

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

**TRABAJO DE FIN DE CARRERA  
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

**EQUIPAMIENTO CULTURAL EN LA FLORESTA**

**SEBASTIÁN NARANJO CARDENAS**

**Volumen I**

**DIRECTOR: ARQ. HANDEL GUAYASAMIN**

**QUITO- ECUADOR**

**2012**



Dedico este trabajo a  
a mi padre.

Agradezco a  
todas las personas que me ayudaron,  
y estuvieron ahí en los momentos difíciles,  
en especial a mi Padre,  
y a mi hermano.

El Trabajo de Fin de Carrera, Centro Cultural en La Floresta, consta de 2 Volúmenes. El Volumen I contiene la Investigación, las Intenciones y, la Descripción del Objeto Arquitectónico; el Volumen II contiene la Memoria Descriptiva, los planos arquitectónicos de Anteproyectos, Constructivos y Estructurales. Se adjunta un CD que contiene el Volumen I, el Volumen II y la presentación en diapositivas para la Defensa Pública, en formato PDF.

## **INDICE.**

<b>LISTA DE GRÁFICOS.....</b>	<b>.ix</b>
<b>LISTA DE FOTOS.....</b>	<b>X</b>
<b>LISTA DE CUADROS.....</b>	<b>xi</b>
<b>GLOSARIO DE SIGLAS.....</b>	<b>xii</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>JUSTIFICACIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>OBJETIVOS.....</b>	<b>6</b>
<b>METODOLOGÍA.....</b>	<b>6</b>
<b>ALCANCES.....</b>	<b>7</b>
<b>Capitulo 1: LA FLORESTA BARRIO EMBLEMATICO DE QUITO.....</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Antecedentes históricos.....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. La comunidad como precursora de la transformación.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3. El Plan Especial de La Floresta como base de proyecto.....</b>	<b>12</b>
<b>1.3.1. Características Geográficas.....</b>	<b>13</b>
1.3.1.1. Riesgos.....	14
<b>1.3.2.Estructura de la Forma Urbana.....</b>	<b>15</b>
1.3.2.1. Formas de Crecimiento.....	15
1.3.2.2. La Traza.....	17
1.3.2.3. El parcelario.....	19
1.3.2.4. La Edificación.....	20
1.3.2.5. El Tejido Urbano.....	23
<b>1.3.3. Los sistemas Urbanos.....</b>	<b>25</b>
1.3.3.1. Sistema de Vías y Conectividad.....	25
1.3.3.1.1. Vías.....	25
1.3.3.1.2. Conectividad.....	25
1.3.3.2. La Trama de Verde.....	26
1.3.3.3. Espacio Público.....	27
<b>1.3.4. Zonificación y Usos de Suelo.....</b>	<b>28</b>

<b>Capítulo 2: MARCO TEORICO CONCEPTUAL.....</b>	<b>31</b>
<b>2.1. Introducción: Arquitectura, Ciudad, Territorio.....</b>	<b>31</b>
<b>2.1.1. El Objeto de Proyecto Urbano.....</b>	<b>34</b>
<b>2.1.2. Alternativas Teóricas y Metodológicas.....</b>	<b>36</b>
2.1.2.1. La Complejidad.....	36
2.1.2.2. La Innovación.....	37
2.1.2.3. El Proyecto Estratégico.....	38
2.1.2.4. La Sostenibilidad.....	39
<b>2.2. La Industria Cultural como Motivo.....</b>	<b>41</b>
<b>2.3. La Idea Construida.....</b>	<b>42</b>
<b>2.3.1. La Idea.....</b>	<b>43</b>
2.3.1.1. El Contexto.....	43
2.3.1.2. La Función.....	44
2.3.1.3. La Construcción.....	44
2.3.1.4. La Composición.....	45
<b>2.3.2. La Luz.....</b>	<b>46</b>
<b>2.3.3. La Gravedad.....</b>	<b>47</b>
2.3.3.1. Estereotómico y tectónico.....	48
<b>2.4. Referentes Arquitectónicos.....</b>	<b>50</b>
<b>2.4.1. Edificio New York Times. Renzo Piano.....</b>	<b>50</b>
<b>2.4.2. Museo Guggenheim Guadalajara. Enrique Norten.....</b>	<b>52</b>
<b>Capítulo 3: EL PROYECTO.....</b>	<b>54</b>
<b>3.1. La Idea del proyecto.....</b>	<b>54</b>
<b>3.2. El Contexto.....</b>	<b>54</b>
<b>3.2.1. Ubicación.....</b>	<b>55</b>
<b>3.2.2. Topografía.....</b>	<b>55</b>
<b>3.2.3. Vistas.....</b>	<b>56</b>
<b>3.2.4. Ejes.....</b>	<b>58</b>
<b>3.2.5. Contexto Natural y Artificial.....</b>	<b>58</b>
<b>3.3. La Función.....</b>	<b>58</b>
<b>3.4. La Construcción.....</b>	<b>60</b>
<b>3.4.1. La Estructura.....</b>	<b>60</b>

<b>3.4.2. La Materialidad.....</b>	<b>61</b>
<b>PRESUPUESTO.....</b>	<b>63</b>
<b>CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES.....</b>	<b>66</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>67</b>

## LISTA DE GRAFICOS.

<b>Gráfico 1.</b> Estructura Urbana. La Floresta.....	17
<b>Gráfico 2.</b> Traza. La Floresta.....	18
<b>Gráfico 3.</b> Parcelario. La Floresta.....	20
<b>Gráfico 4.</b> Edificación. Alturas La Floresta.....	22
<b>Gráfico 5.</b> Tejido Urbano. La Floresta. ....	24
<b>Gráfico 6.</b> Transporte Público. La Floresta.....	25
<b>Gráfico 7.</b> Sistema Vial Propuesto.....	26
<b>Gráfico 8.</b> Trama de Verde. Actual y Propuesta.....	27
<b>Gráfico 9.</b> Espacio Público. Actual y Propuesto.....	28
<b>Gráfico 10.</b> Zonificación. La Floresta.....	29
<b>Gráfico 11.</b> Uso de Suelo Actual. La Floresta.....	30
<b>Gráfico 12.</b> Sección. Edificio NY Times.....	51
<b>Gráfico 13.</b> Planta Baja. Museo Guggenheim Guadalajara.....	53
<b>Gráfico 14.</b> La Idea.....	54
<b>Gráfico 15.</b> Topografía Actual.....	56
<b>Gráfico 16.</b> Topografía Modificada.....	56
<b>Gráfico 17.</b> Programa.....	59
<b>Gráfico 18.</b> Estructura.....	60
<b>Gráfico 19.</b> Esquema constructivo basamento.....	62
<b>Gráfico 20.</b> Esquema constructivo torre.....	63

## **LISTA DE FOTOS.**

<b>Foto 1.</b> La Floresta, años 50.....	10
<b>Foto 2.</b> Delimitacion La Floresta,.....	14
<b>Foto 3.</b> Vistas. Edificio NY Times,.....	50
<b>Foto 4.</b> Vistas. Museo Guggenheim,.....	52
<b>Foto 5.</b> Ubicación.....	55
<b>Foto 6.</b> Vista hacia Guápulo.....	57
<b>Foto 7.</b> Vista hacia el Pichincha,.....	57

**LISTA DE CUADROS.**

**Cuadro 1.** Presupuesto Referencial.....63

## **GLOSARIO DE SIGLAS.**

**PELF.** Plan Especial La Floresta

**CB-LF.** Comité Barrial Barrio La Floresta

**IMQ.** Ilustre Municipio de Quito

**NNUU.** Organización de las Naciones Unidas

**PUCE.** Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

**EPN.** Escuela Politécnica Nacional.

## **INTRODUCCIÓN.**

El presente trabajo tiene por objeto tratar varias de las condicionantes de la arquitectura contemporánea, y sobre todo la relación de esta con la ciudad.

En el primer capítulo, se realiza una investigación sobre el contexto del proyecto, lo cual incluye a los antecedentes históricos y un análisis del Plan Especial de La Floresta, que es un estudio detallado de La Floresta que permite identificar las características y potencialidades del sector a intervenir.

En el segundo capítulo se realiza el marco teórico, el cual profundiza en las últimas teorías sobre el proyecto urbano, y se plantea en este sentido una visión de la arquitectura que estudia la idea y el desarrollo de esta como el elemento primordial en la concepción del proyecto.

En el tercer capítulo se ejecuta llega a la descripción detallada del proyecto para una mejor comprensión de este.

## **ANTECEDENTES.**

La ciudad de Quito, ha sido desde siempre considerada el epicentro cultural de la República, y aunque esta característica todavía permanece, la ciudad ha perdido la hegemonía de vitrina de las artes y diferentes manifestaciones culturales del país, el reciente impulso para estas actividades en Cuenca y sobretodo en Guayaquil ha ido volviendo esta situación más en un mito que una realidad, pues la política cultural en la ciudad no ha sido incluyente en su gran mayoría, sino se ha tratado de una política elitista que no incluye a todas las manifestaciones culturales, sino que discrimina y folcloriza a la cultura popular, limitándola.

Este fenómeno se da incluso en la concepción que se tiene de la ciudad, la política municipal (más que nada propagandista) sobredimensiona el valor cultural del Centro Histórico, y lo asume como el único sector con valor de ser preservado en sus características originales, en detrimento de otros barrios tradicionales con mucho valor que se han visto prácticamente arrasados por la dinámica de la ciudad y las fuerzas del

mercado, sin la adecuada protección por parte de la municipalidad, dejando tras de sí barrios sin personalidad como se puede ver claramente e sectores como Santa Prisca, Larrea, La Mariscal, Chimbacalle, y otros. Este proceso de renovación es agresivo, y normalmente se deja a medias, es decir nunca llega a consolidarse, y destruye la estructura de los barrios y sus características principales.

Otra de las consecuencias de este proceso, ha sido la sobresaturación en el Centro Histórico con centros culturales, museos, y casas restauradas que no cumplen ningún rol, causando su “museificación” además de la saturación comercial que ya venía arrastrando desde antes, lo que lo ha convertido en un centro comercial y museo gigante al cual solo se va por turismo o comercio, quitándole una de las principales características de la ciudad que es la de habitar, pues casi nadie habita en él. Y se ha efectuado esta política en desmedro del resto de la ciudad que como hemos dicho no se ha valorizado.

## **LA FLORESTA.**

Se ha descuidado el potenciamiento de la cultura diversa que tiene sus manifestaciones en todos los barrios, pero que principalmente se hallan en barrios como La Mariscal y recientemente han tenido un nuevo impulso en La Floresta, solo con el apoyo aislado de la empresa privada.

El Plan Especial de La Floresta (2009), promovido por la Municipalidad y sobre todo por la comunidad de este barrio, es un intento por preservarlo de este proceso, y diseñar el barrio y reorientándolo hacia el futuro de acuerdo con un rol claro dentro del contexto urbano de la ciudad de Quito.

La Floresta es un barrio que tiene condiciones espaciales como pocos barrios en Quito, pues tiene la capacidad de articular a la ciudad con la ladera oriental de la ciudad y los valles.

## **JUSTIFICACIÓN.**

En el Plan Especial La Floresta (Naranjo Lalama, 2009) el rol del barrio quedo definido como:

## **“EL ROL DEL BARRIO DENTRO DEL CONTEXTO URBANO**

La ciudad se ha estructurado en componentes o partes diferenciadas, que se caracterizan por los roles o funciones que cumplen dentro del proceso urbano y que se manifiestan en las características morfológicas de la estructura urbana. Adicionalmente estas partes (barrios) se han ido conformando y constituyendo en un proceso histórico, y transformándose en relación a las dinámicas que la ciudad ha generado, cada una de ellas tiene una estructura formal producto de la permanencia, en el tiempo y el espacio de la ocupación de un territorio particular.- topografía, paisaje, etc....- con patrones de ocupación específicos que han prevalecido en el proceso de crecimiento y transformación de la ciudad; por lo tanto contiene elementos de identidad que las definen y caracterizan.

El planeamiento contemporáneo, considerando la complejidad de la ciudad, identifica como uno de los parámetros a incorporar en el proyecto las particularidades que cada una de ellas cumple dentro del proceso urbano. El ordenamiento simultáneo de cada una de estas partes de la ciudad y de los sistemas generales plantea mediante actuaciones estratégicas consolidar áreas de la ciudad con:

- Funciones urbanas específicas
- Morfología urbana acorde con estas funciones
- Equilibrio entre la capacidad de los sistemas generales, las funciones urbanas propias de cada una y el tipo de ordenamiento específico adoptado.

Este ordenamiento define acciones tendientes a desarrollar las potencialidades y el carácter de cada parte de la ciudad en correspondencia al ordenamiento territorial general, así como la incorporación de criterios específicos de intervención derivados de sus condiciones concretas. Establece así mismo el marco referencial a partir del cual se determinan las acciones e intervenciones del proyecto.

En el caso concreto de Quito, la ciudad ha tenido un proceso de crecimiento y modificación como producto de las diversas condiciones económicas, sociales y políticas que han caracterizado la historia de la ciudad en los últimos cincuenta años.

Las modificaciones más importantes se manifiestan en: el crecimiento urbano expansivo, las transformaciones de la centralidad urbana, la segregación social y espacial, los roles diferenciados de usos y actividades colectivas; como los más trascendentes.

Esta circunstancia permite.-aprovechando la posibilidad del plan especial.-incorporar dentro del planeamiento la definición del rol que el barrio, por sus procesos de transformación funcional y tendencias detectadas, así como por las características morfológicas de su estructura, además precisado como “barrio emblemático popular” y “barrio histórico” de la ciudad en el Plan General de Desarrollo Urbano (PGDT), lo que implica definir el papel fundamental del barrio dentro del contexto urbano y metropolitano.

Considerando su localización y proximidad a los sectores urbanos que concentran actividades de: educación superior, turismo, comercio y actividades lúdicas, por una parte y por otra la importancia de sus características urbanas, paisajísticas y ambientales; y a las actividades que en la actualidad forman parte de la vida social y cultural del barrio, es fundamental su preservación y acondicionamiento tendiente a convertirse en un elemento de transición entre las estructuras citadas y los barrios de la Vicentina y González Suarez evitando, de esta manera las transformaciones radicales que han sufrido sectores colindantes (caso la Mariscal) como producto de la instrumentación de una reglamentación generalizada que estudia la ciudad desde un solo punto de vista, sin considerar la complejidad y las particularidades funcionales y morfológicas de cada parte de la ciudad.

