

INTRODUCCIÓN.

En un principio, la Humanidad mantuvo una constante lucha frente a la naturaleza y sus fenómenos: la lluvia, el viento, las inundaciones, los cataclismos; pero con el paso del tiempo, el hombre ha adaptado cada una de sus necesidades al medio en el que se desenvuelve, y por ello se ha visto en cierta forma forzado a someter los ríos, a abrir el suelo y a rasgar las selvas.

A lo largo de la historia los paisajes de la Tierra han sido sometidos constantemente a una serie de alteraciones, basadas en una propuesta de intervención y mejoramiento. En un comienzo ordenaron el paisaje, luego poco a poco lo destruyeron y ahora después de la devastación, empieza la etapa de recomposición de la naturaleza del mismo.

Uno de los ejemplos más claros de atentado contra la naturaleza, es el caso de contaminación del río Machángara y sus inmediaciones. La quebrada, el río y sus alrededores han constituido desde siempre, una de las características más representativas de la ciudad de Quito; pero lamentablemente a través de los años adquirió un uso, sinónimo de basurero, que le ha restado su valor paisajístico y la potencialidad de convertirse en el hito y punto de fusión de la ciudadanía.

Con el objeto de reparar el daño, se ha planteado una propuesta de rehabilitación de la Quebrada de “El Censo” y sus alrededores, bajo ciertos lineamientos:

- Recuperación del entorno contaminado, teniendo como base al Río Machángara rehabilitado, de acuerdo a la propuesta de tratamiento de aguas de la EMAAP.
- Conservación y rehabilitación de las edificaciones existentes, siempre y cuando gocen de un valor arquitectónico.
- Estipulación de cambio de uso de suelo, con el desarrollo de nuevas edificaciones arquitectónicas, parte de un programa integral de la Quebrada.
- Tratamiento conjunto de rehabilitación, tanto de la Quebrada de El Censo como de su entorno inmediato, como son los barrios La Tola, La Loma y Luluncoto.

El documento a continuación, desglosa en varios capítulos la metodología aplicada en el diseño del proyecto. Primero se revisa la evolución de la Arquitectura del paisaje y cómo a través de los años se generó la problemática que envuelve al Río Machángara.

Luego se analiza proyectos con un carácter semejante al tratado en la rehabilitación de la Quebrada de El Censo, tomándolos como referentes, para con un criterio propio, lanzar una propuesta significativa que involucre la recuperación del medio perdido.

Se estructura una programación integral para las 10 hectáreas que comprende el proyecto y para el entorno inmediato, y bajo un marco teórico se elabora la propuesta paisajística de recuperación y el desarrollo de dos edificaciones que sustentan la viabilidad de la propuesta como un proyecto de alta demanda de concurrencia diaria.

ANTECEDENTES.

Con el crecimiento urbano de la ciudad de Quito, a partir de la consolidación del Centro Histórico como centro de actividades, la población se disparó a edificar sus viviendas hacia los extremos; la burguesía se ubicó en el norte conformando el barrio La Mariscal mientras que en el sur se ubicó la zona industrial de la ciudad, y con ella la población que laboraría en las fábricas.

Sin que nadie se diera cuenta o asumiera culpa alguna, Quito se desarrolló como dos ciudades paralelas, el norte y el sur, dividiéndose casualmente por la presencia del río Machángara y su quebrada, que por su configuración y topografía, impidieron que se diera una adecuada relación entre la comunidad, perdiendo así la comunicación de los dos asentamientos. De esta forma, la quebrada de El Censo se ha convertido en el límite de dos ciudades que funcionan independientes una de la otra, separando actividades y formas de vida, que han olvidado al río, concebido tan solo como receptor de los desechos de las dos ciudades, que no se interesan en cruzar los límites, ni siquiera mirarse entre ellas.

Para la rehabilitación paisajística y urbana, ambiental y de ciudad como tal, se ha considerado varias premisas;

- El área de estudio ha adquirido un condición ambiental extrema, se ha deteriorado la calidad de vida y la calidad de paisaje.
- Desconocimiento del potencial que ofrece el Río Machángara, como recurso paisajístico y turístico.
- La quebrada de El Censo tiene a los pies de su vía perimetral, tres barrios de considerable importancia, susceptibles de una sustancial intervención que homogenice el lenguaje de la ciudad y la propuesta.
- La factibilidad del proyecto, teniendo en cuenta la demanda de la población, que carece de los suficientes espacios de esparcimiento.

JUSTIFICACIÓN.

Actualmente la ciudad de Quito, cuenta con varias zonas verdes, de esparcimiento y entretenimiento, indistintamente ubicadas a lo largo del cordón de la ciudad. Estas áreas son totalmente necesarias para el normal desarrollo de la población, pero aún se las considera escasas en ciertas zonas, que por diferentes circunstancias han sido obviadas u omitidas del plan urbano.

Con la rehabilitación de la quebrada de El Censo se otorgará al Centro Histórico una zona considerable de esparcimiento, que representará el pulmón en medio de la confusión, de la contaminación; un respiro que durante muchos años la población del centro no ha podido darse.

A más de reducir el déficit de áreas verdes con que cuenta la ciudad, abarcando tres barrios de considerable importancia como son La Tola, La Loma y Luluncoto; la quebrada de El Censo se dispondrá como uno de los lugares de mayor concurrencia de la ciudad, debido a su extensión y a su programación, involucrando fácilmente a la población de las dos ciudades que conforman Quito e incluso el Valle de los Chillos.

La ciudad no cuenta con un complejo de estas características, donde se fusione: el paisaje, el turismo, el entretenimiento y el comercio.

OBJETIVOS.

Objetivo General

- Proyectar un complejo que dote a la ciudad, de uno de los más grandes parques, que involucre varias tipologías como la recreación, permanencia temporal, comercio y protección ambiental, convirtiéndose de esta forma en una herramienta de desarrollo social y económico para Quito.
- Reducir el déficit de equipamiento zonal con la creación de un Centro Múltiple de Actividades, que ofrezca a la comunidad espacios alternos de recreación.
- Conferir al Centro Histórico un Hotel de 5 estrellas, como respuesta a la carencia de hospedaje y sus respectivas instalaciones, en los márgenes de la zona más visitada de la ciudad de Quito.

Objetivos Particulares

- Recuperar las tierras relativamente extensas para proyectar nuevas edificaciones arquitectónicas.
- Recobrar las áreas verdes y las condiciones ambientales de la zona, para disfrutarlas como fuente de aire puro, ornamento y distracción.
- Proporcionar un carácter a la quebrada, cambiando la percepción frente al maravilloso hueco con que cuenta la ciudad.
- Recuperar y rehabilitar las edificaciones existentes que tengan un valor arquitectónico considerable.
- Tratar los márgenes de la quebrada y el entorno inmediato que la rodea.
- Integrar la ciudad, bajo la concepción de este gran espacio que contaminará las dos formas de vida.

Objetivo Específico

- Configurar los elementos arquitectónicos con un manejo de completa adaptabilidad a las laderas de la quebrada de El Censo.

ALCANCES

Después de haber desarrollado el plan de reestructuración urbana, y la elaboración del plan de accesibilidad, la elaboración de una nueva propuesta de uso de suelo en el sector para permitir una correcta regeneración del lugar y sus alrededores, la elaboración del plan vial hacia y desde la zona, la elaboración del plan sobre el uso del espacio público, con un correcto uso del mismo, se obtendrá:

- Elaboración de un estudio y análisis de las necesidades de la ciudad respecto a la exigencia de un Complejo turístico, ambiental, de entretenimiento y de comercio
- La elaboración y diseño a nivel de anteproyecto arquitectónico del Hotel El Censo y el Centro Múltiple de Actividades.
- Y posteriormente el proyecto definitivo del Complejo Machángara – El Censo

METODOLOGÍA

El proceso para llegar al proyecto definitivo del Complejo Machángara-El Censo se desarrollará bajo los siguientes términos:

- análisis de las características de un centro múltiple de actividades
- análisis de referentes
- análisis de las demandas
- propuesta conceptual
- propuesta espacial y formal
- propuesta a nivel de anteproyecto
- propuesta final

CAPÍTULO 1: ARQUITECTURA DEL PAISAJE

1.1 Esquema Histórico

1.1.1 Periodo Prehispánico

Antes de la Conquista, las etnias indígenas, se caracterizaban por ser culturas mayormente naturalistas y por poseer como pie de su civilización al pragmatismo en su esencia. Tanto el paisaje como cada especie vegetal, desde ese entonces, se han constituido como un factor de gran importancia en el desarrollo de la vida indígena y han marcado una fuerte influencia incluso en la expresión lingüística y en los nombres de lugares y personas. Es común encontrarse con el nombre de poblaciones o accidentes geográficos que son en sí una vasta descripción del paisaje que los rodea, un poema y un musical al medio que les dio la vida y los vio crecer.

El diseño paisajista prehispánico ha sabido encontrar la armonía con la volumetría de las montañas y con los espacios que ellas forman. La topografía ha sido ligada a través de escalinatas, taludes y articulaciones que incitan a circular desde el acceso hasta el punto de clímax; aprovechando al máximo las condiciones de iluminación, el crecimiento de las sombras al paso de las nubes y el contraste de las edificaciones con la coloración de la naturaleza.

El paisaje tiene una gran participación como vista interna de la ciudad, y al mismo tiempo, la ciudad se impregna en el paisaje como una parte indivisible del mismo. Este era el común denominador en la planeación de los espacios urbanos de las culturas precolombinas sudamericanas, por ejemplo: Macchu Pichu que aún deslumbra a cualquiera que la visite, con esa increíble afinidad a las montañas, al torrente, a las nubes y a las cumbres nevadas. Uno de los aportes más representativos, es el uso de las terrazas; lo que dotó al paisaje de una fisonomía especial permitiendo, de esta manera, la conservación de la forma básica de la topografía, el agua, el suelo y la humedad. Otra característica de aporte de este periodo es el jardín flotante, difundido mayormente por la tribu Azteca, que en cierta forma modificaba las condiciones ambientales naturales de las zonas pantanosas, evitando el desborde de las aguas del lago.

FOTOGRAFIA 1:

VISTA AEREA DE MACCHU PICHU



FUENTE: www.fotoslatinoamerica.com

1.1.2 Periodo Colonial

Con la Conquista, se inició un periodo de 3 siglos de dominio colonial entre la antigüedad indígena y la independencia; y se dio además, el aparecimiento de nuevas plantas provenientes de Europa; como el trigo, los olivos, naranjas, entre otras especies, que empezaron a modificar el paisaje original de la vegetación americana.

El patrón moro, más representativo que surgió en este periodo, es la construcción de la Plaza central de los pueblos; traspasando con ello, los conceptos del patio de escala residencial hacia la escala urbana, con la creación de jardines públicos y diversos espacios abiertos conjugados con jardinería y huertos, todos ellos sin duda, concebidos bajo la ordenanza de Felipe II.

A este periodo se le atribuye, la construcción de La Alameda, uno de los espacios verdes más representativos de algunas ciudades colonizadas, creado con el objeto de realzar la belleza de la urbe y proporcionar un sitio de esparcimiento a sus habitantes.

FOTOGRAFIA 2:

PARQUE DE LA ALAMEDA EN QUITO



FUENTE: www.fotoslatinoamerica.com

1.1.3 Periodo Independiente

Las naciones criollas que se fueron desarrollando a partir de la Independencia, se empeñaron en deshacer cualquier rasgo o vestigio español, con la configuración de la ciudad con un nuevo estilo; para ello se tomó como referencia las últimas tendencias francesas de la época, como el eje central, la simetría y la monumentalidad. En este periodo el desarrollo de la Arquitectura del Paisaje le da un carácter más amable a las frías plazas españolas, vistiéndolas con coloridos jardines como ornamento, con árboles marcando los paseos y con bancas en los sitios de permanencia. Esta es la época, en la que se da el surgimiento del hierro, como material de construcción, permitiendo el mejoramiento de las plazas de las ciudades y de los pueblos, con el equipamiento de bancos y kioscos elaborados en este nuevo material.

El mayor aporte de este periodo, es el uso de la escultura como elemento del paisaje y dominio sobre los espacios verdes más representativos; por otro lado se considera a esta etapa como la más carente de originalidad, ya que se mantuvo el deseo fallido de adaptar de tendencias francesas sobre los patrones españoles.

1.1.4 Periodo Contemporáneo

En este periodo, continúa la evolución de los espacios abiertos a la par del desarrollo arquitectónico y su relación más íntima con el planeamiento de la urbe, ya que la población se encaminó en la búsqueda de su real identidad. La funcionalidad de los inicios del modernismos, no dio pie a un aporte considerable en al arquitectura paisajista, debido a que la vegetación y los espacios abiertos eran tan solo una consecuencia lógica en relación a la función de las circulaciones. Años después, se adquirió una directriz más bien barroca, resultado del sobrecargo de la simplicidad inicial, con la conjugación de elementos visuales como la forma textura y color.

Ya a mediados del siglo pasado, se optó por orientar los nuevos lineamientos de arquitectura paisajista como base de la creación de los espacios abiertos contemporáneos; con ello se daba un uso óptimo al sitio, utilizando también los recursos que proporcionaba el lugar, como material de construcción u ornamento, consiguiendo de esta forma la uniformidad del conjunto arquitectónico.

1.2 Conclusión

Resulta imprescindible, tomar como precedente el desarrollo del aporte paisajístico en la arquitectura, ya que con este análisis es posible entender la necesidad que tiene la ciudad de espacios verdes, donde la población pueda participar del paisaje, pueda relajarse e integrarse, y la necesidad que tiene El Complejo Machángara El Censo de rehabilitar una gran extensión de área verde olvidada y desaprovechada, y convertirla en un espacio poli-funcional que cambie la imagen urbana a partir de la abstracción de las premisas más representativas de la historia de la arquitectura del paisaje, como la armonía que debe mantener los volúmenes arquitectónicos y la vegetación, la mejor adaptabilidad a la topografía, la creación de plazas de encuentro y la implementación de un mobiliario que mejore la calidad del espacio.

