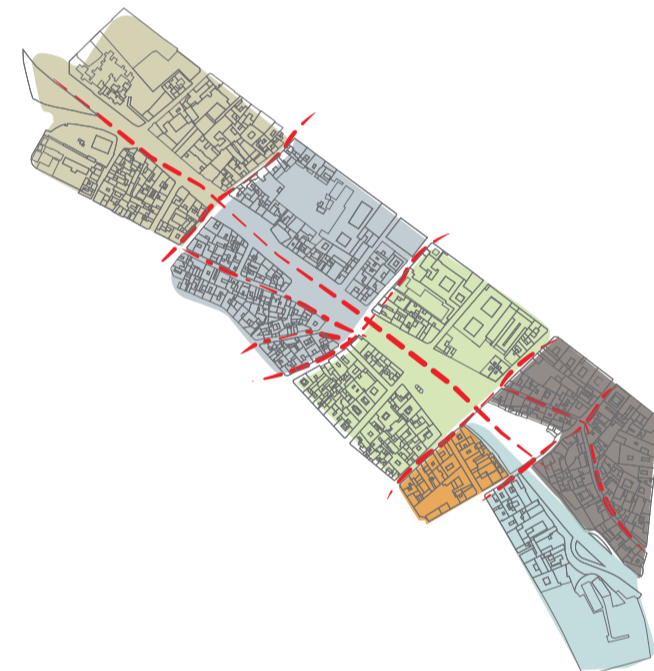
Fondo y figura



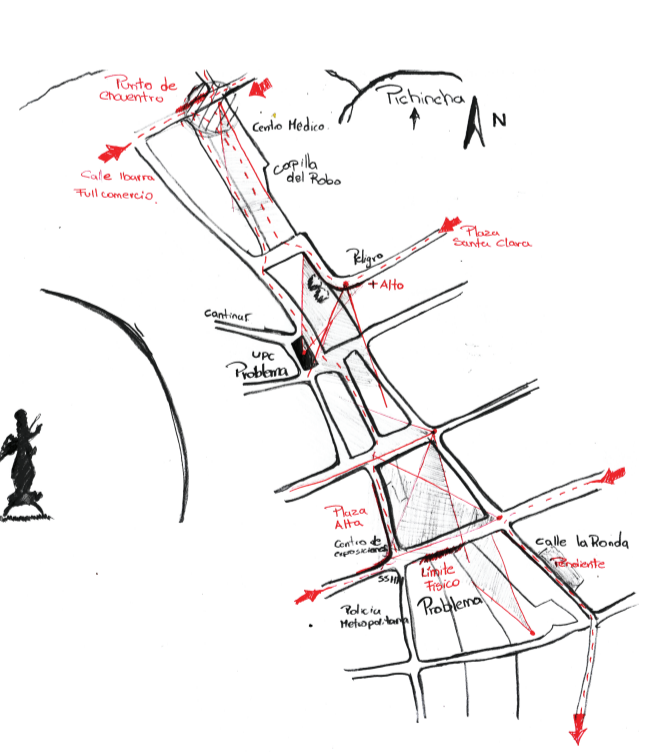
Llenos y vacios



La Fragmentación



Interacciones y borde

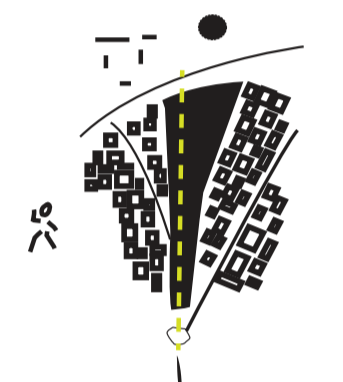


Análisis De Llenos y Funciones

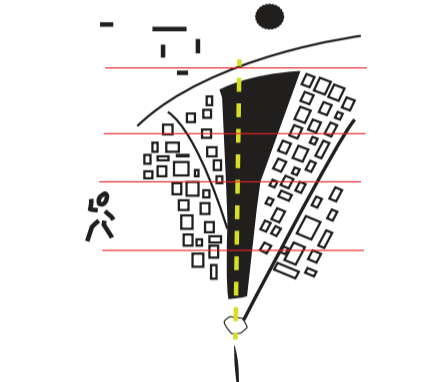
Función



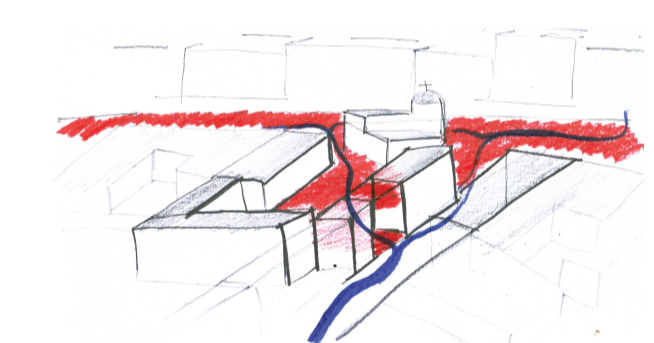
Densidades



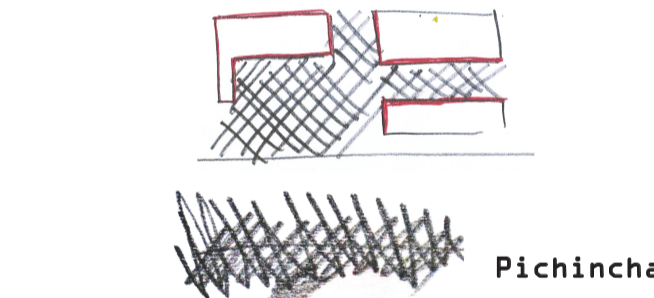