Del análisis de estos parámetros, así como los criterios de la comunidad, el proyecto considera pertinente el definir el rol del barrio como “**CULTURAL**”, entendido como la posibilidad de desarrollar proyectos orientados a la producción y difusión de las manifestaciones culturales; concibiéndose que Lo que debería producir una industria cultural es arte, diferenciando que lo que produce la industria del ocio es entretenimiento.

Aclarando que no se establecen jerarquías entre ambas esferas. Son simplemente asuntos distintos.

La **cultura** es el conjunto de todas las formas y expresiones de una sociedad determinada. Como tal incluye costumbres, prácticas, códigos, sexo, normas y reglas de la manera de ser, vestimenta, religión, rituales, normas de comportamiento y sistemas de

creencias. Desde otro punto de vista se puede decir que la cultura es toda la información y habilidades que posee el ser humano. El concepto de cultura es fundamental para las disciplinas que se encargan del estudio de la sociedad, en especial para la antropología y la sociología. ‘La Unesco, en 1982, declaró:

“...que la cultura da al hombre la capacidad de reflexionar sobre sí mismo. Es ella la que hace de nosotros seres específicamente humanos, racionales, críticos y éticamente comprometidos. A través de ella discernimos los valores y efectuamos opciones. A través de ella el hombre se expresa, toma conciencia de sí mismo, se reconoce como un proyecto inacabado, pone en cuestión sus propias realizaciones, busca incansablemente nuevas significaciones, y crea obras que lo trascienden.”

(UNESCO, 1982: *Declaración de México*)

El problema de la industria cultural es que el beneficio económico es casi imposible de prever; en cambio, la industria del ocio dispone de sistemas de prospección con márgenes de seguridad similares a los de cualquier industria. El arte no toma en cuenta las apetencias y expectativas de la gente; la producción para el ocio, por el contrario, se basa en el estudio de los deseos de la gente, para producir sobre esa base (Reherman, 2004).

Hay una relación entre arte y entretenimiento, parecida a la que hay entre ciencia y tecnología: la industria del entretenimiento se alimenta del arte, y no puede desarrollarse donde no hay un robusto movimiento artístico.

Cuando se hacen análisis económicos del sector entretenimiento, en donde no hay industria, sino importación y artesanado del entretenimiento, es el momento de delimitar los campos de acción.

Así como el desarrollo tecnológico es impensable sin una política de investigación científica, del mismo modo, si la ciudad desea el desarrollo de una industria cultural del entretenimiento, debemos estimular el desarrollo del arte, en todas sus manifestaciones y expresiones, tanto del barrio como de la ciudad en su conjunto, entendiendo a la ciudad como hecho social, sin perder la mixtificación en diferentes actividades; residenciales, comerciales, de servicio y complementarias necesarias manteniendo las características y la vida de barrio, es decir promoviendo las que generan demandas específicas dentro del

campo de la cultura y el arte, limitando aquellas actividades que generan grandes flujos y demandas de población, transporte y equipamientos y correlativamente transformaciones a la estructura y morfología urbana.”

Por lo tanto se plantea el reforzamiento del rol cultural del barrio con un centro cultural que articule a la ciudad y al resto del barrio a las zonas que sufren de un mayor deterioro y que paradójicamente tienen mayor potencial paisajístico y ambiental comparándolas con el resto del barrio, en este caso el eje de la avenida Madrid. Aprovechando la existencia de las universidades como eje articulador de la cultura ciudadana y como referentes del conocimiento.

## **OBJETIVOS.**

### **Principal:**

- Diseñar un equipamiento que potencie el rol cultural del barrio La Floresta, de alcance zonal para el sector centro norte de Quito.

### **Otros:**

- Articular la ladera occidental del río Machángara al barrio y a las universidades
- Marcar el remate del eje de la avenida Madrid, que sea un elemento de identidad urbana que caracterice al barrio.
- Insertar el proyecto en el borde entre la naturaleza y el barrio adecuar el proyecto a las condiciones topográficas y paisajísticas del sitio.
- Proponer un elemento arquitectónico, innovador que rompa con las concepciones arquitectónicas predominantes en el medio.
- Formular una propuesta de carácter monumental, que se convierta en una polaridad simbólica dentro del contexto.
- Manifestar las posibilidades formales de una arquitectura orientada a la dinámica, de los usos que demanda el usuario. En correspondencia a los cambios sociales y culturales que vive el barrio y la ciudad.

## **METODOLOGIA.**

Los estudios para la realización del proyecto se dividen en tres partes; primero se realiza una primera se recaba la mayor cantidad de información posible sobre el sitio de proyecto, se recaban antecedentes históricos, se analizan estudios o planes que se hayan realizado sobre el sitio, se recaba información grafica, fotografías, dibujos, etc. y sobre todo se hace una visita que nos permita percibir de primera mano las particularidades, situaciones y sensaciones que nos permitan el desarrollo de la idea.

En adelante después de haber obtenido las primeras impresiones se indagaron las corrientes teóricas y filosóficas que nos permitan materializar esta primera idea. En este caso se estudió la relación del proyecto arquitectónico con la ciudad, sus impactos y alternativas de intervención. También se estudiaron las corrientes teóricas presentadas por la Escuela de Arquitectura de Madrid, cuyos mayores exponentes son Campo Baeza, y Aparicio Guisado, los cuales basan sus planteamientos en la conceptualización del proyecto en: idea, luz gravedad como sus componentes fundamentales

Este proceso nos ayudó a discernir las condicionantes que tendrá el proyecto, es decir este proceso, nos ayuda a definir los alcances del proyecto en el aspecto teórico, técnico y programático. Por último se realiza el proyecto, proceso que se concentra en la geometrización y la materialización de la idea. Para esto, nos ayudamos primero de esquemas, maquetas, dibujos y por ultimo planos arquitectónicos que expresen la y resuelvan las intenciones y condicionantes del proyecto.

## **ALCANCES.**

El proyecto se concibe como un centro cultural integral de mediana escala (que permita el desarrollo de todas las facetas culturales de la ciudadanía como: arte, educación, comunidad, etc.) que cree un punto de sinergia y se convierta en el motor cultural del sector centro norte de la ciudad. Su ubicación ha sido considerada para articular el barrio y su mayor componente cultural (las universidades) con la ladera oriental de Quito y sus barrios principales como son: la Vicentina, Guápulo y el acceso a los valles desde estos puntos.

Además, otro de los alcances, es en lo que se refiere a situaciones y discusiones de la arquitectura contemporánea, por ejemplo, una de las preocupaciones del proyecto es potenciar al sitio como protagonista esencial de la arquitectura explotando las diferentes situaciones y características que Quito muestra. Como, por ejemplo, su topografía, la luz pro la mitad del mundo, etc.

Para este objeto, el proyecto comprenderá la definición de los siguientes productos.

Investigación y análisis de las características culturales, morfológicas, funcionales y ambientales del barrio, con el objeto de determinar la localización del proyecto arquitectónico. Se tomará como referencia el estudio del Plan Especial de La Floresta.

Conceptualización de las variables que intervienen en la materialización del proyecto arquitectónico.

Y, por último, el desarrollo del proyecto arquitectónico.

## **CAPITULO 1. LA FLORESTA BARRIO EMBLEMATICO DE QUITO.**

### **1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.**

“Cuando los conquistadores españoles salieron desde Quito hacia el Oriente en busca de El Dorado, se toparon en el camino con una imagen que los impactó. En el cerro Lumbisí poco antes de descender hacia el actual Guápulo, se vieron cubiertos de pronto por un manto de arrayanes y flores rosadas que acariciaban sus armaduras. La impresión por aquel maravilloso lugar fue tan grande que decidieron ponerle un nombre: La Floresta; y así se quedó para siempre.”(Yáñez, 2010)

La Floresta ya a inicios del siglo XX fue el nombre de la hacienda del mismo nombre propiedad de Laura Gómez De La Torre, viuda de Urrutia, el 24 de mayo de 1917 la hacienda se fraccionó debido a la presión que ejercía la necesidad de crecimiento hacia las afueras de la ciudad que entonces tenía Quito, con nuevos desarrollos hacia el norte entre ellos La Mariscal, Santa Prisca ya en plena formación, el diseño urbano está atribuido al arquitecto italiano Rubén Vinci, el cual toma el concepto de ciudad jardín de Howard, es decir la villa aislada por jardines, lo que era la pauta de los nuevos desarrollos de la ciudad, rompiendo el esquema anterior de ciudad compacta predominante en el centro histórico y a lo largo de toda la historia de la ciudad. A este arquitecto también se le atribuye el diseño de algunas de las primeras casas del sector.

El diseño del barrio parte de un núcleo hexagonal que se encuentra en el sitio más alto de la colina donde está el barrio, formado por la plaza principal en cuyo centro todavía se puede apreciar la fuente de piedra original de la plaza, de esta plaza surgen radialmente 6 vías que estructuran el barrio, otro dato interesante del barrio en su formación es la presencia de José Gabriel Navarro, el célebre historiador del arte quiteño, que era un conocido vecino del barrio, fue su primer teniente político.

La Floresta mantuvo cierta autonomía urbana respecto al resto de los nuevos desarrollos del norte de Quito, debido principalmente a que se mantuvo encerrada en los antiguos muros de la hacienda hasta la década de los 40 cuando los vecinos por iniciativa propia lo derribaron en una minga.

En esta década el barrio adquirió la categoría de parroquia urbana, al estar prácticamente consolidada. El Plan Regulador de Quito (PRQ) de Jones Odriozola incluyó al barrio La Floresta como parte del sistema de multicentralidades urbanas, lo cual fue aprobado formalmente por el Municipio de Quito en 1945. El cual daba a La Floresta un rol especial dentro del contexto de la ciudad pues el Plan Regulador planteaba<sup>1</sup> que en la Floresta se asiente uno de los dos polos universitarios de la ciudad, asignando a el Polo Universitario Este a la Escuela Politécnica Nacional (EPN), y a la privada Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE), articuladas al Polo Universitario Oeste (asignado a la Universidad Central del Ecuador) por medio de la Av. Patria y de la Av. Veintimilla.

Este plan fue declarado el marco del desarrollo de Quito moderno hasta el año 2000, sin embargo, en algún momento del siglo XX fue descartado y abandonado a favor de los planes que en última circunstancia dieron forma a la ciudad que tenemos hoy.

**Foto 1:**

**La Floresta años 50`s.**



Fuente: (IGM) Archivo propio.

---

<sup>1</sup>Planteaba además de la consolidación de barrios descentralizados y autosuficientes de servicios, comercio y todas las necesidades de la gente

De alguna manera la Floresta todavía reproduce la configuración de una ciudadela, medianamente autónoma con vida propia, la centralidad de la plaza y de la iglesia parroquial dan cuenta de un barrio que tiene una identidad que se mantiene intacta.

## **1.2. LA COMUNIDAD COMO PRECURSORA DE LA TRANSFORMACION.**

El comité barrial del barrio La Floresta, en un 2008 mediante un convenio con el Colegio de Arquitectos y la Administración Norte del Municipio de Quito, logró el llamado para realizar un concurso de ideas, para aportar a la transformación del barrio. En el pliego de peticiones de la comunidad se resumen los siguientes aspectos:<sup>2</sup>

### **“AMENAZAS PRINCIPALES QUE PRESENTA EL BARIO LA FLORESTA**

El barrio La Floresta está sufriendo los actuales momentos el impacto de dinámicas urbanísticas ajenas a su identidad histórica, a su medio ambiente barrial y a sus tradicionales formas de convivencia comunitaria

### **LA TRACCIÓN URBANA BARRIAL VERSUS LA ESPECULACIÓN INMOBILIARIA**

La Floresta mantiene una población que ha permanecido en sus viviendas durante varias décadas (entre veinte y cincuenta años más) y que, por lo mismo, ha sabido protegerlo con un sentido patrimonial.

### **PÉRDIDA DEL SISTEMA DE CENTRALIDAD DEL BARRIO**

El barrio ha perdido su centro y eso lo expone a todo tipo de circunstancias incontrolables en términos urbanísticos. El único espacio público con función social de La Floresta ha sido menoscabado.

### **PARTICIPACIÓN CIUDADANA COMO MECANISMO INELUDIBLE DE LA PLANIFICACIÓN URBANA**

---

<sup>2</sup> Bases del Concurso de ideas para la Floresta. CB-LF.

Hace varios años y a través de un intenso trabajo liderado por el Comité Pro-mejoras, están apelando a la sensibilidad de las autoridades municipales y recientemente del Colegio de Arquitectos del Ecuador – Provincial de Pichincha (CAE-P) para reunir esfuerzos a favor de la recuperación y preservación barrial de La Floresta

## **PLANIFICACIÓN DE LA FLORESTA DESDE LA PERSPECTIVA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.**

La cuestión es cómo crecer, cambiar y evolucionar en términos urbanísticos sin poner en riesgo, hacia el futuro, el bienestar, el patrimonio urbano, la calidad de vida de los habitantes y sus expectativas de conservación de las condiciones comunitarias del barrio. Sabemos que este enfoque está amparado por disposiciones internacionales y convenios nacionales – Unión Europea, ONU, Hábitat – y creemos que implica una mirada de conjunto de los problemas urbanísticos, interconectando de manera estrecha espacio público, zonificación, uso del suelo y vialidad.

Un tratamiento integral y sostenible del barrio será aquel en el que confluyan enfoques urbanísticos, sociales, ambientales, contrarios al “urbanismo salvaje” y amparados, mas bien, en una concepción de “urbanismo de rostro humano”. Los moradores están conscientes de las profundas implicaciones de orden social y político que tiene la propuesta.” (Comité Barrial La Floresta, CAE, 2007)

### **1.3. EL PLAN ESPECIAL DE LA FLORESTA COMO BASE DEL PROYECTO.**

El Plan Especial La Floresta, como hemos dicho, parte de una necesidad de la comunidad de generar un proyecto de Barrio, que proteja a La Floresta de las dinámicas urbanas y la presión inmobiliaria que han desestructurado barrios como la Mariscal o Iñaquito, con una renovación que no obedece sino a los intereses de los grandes especuladores. Y que en el caso de la Mariscal ni siquiera se completó.

Bajo esta premisa se lanzó un concurso de ideas, después del cual se llegó a la contratación de los estudios para la realización de un Plan Especial, elaborado por Francisco Naranjo Lalama con la coparticipación de el autor de este Trabajo de Fin de Carrera, Maritza Balcázar, y José Luis Flores, y la colaboración de los arquitectos Guerrero, Serrano y Pérez.

El sitio de estudio y desarrollo del proyecto es, como hemos dicho el barrio de La Floresta, y presenta las siguientes características:

### **1.3.1. CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS. (Naranjo Lalama, 2009)**

El barrio de “La Floresta” se encuentra ubicado al oriente de la zona centro norte de la ciudad, y comprende el desarrollo urbano correspondiente al segundo ensanche de la misma.