CAPÍTULO 2: REFERENTES

Se tomó “La Ronda del Mig” como referente, por la similitud en la propuesta urbana general, ya que considera uno de los espacios más descuidados de la ciudad de Barcelona y se plantea la rehabilitación de esta zona con una nueva propuesta vial y peatonal que involucra a la comunidad en un espacio alterno de recreación.

2.1 Ronda del Mig

La Ronda del Mig está ubicada en la ciudad de Barcelona, entre la carretera de Sants y la avenida Madrid. Esta propuesta de 22615m², fue elaborada por Jordi Henrich y Olga Tarrasó, entre los años de 1995 y 1997.

FOTOGRAFIA 3:

VISTA AEREA DE LA RONDA DEL MIG



FUENTE: World of Environmental Design
AUTOR: Francisco Asencio Cerver

La Ronda del Mig en un comienzo, fue proyectada como cinturón perimetral, el que conectaría los extremos noreste y suroeste de la ciudad; pero con el paso de los años se convirtió en una autopista urbana que debido al notable crecimiento urbanístico, dio pie

para que la marginalidad de la periferia se transformara en un asentamiento urbano consolidado con varios edificios de viviendas perfilados de ambos lados. A La Ronda del Mig se la podía considerar como un corte de la trama urbana que fragmentaba totalmente las relaciones de comunicación entre sus dos lados.

La idea básica de la propuesta peatonal y vial de la Ronda del Mig se estructurara en cubrir para dejar pasar, esto quiere decir, que se ha tapado la gran autopista, creando por encima de los carriles de circulación de la ronda, un estacionamiento subterráneo, y el techo de éste servirá a la vez, como plataforma de un largo paseo central, que se convertiría en el espacio público de encuentro, necesario para borrar aquella barrera infranqueable.

Con la creación de este Paseo Central, se ha reorganizado las calzadas de cada costado con la ampliación de las aceras y la reducción de la circulación vehicular a 2 carriles imposibilitando el parqueo.

FOTOGRAFIA 4:

VISTA AEREA DE LA CALZADA PERIMETRAL



FUENTE: World of Environmental Design
AUTOR: Francisco Asencio Cerver

La base de este proyecto radica principalmente en el encuentro, en el intercambio de relaciones que nunca se vivieron; y esto se logra con el desarrollo de un gran espacio sobre el estacionamiento, a manera de un paseo-rambla de 27 metros de ancho, estructurado en un paseo central de 6.60 metros y dos bandas laterales de 10 metros, que

en un juego topográfico, permiten la apertura de los accesos. A estas bandas se ajusta la composición paisajística con la fusión de manchas verdes y grises; en ellas se tienden parterres de césped y líneas de árboles que pretenden desvincular totalmente al peatón de la circulación de vehículos, ya que se encuentran sobre una plataforma a un desnivel de 1.60 metros de las calzadas laterales manteniendo total independencia. Tanto el peatón como el vehículo han sido educados para respetar su espacio, sin desligarse de la propuesta urbana global.

FOTOGRAFIA 5:

MOBILIARIO URBANO



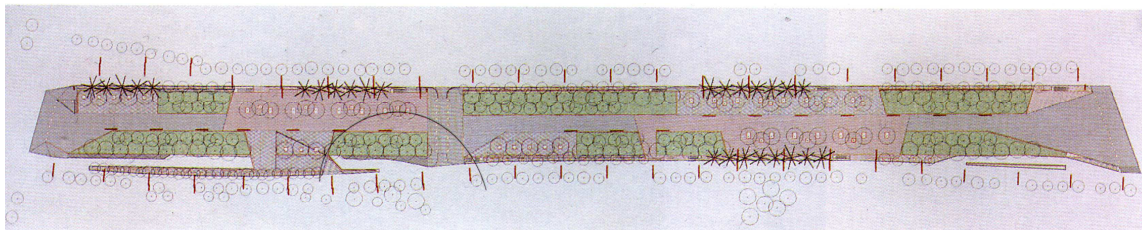
FUENTE: Francisco Asencio Cerver
AUTOR: World of Environmental Design

Después de romper la barrera de conectividad entre los grupos urbanos que crecieron a lo largo de la autopista, La Ronda del Mig, formalmente hace desaparecer la sección constante que las edificaciones y la infraestructura existente marcaban. Para efectivizar este propósito, se tergiversa la percepción de la tan acentuada sección transversal, realizando variaciones en los niveles, acentuándolos o suavizándolos; las luminarias adquieren cierto movimiento, ya que pasan de un lado al otro y varían tanto su dimensión como su orientación; y las zonas verdes encajan en un juego que alterna los

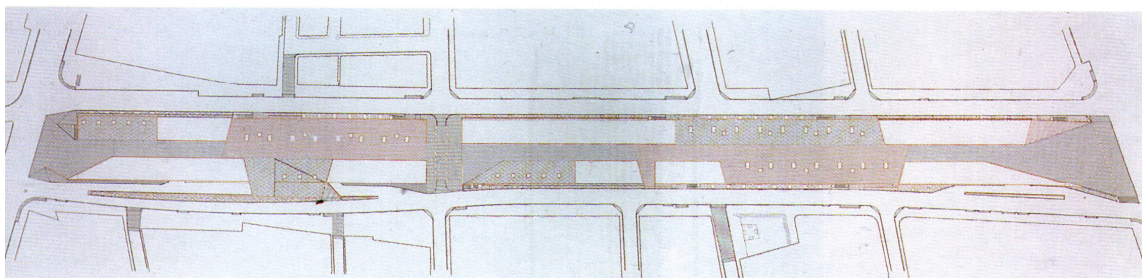
parterres de césped e hileras de árboles, con las diferentes rampas de acceso y áreas de piso duro. La elevación de la plataforma del paseo articula también la escala que se maneja en el contexto, ya que con el hueco anterior que generaba la autopista el peatón simplemente quedaba desplazado sin la capacidad de asimilar el entorno de su vivienda.

PLANO 1 :

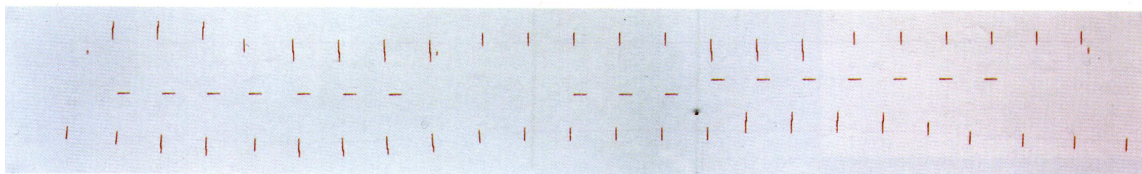
PLANTAS DE INTERVENCIÓN



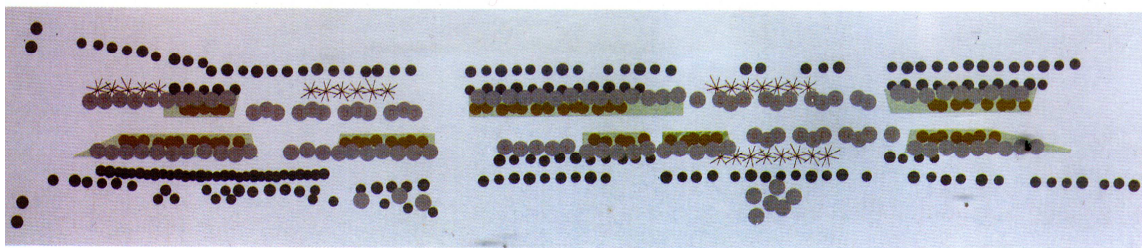
Planta general.



Pavimentación.



Iluminación.



FUENTE: World of Environmental Design
AUTOR: Francisco Asencio Cerver

La Ronda del Mig se tiende como una columna vertebral, con su eje principal de circulación, a lo largo del cual el peatón puede desplazarse y desenvolverse con libertad,

puesto que en base a este corredor se han elaborado los criterios de arborización, pavimentación e iluminación.

Para la arborización, se uso varias especies como: tipuanas, mimosas y palmeras tipo datilífera, que han sido dispuestas como espectadoras del recorrido que entre ellas se genera, tanto en el paseo central como en las calzadas de los costados. Por el hecho de tratarse de una estructura de hormigón con sobrecargas de uso limitadas, las especies vegetales plantadas en la rambla central, se sitúan en las zonas de parterre y en las macetas ubicadas en las bandas laterales.

El paseo se pavimenta con losas de color negro y granate, creando una composición de grandes manchas grises y verdes; esta combinación permite generar diferentes tipos de espacios, los de recorrido, los de posible estancia y los de ornamento. Las losas del paseo central son de 30 x 50 x 6.5 cm orientadas longitudinalmente, mientras que las bandas laterales son de 50 x 50 x 6.5 cm.

En cuanto a la iluminación, se revelan tres ejes claros de disposición de lámparas; uno central que acompaña al peatón en su caminata y dos laterales ubicados en las aceras de las calzadas, con esta intención el paseo no se muestra como un elemento puesto, sino como parte del comportamiento urbano.

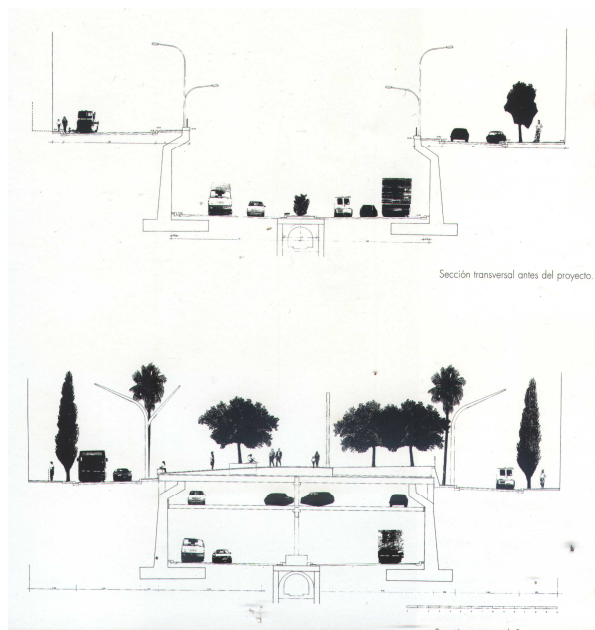
El acero cortén es el material predominante usado en los distintos elementos de mobiliario urbano; farolas (diseño para este proyecto), pasamanos, balaustradas-bancos, bolardos anti-aparcamiento, piezas límites de los parterres y macetones para los árboles. Tanto el acero, el verde de la vegetación y el gris del pavimento, crean un contraste sobrio en la propuesta, facilitando la interpretación de los espacios y a la vez armonizando con el lenguaje del entorno urbano que le rodea.

Ubicados en la sección del proyecto, se distinguen tres capas de funcionamiento que clasifican los diferentes tipos de circulación de acuerdo a la gradación de las velocidades; la primera de ellas es la capa superficial, en esta se desarrolla el movimiento descansado del peatón y permite el desplazamiento hacia los niveles subsuelo y hacia la configuración urbana; en la segunda capa o subsuelo 1 se ha creado

un área de estacionamiento que reduce la demanda de parqueo y se conforma como una capa aislante entre la pasividad del paseo peatonal y la última capa que envuelve la contaminación que genera la autopista que en esta se despliega.

PLANO 2:

SECCION TRANSVERSAL DEL PROYECTO



FUENTE: Francisco Asencio Cerver
AUTOR: World of Environmental Design

2.2 Conclusiones Teóricas

Debido a las características turísticas de la zona se ha dado más importancia en este proyecto a la imagen urbana, y al impacto económico del lugar. Sin embargo, creo que tiene una desventaja en la implantación, que da la espalda a la bahía, siendo ésta el mayor foco de importancia en el lugar. También se convierte en un volumen muy pesado para la ligereza costera del sitio.

CAPÍTULO 3: MARCO UBICACIONAL

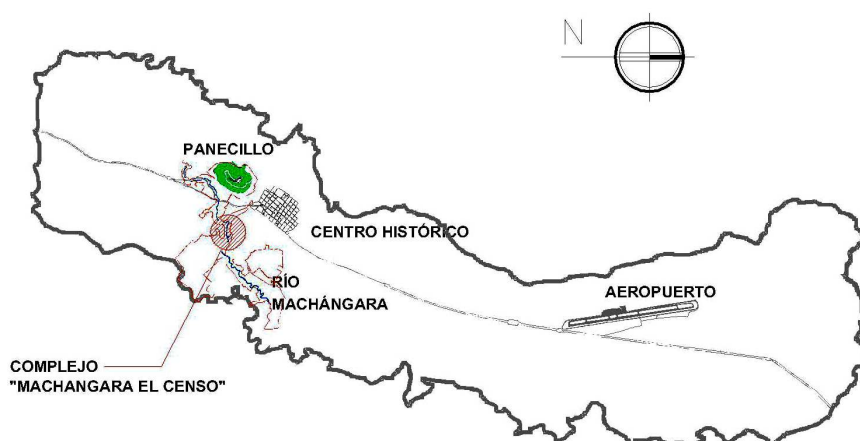
3.1 Ubicación en Quito

El proyecto de rehabilitación urbana de la Quebrada de el Censo plantea un escenario adecuado para crear un parque turístico recreacional, en el que se encuentren fusionadas diferentes actividades como la recreación pasiva, activa, el comercio y el turismo. El proyecto se ubica en la provincia de Pichincha, en Quito, ciudad que como capital del país debe, poco a poco, consolidarse como la metrópoli que garantice una sensible calidad de vida a la población. El proyecto se implanta en la Quebrada de El Censo, de la cual toma el nombre de “Complejo Machángara El Censo”, ubicada en los márgenes del Centro Histórico, y específicamente en relación a la ciudad, entre el norte y el sur.