Fragmentación



Romper y liberar espacios cerrados



Liberar espacios



Pichincha



Proyectos urbanos



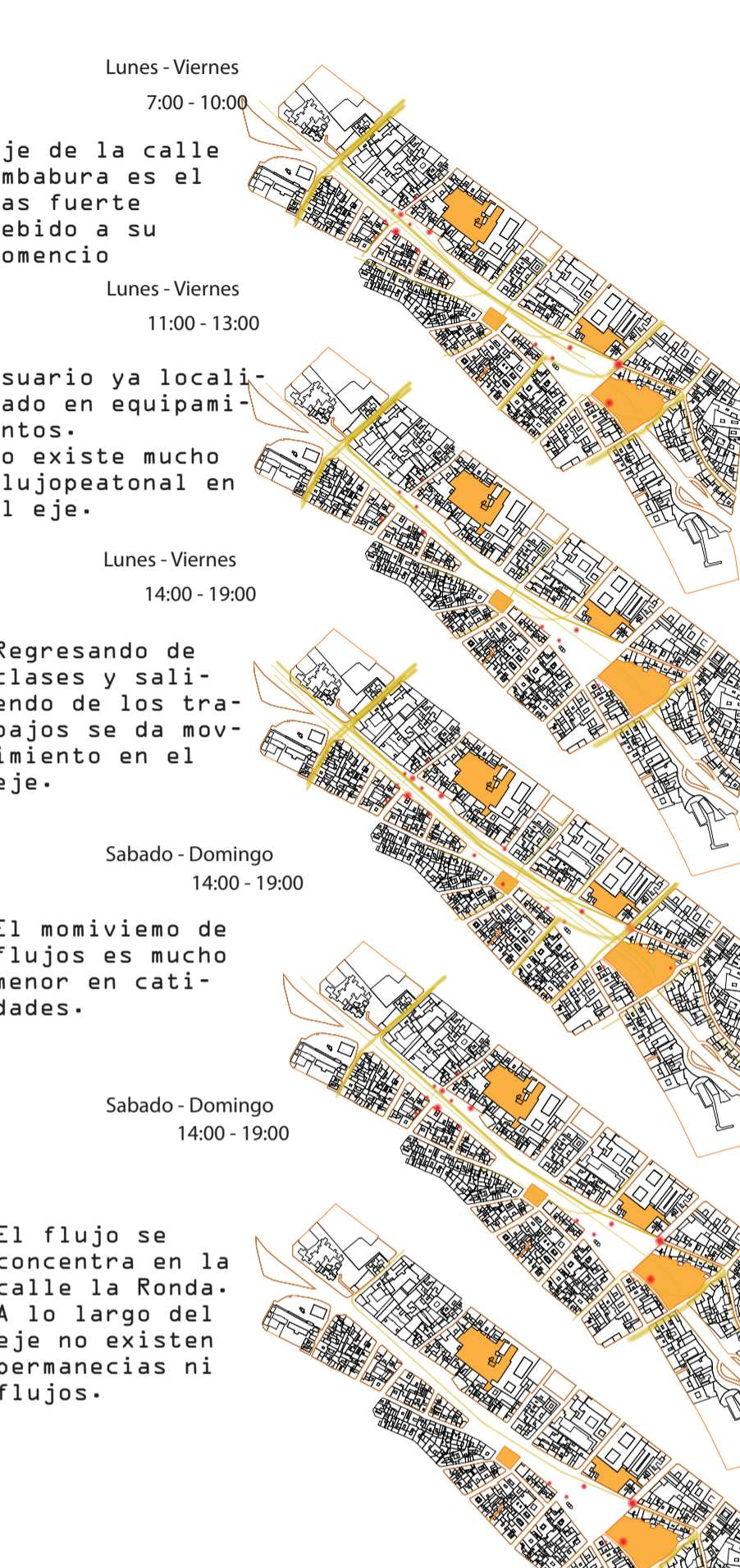
Remate



El Borde y el Remate

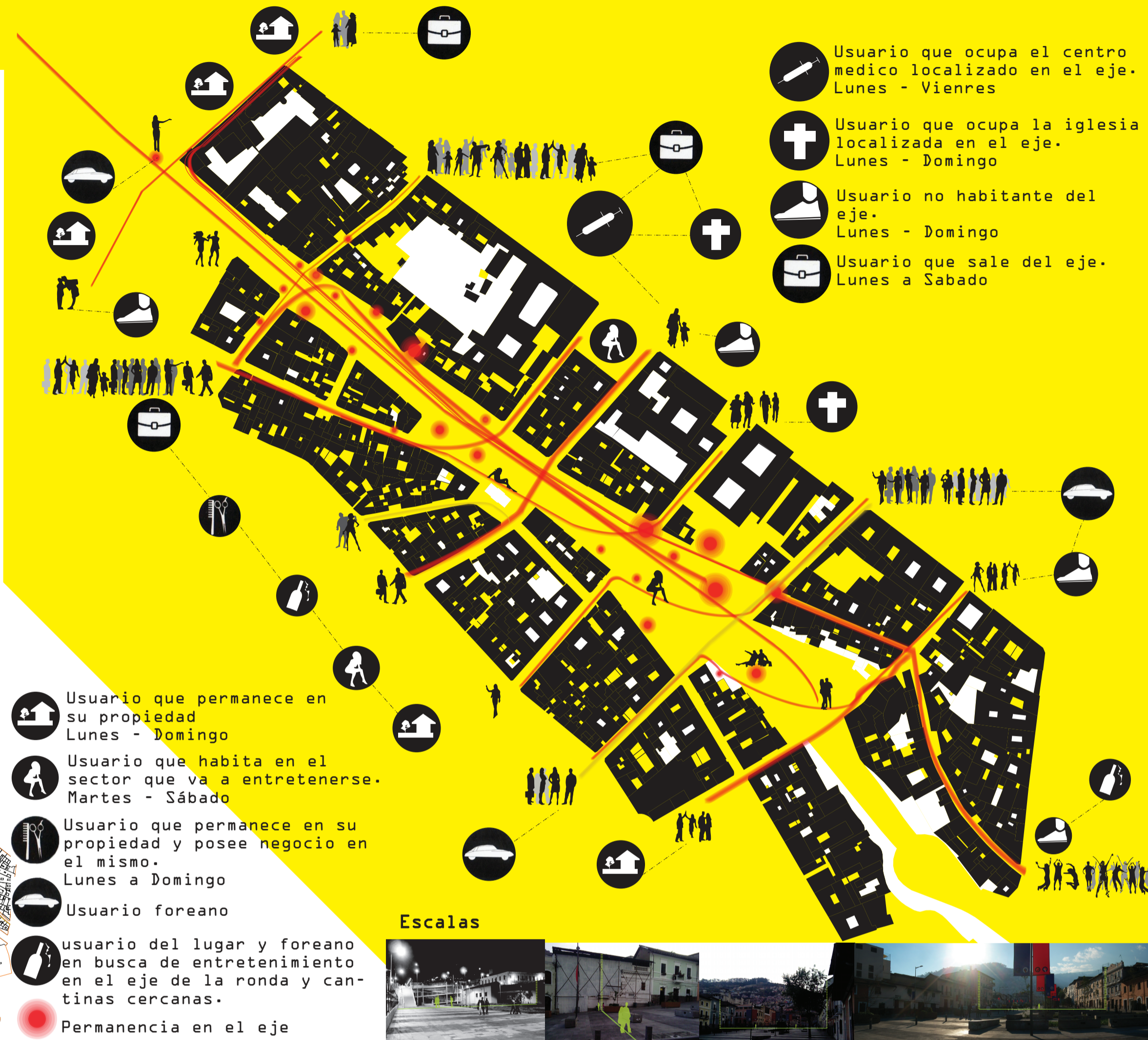


Flujos



Propuesta Urbana

Estrategia



Escalas



Las interacciones del usuario frente al eje son limitadas a pesar de su eje. Modular el espacio para generar micro escalas dentro del eje, y con esto ir articulando el espacio con equipamientos que necesita el usuario

Las interacciones del usuario frente al eje son limitadas a pesar de su eje. Modular el espacio para generar micro escalas dentro del eje, y con esto ir articulando el espacio con equipamientos que necesita el usuario