Los límites del área de estudio son:

Norte: Calle 12 de Octubre y Rafael León Larrea  
Sur: Avenida Ladrón de Guevara y equipamiento Complejo Deportivo urbano CDP.  
Este: Las estribaciones del río Machángara  
Oeste: la Avenida 12 de Octubre.

La superficie que abarca el área de estudio es de 148.5 Has.

La zona delimitada tiene un tipo de clima templado con un promedio de unos 14° C y se encuentra a una altitud de 2800 msnm.

Esta característica climática así como su ubicación privilegiada en el costado oriental de la urbe en la cresta de la colina entre la hoya del río y la ciudad condicionan una hermosa vista del Pichincha al occidente y la loma de La Vicentina al sur y un paisaje impresionante del valle de Cumbayá y la cordillera Oriental, aspectos que le otorgan un valor singular en términos paisajísticos y medioambientales con relación a otros sectores de Quito.

En sentido este oeste la topografía desciende aproximadamente 30 m hasta la

avenida 12 de Octubre, en el sector se observa la presencia de áreas relativamente planas, que no exceden el 15% de pendiente. Contrariamente, desde la avenida Coruña hacia el este se observa una pendiente negativa que aumenta drásticamente hasta llegar al río Machángara, mismo que se encuentra aproximadamente a 2600 ms. de altura.

Hacia el costado Sur y desde la plaza del barrio, ubicada en la confluencia de las avenidas Madrid y ladrón de Guevara, las pendientes descienden unos 15 ms. hacia las áreas donde se ubica la infraestructura deportiva más importante de la ciudad.

**Foto 2:**

### **Delimitación de La Floresta.**



Fuente: Plan Especial la Floresta. (Quito. Google Earth, modificación J.L. Flores)

#### **1.3.1.1. RIESGOS.**

Aunque no existe una información detallada de los potenciales riesgos naturales en el área de estudio, las principales amenazas están dadas por tres factores: riesgos sísmicos, peligro volcánico y movimientos de masa en la ladera Oriental.

- **Riesgos sísmicos.** La zona por estar ubicada dentro del cordón sísmico de los Andes tiene necesariamente un riesgo relativo de emergencia por esta circunstancia. No existe adicionalmente la presencia de fallas geológicas que generen riesgo.
- **Peligros Volcánicos.** La zona está amenazada por peligros de caída de cenizas que pueden provenir del Volcán Cotopaxi y del Volcán Pichincha.

Movimientos en masa. Relacionadas directamente con deslaves, derrumbes o deslizamientos que se pueden dar en las zonas de pendientes superiores al 30%. Aspecto que se ha evidenciado en los últimos meses en los bordes de la vía a Guapulo. De de la información disponible estos deslizamientos se deben a las lluvias y a las imprevisiones en las construcciones ubicadas en las partes altas de la colina. Esta situación amerita el generar políticas de protección que evite el deterioro a través de limitar los movimientos de tierra.-como cortes de taludes.- y reforestar densamente el área. Paralelamente se debe limitar la construcción de viviendas en pendientes que excedan el 30% de pendiente.

La Floresta es un barrio que tiene condiciones espaciales como pocos barrios en Quito, pues tiene la capacidad de articular a la ciudad con su ladera oriental, el río Machángara y los valles.

### **1.3.2. ESTRUCTURA DE LA FORMA URBANA.**

La ciudad es una estructura, compuesta por diversos elementos que la conforman: “La ciudad solo es comprensible a través de la relación dialéctica entre espacio construido y espacio social...al establecer una visión de este tipo, se pretende captar los lazos existentes entre arquitectura (tipologías) y espacio público(morfología) y conocimiento del proceso histórico de transformación de la ciudad.” (Panerai, 1983).

#### **1.3.2.1. FORMAS DE CRECIMIENTO.**

La noción de crecimiento se fundamenta en los fenómenos de extensión y densificación en el proceso de conformación y consolidación de las aglomeraciones urbanas. El análisis del crecimiento posibilita: tener la aprehensión de la aglomeración desde una perspectiva dinámica, en la que, expansión y estabilidad son características del proceso urbano. Permite detectar los puntos de inflexión del crecimiento y comprender la estructura urbana y su funcionamiento y, definir las diferentes formas de ordenamiento considerando su ubicación y función dentro de la estructura del conjunto.

Bajo estas consideraciones el crecimiento del barrio puede estudiarse como una sucesión de formas de producción (construcción) de la ciudad, lo que permite:

- Entender la estructura urbana y su funcionamiento como base para las intervenciones futuras, definiendo las permanencias y rupturas urbanas y arquitectónicas existentes.
- Estudio de los aspectos sectoriales: residencia, equipamientos, infraestructuras; como partes de un proceso y como elementos de crecimiento y transformación del sector a través de datos fundamentales para su comprensión.
- Definir las características de la estructura urbana del sector y las relaciones espaciales más generales, a través del análisis tipo morfológico para caracterizar las formas urbanas.

El proceso urbano ha generado cambios complejos en la conformación de la estructura urbana de La Floresta, en la forma de crecimiento, en la forma de vida de sus habitantes, y en los patrones de organización territorial.

Las transformaciones urbanas deben ser explicadas a partir de la descripción de una secuencia que se ha conformado en el tiempo y que permite definir la estructura urbana a través de la identificación de las formas de crecimiento, y de los patrones que la consolidan. Así se pueden caracterizar las diversas partes del barrio, para comprender los procesos de desarrollo urbano y las posibilidades de intervención.

El barrio de La Floresta se conforma a partir del proceso de parcelamiento de una propiedad agrícola como consecuencia del crecimiento que experimenta la ciudad en términos poblacionales y físicos, generado por varios factores de tipo económico y social.- la modernización de la República y la consolidación de la capitalidad de Quito, aspecto que se ve reflejado en la construcción de nuevos barrios, a partir de mediados de los 30 del siglo pasado y especialmente hacia el norte como La Mariscal, La Vicentina y La Floresta proceso que se va consolidando hasta alcanzar su plenitud en la década de los cuarenta.

La lectura de la estructura a través de sus componentes: traza, parcelario, edificación y tejido permiten establecer dicho proceso.

Se parte del concepto de la ciudad entendida como arquitectura, la comprensión de la estructura urbana pasa necesariamente por el entendimiento del papel de la arquitectura y la edificación en la conformación de la forma urbana. La integración del análisis arquitectónico, el estudio histórico y los trazados permiten identificar las características del tejido, ocupación, formas de relación espacio público espacio privado, permanencias y rupturas que identifican y definen a una estructura determinada.

Las estructuras urbanas se conforman respondiendo a las condiciones concretas de una sociedad históricamente determinada, expresadas en los modos de vida de la población, y de las condiciones sociales, económicas, políticas e ideológicas vigentes.

### Gráfico 1.

#### Estructura Urbana. La Floresta



Fuente: Plan Especial La Floresta.

#### 1.3.2.2. LA TRAZA.

La lectura de la traza permite definir el proceso de constitución de las varias partes que componen la estructura, el tamaño, proporciones y la forma de relacionarse por medio de las vías; esta lectura nos permite hacer las siguientes lecturas:

- Un conjunto unitario de formas irregulares al interior, ubicado en el costado sur-occidental del barrio (PUCE y EPN).

- Una banda de manzanas de forma rectangular de dimensiones entre los 200 de frente y 50 a 60 de fondo ubicadas hacia la Av. 12 de Octubre y la Av. Isabel la Católica.
- Un conjunto de manzanas rectangulares de aproximadamente 105 x 45 ms. que se reproduce en la parte oriental del barrio, siguiendo el mismo patrón dimensional.
- Un conjunto intermedio de manzanas entre 80 x 30 y 60 ms. que genera rupturas con las dos colindantes, por no tener coincidencia en las vías y por la presencia de la Avenida Coruña con la segunda.

## Gráfico 2.

### Traza. La Floresta



Fuente: Plan Especial La Floresta.

- Un conjunto ubicado en la parte norte del barrio, de manzanas irregulares, con características de formas orgánicas.
- El conjunto que rodea la plaza central, de carácter radial en correlación con el eje de la plaza.

- Los bordes del barrio que conforman manzanas irregulares siguiendo las condiciones topográficas del territorio, y;
- La manzana de forma triangular entre las calles Lérica, Ladrón de Guevara y Toledo, atravesada por la calle Lugo en su interior.

### **1.3.2.3. EL PARCELARIO.**

La lectura del parcelario permite precisar las características morfológicas de la estructura urbana y considerar adicionalmente las posibilidades de edificación y características de ocupación dentro del lote así como la relación con el espacio urbano.

De la lectura se extraen los siguientes parámetros:

- En el conjunto 1 se presenta un loteo de grandes dimensiones hacia la Av. 12 de Octubre con frentes de 30 y 40 ms. Hacia la Isabel La Católica las dimensiones varían entre 15 y 20 ms.
- En el conjunto 2 los lotes tiene en general entre 18 y 25 ms de frente.
- En el conjunto 3 entre 15 y 20 ms frontales.
- En el conjunto 4 varían entre 12 y 18 ms.
- En el conjunto 5 entre 15 y 20 ms. de frente y hacia Av. La Toledo hasta la Av. Isabel la Católica las parcelas tienen 12 ms. de frente.
- En el conjunto 6 alrededor de la plaza es donde se presenta una mayor densidad del parcelario con lotes que varían entre 11 y 16 ms. de frente.
- Al Oriente del barrio y en la periferia del mismo los frentes varían entre 8 y 12 ms. en su mayoría.

- En la manzana triangular existe una marcada heterogeneidad del loteo: hacia la Av. Ladrón de Guevara y Av. Toledo de mayor frente y dimensión y hacia los bordes de la Lugo lotes de 10 a 15 ms. de frente. Igualmente en la Lérica desde la Av. Toledo hasta la Av. Ladrón de Guevara.

### Gráfico 3.

#### Parcelario. La Floresta



Fuente: Plan Especial La Floresta.

#### 1.3.2.4. LA EDIFICACION.

El análisis arquitectónico permite por comparación y diferencias establecer la articulación lógica entre los objetos arquitectónicos, entendidos como conjuntos producto de formas culturales.-modos de vida.- expresadas a través de la construcción y sus formas de organización.

La concepción de tipo está relacionada con el conocimiento y clasificación de las características de las edificaciones en términos de sus esquemas de organización - dimensión analítica- y dimensión proyectual generativa.

Bajo estas consideraciones el análisis del tejido y las formas de organización parte de identificar la presencia de edificaciones singulares (de uso colectivo) y edificación menor (edificaciones generalmente destinadas a vivienda).

Concretamente en la lectura de la arquitectura del barrio es necesario identificar tres aspectos básicos a considerar: Las tipologías edificatorias públicas y privadas.

- El espacio público; y
- La relación entre espacio público y privado
- Las edificaciones públicas, de uso colectivo:

En el barrio, siendo fundamentalmente residencial están concentradas en los terrenos de las Universidades. Consecuentemente la totalidad de las edificaciones están destinadas a las actividades educativas y de investigación.

Aisladamente en otros sectores se localizan edificaciones destinadas al culto religioso como la Iglesia de La Floresta , El Girón, La iglesia Salesiana y la capilla Luterana en la Isabel La Católica, o a otras actividades como son los hoteles: Quito y Swiss Hotel, las escuelas, y conventos, el mercado barrial y el centro comercial Supermaxi.

El carácter de estas edificaciones las convierte en referentes urbanos con contenido simbólico para los ciudadanos. Sin embargo, los conjuntos urbano arquitectónicos de las universidades no establecen al interior de los campus el carácter y jerarquización de los espacios colectivos y su relación con la arquitectura, presentándose de forma desordenada y caótica.

Las edificaciones privadas:

Se reconocen varias tipologías arquitectónicas destinadas a vivienda dentro del barrio:

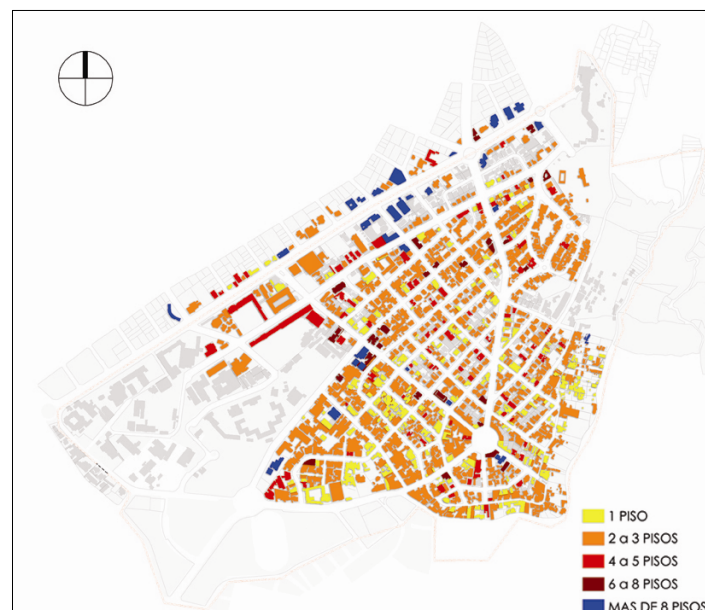
- Edificación aislada en lote que expresa los conceptos de modernidad en la organización de la edificación, y
- Edificación en hilera de carácter popular con ocupación indiscriminada del lote: edificaciones con diversidad de planteamientos en relación al espacio público y a las áreas

privadas de la vivienda, se destinan generalmente los locales colindantes con el espacio público a pequeñas actividades comerciales o de servicio.

- La tipología de “chalet” incorporada como referencia de la ciudad jardín de Howard adaptada a las condiciones de nuestra realidad en las décadas de los 30 y 40. Caracterizadas por ser construcciones con retiros en sus costados, o pareadas de dos en dos. Con un esquema de planta que integra pórtico, hall, espacios sociales en la parte frontal, habitaciones de dormitorios y áreas de servicio en la posterior, con variantes para las de dos plantas donde las habitaciones de dormitorios y salas privadas suben a la segunda. Se establece de manera clara la relación entre lo público y lo privado a través de espacios de transición. (jardín, pórtico, Hall).

#### Gráfico 4.

##### Edificación. Alturas. La Floresta.



Fuente: Plan Especial La Floresta.

- En etapas posteriores se incorpora la tipología de edificaciones de apartamentos siguiendo los lineamientos del movimiento moderno con la definición de acceso, caja de escaleras, hall y apartamentos u oficinas privadas. De idéntica manera el proceso de paso entre lo público y lo privado se expresa claramente.