El sector donde se ha implantado el proyecto ofrece un sin número de ventajas, ya que cuenta con una riqueza paisajística incomparable, y además, se perfila como un punto estratégico para el desarrollo integral de la ciudad. Junto a la Quebrada de El Censo se encuentra el Trébol, centro de conectividad de Quito, donde convergen diariamente miles de personas provenientes de varios sectores de la ciudad y de las periferias.

PLANO 3:

UBICACIÓN DEL PROYECTO EN LA CIUDAD DE QUITO



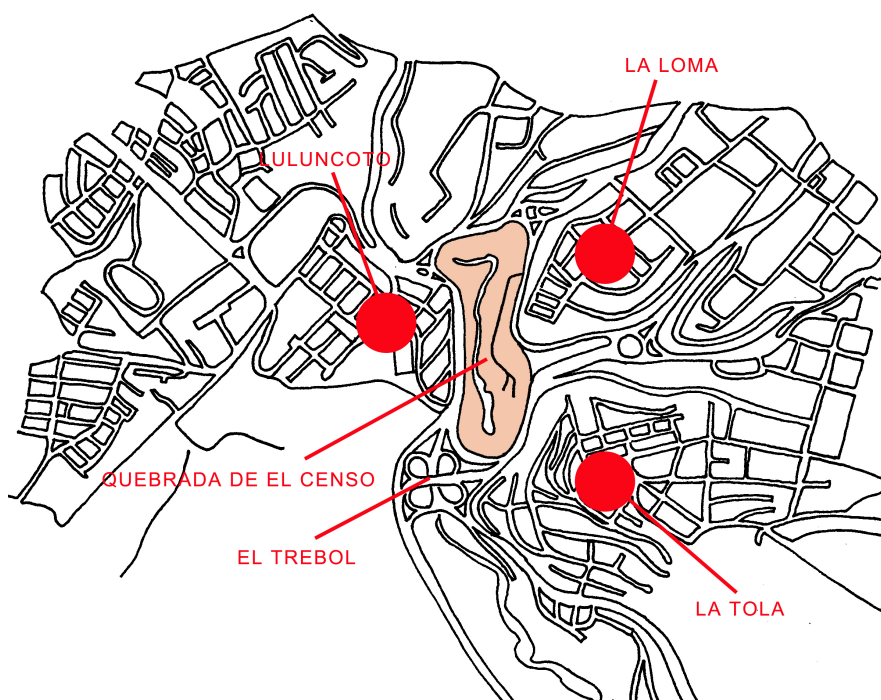
**FUENTE: IMQ
AUTOR: D.S.**

El Centro histórico y la zona sur de la ciudad se convierten en el marco urbano donde se desarrollará el proyecto, el mismo que por sus características generará un direccionamiento de la población hacia el centro de la ciudad, evitando el aislamiento que la zona norte y la zona sur, ha concebido a través de los años; y además, por la dimensión con que cuenta el proyecto es factible incrementar no solo el turismo local, sino también el turismo nacional.

Uno de los puntos básicos que se busca compensar, es el déficit de espacios naturales y recreativos, ya que la ciudad y este sector en sí carecen de sitios que posibiliten el bien social, especialmente la zona del Centro Histórico que se encuentra saturada de edificaciones con una densidad poblacional sin un respiro de área natural. Por ello se ubica en esta quebrada un complejo con diversas formas de recreación, alojamiento y protección del medio ambiente.

ESQUEMA 1:

SECTOR DE LA QUEBRADA DE EL CENSO



**FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.**

La ciudad de Quito no se ha configurado como una ciudad equitativa y equilibrada, todo el sector turístico, comercial y de recreación se han volcado hacia la zona norte, y no se ha distribuido los espacios de manera que suplan las necesidades de cada uno de los barrios de la ciudad, tan solo se ha sectorizado las actividades de acuerdo a los diferentes grupos sociales. Buscando subsanar esas carencias, en el sur se han destinado varias áreas para la recreación y el comercio, pero esta medida ha incrementado la independencia de cada zona, disparando los flujos de actividades hacia los polos. Con ello el centro ha perdido sus características de médula, y el desarrollo del “Complejo Machángara El Censo” intenta devolver el carácter de centralidad a esta zona. Por otra parte el radio de impacto que proyecta el complejo, tiene un alcance a nivel de toda la ciudad por la particularidad del mismo, ya que no existe en Quito un espacio de similares características, y también por la distancia en relación a los barrios del norte y del sur.

Es vital en el desarrollo de una ciudad, la creación de espacios donde la comunidad pueda interactuar o simplemente descansar de la cotidianidad. Si bien, Quito no es la ciudad más poblada del país, al paso de los años se ha incrementado notablemente su peso poblacional, y con ello el desarrollo excesivo de proyectos de vivienda, que por una parte pretenden solucionar el déficit generado, pero han dejado de lado proyectos que sustenten una adecuada condición de vida para cada uno de los complejos habitacionales que se han edificado en estos tiempos. Con el incremento de la demanda de vivienda, también se ha incrementado la demanda de espacios verdes, pero lamentablemente no se ha tomado conciencia, y por la carencia de áreas óptimas para el desarrollo de este tipo de proyectos, simplemente se ha obviado la realización de propuestas que permitan dotar a la ciudad de espacios nobles donde se recupere las condiciones ambientales que la ciudad ha perdido y sobre las cuales se pueda asentar diversas formas de recreación.

Al mismo tiempo que se consolida la ciudad como un elemento integral, y se reestablece la riqueza paisajística perdida en esta zona, el Complejo Machángara El Censo ofrece una plaza de disfrute, en la cual la gente puede realizar todo tipo de actividades; dar un paseo con su familia y conocer las especies vegetales existentes en la ciudad, ir de compras, o buscar un entretenimiento pasivo como ver una película; por

otra parte si la gente viene de fuera de la ciudad, podría alojarse temporalmente en el centro de la ciudad, estando a un paso del Centro Histórico y relativamente cerca de las dos zonas de actividad, ya que al complejo le rodean arterias viales que permiten el fácil desplazamiento de un lugar a otro.

El complejo se convertirá en un espacio de convivencia ciudadana, auto sostenible gracias a la rentabilidad que las edificaciones propuestas generen, las mismas que se han proyectado con la idea de captar el mayor número de concentración de gente posible, generando una alta rentabilidad social para Quito.

3.2 El sector de El Censo

Con la proyección de la rehabilitación urbana de la Quebrada de El Censo, que de alguna forma vinculará las dos ciudades, el norte y el sur; se ha programado implantar un Hotel, un Centro Múltiple de actividades (cine, centro comercial, patio de comidas y estacionamientos) y un Museo Taller (edificación no desarrollada), tipologías que sin duda originarán un impacto, tanto en la configuración del lugar como en la ciudad, incitando la renovación urbana inmediata:

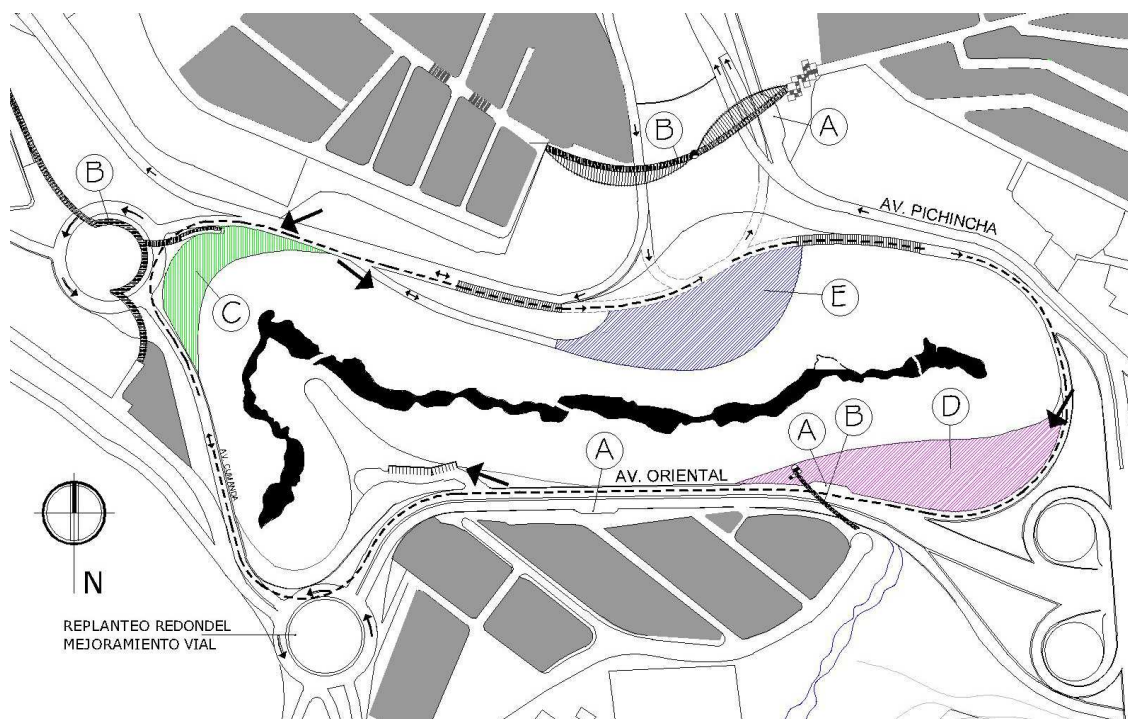
- A) Parada de buses
- B) Puente peatonal
- C) Museo Taller
- D) Hotel
- E) Centro Múltiple

La propuesta urbana consiste en la rehabilitación del entorno inmediato que rodea a la quebrada, consolidarla como punto de fusión, como espacio público y como área edificable para proyectos turísticos, recreativos, de comercio, cultural y ecológico. Para ello se ha tomado como eje principal a la Av. Pichincha, que tiene su remate en el área de estudio, desarrollándola como antesala del Complejo Machángara El Censo; a la Av. Simón Bolívar y a la calle Portilla, como ejes de flujo para la propuesta peatonal integral.

Cada uno de los proyectos que se planea edificar, contribuye a la reestructuración sistémica del sector, ya que se encuentran en un punto en el que convergen toda clase de flujos, generando un ciclo donde se procesan las llegadas, las estancias y las salidas, y por su localización, garantizan la subsanación en cierta parte, del déficit de espacio público, de concentración de comercio, y de alojamiento temporal, con respecto a la zona centro, que no cuenta con una edificación apropiada para tal uso, tan solo se tiene adecuaciones que no responden al confort necesario.

PLANO 4:

PROPUESTA DE REESTRUCTURACIÓN URBANA DE “EL CENSO”



FUENTE: D. S.
AUTOR: D.S.

3.2.1 El terreno

El terreno del complejo Machángara – El Censo, como su nombre lo dice comprende la depresión que genera la quebrada de El Censo, aproximadamente 10 hectáreas, en las que se realizará una propuesta conjunta de nuevas edificaciones y la rehabilitación de la quebrada en sí como parque.

Dentro de la propuesta general del Complejo, se despliega una subdivisión del terreno para elaborar cada una de las propuestas:

- **El Hotel El Censo** se implanta en la plataforma que ocupaba la antigua gasolinera al borde de la Av. Simón Bolívar, extendiéndose con la depresión de la quebrada, abarcando aproximadamente una extensión de 10800 m².
- **El Centro Múltiple** se implanta sobre una plataforma existente, 30 m más abajo del nivel del anillo vial perimetral, abarcando una extensión de aproximadamente 7500 m².

Tanto el hotel como el centro múltiple, se han dispuesto en el terreno en sitios estratégicos, de manera que faciliten el normal funcionamiento de sus espacios, y a la vez se encuentren estrechamente conectados a través de caminerías y senderos, que configuren a cada una de las edificaciones como parte de un gran todo. Se ha buscado la mejor disposición para las edificaciones arquitectónicas que se implantarán en la quebrada, explotando al máximo las plataformas existentes, de modo que se dé la menor afectación en cuanto a la topografía original del terreno.

Por una parte, el **Hotel El Censo**, ocupará una de las plataformas ya existentes y ubicará sus instalaciones al nivel del anillo vial perimetral de la quebrada, lo que permite el fácil acceso del usuario y posibilita el práctico abastecimiento que requiere una edificación como esta. Si bien el hotel se constituye como una parte importante de la quebrada, también se lo considera como un significativo equipamiento de la zona, por esta razón debe mantenerse directamente ligado con las dos partes, mostrándose hacia la avenida principal y también hacia el río Machángara.

El Centro Múltiple, se implanta en la plataforma ocupada antiguamente por las instalaciones de los Molinos de El Censo, con un acceso directo desde la Av. Pichincha, esta gran edificación recibe al usuario y da la apertura hacia el resto del parque. Al igual que el hotel El Censo este proyecto se encuentra vinculado con cada uno de los espacios que conforman el complejo y a la vez forma parte de las necesidades de la población inmediata y del interés de la ciudadanía en general.

ESQUEMA 2:

DELIMITACIÓN DEL TERRENO



FUENTE: I.G.M
AUTOR: D.S.

3.2.2 El complejo y su entorno

El Complejo Machángara El Censo, figurativamente hablando, se encuentra en una bolsa abierta; si el usuario se encuentra fuera de ella debe acercarse y reclinarse para percibir algo de lo que esa bolsa ofrece, y si el usuario se encuentra en el interior de la misma debe salir hasta los perímetros para descubrir lo que el exterior presenta.

El entorno inmediato a la quebrada de El Censo es muy diverso y rico, ya que junto a esta se hallan barrios populares de Quito, como La Tola y La Loma, los mismos que guardan una tradición de las diferentes etapas y formas de vida de la ciudad y asimismo constituyen parte un patrimonio que no todos los quiteños conocen. Luluncoto es otro de los barrios cercanos al Complejo, este en cambio revela otra etapa de crecimiento de Quito, ya que a partir de los márgenes de Luluncoto se extiende lo que hoy se conoce como el sur de la ciudad.

El entorno de la quebrada, se define con viviendas relativamente antiguas sin un aporte arquitectónico considerable como pauta para el desarrollo de las edificaciones planteadas en el complejo, ya que a más de estar distanciadas por ubicarse sobre peñas de 10m de altura, tanto el **Hotel El Censo** como el **Centro Múltiple** acogen la topografía del terreno y se deprimen conforme a la inclinación de la pendiente y de acuerdo a la calidad de espacio que las plataformas existentes brindan.

A las edificaciones proyectadas en el interior de la quebrada se las estructura bajo el mismo criterio de adaptabilidad y de estética, tratando de armonizar con el lenguaje de la naturaleza, de modo que exista la menor agresión y la mejor conciliación del gris hormigón con el verde vegetación.

No se puede hablar solo del interior, existe un entorno que divisa todo lo que sucede allí, por ello se ha pensado que la propuesta paisajística sea el modo de ajustar el nuevo complejo al entorno ya edificado, extendiendo los márgenes de intervención hasta tener un alcance que comunique el medio perimetral a la quebrada con la misma.

FOTOGRAFIA 6:

BARRIO LA LOMA Y LA TOLA



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S

CAPÍTULO 4: PROGRAMACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA

4.1 Programación del proyecto

El programa que se ha desarrollado consta de todas las áreas necesarias para satisfacer las necesidades de los nuevos usuarios del Complejo Machángara El Censo, tanto en el Hotel como en el Centro Múltiple.

El Hotel El Censo, ofrece albergue al turista, recoge varios espacios alternativos y complementarios de ésta tipología para garantizar un óptimo funcionamiento, de modo que el proyecto sea sustentable y rentable. De igual forma, al Centro Múltiple de Actividades, se le ha asignado áreas de distintas tipologías que de alguna forma permita articular el proyecto entero con el entorno urbano y la ciudad misma.

4.1.1 Caracterización del usuario

El usuario del Complejo “Machángara -El Censo” son todas y cada una de las personas que quieran darse un respiro, que simplemente deseen disfrutar del aire y de la naturaleza, en medio de la mundanal ciudad. Si bien el complejo acoge todo tipo de usuario, con la implementación de las dos edificaciones al parque, se ha enfocado el uso de las mismas con turistas y principalmente con la comunidad inmediata, es decir los pobladores de La Tola, La Loma y Luluncoto.

Por la ubicación del proyecto, no fue descabellado implantar un hotel en medio de la quebrada, ya que la ciudad tiene mucho que ofrecer al turista nacional e internacional, principalmente en ésta zona céntrica que le permite al visitante participar de la historia de la ciudad y de las costumbres y formas de vida de los que la habitamos.

Por otro lado, una de las intenciones por la que se desarrolló éste proyecto en la Quebrada de El Censo, fue el convocar usuarios de todas partes de la ciudad y juntarlos en este hueco, de forma que la ciudad pudiera integrarse de alguna forma. A más de las instalaciones de alojamiento que tienen usuarios específicos, el Complejo brinda espacios de entretenimiento y comercio que tendrán por usuarios en primera instancia a los moradores de los barrios próximos.

4.1.2 Definición del grupo social

El grupo social al que se orienta el Complejo Machángara El Censo es un grupo amplio y diverso, debido a las características del proyecto de fusionar varias tipologías arquitectónicas. Sin embargo, se pueden clasificar a los usuarios de acuerdo al enfoque de las actividades:

- Turística: usuarios del Hotel como del complejo en sí
- Recreacional: usuarios de las salas de cine y del complejo
- Comercial: usuarios del Centro Comercial

4.2 Sistema funcional

En un proyecto de estas dimensiones son muy importantes las relaciones funcionales que se generan entre cada uno de los espacios, teniendo en cuenta que el espacio principal es una quebrada de 10 hectáreas en la que se ha ubicado; un hotel, un Centro Múltiple y el parque en sí; áreas totalmente diferentes que en éste complejo se fusionan para generar un respiro para la ciudad.

Con la rehabilitación de las laderas y el bosque de la quebrada, se generará una actividad de recreación, recorrido, conocimiento; para ello se han creado cordones de caminerías que conduzcan al usuario por todo el complejo y los direccionen también hacia los diferente espacios complementarios de ésta actividad principal.

Específicamente, en el Hotel El Censo, los espacios de mayor capacidad de albergue como; vestíbulo, salones de eventos, salones de convenciones, casino, se los ha dispuesto en la planta de ingreso, para facilitar los desplazamientos, ocupaciones y desalojos; el área de habitaciones en cambio se la ha ubicado ciertamente desplazada y a lo largo de la quebrada con la intención de garantizar el descanso y el deleite de los usuarios; el área de personal, que en éste caso sería el área de apoyo, se la ha dispuesto de forma que sirva a cada uno de los ambientes en medio de todos ellos.

Para el funcionamiento del Centro Múltiple se creó un generoso espacio de llegada; en la parte superior de la edificación se ubicó los estacionamientos, y en la mitad de los

espacios de actividad se creó en dos plantas el vestíbulo de llegada de los usuarios. Hacia el costado izquierdo se ha situado, también en dos plantas el área de comercio, con más de 80 locales comerciales, áreas de estancia y espacios de soporte como circulaciones verticales independientes, baterías sanitarias y zonas de personal. En el lado derecho de la edificación se encuentra cuatro salas de cine, con sus respectivos espacios complementarios como; cafetería, baterías sanitarias y zona de personal, que de igual manera cuentan con salidas independientes por cualquier tipo de eventualidad. Sobre las salas se ubicó un pequeño patio de comidas, que estará a disposición de los usuarios del cine, del centro comercial y todos los visitantes del complejo.

4.2.1 Sistema viario

El complejo Machángara El Censo está ubicado en el remate de la Av. Pichincha, entre el extremo este del Terminal Terrestre y el Trébol, y a pesar de estar rodeado totalmente por un anillo vehicular, resulta difícil ubicar los ingresos hacia el interior de la quebrada, ya que pocos son los espacios que pueden ser usados como plataformas de acceso. Por ello en el diseño se recurrió a los ingresos ya definidos con anterioridad, uno de ellos es la plataforma de la antigua gasolinera, la misma que se aprovechó para crear el acceso vehicular y peatonal del Hotel, y principalmente la playa de estacionamientos que desplazó la edificación hacia las laderas. El otro acceso de igual manera ya estaba definido, es el camino de entrada a la antigua cartonera, que en este caso será el acceso vehicular al Centro Múltiple.

Los accesos peatonales son tan o más importantes que los vehiculares, por ello se han dispuesto todos los elementos posibles que permitan al usuario acceder al complejo; puentes y pasos cebras en los desembocaderos de los barrios contiguos y principalmente se dispuso la Plaza de acceso en la única ala de la quebrada que permite relacionar el interior con el exterior.

4.3 Programa arquitectónico

4.3.1 Hotel “El Censo”

CUADRO 1:

| SECTOR | LOCAL | AREA / M2 | NIVEL |
|-----------------------------|---------------------|-------------|---------------|
| INGRESO | RECEPCION | 14,4 | 0,00 |
| | OFICINA | 20,26 | 0,00 |
| | ASCENSOR | 25,7 | 0,00 |
| | VESTIBULO | 267,07 | 0,00 |
| | CASINO | 149,18 | 0,00 |
| | BAR | 68,47 | 0,00 |
| | ESCALERAS | 26,14 | 0,00 |
| AREA PERSONAL | A. DESPERDICIOS | 48,86 | 0,00 |
| | CONTROL INGRESO | 7,87 | 0,00 |
| | HALL ASCENSOR | 38,15 | 0,00 |
| | ASCENSOR | 17,15 | 0,00 |
| | ESCALERAS PERSONAL | 11,81 | 0,00 |
| | RAMPA | 22,9 | 0,00 |
| | HALL RAMPA | 26,42 | 0,00 |
| ESCALERAS EMERGENCIA | 8,75 | 0,00 | |
| CAFETERIA GENERAL | CAFETERIA | 172,7 | 0,00 |
| | CAFETERIA EXTERNA | 136,05 | 0,00 |
| | TERRAZA | 119,7 | 0,00 |
| | COCINA | 86,55 | 0,00 |
| | DESPENSA | 11,33 | 0,00 |
| | BODEGA | 4,75 | 0,00 |
| ALMACENES | HALL | 71,65 | 0,00 |
| | LIBRO/REVISTA | 32,07 | 0,00 |
| | ARTESANIAS | 32,07 | 0,00 |
| | TELEFONO/INTERNET | 32,07 | 0,00 |
| | FARMACIA | 32,07 | 0,00 |
| | EQUIPAJE | 11,58 | 0,00 |
| SALONES | HALL | 130,47 | 0,00 |
| | SALON RECEP. 1 | 96,04 | 0,00 |
| | SALON RECEP. 2 | 90,73 | 0,00 |
| | BATERIAS SANITARIAS | 30,28 | 0,00 |
| | REPOSTERO | 12,96 | 0,00 |
| RESATAURANTE ESPECIALIDADES | COMEDOR | 186,66 | 0,00 |
| | COCINA | 48,18 | 0,00 |
| | AREA LAVADO | 24,43 | 0,00 |
| | BODEGA | 9,23 | 0,00 |
| | TOTAL NIVEL | 0,00 | 2124,7 |

| SECTOR | LOCAL | AREA / M2 | NIVEL |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|-------|
| COCINA GENERAL | COCINA CALIENTE | 44,96 | -2,88 |
| | AREA VERDURAS | 22,04 | -2,88 |
| | CUARTO FRIO | 29,11 | -2,88 |
| | VAJILLA | 22,04 | -2,88 |
| | BODEGA BEBIDAS | 12,48 | -2,88 |
| | DESPENSA LACTEOS | 18,25 | -2,88 |
| | COCINA FRIA | 56,57 | -2,88 |
| | CAMARA FRIGORIFICA | 17,1 | -2,88 |
| | DESPENSA HARINAS | 15,64 | -2,88 |
| | HALL DE COCINAS | 141,73 | -2,88 |
| | JEFE COCINA | 21,51 | -2,88 |
| LAVANDERIA | LAVADO | 29,29 | -2,88 |
| | PLANCHADO | 39,51 | -2,88 |
| | DEPOSITO DE ROPA | 33,64 | -2,88 |
| UTILERIA | BODEGA DE LIMPIEZA | 12,04 | -2,88 |
| | BODEGA DE MUEBLES | 35,04 | -2,88 |
| | TALLER | 22,04 | -2,88 |
| | CUARTO MAQUINAS | 55,59 | -2,88 |
| AREA PERSONAL | JEFE DE PERSONAL | 10,2 | -2,88 |
| | HALL | 118,3 | -2,88 |
| | ASCENSOR PERSONAL | 16,87 | -2,88 |
| | HALL ASCENSOR | 55,57 | -2,88 |
| | ESCALERAS PERSONAL | 11,18 | -2,88 |
| | RAMPA | 30,03 | -2,88 |
| | ESCALERAS EMERGENCIA | 24,25 | -2,88 |
| AREA PERSONAL PRIVADA | BAT./VESTIDOR HOMBRES | 32,14 | -2,88 |
| | BAT./VESTIDOR MUJERES | 32,21 | -2,88 |
| | HALL | 68,74 | -2,88 |
| | DORMITORIO | 28,29 | -2,88 |
| | CONTROL | 9,87 | -2,88 |
| | COMEDOR PERSONAL | 90,9 | -2,88 |
| | COCINA COM. PERSONAL | 30,25 | -2,88 |
| ESTANCIA | 7 (HABITACION TIPO 1) | 167,72 | -2,88 |
| | 7 (BAÑO TIPO 1) | 41,3 | -2,88 |
| | 1 (HABITACION TIPO 2) | 26,59 | -2,88 |
| | 1 (BAÑO TIPO 2) | 5,91 | -2,88 |
| | 6 (HABITACION TIPO 3) | 143,04 | -2,88 |
| | 6 (BAÑO TIPO 3) | 24,06 | -2,88 |
| | CUARTO DE PISO | 35,85 | -2,88 |
| | HALL HABITACIONES | 243,1 | -2,88 |
| | ASCENSOR | 44,79 | -2,88 |
| | TOTAL NIVEL - 2,88 | € 1.919,74 | |

| SECTOR | LOCAL | AREA / M2 | NIVEL |
|-----------------------|---------------------------|---------------|-------|
| SALON DE CONVENCIONES | SALON GENERAL | 419,93 | 3,96 |
| | TERRAZA | 136,83 | 3,96 |
| | BAÑO HOMBRES | 9,33 | 3,96 |
| | BAÑO MUJERES | 12,47 | 3,96 |
| | BODEGA | 3,74 | 3,96 |
| | SALA DE ESPERA | 40,84 | 3,96 |
| | HALL ACCESO | 25,84 | 3,96 |
| AREA PERSONAL | REPOSTERO | 36,64 | 3,96 |
| | AREA SERVICIO | 24,89 | 3,96 |
| | HALL ASCENSOR SERVICIO | 32,94 | 3,96 |
| | ASCENSOR | 24,51 | 3,96 |
| | ESCALERAS SERVICIO | 11,81 | 3,96 |
| AREA ADMINISTRATIVA | HALL | 64,26 | 3,96 |
| | GERENCIA | 23,4 | 3,96 |
| | SALA DE REUNIONES | 22,96 | 3,96 |
| | CONTABILIDAD | 22,48 | 3,96 |
| | VENTAS | 22,48 | 3,96 |
| | SECRETARIA | 21,6 | 3,96 |
| | BAÑOS MUJERES | 5,65 | 3,96 |
| | BAÑOS HOMBRES | 5,9 | 3,96 |
| | ESCALERAS | 12,49 | 3,96 |
| | TOTAL NIVEL + 3,96 | 980,99 | |

| SECTOR | LOCAL | AREA / M2 | NIVEL |
|----------------------|---------------------------|---------------|-------|
| ESTANCIA | 7 (HABITACION TIPO 1) | 167,72 | -5,76 |
| | 7 (BAÑO TIPO 1) | 41,3 | -5,76 |
| | 1 (HABITACION TIPO 2) | 26,59 | -5,76 |
| | 1 (BAÑO TIPO 2) | 5,91 | -5,76 |
| | 6 (HABITACION TIPO 3) | 143,04 | -5,76 |
| | 6 (BAÑO TIPO 3) | 24,06 | -5,76 |
| | HALL HABITACIONES | 225,32 | -5,76 |
| | ASCENSOR | 42,85 | -5,76 |
| | AREA PERSONAL | HALL SERVICIO | 34,18 |
| ASCENSOR SERVICIO | | 22,96 | -5,76 |
| ESCALERAS | | 7,03 | -5,76 |
| CUARTO DE PISO | | 35,85 | -5,76 |
| ESCALERAS EMERGENCIA | | 20,67 | -5,76 |
| | TOTAL NIVEL - 5,76 | 797,48 | |