- La tipología de edificaciones en pendiente negativa, en su mayoría de arquitectura popular que se adaptan a las difíciles condiciones topográficas, pero que resumen sabiduría y calidad estética, indudablemente casual.

La relación entre los tipos de edificación se manifiesta en la articulación de lotes, sus dimensiones y la conformación de la manzana, esta organización estructural permite establecer variantes en los diferentes conjuntos definidos en los análisis de traza y parcelario.

#### **1.3.2.5. EL TEJIDO URBANO.**

La lectura del tejido urbano permite establecer las conclusiones sobre las características de la estructura en su conjunto y de sus particularidades, tema que metodológicamente permite el definir las condiciones y características de la misma y correlativamente establecer los parámetros para una intervención que garantice la valoración morfológica desde una visión objetiva.

La lectura del tejido permite definir el grano, es decir la concentración de edificación y el vacío urbano, y se pueden consecuentemente establecer diferentes niveles de concentración de edificación. Y diferente tamaño de grano de acuerdo a la volumetría de la edificación.

Bajo estas consideraciones podemos establecer que:

- Una mayor concentración de edificación y grano más fino alrededor de la plaza central, y en el encuentro entre la avenida de los Conquistadores y Ladrón de Guevara.
- Un segundo nivel de menor nivel de concentración de edificación y de mayor volumen de edificación que ocupa gran parte del barrio. Teniendo como límites las calles Lérica, Toledo, Coruña y ladrón de Guevara.
- Un tercer nivel de concentración de edificación y grano fino en el sector ubicado hacia el norte sobre la Av. Coruña.

- Un cuarto nivel de concentración de edificación y grano más grueso ubicado desde la Toledo hasta la Isabel La Católica con presencia de vacíos y grano grueso y edificaciones de mayor volumen y dimensión. Un Quinto nivel está identificado en las estructuras de las Universidades, donde por sus características de Campus conforman unidades urbanas con coeficientes de ocupación bajos; y
- Un sexto nivel de grano fino e irregular con variantes de densidad de grano en estructuras ubicadas al sur y oriente del barrio en las laderas.
- Existen otros espacios que sin embargo de aparecer como públicos, se encuentran cercados como es el caso de las infraestructuras deportivas manejadas por la Concentración Deportiva de Pichincha y el Estadio de la Liga barrial colindante con el Barrio, o espacios que por ubicarse en sitios semi cerrados y donde la arquitectura les da las espaldas, Como el existente entre la Zaldumbide, Rubio de Arévalo.

#### Gráfico 5.

#### Tejido.



Fuente: Plan Especial La Floresta.

- En general los espacios públicos presentan deterioro y falta de cuidado, aspecto que se expresa en aceras, calzadas, cuidado de jardines, iluminación, mobiliario urbano (casi inexistente) y señalética.

### 1.3.3. LOS SISTEMAS URBANOS (Naranjo Lalama, 2007).

Los sistemas urbanos son la base integradora del Plan Especial La Floresta, y son los siguientes:

#### 1.3.3.1. SISTEMA DE VÍAS Y CONECTIVIDAD.

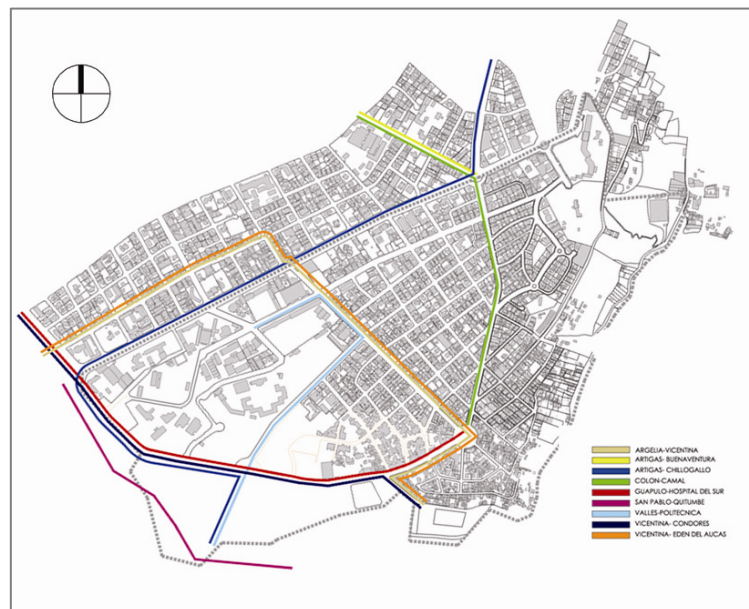
##### 1.3.3.1.1 VÍAS.

Es uno de los sistemas más conflictivos y gran parte de su solución depende del sistema general de ciudad. El trazado vial existente ha generado la ruptura del sector por el nivel de saturación vehicular y el uso como áreas de estacionamiento. Esto último se produce por las dimensiones inadecuadas en sección y su diseño inapropiado.

##### 1.3.3.1.2 CONECTIVIDAD.

#### Gráfico 6.

#### Transporte Público. La Floresta



Fuente: Plan Especial La Floresta.

El sector tiene una ubicación estratégica en la ciudad, situación que podría facilitar recorridos y accesibilidades preferiblemente alternativos como son peatonales y en bicicleta. Sin embargo, a pesar de que el trazado vial facilita un buen sistema de conectividades, en la práctica el uso masivo del automóvil genera conflictividad en este sistema.

El transporte público es otro generador de conflictos, prácticamente se ha tomado algunos sitios de interés público, como el redondel de La Floresta, el interior de las universidades, etc.

### Gráfico 7.

#### Sistema Vial Propuesto.



Fuente: Plan Especial La Floresta.

#### 1.3.3.2. TRAMA DE VERDE.

El sector de La Floresta según el plano de este sistema, dispone de un área importante de espacio verde, aproximadamente de 33 ha. frente a un área total del sector de 148.5 ha. Sin embargo, de éstas, las de carácter público son casi inexistentes, si bien las que conforman los campus universitarios son del orden del 30% aproximadamente, pero esta zona tiene acceso restringido al público.

## Gráfico 8.

### Trama de Verde. Actual y Propuesta.



Fuente: Plan Especial La Floresta.

Por otro lado, la característica de estas áreas verdes se limita a piso poroso o blando, con muy poca presencia de árboles y arbustos.

#### 1.3.3.3. ESPACIO PÚBLICO.

Los espacios de uso público efectivo, se limitan prácticamente a las calles y unos cuantos parques y plazas, los mismos que se encuentran en su mayoría en muy mal estado de conservación. No disponen de mobiliario urbano, muy poca arborización, sin señalización, sin manejo de barreras arquitectónicas y deficiente alumbrado público.

Se identifica la centralidad característica del barrio (Plaza) que, además, se convierte en remate de las principales vías urbanas: Madrid, Coruña y Ladrón de Guevara, que tiene forma circular definida por la arquitectura que la conforma y define.- aspecto positivo, sin embargo, de las infelices intervenciones de edificaciones de altura que no guardan relación con la forma de la plaza, es este el sitio más característico del barrio.

El sistema se complementa con remates en la plaza de “Los Candangos” en la intersección de la Ladrón de Guevara y Toledo y la de “la Insidia” en la antes nombrada y la 12 de Octubre. El eje de la Madrid que remata en el pequeño espacio del monumento a Isabel La Católica, y el remate de Av. La Coruña en la Plaza Artigas- Todos estos afectados ambos espacios gravemente afectados por la circulación vehicular que impide su aprehensión y

disfrute, estos elementos se articulan con el sistema de calles que integran el espacio urbano.

### Gráfico 9.

#### Espacio Público. Actual y Propuesto.



Fuente: Plan Especial La Floresta.

#### 1.3.4. ZONIFICACION Y USOS DE SUELO.

El territorio de estudio con una extensión de 148.50 Has. está calificado por la ordenanza metropolitana de Quito como se expresa a continuación:

Los ejes: Av. 12 de Octubre, Av. Coruña, Ladrón de Guevara, Toledo y Madrid están calificadas como residencial múltiple (RM) excluyendo los frentes que corresponden a las universidades: católica, politécnica y salesiana, al coliseo Rumiñahui, pista atlética los chasquis y al velódromo, las mismas que están calificadas como equipamiento.

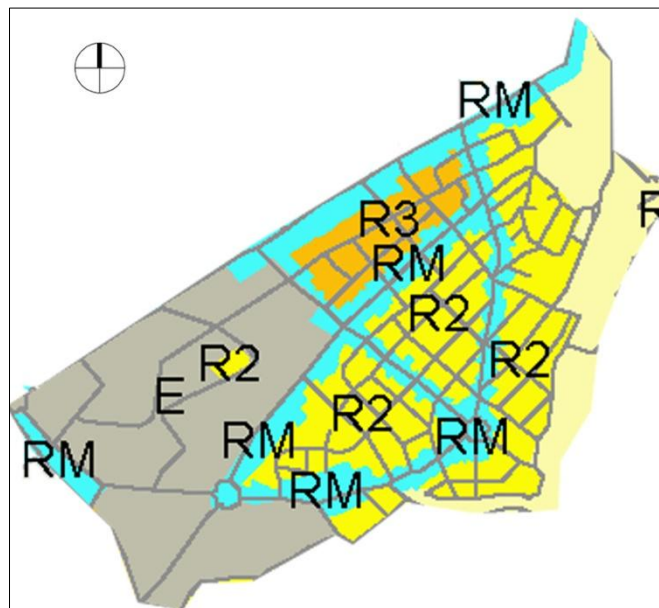
El interior comprendido entre la av. 12 de octubre, av. Coruña, calle Toledo y calle Madrid está calificado como R3. El interior comprendido entre la calle Toledo, av. Coruña y calle Madrid está calificado como R2. El interior comprendido entre las calles Toledo, Madrid y ladrón de Guevara está calificado como R2. el interior comprendido entre la calle ladrón de Guevara, av. Coruña, av. Orellana, calle Rafael Larrea, calle francisco Salazar, calle Gerona, calle Gonzalo de vera, calle Tolosa y calle Barcelona está calificado como R2. Por último, un pequeño sector en pleno corazón de la zona universitaria, comprendido entre las calles Alfredo mena Caamaño y Andalucía, está calificado como R2.

La zona comprendida entre las calles Gerona, Tolosa, Gonzalo de Vera y av. de los Conquistadores, está calificada como R1.

Esta calificación incluye todos los componentes expresados en el cuadro n. 8 del plan de uso y ocupación de suelo vigente en el DMQ.

### Gráfico 10.

#### Zonificación. La Floresta



Fuente: Base digital Ordenanza 2006. IMQ.

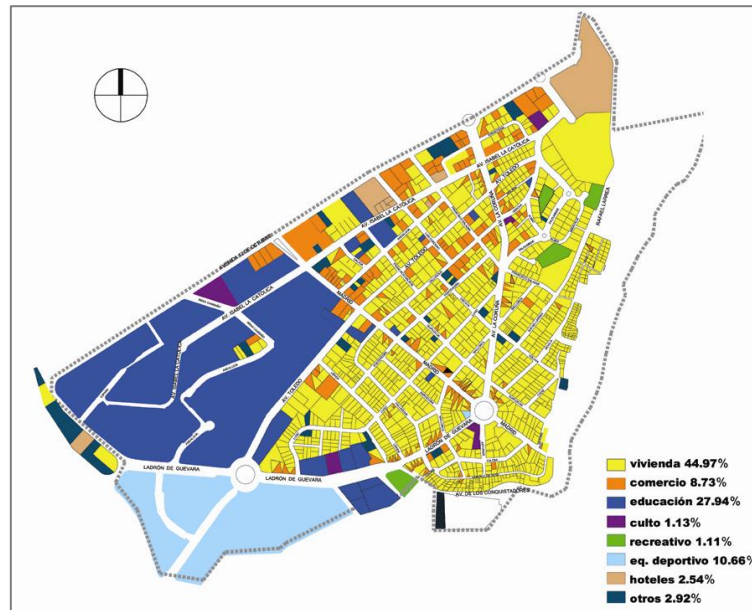
Los ejes principales: av. 12 de octubre, av. Coruña, calle Toledo y calle Madrid conservan el carácter residencial, sin embargo, a nivel de planta baja, el uso comercial y de servicios comienza a ser predominante; sobre todo a lo largo de la calle Madrid y Av. Coruña. La Av. Ladrón de Guevara es un caso singular ya que se han promovido usos prohibidos y condicionados como: instalaciones dedicadas al culto, antenas de recepción de telecomunicaciones, etc.

Al interior de estos ejes y a pesar de la ordenanza vigente, se han instalado usos prohibitivos como: insumos para la industria, centros ferreteros, venta de materiales de construcción, centros nocturnos de diversión. Sin embargo en estas zonas la actividad residencial es predominante.

La zona universitaria ha conservado su uso primordial. Sin embargo, al interior de la universidad politécnica aparece una pequeña mancha calificada como R2, que rompe con el equilibrio esperado. Son usos residenciales privados y otros servicios. Estos usos generan conflictos sobre todo de accesibilidad, y según la ordenanza vigente, estos usos no son compatibles con educación.

**Gráfico 11.**

**Usos de suelo actual. La Floresta.**



Fuente: Plan Especial La Floresta.

## **CAPÍTULO 2. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL.**

### **2.1. INTRODUCCIÓN: ARQUITECTURA, CIUDAD, TERRITORIO.**

A partir del Renacimiento la preocupación sobre la relación entre la forma de los edificios y la forma de la ciudad, ha sido permanente, y en esa relación, el papel de las construcciones monumentales y los grandes espacios públicos dentro de las organizaciones urbanas, marcan siempre una intencionalidad urbana; se convierten en los elementos estructurantes de la organización física de la ciudad, en referentes y expresión de la vida y cultura de la sociedad, “la condición espacial por un lado y la vocación de escenario de la vida humana, por otro parecen encontrarse en una misma dirección”(Solá Morales, 2003).

Esta preocupación se vuelve más imperativa a partir del siglo XIX, cuando se incorpora como disciplina el urbanismo como resultado de la primera revolución industrial y el crecimiento cuantitativo de las ciudades europeas, cuyas causas modificaron la relación preexistente entre ciudad y territorio expresadas en “ el aumento de la población, los bienes y servicios, la redistribución de los habitantes en el territorio, el desarrollo de los medios de comunicación, la rapidez y el carácter abierto de estas transformaciones y la desvalorización de las formas tradicionales de control público del ambiente construido”(Benevolo,1981).

Se definen entonces tres componentes fundamentales para el estudio urbano: la arquitectura, la ciudad y el territorio.

Esta inquietud se mantiene en términos de definir el alcance y contenido de los mismos, pues no actúan como puntos de partida generalmente aceptados, para a partir de los cuales el “trabajo concreto de hacer ciudad y hacer arquitectura pueda ser entendido desde unos referentes comúnmente aceptados.”(Solá Morales 2003)

La palabra ciudad describe los valores llamados civiles y no el “*lugar*” de la vida en comunidad, los términos utilizados para referirse a la ciudad.-términos greco-latinos.- como: *Polis* “estado constituido por una agrupación urbana y el territorio circundante” o *Civitas* “ centro de civilización” o *Urbs* “centro de población urbano diferenciado de su

distrito rural”(Varios, 1980) sirven en la actualidad para establecer los neologismos que intentan expresar la ciudad contemporánea.-diferente a la ciudad histórica.- como metrópolis, megápolis, etc.

Con relación a la arquitectura la definimos como edificación, espacio, estructura, construcción, pero también es “refugio, casa, estructura, lenguaje; es interior y exterior, es permanente o efímera, artística o técnica; razón o expresión; urbana u objetual.” (Solá Morales 2003).

El marco físico y conceptual que posibilita la relación entre la ciudad y la arquitectura es el *Territorio*. Se propone entonces la noción de *territorio* no solo como un sistema de espacios habitables, con sus determinaciones topográficas históricas y sociales, sino como el lugar de encuentro de la actividad y de su expresión morfológica, es decir, al mismo tiempo la arquitectura y la ciudad en cualquier sentido que podamos dar a esos términos.

Desde esta visión, en la actualidad se ha diversificado la intención de interpretar la ciudad, desde disciplinas diferentes y fundamentalmente desde las ciencias sociales y el arte.

Ciencias sociales como la geografía, la economía urbana y la antropología definen lo urbano como una categoría cultural, lo que implica y determina una serie de reflexiones sobre el tema del territorio, la ciudad y la arquitectura.

Significa el incorporar una visión de la ciudad de una manera integral, pues si los geógrafos tratan la ciudad desde el estudio del espacio sobre una teoría social de base material economicista en la que se analizan los procesos de crecimiento, transformación e impacto tecnológico en la ciudad; el discurso económico se orienta a establecer las desigualdades en base al análisis de la base económica y correlativamente su impacto social y en la coyuntura actual a definir las oportunidades que la ciudad presenta como mercado; y desde la antropología hacia el análisis de los usos, los modos de vida, los comportamientos de la vida comunitaria, el trabajo, el ocio y los imaginarios.

Esta visión posibilita el cruzar los conocimientos para articular una lectura holística sobre la ciudad, estableciendo las particularidades de los asentamientos en correspondencia al lugar, la estructura, las nociones de centro y periferia, la fragmentación, el crecimiento

expansivo, la dispersión, etc. “Hipótesis que aunque los geógrafos se ocupen del espacio de la ciudad, los economistas de la cuantificación de los fenómenos urbanos y los antropólogos de las conductas de los individuos, es perfectamente legítimo cruzar dichos conocimientos” (Solá Morales 2003).

Igualmente desde el campo del arte tanto las artes plásticas como la literatura, han profundizado sus intenciones para la producción e investigación de temas relacionados con la complejidad de la ciudad, el cine, la fotografía, la música, las instalaciones, el grafiti, la novela, la poesía y otras manifestaciones de arte desarrollan sus trabajos y toman como punto de partida fundamental a la ciudad y sus manifestaciones y contradicciones sociales, culturales y físicas. ”Tematización y consumo, revuelta y agresividad, desigualdad y marginación, opulencia y despilfarro son rasgos que se detectan en las sociedades urbanas contemporáneas.” (Solá Morales 2003).

Sin embargo, desde la arquitectura, el panorama no está totalmente claro (especialmente en nuestro medio) donde persisten visiones manejadas desde puntos exclusivamente parcelarios con rezagos de los principios, conceptos y metodologías del movimiento moderno, por una parte, y por otra las arquitecturas denominadas “emblemáticas” que aparecen como una respuesta a los planteamientos contemporáneos producto del desarrollo de la ciencia, la tecnología y la estética de las últimas décadas, arquitecturas que se expresan casi individualmente, como respuestas técnicas y simbólicas a requerimientos establecidos por situaciones particulares, y que aparecen como “arquitecturas, seductoras y atractivas que suelen decir mucho más sobre la ciudad que lo que, aparentemente dicen sus autores” (Solá Morales 2003).

Es decir se está privilegiando la construcción de una ciudad de singularidades, con contenidos parciales y particulares y paralelamente la producción masiva de arquitecturas de dudosa calidad estética y tecnológica, como respuesta a las demandas sociales que constituye el “*magma gris de la producción común.*” (Solá Morales 2003).

Esta circunstancia no hace más que reflejar los efectos de las políticas neoliberales impuestas a nivel mundial y que se expresa en las concepciones de producir ciudades competitivas, agresivas, publicitarias y fragmentadas, visualizando el individualismo de la cultura determinada por el sistema, “La arquitectura de la gran ciudad.-hoy parafraseando

el título de la obra de Hilberseimer de 1927.-la hacen los grandes operadores y los grandes proyectos singulares.” (Solá Morales 2003).

Contradictoriamente y como respuesta a esta posición y considerando la relación entre arquitectura y ciudad y las formas de construir la ciudad basadas en el proceso histórico y los conceptos generales aceptados, surge y con amplia experiencia.-desde los años sesenta del siglo pasado.-una corriente que bajo los nombres de *proyecto urbano* y *arquitectura urbana*, ha posicionado una forma diferente de hacer la ciudad, a través de proyectos que “formen parte de una emblemática más amplia, haciendo de cada intervención una ocasión para producir una parte de ciudad.” (Solá Morales 2003).

Desde esta visión el proyecto urbano está concebido integrando el territorio, la arquitectura y la ciudad, y parte de entender que la arquitectura aborda los datos que se encuentran en la ciudad.-restos, memorias, fragmentos.- considerándolos como referentes y elementos vinculantes del proyecto, y al mismo tiempo y paralelamente el proyecto se diseña como respuesta y solución al tema planteado. De esta manera se opera en relación a la historia y la ciudad existente y a los parámetros de innovación en correspondencia a las propuestas tecnológicas y estéticas vigentes, así como considerando a la ciudad como topografía y lugar como referente existente como Tradición y continuidad. Se trata en síntesis de ordenar, articular e integrar lo nuevo con lo existente, la innovación con la tradición.

En conclusión es imperativo que el proyecto arquitectónico sea el resultado de un análisis y sobre todo de un proyecto integral que integre a la ciudad existente dentro del mismo como una unidad y que modifique o potencie las dinámicas urbanas según una mirada estratégica y a futuro, según la cual el proyecto arquitectónico sea un referente importante de la ciudad.

### **2.1.1. EL OBJETO DE PROYECTO URBANO**

Entonces el objeto de análisis y de intervención constituye la ciudad en toda su complejidad, “se la define como una unidad socio-espacial que sirve de soporte a la producción cultural, a la innovación social y a la actividad económica de la sociedad contemporánea” (Solá Morales 2003). Y paralelamente es un tejido de componentes heterogéneos generados en las contradicciones y luchas cotidianas de una colectividad

En sus particularidades la ciudad se manifiesta en su arquitectura y espacio público, que son el soporte de un conjunto de interrelaciones expresadas dialécticamente en diferentes dimensiones. Como materialidad contiene un componente físico especialmente importante. Así como la diversidad social y cultural que hace de la ciudad y su arquitectura una totalidad compleja, que se constituye en el motor de su transformación e innovación y paralelamente punto de conflicto y contradicción permanente.

Además, contiene espacio construido y arquitectura que la singulariza y que le da carácter y valor estético. Como obra de arte es producida colectivamente, posee lugares simbólicos que le dan identidad y constituyen elementos de cohesión social que le otorgan un sentido de unidad e integridad y entendida sistémicamente se caracteriza por contener los más diversos flujos de personas, bienes y servicios: transporte y movilización, información y comunicación, agua potable y energía y eliminación de desechos sólidos y líquidos. Entonces debe ser entendida en su dinámica, de permanente cambio y transformación, en su cotidianidad y en sus eventos, en su arquitectura y su morfología, en sus contradicciones y tensiones entre unidad y diversidad, centro y periferia, lo individual y lo colectivo, lo público y lo privado, son los catalizadores de la transformación del cambio y adaptación.

Concebida así la ciudad, la utilización de los conceptos y metodologías del “proyecto moderno” resultan insuficientes para enfrentar la complejidad urbana, las cargas ideológicas y la intencionalidad de utilizar “un revival neoracionalista que no significa otra cosa, que el recurso a unas arquitecturas en las que el referente urbano no era otro que el de la ciudad de la segunda revolución industrial” (Solá Morales 2003) donde la intención del proyecto estaba centrada en lograr la homogeneidad de las estructuras urbanas, en correspondencia a los referentes tipológicos y el lenguaje utilizado, con la pretensión de que la arquitectura era el exclusivo instrumento de “fabricar y controlar la totalidad del ambiente” (Solá Morales 2003), lo que estaba supeditado a buscar en los modelos urbanos de la ciudad histórica las referencias para la elaboración del proyecto, es decir el no examinar lo que estaba sucediendo en la realidad.

El modelo actual.-es decir el generado a partir de la década de los noventa en adelante.- nos demuestra particularidades no existentes anteriormente como el crecimiento explosivo y especialmente vertiginoso de la ciudad, con diferentes variantes y particularidades tanto en el mundo desarrollado como en los países del sur en las que el resultado es “conformar

“grandes agregados de millones de habitantes, que ya no tienen una estructura física ni centralizada, ni concentrada, pero sí, intensamente interconectada” (Solá Morales 2003), interconectada a través de los sistemas de comunicación que la tecnología ha desarrollado en los últimos años y a los trabajos desarrollados sobre ciudades de Europa, Usa y América Latina<sup>3</sup>, estudios en los que el lugar y la arquitectura no pueden ser tratados con los mismos conceptos y nociones del siglo XIX o con los conceptos semánticos de Hilberseimer o Le Corbusier.

Estos procesos implican la incorporación de paradigmas y nociones que se adecuen a estas nuevas condiciones y procesos y metodologías que incorporen las prácticas desarrolladas en los últimos años y que consideran variables como los requerimientos de infraestructuras de físicas y sociales, de arquitectura urbana para el transporte, la cultura, el comercio, el ocio, la vivienda, las operaciones de renovación, recuperación y nuevos desarrollos, temas que no pueden resueltos con arquitecturas sujetas a las normas y regulaciones de la planificación previa o a la estandarización tipológica y a determinados sistemas lingüísticos.

### **2.1.2 ALTERNATIVAS TEÓRICAS Y METODOLÓGICAS.**

Para el desarrollo del proyecto se propone la integración de paradigmas que permitan involucrar la dinámica explicada y definir los argumentos y nociones conceptuales que posibiliten la comprensión de la realidad como una totalidad, para obtener una respuesta coherente con las condiciones contemporáneas en la propuesta.

Estos paradigmas consideramos son: la complejidad, la innovación, el proyecto estratégico y la sostenibilidad, cada uno de ellos contiene los elementos esenciales para entender la realidad en su globalidad.

#### **2.1.2.1. LA COMPLEJIDAD.**

Siendo la ciudad una totalidad compleja donde los diferentes componentes y niveles que la definen guardan una estrecha relación, es necesario incorporar para su análisis una

---

<sup>3</sup> Ver estudios sobre la ciudad de Roncayolo (París), Soja (Los Ángeles) o Saskia Sassen (Brasil y Argentina)

concepción sistémica y estructural que permita su comprensión en todas sus dimensiones y particularidades y paralelamente nos permita definir las líneas estratégicas para la orientación de su dinámica y transformación. La ciudad por lo tanto no puede ser pensada sino en el espacio propuesto por el pensamiento complejo, que incorpora la interacción de saberes y conocimientos, a través de un proyecto integral que pueda unificar una concepción del hombre en sus: determinantes culturales, estético – expresivo y cognoscitivo – instrumental (ciencia y técnica). Y dentro de ésta, la integración de conceptos y planteamientos sobre los imaginarios como elementos generados por la población como percepciones virtuales de la arquitectura.

“Lo que se dibuja, a fin de cuentas, no es una identidad urbana latinoamericana, sino las mil y una formas de ser en nuestras ciudades , ya no son sólo entendidas como un pedazo de tierra, sino como un corazón palpitante, un espacio simbólico de encuentros y desencuentros, un caleidoscopio de percepciones y deseos en constante transformación”(Silva,1997). “Los imaginarios no son sólo elaboraciones mentales, son también objetos donde aquellas se encarnan o desde donde ellas provienen” (Silva, 1997).

#### **2.1.2.2. LA INNOVACIÓN.**

No tiene sentido el análisis, la lectura y la interpretación de la arquitectura y la ciudad si no viene acompañada paralelamente de una actitud y decisión de modificarla e innovarla, El proyecto debe posibilitar la materialización de esa transformación.

La arquitectura se convierte en un hecho físico tangible. Las ideologías sociales, los valores, las creencias políticas, se plasman en una serie de ideas y conceptos que asumen la forma de ideologías y proyectos de arquitectura y ciudad.

Hablar de innovación en el proyecto implica el centrar la investigación en los nuevos fenómenos estéticos, científicos y tecnológicos para generar estrategias propositivas.

Los paradigmas actuales juegan con lo existente y con lo nuevo por lo tanto la experimentación debe ser considerada, buscar referencias conceptuales en otras teorías científicas para introducir nuevas lógicas en las intervenciones, como incorporar las

dinámicas de cambio, y extraer condiciones de la forma y la composición adaptables a estas variables.

La producción de proyectos arquitectónicos y de arquitectura urbana se orientan a la modificación y cambio del uso y morfología del espacio urbano, y no solamente a convertirse en objetos gestores de necesidades sociales.

Implica el concebir el proyecto arquitectónico y urbano dentro de las temporalidades que le son consecuentes, es decir en correspondencia a las concepciones contemporáneas del espacio y el tiempo, e involucra la incorporación del concepto de que lo que perdura es la forma y la arquitectura, y que las funciones se cambian y modifican en correlación a la dinámica social.

Significa integrar como componente esencial la relación entre lo público y lo privado, entre la arquitectura y el espacio público, es decir concebir que en la producción de la arquitectura interviene el espacio construido sea como significante, o como condicionante.

### **2.1.2.3. EL PROYECTO ESTRATÉGICO.**

La aplicación y ejecución del proyecto es otro componente fundamental, y que planteado desde los nuevos procesos económicos y formas de esbozar los procesos arquitectónicos y urbanos que están surgiendo obligan a la definición de otros conceptos y nuevas estrategias de intervención. Estrategias que se enfrentan a los viejos patrones y esquemas funcionalistas que todavía operan en nuestro contexto.