4.3.2 Centro Múltiple de Actividades

CUADRO 2:

| SECTOR | LOCAL | AREA / M2 | NIVEL |
|--------------|----------------------|-----------|-------|
| VESTIBULO | HALL DE LLEGADA | 501,74 | -7,92 |
| | ASCENSOR | 11,44 | -7,92 |
| | ESCALERA | 11,35 | -7,92 |
| | HALL ESCALERA | 11,84 | -7,92 |
| | HALL ACCESO CINE | 186,94 | -7,92 |
| | BAÑOS HOMBRES | 15,73 | -7,92 |
| | BAÑOS MUJERES | 15,98 | -7,92 |
| CAFETERIA | CAFETERIA | 214,42 | -7,92 |
| | COCINA | 46,6 | -7,92 |
| | BAR | 13,83 | -7,92 |
| | VESTIBULO | 267,07 | -7,92 |
| | BODEGA PERECIBLES | 7,94 | -7,92 |
| | BODEGA NO PERECIBLES | 9,28 | -7,92 |
| A. PERSONAL | PERSONAL | 17,1 | -7,92 |
| | LIMPIEZA | 7,86 | -7,92 |
| SERVICIOS | BAÑOS HOMBRES | 26,45 | -7,92 |
| | BAÑOS MUJERES | 26,42 | -7,92 |
| | SNACK INTERIOR | 11,72 | -7,92 |
| | SNACK EXTERIOR | 7,12 | -7,92 |
| | BODEGA SNACK | 5,96 | -7,92 |
| SALAS CINE | ADMINISTRACION | 11,82 | -7,92 |
| | CONTABILIDAD | 13,16 | -7,92 |
| | HALL SALAS DE CINE | 129,54 | -7,92 |
| | 4 SALAS DE CINE | 1127,6 | -7,92 |
| | TELEFONO/INTERNET | 32,07 | -7,92 |
| | BOLETERIA | 18,71 | -7,92 |
| | UTILERIA | 8,49 | -7,92 |
| C. COMERCIAL | HALL DE CIRCULACION | 1820,96 | -7,92 |
| | 12 LOCALES (TIPO 1) | 583,8 | -7,92 |
| | 6 LOCALES (TIPO 2) | 266,58 | -7,92 |
| | 6 LOCALES (TIPO 3) | 364,56 | -7,92 |
| | 6 LOCALES (TIPO 4) | 326,58 | -7,92 |
| | 4 LOCALES (TIPO 5) | 229,92 | -7,92 |
| | 4 LOCALES (TIPO 6) | 265,88 | -7,92 |
| | 1 LOCAL (TIPO 7) | 131,89 | -7,92 |
| | 2 LOCALES (TIPO 8) | 85,78 | -7,92 |
| SERVICIOS | ASCENSOR | 10,88 | -7,92 |
| | ESCALERAS | 10,79 | -7,92 |
| | HALL ESCALERAS | 10,44 | -7,92 |
| | BODEGA | 30,16 | -7,92 |
| | BAÑOS HOMBRES | 21,71 | -7,92 |

| | | | |
|--|---------------------------|----------------|-------|
| | BAÑOS MUJERES | 23,17 | -7,92 |
| | HALL BAÑOS | 22,74 | -7,92 |
| | TOTAL NIVEL - 3,96 | 6964,02 | |

| SECTOR | LOCAL | AREA / M2 | NIVEL |
|---------------------|---------------------------|---------------------|---------|
| VESTIBULO | HALL DE LLEGADA | 408,65 | -3,96 |
| | ASCENSOR | 11,44 | -3,96 |
| | ESCALERA | 11,35 | -3,96 |
| | HALL ESCALERA | 11,84 | -3,96 |
| | BAÑOS HOMBRES | 13,52 | -3,96 |
| | BAÑOS MUJERES | 14,36 | -3,96 |
| PATIO DE COMIDAS | COMEDOR INTERIOR | 292,14 | -3,96 |
| | COMEDOR EXTERIOR | 180,29 | -3,96 |
| | 10 COCINAS (TIPO 1) | 134,9 | -3,96 |
| | 1 COCINA (TIPO 2) | 21,53 | -3,96 |
| | HALL COCINAS INTERNAS | 88,16 | -3,96 |
| | BAÑOS HOMBRES | 12,31 | -3,96 |
| | BAÑOS MUJERES | 12,25 | -3,96 |
| | C. COMERCIAL | HALL DE CIRCULACION | 1383,36 |
| 12 LOCALES (TIPO 1) | | 453,72 | -3,96 |
| 9 LOCALES (TIPO 2) | | 270 | -3,96 |
| 5 LOCALES (TIPO 3) | | 241,65 | -3,96 |
| 6 LOCALES (TIPO 4) | | 216,6 | -3,96 |
| 4 LOCALES (TIPO 5) | | 208,4 | -3,96 |
| 1 LOCAL (TIPO 6) | | 106,22 | -3,96 |
| 3 LOCALES (TIPO 7) | | 82,26 | -3,96 |
| 1 LOCAL (TIPO 8) | | 54,02 | -3,96 |
| SERVICIOS | | ASCENSOR | 10,88 |
| | ESCALERAS | 10,79 | -3,96 |
| | HALL ESCALERAS | 10,44 | -3,96 |
| | BAÑOS HOMBRES | 17,93 | -3,96 |
| | BAÑOS MUJERES | 19,24 | -3,96 |
| SALAS CINE | 4 SALAS DE EDICION | 33,2 | -3,96 |
| | 4 SALAS DE PROYECCION | 30,56 | -3,96 |
| | TOTAL NIVEL - 3,96 | 4362,01 | |

| SECTOR | LOCAL | AREA / M2 | NIVEL |
|------------|---------------------------|----------------|-------|
| A. PARQUEO | CONTROL | 8,54 | 0,00 |
| | ESTACIONAMIENTOS | 2650,45 | 0,00 |
| | CIRCULACION | 2191,61 | 0,00 |
| | RAMPA | 167,17 | 0,00 |
| MAQUINAS | CUARTO DE BOMBA | 29,59 | 0,00 |
| | GENERADOR | 28,84 | 0,00 |
| | TRANSFORMADOR | 27,54 | 0,00 |
| | BODEGA | 45,69 | 0,00 |
| | TOTAL NIVEL 0,00 | 5149,43 | |
| A. PARQUEO | ESTACIONAMIENTOS | 2653,91 | 3,96 |
| | CIRCULACION | 2236,74 | 3,96 |
| | RAMPA | 167,17 | 3,96 |
| | TOTAL NIVEL + 3,96 | 5057,82 | |
| A. PARQUEO | ESTACIONAMIENTOS | 2081,52 | 7,92 |
| | CIRCULACION | 2348,09 | 7,92 |
| | RAMPA | 167,17 | 7,92 |
| | TOTAL NIVEL + 7,92 | 4596,78 | |

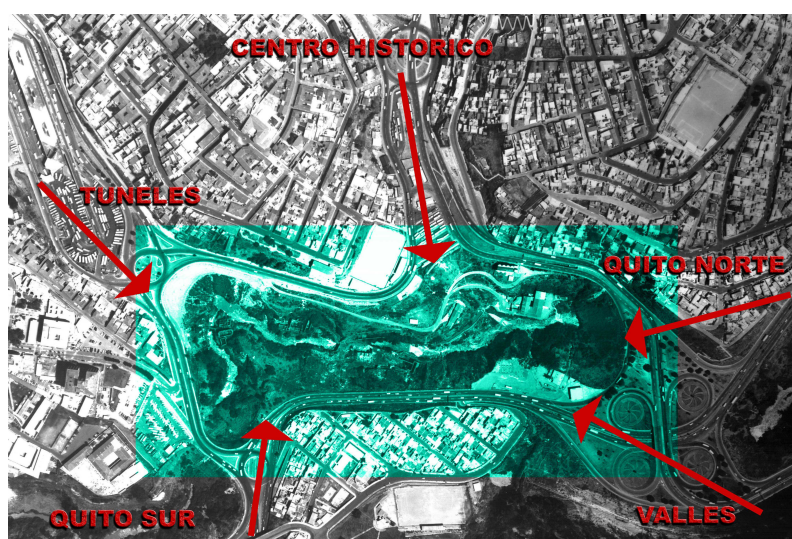
CAPITULO 5: MARCO CONCEPTUAL

5.1 Partido Arquitectónico

El proyecto, como parque, se desarrolló con la idea de concentrar FLUJOS, provenientes de las distintas zonas de la ciudad; se lo podría describir como un catalizador de flujos, ya que el complejo busca de alguna manera invocar toda clase de usuarios, acogerlos, involucrarlos y distribuirlos. El Complejo, como ya es de conocimiento, se encuentra ubicado en el interior de la quebrada de El Censo, rodeado por un anillo vehicular extremadamente denso, que lo aísla y lo muestra casi impenetrable; sin la posibilidad de introducirse y participar de él. Con este antecedente, se frustraba la idea de concentrar los flujos, es decir, de llenar este lugar de gente y satisfacer el objetivo planteado; por ello se pensó en crear un embudo que sumerja a los usuarios en esta inmensa quebrada, desarrollando una plaza de acceso amplia que convoque el interés de la ciudad; ya inmersos en la boca del embudo, cada flujo se va direccionando por los senderos que la topografía ofrece y que han sido canalizados de forma que el usuario disfrute su recorrido, teniendo como destino los espacios arquitectónicos o estancias creadas para la interacción de los usuarios.

ESQUEMA 3:

CONCENTRACIÓN DE FLUJOS



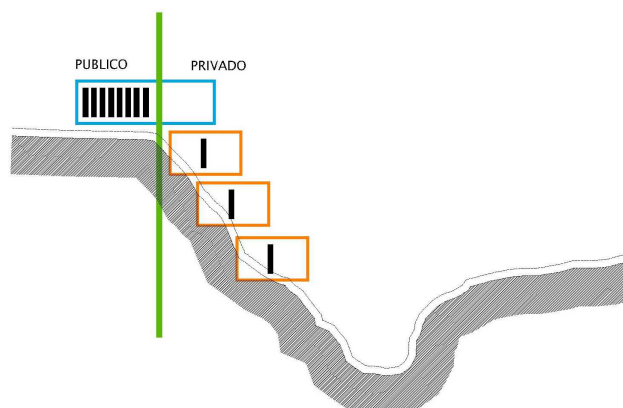
FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

5.1.1 Forma y Función

Las edificaciones que se encuentran en el interior del complejo tomaron forma con la cota base de la topografía del terreno, lo que implica que los espacios se crearon bajo la premisa de máxima adaptabilidad al terreno, con la intención de agredir lo menos posible al medio natural de la quebrada. Se puede argumentar que las plantas arquitectónicas son una adaptación de la cota, o simplemente que la curva de nivel adquirió volumen generando la planta básica del hotel y del centro múltiple.

ESQUEMA 4:

GENERACIÓN DE FORMA Y ESPACIO HOTEL EL CENSO



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

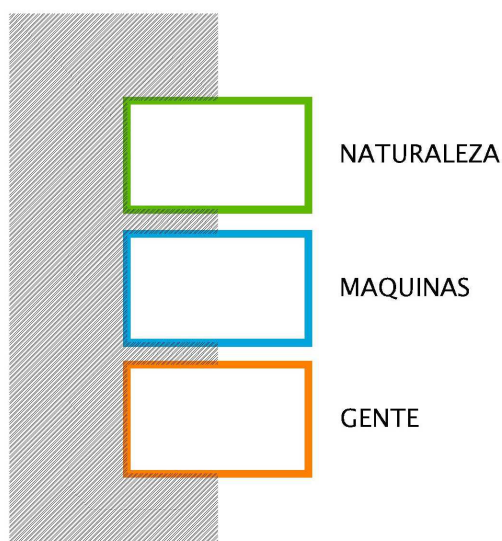
Los espacios han sido clasificados en función de la topografía, en el Hotel El Censo se dividió la edificación en dos zonas principales; la primera es la zona pública, donde se congregan un significativo número de personas, a éste volumen se lo ha dispuesto al nivel de la plataforma, con cara al anillo perimetral; la otra zona es la privada que reúne todas las plantas de habitaciones, a ésta se la ubica con dirección al río manteniendo la privacidad y un deleite en la vista.

El Centro Múltiple clasifica sus espacios en tres zonas que se reflejan en la volumetría de la edificación; el área de centro comercial (que se desarrolla en dos plantas) se fusiona con el área de cine por un corredor principal, al que se accede desde la plaza

principal de acceso y desde la tercera zona que conforma la edificación, el área de estacionamientos. A esta edificación se la maneja también por capas de concentración; una capa vegetal, una vehicular y una capa humana, tratando de crear un equilibrio funcional y un equilibrio en el uso de los espacios.

ESQUEMA 5:

GENERACIÓN DE FORMA Y ESPACIO CENTRO MULTIPLE



FUENTE: D.S.

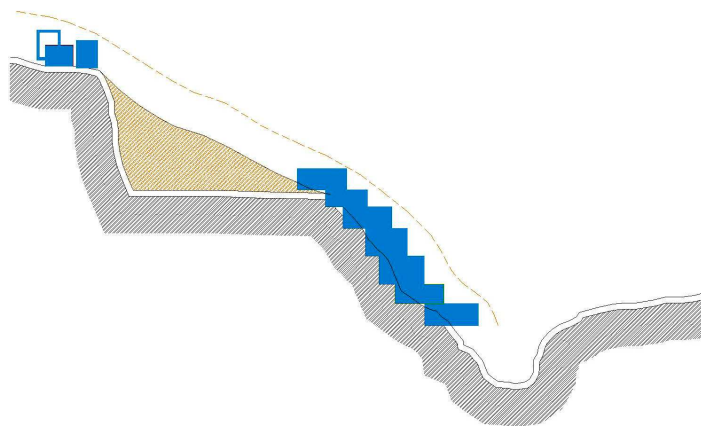
AUTOR: D.S.

5.1.2 Volumetría

Para el desarrollo volumétrico del proyecto se pensó en dar una continuidad a la topografía de la quebrada, que de hecho cuenta con una riqueza de formas que ya denotan una espacialidad; para esto tan solo se dio distinto espesor a las curvas de nivel, generando de esta forma, los caminos que tomarán los flujos y los volúmenes de las edificaciones, que se perciben como la geometrización a grosso modo del curso del terreno. En el hotel El Censo, cada espacio se cuenta como un volumen, si bien existe una planta tipo de habitaciones, por la disposición que tienen en consecuencia de las cotas, se desarrollan cada una con un curso diferente sin desligarse del todo que las involucra.

ESQUEMA 6:

ESQUEMA VOLUMÉTRICO

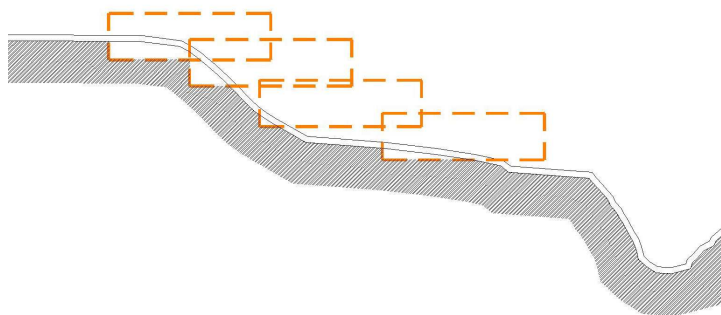


FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

En el Centro múltiple de actividades se aprecia una resolución de volúmenes más sencilla, que compacta los espacios de entretenimiento y comercio en un gran volumen que se tiende en la pendiente del terreno y se acomoda deslizándose las plantas conforme las cotas se suman al río.

ESQUEMA 7:

ADAPTABILIDAD



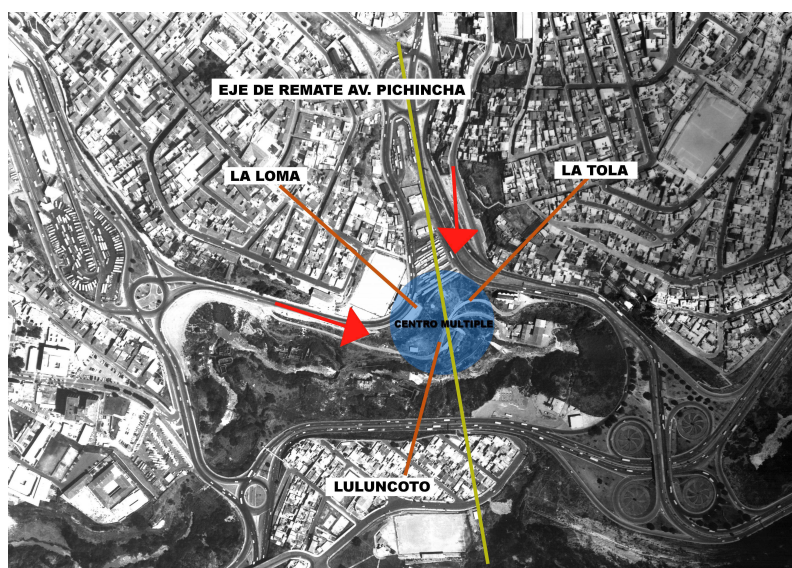
FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

5.1.3 Ejes

Para ubicar las edificaciones en el terreno se tomó en cuenta varios lineamientos para reforzar la calidad de los espacios y de los edificios en sí; en primera instancia se identificó los ejes que marcan el medio, como la Av. Pichincha, que conduce al usuario hacia el interior del proyecto y, a partir de este eje es factible orientar la vista de un elemento arquitectónico. Este eje, el más representativo en realidad, generó la propuesta de ubicación tanto del hotel como del centro múltiple, disponiéndolos en sentido opuesto, en orientación noroeste-sudeste, de manera que cada una de las edificaciones goce de un buen panorama como lo son los barrios que rodean la zona del proyecto y, a la vez, al mirarse entre ellos genere en el usuario la disposición de hacer uso de todas y cada una de las posibilidades de distracción que ofrece el complejo.

ESQUEMA 8:

ANÁLISIS DE EJES



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

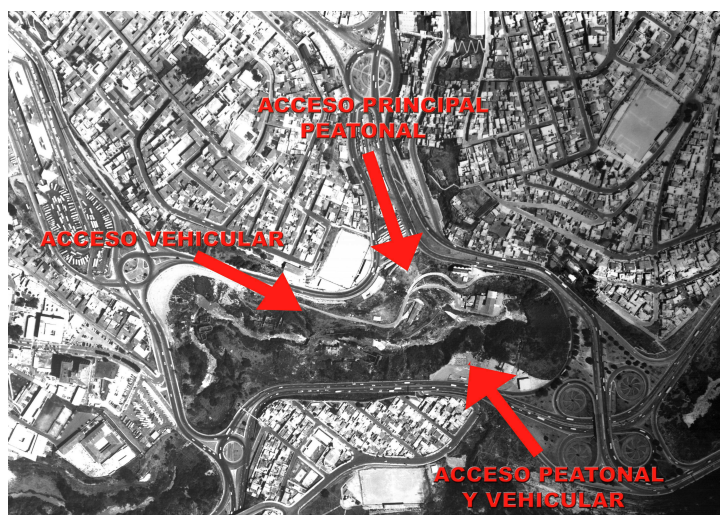
El río Machángara, como elemento longitudinal que atraviesa la quebrada, propone un eje alternativo y opuesto que, en este caso, se ha utilizado como respaldo al recorrido de las caminerías que cruzan el parque.

5.1.4 Accesibilidad

Otro de los factores que caracterizaron el desarrollo del proyecto y quizá el más importante, fue la accesibilidad, determinada por los puntos de convergencia de los flujos que, en concordancia con el eje de ubicación, acentuaron definitivamente la disposición de las edificaciones. El hotel se situó en la plataforma ya establecida por la antigua gasolinera, la misma que cuenta con un acceso directo desde la Av. Oriental, y el centro múltiple se situó a continuación de un camino ya establecido para el ingreso a las antiguas fábricas, que alguna vez funcionaron en el interior de la quebrada.

ESQUEMA 9:

ACCESOS



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

5.2 Estructuración de espacios

5.2.1 El Complejo “Machángara El Censo”

El complejo Machángara El Censo está encabezado por una Plaza de Acceso N +2755 en la que se han dispuesto varias zonas de paseo y estancia desarrolladas en 5 niveles diferentes que cuenta con juegos de agua que dinamizan el recorrido del usuario. Al límite sur de la plaza se ubicó un área de equipamiento para éste espacio, la misma que incluye: información, servicios higiénicos, almacén, elevadores y circulaciones verticales que permiten ingresar al interior de la quebrada.

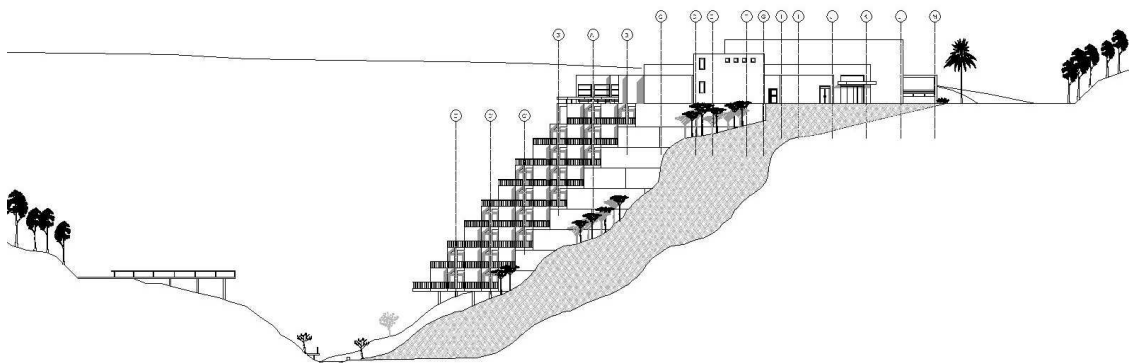
Ya en la quebrada, se aprecia los elementos arquitectónicos que se han diseñado, como los son el **Hotel El Censo** y el **Centro Múltiple**, además del sin número de caminerías y estancias con que cuenta el complejo para incentivar el conocimiento y apropiamiento de estas diez hectáreas. Las edificaciones que se proyectaron son; Edificio de estacionamientos, Museo Centro Cultural, Restaurante al Muelle, Hotel El Censo y un Centro Múltiple de Actividades; de los cuales se han desarrollado los dos últimos.

5.2.2 Hotel “El Censo”

El hotel se estructuró en once plantas, la primera de ellas se ubica en el nivel 0,00 donde se estableció el acceso principal y vestíbulo de entrada de la edificación, este espacio es el único en el hotel que cuenta con doble altura por las dimensiones y la capacidad de albergar un número considerable de personas. A continuación se encuentran varias salas de estancia, la cafetería principal, que por supuesto cuenta con una cocina independiente y que a la vez mantiene comunicación con el casino del hotel.

PLANO 5:

FACHADA LATERAL HOTEL EL CENSO



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

En el lado opuesto a estos espacios, se han desarrollado dos salones de uso múltiple, un restaurante de especialidades con su cocina propia, servicios higiénicos y varios almacenes de: libros y revistas, artesanías, farmacia, artículos varios, servicios de telecomunicación. En los extremos se abren los accesos para el personal de servicio y

para el abastecimiento del hotel, carga y descarga de víveres y/o muebles del hotel.

- 1) Vestíbulo de acceso
- 2) Cafetería General
- 3) Casino
- 4) Área de servicio
- 5) Almacenes
- 6) Salones de Uso Múltiple
- 7) Restaurante de especialidades (cocina)

ESQUEMA 10:

PLANTA N +0.00



FUENTE: D.S.

AUTOR: D.S.

Sobre la planta de acceso se ubicó el área administrativa en el nivel +4,00, la que se configura como planta libre, flexible de crear los espacios de acuerdo a la necesidad del hotel que en este caso son: secretaría general, contabilidad, reservaciones y ventas,

gerencia, sub gerencia, administración, sala de reuniones, centro de copiado, servicios higiénicos y pequeñas salas de espera. Al mismo nivel, se encuentra el salón de convenciones, y los locales que permiten su correcto funcionamiento como; repostero, servicios higiénicos, estancia y un área de servicio que se comunica con la cocina general.

- 1) Espacio doble altura
- 2) Salón de Convenciones
- 3) Corredor / Sala de espera
- 4) Área administrativa
- 5) Área de personal / repostero

ESQUEMA 11:

PLANTA NIVEL +4.00



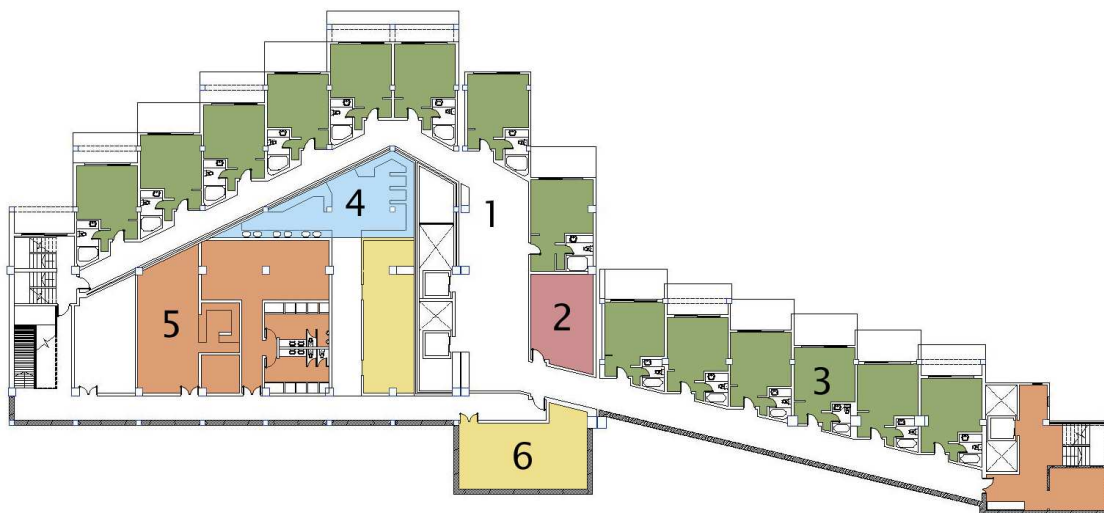
FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

Bajo la planta de acceso, en el nivel $-3,00$ se han ubicado espacios de múltiple función; por un lado se tiene el área de servicio que se despliega a lo largo de un gran corredor y perimetralmente a él se encuentra: cocina general, cocina fría, cámara frigorífica, cuarto frío, despensa, almacén de bebidas, lácteos, perecibles y no perecibles; también en ésta planta se tiene el área de lavandería, planchado y depósito de ropa. Hacia el lado opuesto del corredor está el área de talleres y bodegas; y finalmente se tiene el espacio ocupado por el personal con: dormitorios, servicios higiénicos, vestidores y duchas, enfermería, oficina cocina y comedor, y área de esparcimiento para el personal.