Debemos entonces reflexionar sobre nuestra realidad, integrar el pensamiento complejo y la innovación a las dinámicas de reconfiguración arquitectónica y urbana, lo que implica la necesidad de una revalorización del sitio para convertirlo en lugar, y comprender el valor simbólico e imaginario de la producción arquitectónica.

Implica igualmente en reflexionar sobre la materialidad y su correspondencia con la estética del proyecto así como la eficiencia y economía del mismo, los efectos al contexto natural y construido y las transformaciones que debe generar en el mismo.

La cultura de la propuesta operativa debe abrir espacios en las disciplinas de la arquitectura, la arquitectura urbana, en el planeamiento, el diseño urbano y la arquitectura del paisaje.

Involucra recoger las experiencias desarrolladas en los últimos años en todo el mundo relacionadas con la valoración de la ciudad existente contraria a los planteos funcionalistas y especulativos del crecimiento expansivo.-como: las sinergias urbanas, la multiplicación de suelos, la generación de nuevas centralidades de arquitectura y ciudad, las dinámicas de los crecimientos periféricos, la reestructuración y rehabilitación urbana y arquitectónica, la utilización de los vacíos urbanos para integrar nuevos conjuntos de arquitectura, la recuperación de las áreas y tejidos históricos, no con concepciones románticas, historicistas o turísticas sino como elementos de dinámica urbana y social.

#### **2.1.2.4. LA SOSTENIBILIDAD.**

El desarrollo sostenible de acuerdo al informe de las NN.UU. de 1987, se define como:

“La satisfacción de las necesidades de la generación actual, no deben comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas propias” (NNUU, 1987)

Se pide que “Los objetivos económicos del progreso se subordinen a las leyes del funcionamiento de los sistemas naturales y a los criterios de respeto a la dignidad humana y de mejoría de la calidad de vida de las personas” (NNUU, 1987).

Se entiende a la naturaleza como el capital a transferir de generación en generación, capital integrado por tres componentes: El artificial que comprende edificios e infraestructuras; el humano como ciencia, conocimientos y técnicas; y el natural constituido por el aire y el agua puros y la diversidad biológica.

Y se evoluciona a la concepción del desarrollo sostenible, que implica “...mejora de la calidad de vida dentro de los límites de los ecosistemas” (NNUU, 1987). Posteriormente se amplía hacia la búsqueda de ambientes confortables y complacientes para las comunidades y los individuos, bajo condiciones estrictas de ahorro del capital artificial, estímulo del capital humano y disfrute del capital natural.

Sostenible medioambientalmente que provoque la menor alteración de los ecosistemas en los que se insertan los sistemas objetos, elementos y acciones urbanas

Sostenible económicamente que logre que los proyectos sean económicamente viables, a fin de comprometer solo los recursos estrictamente necesarios.

Sostenible culturalmente que entienda que el territorio donde se insertará y la población que se involucrará, formarán parte de un contexto cultural específico y que sus elementos se transformarán en referentes que lo valoren o que lo distorsionen.

El concepto de sostenibilidad referido a la ciudad se expresa en lograr: “Una ciudad justa, donde la justicia, los alimentos, la vivienda, la educación, la salud y las posibilidades se distribuyan equitativamente entre sus habitantes; Una ciudad bella, donde el arte, la arquitectura y el paisaje fomenten la imaginación y remuevan el espíritu; Una ciudad creativa, donde la amplitud y la experimentación movilicen todo el potencial de sus recursos humanos y permita una más amplia capacidad de respuesta ante los cambios”(Rogers,2000).

Su aplicación significa incorporar los conceptos de “reciclaje” para la ciudad histórica y el entorno natural, en el diseño urbano el concepto de sostenibilidad se especifica en la calidad urbana, el espacio público y la arquitectura. El proyecto se centra fundamentalmente en los “vacíos urbanos”, en la arquitecturización de los espacios públicos colectivos, articulados con los elementos estructurantes de la ciudad. Edificaciones emergentes de uso colectivo.-equipamientos.- y edificación menor.

Se requiere sacar el máximo de provecho de las potencialidades ordenadoras de los espacios urbanos como: bulevares, parques, avenidas, plazas, recintos...

La cualificación del espacio público está dada por la asunción de los conceptos de complejidad y diversidad. Complejas en cuanto a la mixtificación de usos para posibilitar una autosuficiencia relativa y también complejas en cuanto al manejo de sus características morfológicas y tipológicas.

Diversas en cuanto a que cada ciudad o partes de la misma (las piezas urbanas) ofrezcan características propias.

Se busca que la ciudad con respecto al territorio y las partes (piezas urbanas) con respecto a la ciudad tengan un equilibrio dado por esa diversidad.

La ecología actual proporciona el apoyo científico sobre el que basar sus decisiones.

Las ciudades empiezan a ser consideradas como complejos ecosistemas artificiales construidos, para satisfacer necesidades humanas, proporcionar un biotopo a otras especies, y cuyo impacto sobre el entorno natural que debe ser rigurosamente cuestionado.

## **2.2. LA INDUSTRIA CULTURAL COMO MOTIVO.**

Como vimos anteriormente, el rol del barrio La Floresta es el de “cultural”, y además plantea como posibilidad de establecer una suerte de industria cultural en el sector, donde el proyecto se elevaría como referente principal de muestra y difusión de las diversas manifestaciones culturales que se dan en la ciudad y el país.

La industria cultural se basa en que la producción de arte y cultura, se convierta además en una actividad económica, que pueda sostener y ser una alternativa viable y sustentable de la vida del barrio, esta situación puede dar muchas lecturas, pues, es criticable que la producción cultural o artística este supeditada a una necesidad monetaria, o se convierta en una mercancía más, previamente seleccionada para un mercado específico (Adorno,1988), incluso antes de existir, lo que deriva en la mercantilización y banalización del arte.

Como claramente se puede leer en ejemplos como la industria cinematográfica de Hollywood, lo que se busca es la mera producción de entretenimiento claramente ideologizado que nunca entra en contradicción con el *establishment*, o si lo hace es este el que decide cómo y cuánto. Por esto la producción del llamado “cine arte”, es contado o prácticamente nulo, lo que ha generado algo de resistencia en la producción independiente.

Este fenómeno ha ido ganando terreno en las otras artes también, sobre todo en los países desarrollados donde el capitalismo está altamente avanzado donde la industria cultural es manejada por grandes corporaciones.

El proyecto obviamente no intenta reproducir estos comportamientos sino más bien generar una vitrina de la producción local y democrática, donde nadie tiene el poder de asumir estas posiciones. Aunque cabe resaltar que ha habido casos como la CCE, que es manejada por un grupo, que a su vez de convertirse en un gestor cultural, al mismo tiempo se ha convertido en un censor, que tiene una visión unitaria del arte, que discrimina a otros al no darles suficiente apertura, esta situación por suerte ha ido perdiendo vigencia por la aparición de varias instituciones que funcionan como gestores culturales y sobre todo por la aparición del Ministerio de Cultura, que ha intentado democratizar el acceso a la producción artística y a la producción misma.

El estudio del Plan Especial La Floresta, como hemos dicho estableció el rol del barrio, en este sentido, para potenciar la actividad cultural en el barrio, lo cual ya posee, pero no pasa de casos aislados como el Cine Ocho y Medio o la Escuela de cine, o ciertos cafés culturales.

El objetivo del Rol del Barrio en el Plan Especial es el de dar una alternativa de actividades que den al barrio una nueva identidad, al estilo del Beaubourg en París o el Soho neoyorquino, que conserve y potencie las características morfológicas y espaciales y ambientales del barrio, y que se proteja esta estructura de la dinámica de la ciudad, donde la presión de las inmobiliarias y del negocio del suelo amenazan en convertirlo en otra Mariscal, donde la renovación sin límites de su estructura la ha desvalorizado, vaciado de contenido, desconfigurando la identidad que el barrio poseía.

### **2.3. LA IDEA CONSTRUIDA (Campo Baeza, 2006).**

Alberto Campo Baeza resume en estas palabras a la arquitectura. Y resume, “por encima de las formas con que se nos aparece, es idea que se nos expresa con esas formas” (Campo Baeza, 2006).

Busca con este concepto resumir la lucha del arquitecto en su tarea diaria, y sintetiza a la idea, la luz y la gravedad, como los tres componentes de una arquitectura que él llama esencial (Campo Baeza, 2006).

### **2.3.1. LA IDEA.**

La idea en la arquitectura según Campo Baeza, es la síntesis de los elementos que la conforman, y concluye que el Contexto, la Función, la Construcción, la Composición, son los materiales sobre los cuales el arquitecto crea o intenta crear un resultado único que los condense, y que pueda construirse, es decir materializarse.

#### **2.3.1.1. EL CONTEXTO.**

Es el marco físico (que puede ser natural o artificial) y social donde se realiza la arquitectura, es decir es el Donde.

En este sentido podemos decir que al hablar de contexto en la arquitectura, nos referimos al sistema de relaciones que el sitio tiene con su entorno.

Por ejemplo cuando nos referimos al marco físico, nos estamos refiriendo a los elementos de orden físico y material que tienen relación con el proyecto. Al hablar del marco natural podemos decir que son las condiciones geográficas, topográficas ambientales, y ecológicas que tienen o tendrán incidencia sobre la arquitectura. En cambio cuando hablamos del marco artificial nos referimos a construcciones o infraestructuras creadas por el hombre que han modificado las características naturales del sitio, por eso en un mundo donde la mayoría de la gente vive en núcleos urbanos, es lógico pensar que la mayoría de las arquitecturas se realizan en ellos por lo que hoy en día tiene una importancia sin precedentes el entorno que llamamos construido.

En cuanto al marco social, nos referimos a las condiciones que generan las personas que habitan en el sitio de proyecto, es decir nos referimos a las características culturales, económicas, políticas, sociales y psicológicas del grupo poblacional para el cual el proyecto está concebido, o afecta de alguna forma.

### **2.3.1.2. LA FUNCIÓN.**

La función es el objeto o la necesidad por la cual el objeto arquitectónico existe, es decir es el Para Que.

Vitrubio la colocó ya conformando uno de los elementos de su famosa trilogía de la arquitectura con la palabra *utilitas*, se refiere así a la utilidad, comodidad o confort, que debe tener la arquitectura. Se podría definir la función en el sentido de la funcionalidad de los espacios, pero no es suficiente para aclarar el panorama.

La funcionalidad se da por cómo se utilizan estos, la relación entre los diferentes espacios y la calidad de estas relaciones y la calidad de los espacios mismos. En general, la funcionalidad es el conjunto de características que hacen que el edificio sea práctico o utilizable.

### **2.3.1.3. LA CONSTRUCCIÓN.**

Es el medio o la acción que logra que la arquitectura se materialice, es decir es el Cómo. Vitrubio la colocó también conformando otro de los elementos, de su famosa trilogía de la arquitectura con la palabra *firmitas*.

En su sentido mas amplio “quiere significar las actividades y las obras del hombre para convertir un territorio en habitable. Comprende la compleja esfera de intereses (políticos, económicos, jurídicos, técnicos, artísticos, sociales, etc.), dirigidos a la determinación de la ordenación territorial, y tiene por objeto la materialización de todo aquello que es necesario para permitir el asentamiento humano.”(Mandolesi, 1981) es decir, es el momento operativo que traduce en una realidad construida, la ordenación del territorio.

Otra definición que se le da a la construcción es que es todo aquello que crea imaginariamente y luego físicamente.

En la construcción existen tres procesos: el aprovisionamiento de materiales, el tratamiento de los mismos antes de la puesta en obra y finalmente la puesta en obra. En este sentido hay dos tipos, el uno donde todo el proceso se desarrolla y se completa enteramente en el

lugar en que se debe realizar la obra; ejemplos de este tipo son la cabaña, el iglú y las construcciones primitivas en general. Y el otro es donde alguno de los procesos se realiza lejos del sitio de construcción, como puede ser el aprovisionamiento de materias primas, el tratamiento de estas, en incluso últimamente con las construcciones industrializadas donde la puesta en obra puede ser en otro sitio del designado finalmente para el proyecto arquitectónico.

#### 2.3.1.4. LA COMPOSICIÓN.

Es la base del tercer elemento básico de la arquitectura según Vitrubio, es decir es el medio para llegar a la belleza o *venustas*.

Otra definición es la que la composición es la acción por medio de la cual la idea toma forma, y se organiza a partir de los diferentes elementos que la conforman, es decir la composición en arquitectura son los diferentes mecanismos de percepción, orden, incluso emocionales, que combinan diferentes elementos para generar la armonía de un todo.

No sólo en la arquitectura, sino también en cualquier tipo de arte, existen unas pautas generales para la composición. Una de las claves es establecer características duales, es decir, jugar con una característica y al mismo tiempo con su opuesta (horizontal/vertical, lleno/vacio, agrupación/des agrupación, contraste figura/fondo, transparencia/opacidad, estático/dinámico...) existen tantas como imaginación tenga el artista, este tipo de estrategias resultan muy recomendables para el desarrollo de un proyecto en base a una composición y el posterior argumento del mismo a la hora de explicarlo.

Existen parámetros de composición como:

- **Figura-fondo:** Establecer un criterio sobre cómo es un elemento con respecto a su alrededor, cómo se relaciona con el lugar. Si se encuentra integrado en el lugar, o contrasta con el entorno, si existe una transición entre ambos, ... como veis, todo es darle vueltas a la cabeza.

- **Articulación:** Aquí se analiza el mecanismo cuando entra en juego otro elemento más y el diálogo ya no es con el entorno, sino con otro elemento, continuidad/discontinuidad, si están yuxtapuestos, contiguos...
- **Agrupación:** Gran cantidad de elementos diferentes que hay que organizar para que formen un conjunto, las pautas pueden ser formales, cromáticos, materiales, por contraste, simetría, etc.
- **Ejes:** Hablar de composición es hablar de ejes, y viceversa. Los ejes precisamente organizan un espacio mentalmente, lo componen. Jerarquizar un proyecto con ejes principales y secundarios es componer arquitectura. Una vez más existen muchas posibilidades, ejes longitudinales, transversales, que formen retícula.

En definitiva, la composición arquitectónica es un ejercicio de desarrollo intelectual coherente a la hora de generar un conjunto mediante elementos más pequeños y diferentes. Hay composiciones más armónicas que otras, y no existe ninguna que guste a todos, pero en cualquiera de los casos el esfuerzo por generar un orden mediante el mayor número de variables, es precisamente la composición arquitectónica.

### 2.3.2. LA LUZ.

La luz es esencial en la arquitectura, es el sabio uso de esta lo que le da o le quita a la arquitectura su real valor. No en vano Le Corbusier manifestaba que "La arquitectura es el juego sabio, correcto y magnífico de los volúmenes *bajo la luz*."