- 1) Corredor / circulaciones
- 2) Cuarto de piso
- 3) Área de habitaciones
- 4) Área de lavandería y planchado
- 5) Área exclusiva de personal
- 6) Talleres y máquinas

ESQUEMA 12:

PLANTA N -3.00



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

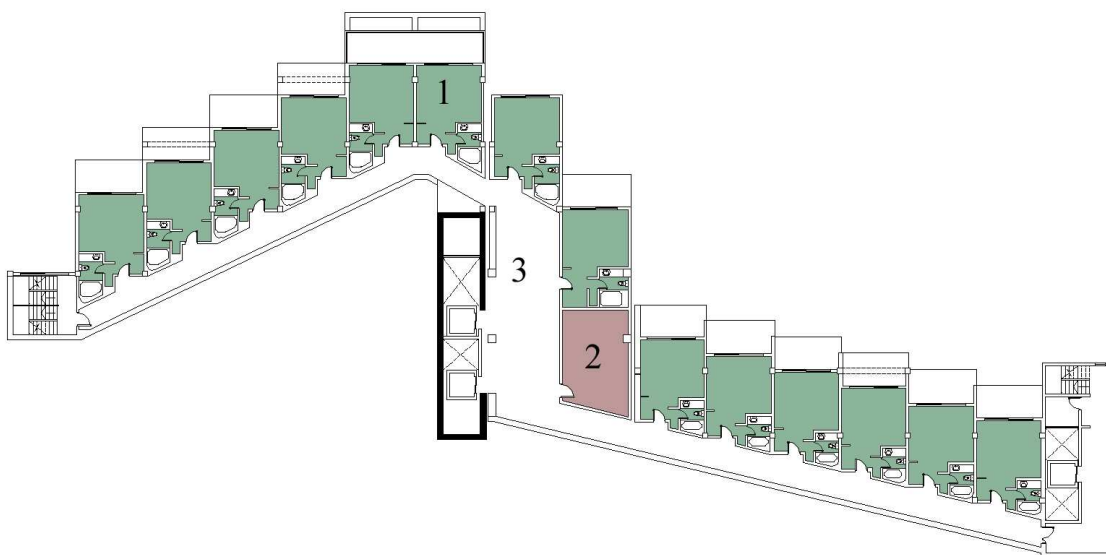
En éste mismo nivel se encuentra la primera planta tipo de alojamiento, con 14 habitaciones y cuarto de servicio donde se almacenará el equipamiento para cada habitación. Todos los pisos o plantas tiene por supuesto un espacio destinado a las

circulaciones horizontales y verticales, es decir elevadores y escaleras de emergencia. La habitación cuenta con un área aproximada de 24 m², distribuida en el espacio de descanso, baño, closet, escritorio y un espacio factible para refrigerador, cafetera, equipaje, otros.

- 1) Área de habitaciones
- 2) Cuarto de piso
- 3) Corredor / circulaciones

ESQUEMA 13:

PLANTA TIPO DE HABITACIONES



FUENTE: D.S.

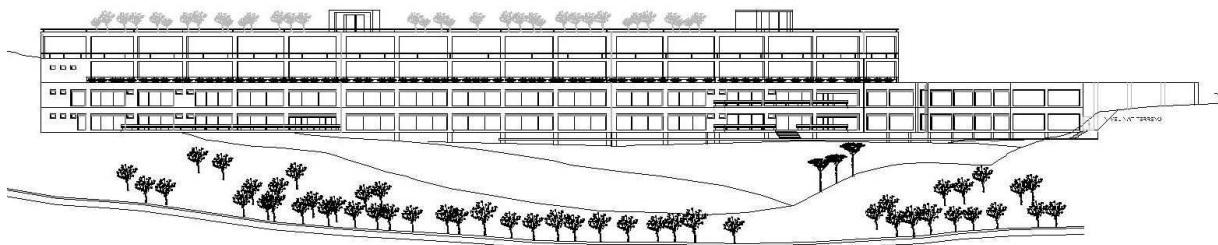
AUTOR: D.S.

6.1.2 El Centro Múltiple

Este Centro Múltiple se divide en tres espacios con distinta forma de ocupación: en primer lugar se estableció un centro comercial distribuido en dos plantas; junto a éste se hallan 4 salas de cine con servicio de cafetería y patio de comidas; y finalmente un área de estacionamientos que ocupa tres niveles de la edificación, los mismos que serán usados por los usuarios del Centro Múltiple y también por los visitantes del parque.

PLANO 6:

FACHADA FRONTAL DEL CENTRO MULTIPLE



FUENTE: D.S.

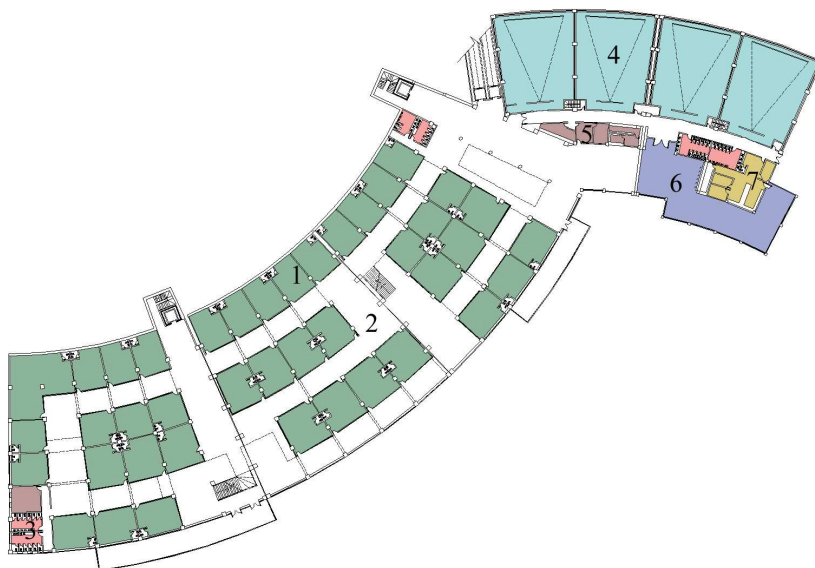
AUTOR: D.S.

La primera planta del Centro Comercial ubicada en el nivel -7.92 , cuenta con 42 locales comerciales, dos áreas de servicios higiénicos, bodega, cuarto de limpieza, y dos accesos a circulaciones verticales, que conducen a los estacionamientos o a la plaza de acceso de la quebrada. Este nivel comparte la ocupación de la planta con 4 salas de cine que albergarán 200 personas cada una, servicios higiénicos, boletería, información, snack, bodega, cuarto de limpieza, utilería, área de servicio y una cafetería con comedor interior y exterior.

- 1) Locales comerciales
- 2) Circulaciones
- 3) Baterías sanitarias
- 4) Salas de cine
- 5) Área de servicio
- 6) Cafetería
- 7) Cocina

ESQUEMA 14:

PLANTA N -7.92



FUENTE: D.S.

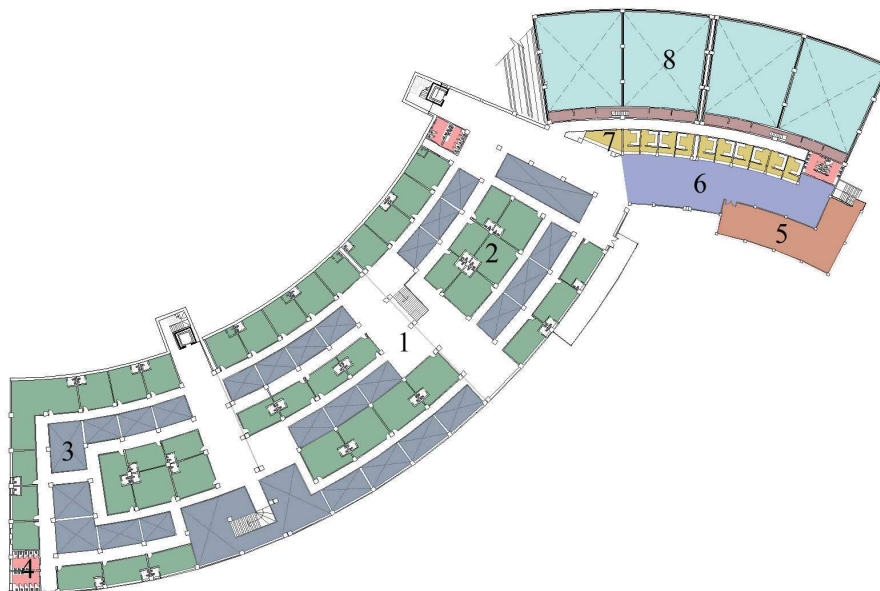
AUTOR: D.S.

En el nivel -3.96 se encuentra la segunda planta del Centro Comercial, con 40 locales, dos áreas de servicios higiénicos, bodega, cuarto de limpieza y circulaciones verticales. De igual forma, esta planta comparte la ocupación del espacio, ya que se ha ubicado la utilería de las salas de cine, los cuartos de proyección y edición de películas, y un pequeño patio de comidas con capacidad para 200 personas, con 11 alternativas de comida.

- 1) Circulaciones
- 2) Locales comerciales
- 3) Espacio doble altura
- 4) Baterías sanitarias
- 5) Terraza
- 6) Patio de comidas
- 7) Cocina
- 8) Doble altura cines

ESQUEMA 15:

PLANTA N -3.96



FUENTE: D.S.

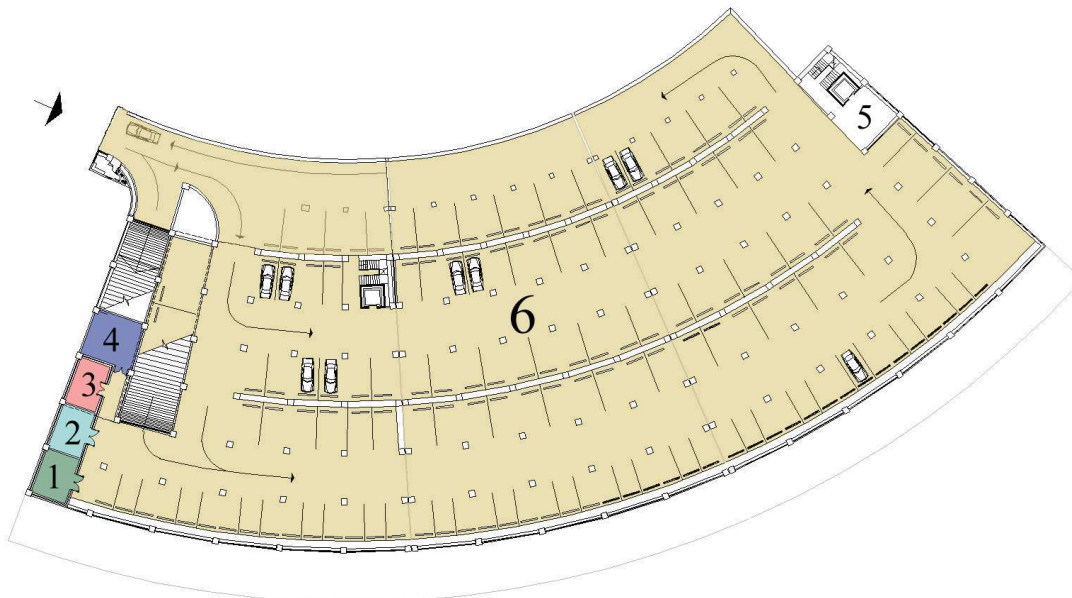
AUTOR: D.S.

La primera planta de estacionamientos se desarrolla en el nivel +0.00, es decir en el nivel de acceso vehicular, el que cuenta con 160 plazas, dos áreas de circulación vertical para peatones, y un espacio que se ha destinado para bodega, transformador, generador y máquinas de la edificación. En el nivel -3.96 y +7.92 se encuentran las siguientes plantas de estacionamientos de similares características a la planta antes mencionada.

- 1) Cuarto de máquinas
- 2) Generador
- 3) Transformador
- 4) Bodega
- 5) Circulación
- 6) Área de estacionamientos

ESQUEMA 16:

PLANTA N +0.00



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

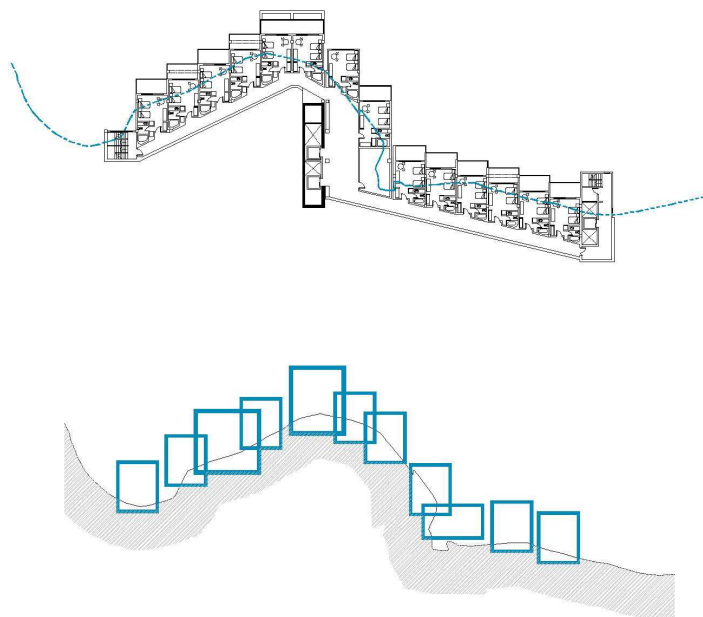
5.3 Concepción Espacial

Cada uno de las edificaciones y espacios que conforman el “Complejo Machángara El Censo” se manejan con la intención de crear una rigurosa adaptación a la topografía.

El diseño de la planta tipo del **Hotel El Censo** tuvo su origen en el corredor de la misma, ya que tomó un curso partiendo del recorrido de la curva de nivel base, y de acuerdo a ésta se proyectaron las habitaciones de modo que cada usuario conciba su espacio de alojamiento en forma diferente, como si la edificación fuera la montaña misma. Se podría decir, que los espacios arquitectónicos que se han formado, son una prolongación de la espacialidad que la topografía del terreno proyecta. Ya con la planta tipo establecida, el hotel cobró forma, desplazando las habitaciones a favor de la pendiente, creando una capa sobre la corteza, tratando de no agredir las formas originales de la naturaleza.

ESQUEMA 17:

GENERACIÓN DE PLANTA DE ACUERDO A LA TOPOGRAFIA



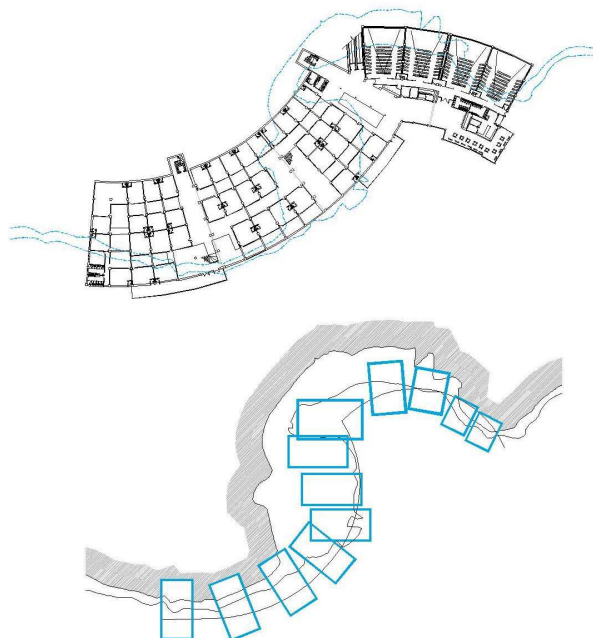
FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

Para la estructuración del **Centro Múltiple** de Actividades se buscó la ladera con la menor irregularidad posible, ya que por la magnitud y característica de los espacios no era factible configurar una planta sinuosa. De igual forma que las habitaciones del hotel, los locales comerciales se ubicaron a partir del desplazamiento del corredor de circulación, el mismo que se desarrolló con un seguimiento a las caminerías delineadas en la quebrada.

Con la adaptación de la arquitectura con la topografía, se procuró integrar al usuario con el paisaje, generando desde cada ambiente una visión global del complejo, para de esta forma percibir los espacios inmediatos y lejanos en forma conjunta.

ESQUEMA 18:

GENERACIÓN DE PLANTA DE ACUERDO A LA TOPOGRAFIA



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

5.4 Imagen Urbana

El Complejo Machángara El Censo, ha sido proyectado para satisfacer una creciente demanda de espacio verde por parte de la comunidad próxima, pero a más de equipar el sector, era importante crear una imagen característica que le diera vida a ésta zona, dentro de la ciudad. Si bien las edificaciones propuestas se mantienen al margen de la arquitectura de los diferentes los barrios, por su condición de adaptabilidad a las laderas de la quebrada, el complejo como tal busca integrar La Tola, La Loma y Luluncoto como una sola comunidad.

No se ha planteado una intervención en la arquitectura ya establecida en el entorno de la zona de estudio, ya que el proyecto en sus generalidades oferta una propuesta paisajística de equipamiento y las edificaciones específicas que se han implantado en el complejo: **Hotel El Censo y Centro Múltiple de Actividades**, no mantienen una relación directa con los barrios colindantes que de alguna forma, pudiera generar una reinterpretación del lenguaje arquitectónico, además, los tres barrios ostentan una

CAPÍTULO 7: SISTEMA TÉCNICO CONSTRUCTIVO

6.1 Sistema constructivo

Todo el complejo, el **Hotel El Censo** y el **Centro Múltiple** se los ha proyectado con sistema de hormigón armado en su totalidad, tanto en la cimentación como en la estructuración de columnas, vigas y muros. Por la topografía del terreno, las edificaciones debieron anclarse a las laderas de la quebrada, para ello se desarrolló un estructura gradeada de amarre con muros de cimentación desplazados conforme a la pendiente. Ya con el armazón de pórticos, se levantará la mampostería de bloque posteriormente enlucida; paleteado fino en los interiores y grueso en los exteriores.

Una de las particularidades del armado estructural del Centro Múltiple es el reforzamiento de ciertos ejes de columnas que tendrán que soportar peso extra, a más de cargas vivas y muertas; ya que sobre ellas se ha planteado situar senderos de pequeños árboles y arbustos como remate de la edificación. Por esto, varias columnas aumentan sustancialmente su volumen ya que por cada m³ de tierra, la carga aumenta 1 tonelada aproximadamente.

La estructura del hotel maneja por cada planta varios volúmenes en voladizo, pero no resulta considerable el esfuerzo, ya que no existe una acumulación de cargas por el desplazamiento de la estructura, generándose un equilibrio que compensa el trabajo de la estructura.

6.1.1 Mano de obra

En la construcción del proyecto se contará con la participación de mano de obra local, lo que es muy importante, ya que se proporcionará fuentes de trabajo muy requeridas en la actualidad. El sistema constructivo, comúnmente conocido como sistema tradicional, ha estado vigente por varias décadas, todos los constructores de la ciudad se encuentran familiarizados con él y no se tendrá ningún tipo de problema con nuevas tecnologías, aún experimentales en el Ecuador, que pudieran entorpecer el normal desarrollo del proyecto.

6.1.2 Costo

Para la construcción del Complejo no se necesitará mano de obra especializada, pero sí un cuantioso número de obreros en función a la magnitud del proyecto y al tiempo de ejecución, por las molestias que pudiera generar el proyecto a los moradores y al tránsito vehicular, lo que significaría un considerable monto. En cuanto a la herramienta y maquinaria pesada, será de vital importancia ya que las condiciones del terreno así lo determinan, sumando otro elevado rubro al costo del proyecto.

Los materiales a usarse, en cuanto a costo también son representativos, ya que en éste rubro entran todos los acabados, pero por las características de las edificaciones, la inversión en ellos se ve justificada. Si bien el costo de la obra resulta considerablemente alto, es razonable al sumar la cantidad de metros cuadrados que se levantarán con la construcción de un hotel, un centro comercial, un cine, un estacionamiento y un parque de 10 hectáreas, que al materializarse devolverán a Quito una de sus más preciadas reservas.

6.1.3 Tiempo

Por la magnitud del proyecto se ve necesario dividir al proceso de obra en varias etapas las que estarán definidas por las necesidades de uso del futuro usuario. Para la primera etapa, se ha planteado el inicio de la regeneración de la quebrada como parque, claro que ésta etapa está proyectada a la largo plazo, por la propuesta de reforestación que mínimo llevará de 8 a 10 años. Ya en el proceso de rehabilitación del parque, se continuará con la ejecución de las edificaciones: Hotel El Censo y Centro Múltiple, las que abarcarán la mayor parte del tiempo en la cimentación por las condiciones que determinan el terreno, llevándose a cabo un minucioso proceso; estudio de suelos, factibilidad, creación de plataformas, anclaje de muros de cimentación y su armado. Realmente el tiempo de ejecución de la obra está determinado, por la disponibilidad de dinero que haya para éste proyecto, y si existe una correcta administración de fondos que organice y optimice el tiempo, lo que implica también ahorro de capital.

6.2 Materiales de construcción

La idea básica que estructura la realización del proyecto es la conquista de una armonía entre los volúmenes impuestos y la naturaleza del lugar, se quiere conseguir la menor agresión posible al medio. Por ello, se maneja al hormigón visto como material dominante, captando un contraste sencillo, dicromático, que permita asimilar las edificaciones embebidas en las laderas de la quebrada. La madera, en cambio, dominará y limitará su uso a la rehabilitación de la quebrada como parque, materia prima que se extraerá de este mismo medio y se la dispondrá como suelo de las caminerías que se tienden a lo largo de toda la quebrada, como recorridos de reconocimiento del Complejo.

Existen claro un sin número de materiales complementarios al hormigón, que serán usados en toda la propuesta; vidrio, poli carbonato, acero, pero la idea es que el hormigón en las edificaciones y la madera en el parque, sean los materiales que den soporte a los demás y que, a partir de ellos, se admita la utilización de materias alternas que no protagonicen, sólo suplementen la propuesta.

ESQUEMA 19:

ANÁLISIS DE MATERIAL



FUENTE: D.S.
AUTOR: D.S.

CONCLUSIONES

El Complejo “Machángara El Censo”, tiene como objetivo primordial unificar Quito, concebir a dos elementos heterogéneos, el norte y el sur, como parte de un todo, y no como ciudades independientes, ya que ambas se deben a una misma historia, a un mismo origen a partir del Centro Histórico como núcleo. No se conseguirá crear un medio homogéneo, pero sí una participación e intercambio de diferentes perspectivas de formas de vida. Tal vez suene idealista crear una sola ciudad pero es muy lógico proporcionarle a Quito un gran respiro, en medio de la contaminación y el caos vehicular, que tanto los habitantes del sur como del norte necesitan y lo demandan con urgencia.

Se podría minimizar la propuesta con el argumento de que tanto el norte y el sur cuentan con parques y grandes extensiones de terreno que brindan similares formas de distracción y entretenimiento a la ciudad, por una lado el Complejo “Machángara El Censo” reunirá varios espacios alternativos de uso: turismo, comercio, entretenimiento, propuesta que no se ha dado hasta el día de hoy; y por otro lado, regenerará una espacio olvidado de Quito que involucra a tres barrios característicos en el proceso de desarrollo de la ciudad: La Tola, La Loma y Luluncoto. El complejo, además, pasará a formar parte de los destinos turísticos, que caracterizan al Centro Histórico, por la proximidad y por la ubicación estratégica, que los hace punto receptor de flujos a nivel de ciudad y a nivel de provincias.

- Con la creación del Complejo “Machángara El Censo”, se ha conseguido implantar un Hito muy representativo para la ciudad; dar vida y carácter a un hueco contaminante, y principalmente iniciar un movimiento de regeneración urbana que involucre a la ciudad en su totalidad.
- La rehabilitación de la quebrada como parque, suplirá la demanda de la ciudadanía, en especial de los pobladores de los barrios próximos, de espacios verdes, de espacios de recreación y entretenimiento.
- Se conseguirá un notable cambio en la imagen urbana de la zona, ya que además de la rehabilitación de la quebrada, la propuesta recuperará los alrededores del terreno, con planes de reestructuración vial y peatonal.

- El Hotel El Censo suplirá una considerable demanda de hospedaje que se ha suscitado en el Centro Histórico en los últimos tiempos, ya que esta zona no cuenta con una edificación que albergue más de 200 habitaciones, salones de uso múltiple, casino y restaurantes de especialidades en un mismo lugar.
- Además de la demanda local que se suplirá, el Hotel El Censo abastecerá a los flujos de turismo provenientes de otras regiones del país por su ubicación estratégica en el cono de entrada a la ciudad.
- El Centro Múltiple de Actividades, ubicado en el remate de la Av. Pichincha, reducirá el porcentaje de déficit de equipamiento ya que en él se han situado 4 salas de cines, espacios que la población los usará como alternativa de entretenimiento.
- Con la creación del Centro Múltiple de Actividades se reducirá también el comercio informal que ha inundado la Av. Pichincha, puesto que cada uno de los comerciantes de la zona de La Marín, serán reubicados en éste nuevo espacio admitiendo la regeneración del contexto urbano.

BIBLIOGRAFÍA

SPREIRE PAUL, (1973), “Compendio de Arquitectura Urbana”.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO–DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 1996, PLANES ESTRATÉGICOS ZONALES, Colección Quito Metropolitano, QUITO, Ecuador.

FERNÁNDEZ GUELL JOSE MIGUEL, 1997, PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA DE CIUDADES, Editorial Gustavo Gili, Barcelona.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO–DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACIÓN, 1996, REGOIMEN DISTRITAL DEL SUELO PROPUESTA, Colección Quito Metropolitano, QUITO, Ecuador.

ARQUITECTURA DEL PAISAJE, 1986, CONFERENCIAS, Universidad Autónoma Metropolitana, México, Distrito Federal.

SALAZAR JAIME, 2001, VERB ARCHITECTURE BOOGAZINE, Editorial ACTAR, Barcelona - España, pag. 102-121.

HOLDEN ROBERTO, 1996, DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO INTERNACIONAL, Editorial Gustavo Gili, Barcelona – España.

GEOFFRE Y JELICOE, 1997, DESIGNING THE NEW LANDSCAPES, Editorial Thames and Hudson, London – England.

GUELL XAVIER, 1994, CATÁLOGOS DE ARQUITECTURA CONTEMPORANEA, Editorial Gustavo Gili, Barcelona – España.

GUELL XAVIER , 1989, CATÁLOGOS DE ARQUITECTURA CONTEMPORANEA – BACH / MORA, Editorial Gustavo Gili, Barcelona – España.

VARIOS, 2001, QUADERNS 228 PAISAJES URBANOS, Editorial Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya, Barcelona – España.

ANEXOS