Campo Baeza va más allá y señala que "Sin luz NO hay arquitectura. Solo tendríamos construcciones muertas. La luz es la única capaz de tensar el espacio...de poner en relación al hombre con el espacio."(Campo Baeza, 2006), y añade una situación que en verdad `pasa por alto a la mayoría de los arquitectos "La luz es materia y material. Como la piedra, cuantificable y calificable. Controlable y capaz de ser medida."(Campo Baeza, 2006). Lo mismo señala Jean Nouvel al señalar "Es necesario concebir la luz como materia....Preguntarse si un fotón no tiene masa es una de las cuestiones que los físicos se plantean en la actualidad. En el preciso momento en que encontraron que tiene masa."(Boudrillard, Nouvel, 2001).

Aparicio Guisado y Campo Baeza coinciden de otra característica que la luz nos da, y es en el sentido que nos permite vivir y percibir el paso del tiempo. “La Luz construye el tiempo” (Campo Baeza, 2006), Aparicio Guisado en cambio va más lejos y enlaza a la luz con el tiempo y el espacio a través de la experiencia y la emoción humana, y distingue dos tipos de percepción y disfrute del espacio y el tiempo, con la luz y la ausencia de luz (la oscuridad) como medio para distinguirlo según la actitud el individuo frente a la obra arquitectónica. Para esto da dos ejemplos en los cuales la emoción del individuo se activa en dos ocasiones, digamos contrarias. En la primera el observador está quieto y el tiempo se mueve, en la otra el observador se mueve, es decir el espacio, pues se mueve entre espacios diferentes y el tiempo se queda quieto.

Y señala por un lado “Un hombre colocado en un ocaso....quieto, solitario; ve morir el sol, ve morir la luz.....después, cuando nace el nuevo día, nace la luz.... y sigue sin moverse,....y se emociona en quietud, en contemplación...Lo que ha estado en movimiento es el tiempo” (Aparicio, 2006), y añade “Un hombre se coloca .....y moviéndose sobre su eje, pasa a la luz, a la penumbra, a la oscuridad,.....y sigue andando por la penumbra, la claridad, la oscuridad.....El tiempo ha estado detenido, el hombre en movimiento y este movimiento le ha con conducido a una emoción espacial arquitectónica.” (Aparicio, 2006).

Y finaliza “La emoción temporal requiere la contemplación; la emoción espacial se encuentra en el recorrido, en la búsqueda.” (Aparicio, 2006).

### **2.3.3. LA GRAVEDAD.**

La gravedad, esa fuerza invisible teorizada por Newton, es clave en la arquitectura, pues “La gravedad construye el espacio. Los elementos materiales pesantes, esos que hacen las formas que conforman el espacio, tienen que acabar transmitiendo las gravedad, el peso de su materialidad a la tierra. El sistema gravitatorio sustentante, la estructura, es la que ordena el espacio, la que lo construye” (Campo Baeza, 2006).

“La gravedad construye el espacio, a través de la estructura portante, pues es esta la que genera la forma arquitectónica. Estructura, forma y espacio, a lo largo de la historia de la arquitectura han sido siempre la misma cosa.” (Campo Baeza, 2010).

La estructura va de la mano del proyecto arquitectónico y tiene que estar conceptualizada desde el nacimiento del proyecto, así como el esqueleto humano conforma y organiza cuerpo, la estructura organiza conforma y ordena el espacio de la arquitectura.

Si decimos que la estructura como hemos visto conforma el espacio, podemos decir también que también la forma en como esta trabaja genera condiciones que dan lugar a fuertes derivaciones espaciales. Por un lado tenemos la estructura continua de muros sólidos que trabajan a compresión (estereotómica) y por otro las estructuras discontinuas, articuladas, que trabajan a flexión (tectónica). Estos conceptos han sido desarrollados últimamente por Kenneth Frampton en la universidad de Columbia, quien desmenuza y actualiza como metodología de comprensión de la arquitectura a los estudios de la tectónica que Gottfried Semper en el siglo XIX.

### **2.3.3.1. ESTEREOTOMICO Y TECTONICO.**

Según Semper, son dos formas de ver la arquitectura, son dos conceptos que parten de la idea de la arquitectura y solo desde ella se pueden distinguir.

Por un lado “**Lo estereotómico** parte o esta ligado a la materia de la arquitectura. La arquitectura es ella misma y nace de muros sólidos. Acentúa la presencia de la materia, de la gravedad. El edificio nace bajo este concepto como un todo hermético cuyos muros ocultan en su interior la forma de construcción, haciendo que en la arquitectura destaque la idea del todo continuo, la idea de materia” (Aparicio, 2006).

“La arquitectura estereotómica es aquella en la cual la gravedad se transmite de manera continua, donde la continuidad constructiva es completa. Es la arquitectura que se asienta en la tierra como si de ella naciera. Es la arquitectura que busca la luz, que perfora sus muros para que la luz entre en ella. Es la arquitectura del podio, del basamento, del estilóbato. Es para resumirlo la arquitectura de la cueva” (Campo Baeza, 2006).

Podemos resumir por esto que la arquitectura estereotómica es la arquitectura solida, continua, del muro solido, la que modelamos a través de la substracción, y a través de esta introducimos la luz, absorbe la luz; es decir, es una idea de arquitectura solida, con la cual componemos e introducimos la luz a través de la substracción, y que estructuralmente trasmite la gravedad a la tierra mediante una materia continua.

“**Lo tectónico** esta ligado a lo que no es arquitectura. La arquitectura es lo que no es. La construcción tectónica es ligera y la Arquitectura nace de lo que es exterior a su construcción, esto es nace de la Naturaleza que la rodea. El concepto tectónico conlleva la ausencia de la arquitectura, ausencia de la materia que resulta en unos muros ligeros capaces de dejar que la Naturaleza se incorpore a la Arquitectura. Estamos en la arquitectura de la levedad.

El edificio se crea, mediante este concepto, como un espacio abierto al paisaje, a su propio exterior. Sus muros evidencian su construcción, exponiéndola. Esta evidencia constructiva hace que en la arquitectura destaque la idea de piezas que se ensamblan creando un ser discontinuo. Es la idea de la naturaleza

La arquitectura tectónica es la idea global en la que se evidencian con claridad la función, la construcción y los esfuerzos estructurales de cada una de las partes, tal y como sucede en la naturaleza que nos rodea. La unión entre las diferentes partes se realizan mediante nudos. Es la ausencia del muro desde la idea del discontinuo, la idea tectónica se construye mediante la adición de piezas y las ausencias responden a los lugares en los que no se ha añadido nada.” (Aparicio, 2006).

“Por arquitectura tectónica entendemos aquella en que la gravedad se transmite de una manera discontinua, en un sistema estructural con nudos....Es la arquitectura que se defiende de la luz, que tiene que ir velando sus huecos para controlar la luz que la inunda. Es la arquitectura ósea, leñosa, ligera, la que se posa sobre la tierra como alzándose en puntillas.” (Campo Baeza, 2006).

Podemos resumir que la arquitectura tectónica, es la arquitectura discontinua, la que trabajamos y componemos por adición de elementos, la que protegemos de la luz

añadiendo elementos, la que transmite la gravedad de manera discontinua a través de sus partes.

## 2.4.REFERENTES ARQUITECTONICOS.

Para la realización de este TFC, se ha planteado el estudio, o más bien una descripción lo que según nosotros es la idea y los componentes que finalmente terminan produciendo lo que llamamos referentes arquitectónicos. Por lo cual se han escogido dos ejemplos, el uno es un edificio construido, el Edificio del NY Times de Renzo Piano y el otro es resultado de un concurso internacional, El Museo Guggenheim de Guadalajara de Enrique Norten.

### 2.4.1. EDIFICIO NY TIMES. RENZO PIANO. (2009, New York, EEUU)

#### Foto .3.

#### Vistas. Edificio NY Times.



Fuente: Flickr (Wally Gobetzy, kittylittered.)

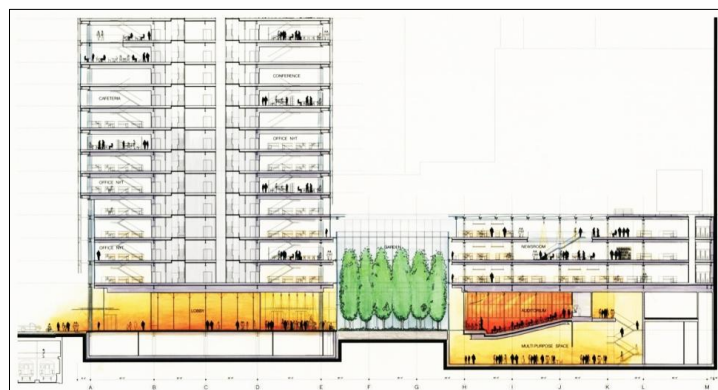
Renzo Piano plantea el proyecto como un edificio donde la transparencia es el concepto principal, esto como noción de seguridad dado que los acontecimientos del 9/11 crearon una sensación de inseguridad sobre todo para los rascacielos y más si son símbolos del poder corporativo de EEUU, Piano resuelve que la transparencia y la visibilidad es más segura que el cerrarse en un bunker. Para esto plantea una torre transparente que se desmaterializa y un pequeño edificio que es el corazón del diario pues contiene la redacción, separados por un patio de abedules que integra la naturaleza en el proyecto.

**Sitio.** El edificio se encuentra en la densa malla ortogonal de Manhattan. La intención del proyecto es ser un referente del skyline de New York dada la importancia del cliente que es un referente de uno de los principales mass media y creadores de opinión de EEUU. Pero lo más interesante del edificio es el tratamiento de la planta baja, la cual integra al edificio, sus actividades con la vida de la ciudad, y el sistema de transporte.

**Programa.** El programa se desarrolla con una planta baja abierta al público, sobre la cual se desarrolla la torre principal donde se encuentran las oficinas del diario, y sobre estas oficinas del resto de los inversionistas del edificio, un patio divide el vestíbulo del pequeño edificio donde se encuentra el auditorio, una zona de uso múltiple, y sobre estos la redacción que es el corazón del diario.

### Grafico 11.

#### Sección. Edificio NY Times.



Fuente: Arquitectura Viva

**Estructura.** La estructura está planteada con un centro rígido de hormigón y una línea perimetral de columnas de acero, y forjados en cruz que remata con la estructura de la pantalla exterior que rigidizada mediante tensores, ayuda al equilibrio del edificio.

**Materialidad.** La materialidad está marcada por la transparencia del vidrio y los detalles de acero, los interiores son revestidos de madera y paneles de yeso. Pero lo más interesante es la piel de tubos de cerámica que le dan ese aspecto cambiante y que dependiendo de la luz desmaterializa el edificio, al mismo tiempo que acondiciona los espacios interiores.

## 2.4.2. MUSEO GUGGENHEIM. ENRIQUE NORTEN. (Proyecto 2004, Guadalajara, México.)

Foto 4.

### Vistas. Edificio Guggenheim. Guadalajara.



Fuente: Plataforma Arquitectura.

El proyecto del museo Guggenheim fue resultado de un concurso en el cual Enrique Norten es el ganador. El concepto es el de un remate vertical para una avenida importante de Guadalajara y la idea era caracterizar la zona con un hito urbano. Norten plantea una continuidad del eje, con una plaza pública que se introduce en el paisaje fuertemente condicionado por la topografía. Y sobre esta plaza pública plantea el programa del museo en una torre vertical que contiene los espacios de exposición y eventos en cajas cerradas autónomas de diferente altura y dimensión, que recrean el concepto de arquitectura dentro de la arquitectura, vertical dejando los vacíos resultantes como zonas de estar y circulaciones.

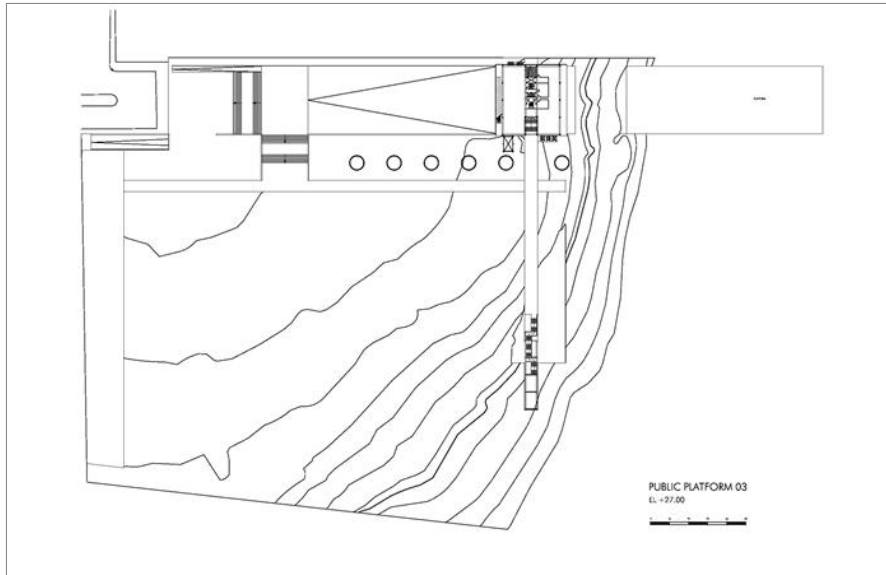
**Sitio.** La relación se plantea como un remate de un eje de la ciudad, creando un hito urbano que se presenta como una transición con el paisaje natural, la plaza en volado permite disfrutar del paisaje natural de una forma que no se podía anteriormente.

**Programa.** El programa se resuelve con una explanada o plaza pública que vuela sobre la naturaleza, sobre la cual se encuentra la torre que acoge los usos expositivos y servicios de

estos. Perpendicular al eje se plantean otro eje esta vez construido que aloja mas salas de exposición y las zonas administrativas del museo así como cafeterías, y servicios masivos no ligados a lo eminentemente expositivo.

### Grafico 12.

#### Planta Baja. Edificio Guggenheim Guadalajara.



Fuente: Plataforma Arquitectura

**Estructura.** La torre se asienta sobre una gran viga puente de acero que conforma los servicios complementarios. La torre en se estructura con un núcleo de circulaciones, y una estructura perimetral de acero a los cuales se amarran los forjados de cada piso.

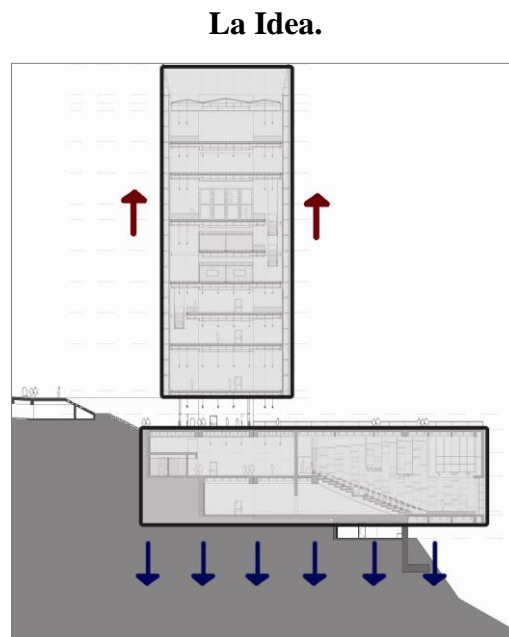
**Materialidad.** La materialidad está marcada por estructura de acero la cual tiene un papel central en la expresión estética del edificio, la transparencia del vidrio, el cual a su vez es cumple funciones de protección solar al estar marcado o arenado según la orientación, y la solidez de los elementos autónomos de exposición. Cabe resaltar a su vez el papel que tiene el paisaje natural como parte importante.

## CAPÍTULO 3. EL PROYECTO.

### 3.1 LA IDEA DEL PROYECTO.

La idea como ya hemos dicho es la síntesis de los elementos que componen la arquitectura (Contexto, Programa, Construcción, Composición) (Campo Baeza, 2006.) Es la idea la que mediante su persecución y depuración se convierte en construcción y se materializa.

#### Gráfico 13.



Fuente: Plataforma Arquitectura

Para el proyecto de Centro Cultural en la Floresta se ha planteado la idea de un edificio que se compone por dos elementos uno sólido (estereotómico) que hace la de soporte o base, se aferra al terreno, se hace parte de él, es la alegoría a la cueva. Y otro un esqueleto ligero (tectónico) que se eleva hacia el cielo y se desmaterializa en su ascensión, es la torre, el faro, el referente y la alegoría de la cabaña.

### 3.2. EL CONTEXTO.

Cuando nos referimos contexto nos referimos al sitio donde se encuentra el proyecto y todos los componentes que inciden directa o indirectamente sobre él.

### 3.2.1. UBICACIÓN.

El terreno escogido para realizar el proyecto es, el remate oriental de la Av. Madrid, parte de la idea de crear un remate visual de este eje (Naranjo Lalama, 2009) que articule al barrio con los barrios de ladera como Guápulo, la Vicentina, y los valles. El terreno en mención tiene características especiales, por su localización y por su relación con el barrio y con la ciudad. Sus Límites son:

Norte: Ladera de Guápulo

Sur: Ladera de Guápulo,

Este: Vía de los Conquistadores

Oeste: Av. Madrid

#### Foto 5.

#### Ubicación



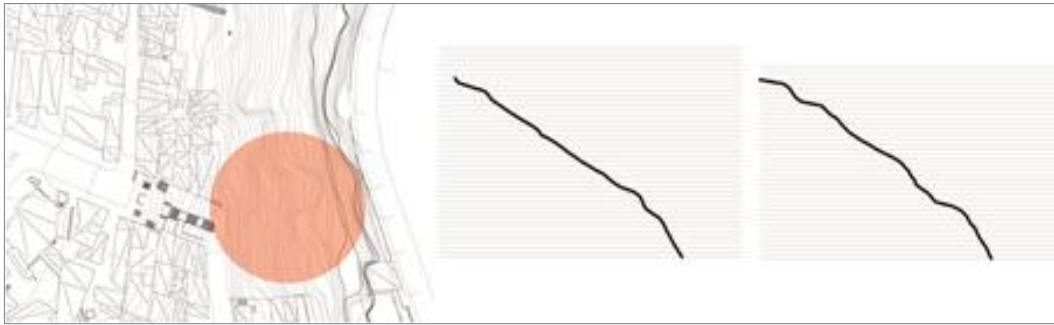
Fuente: Google Earth.

### 3.2.2. TOPOGRAFÍA.

El terreno en cuestión posee una fuerte pendiente en sentido oeste- este, por formar parte de la ladera misma del abra del Rio Machángara, la razón de esta pendiente tiene variables que van del 80% a más del 100%, convirtiéndose en una de las condicionantes y a la vez una de las potencialidades principales del proyecto.

## Gráfico 14.

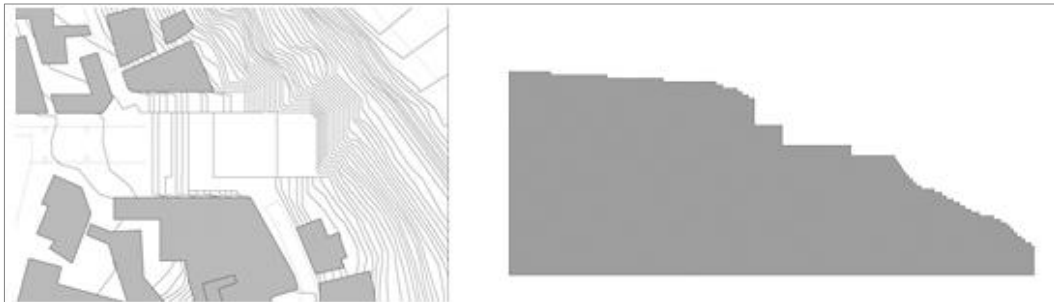
### Topografía Actual



Fuente: SNC.

## Gráfico 15.

### Topografía Modificada.



Fuente: SNC.

Esta se moldea y transforma mediante plataformas una serie de plataformas que acogerán el elemento sólido del proyecto el cual se incrustara en el terreno.

### 3.2.3. VISTAS.

Por su ubicación y condición el terreno goza de unas vistas muy interesantes sobre todo hacia este, es decir el cañón que forma el río Machángara en su descenso hacia el Valle entre la planicie de Quito y el cerro de Monjas, además se conecta visualmente con Guápulo. Cabe recalcar que una de las condiciones del proyecto es articular el proyecto hacia el oeste, donde el principal referente vendría a ser el Pichincha, que tiene una presencia en Quito es imposible de ignorar.

**Foto 6.**

**Vista hacia Guápulo.**



Fuente: SNC.

**Foto 7.**

**Vista hacia el Pichincha.**



Fuente: SNC.

### **3.2.4. EJES.**

Uno de los ejes principales del barrio que condiciona y potencia el proyecto es el de la Av. Madrid, se podría decir que es el eje de simetría y es el que equilibra la composición del proyecto.

Una de las premisas del proyecto además es la continuidad de este eje más allá de sus límites actuales, donde la topografía lo limita. El edificio busca continuar este eje hacia el espacio, desarrollando una plaza mirador que busca elevarse por sobre el río.

### **3.2.5. CONTEXTO NATURAL Y ARTIFICIAL.**

El proyecto busca potenciar el uso y disfrute del entorno natural, que al ser un encañonado que en realidad posee varios pisos climática que van desde los 2630 a los 2810 m.s.n.m. Por lo que cuenta con numerosas especies de flora y fauna propias del clima templado y único de las quebradas de Quito.

El proyecto de paisaje además busca restituir la vegetación natural nativa de la ladera, potenciando el recurso paisajístico del sitio.

Las edificaciones que dan frente a la Av. Madrid, que son colindantes al edificio se retiran hasta ensanchar el eje hasta los 24 metros, y se definen con una altura de 3 pisos, dejando además 6 metros de retiro a cada lado, donde se resuelven las escaleras peatonales que rememoran las escalinatas del actual remate de la avenida.

### **3.3. LA FUNCION.**

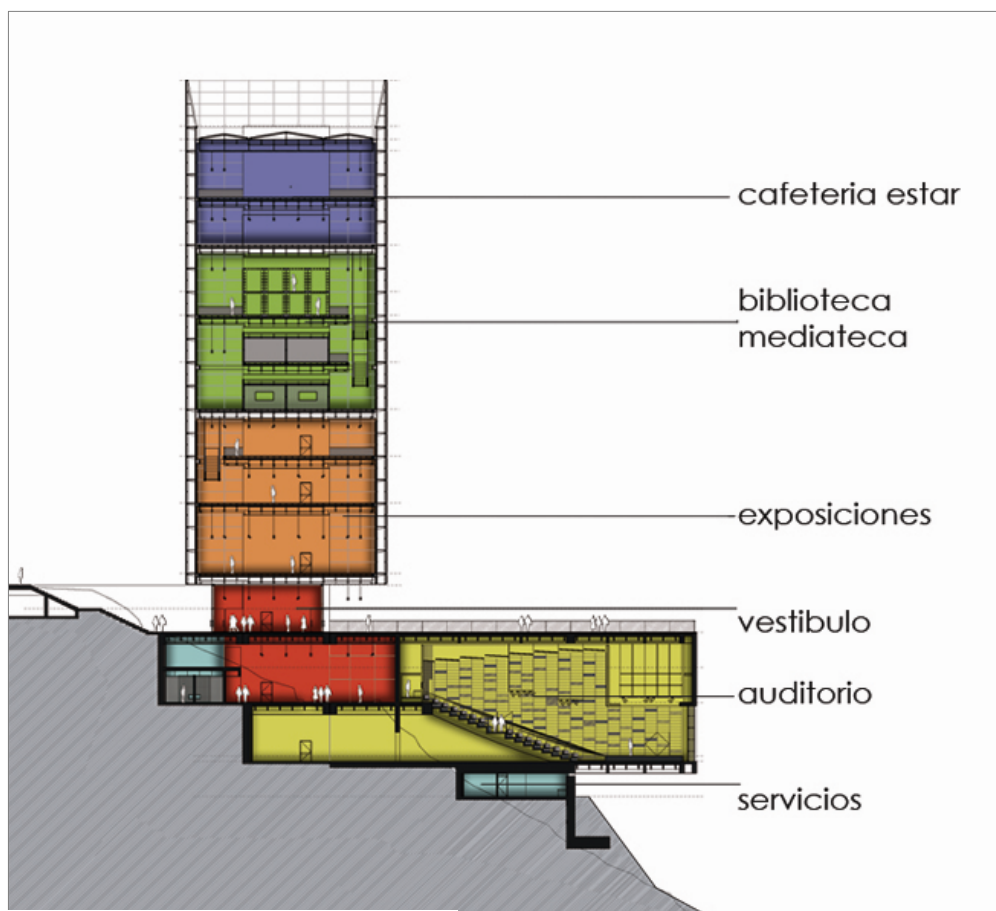
Así como el edificio conceptualmente se divide en dos partes, el programa está dividido también dos partes:

Se arriba al edificio por una escalera que da continuidad al espacio público, el vestíbulo de ingreso es el núcleo de distribución del proyecto, llegando a este espacio, tenemos tres posibilidades, atravesando el vestíbulo tenemos una plaza pública mirador, la cual es entendida como una extensión del espacio público. Entrando a la circulación vertical se

desarrolla el programa del proyecto, si bajamos hacia el volumen estereotómico, encontramos el programa más público de los eventos y eventos masivos, aquí se encuentra el vestíbulo del auditorio y el auditorio que es un auditorio de uso múltiple que permite y se acondiciona a cualquier actividad artística o social que se realice en el Centro. Bajo este se encuentran además los espacios de almacenamiento y abastecimiento del proyecto. Si en cambio desde el vestíbulo principal subiéramos por la torre tectónica, encontraríamos las actividades más “personales”, es decir individuales, como son la contemplación, la investigación, y el reposo. En la parte baja de la torre están las salas de exposición flexibles, en el segundo sector se encuentran la mediateca con sus respectivas salas especializadas y la biblioteca con su corazón de libros. Por último rematando el edificio se encuentran las actividades de reposo como es el estar general, y sobre este la cafetería que corona el proyecto.

**Gráfico 16.**

**Programa.**



Fuente: SNC.

### 3.4. LA CONSTRUCCION.

Para explicar la construcción o la materialización del proyecto vamos a separarla en dos partes:

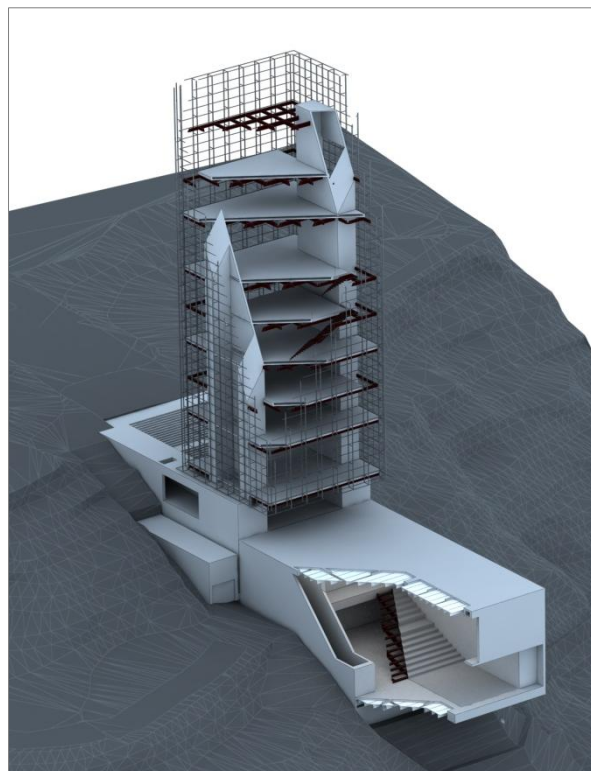
#### 3.4.1. LA ESTRUCTURA.

La estructura del proyecto, esta planteada en dos partes:

El basamento del edificio esta planteado como un volumen estereotómico cerrado pegado al suelo, el cual se resuelve a partir de muros y placas de hormigón que conforman junto a los muros de contención los paramentos verticales. Este volumen tiene un volado hacia el este de 12 metros que se logra haciendo que las placas laterales actúen como vigas usando toda su altura como peralte para salvar esta distancia.

#### Gráfico 17.

##### Estructura.



Fuente: SNC.

Los cierres horizontales se plantean con vigas de hormigón fundidas en sitio que actúan como las nervaduras principales, a partir de estas las losas se resuelven con viguetas prefabricadas de 60cm de peralte y 14 metros de luz, las cuales se apoyan sobre ménsulas fundidas en cada muro lateral y sobre ellas se funde la placa de compresión de 25cm. dentro de esta caja se encuentra la estructura metálica que soporta los graderíos la cual se resuelve independientemente y transmite los esfuerzos al suelo apoyándose sobre un grueso muro de contención.

La torre en cambio se plantea como un elemento tectónico y liviano este se resuelve mediante dos columnas a cada lado entre las cuales se dejan la circulación vertical y las instalaciones, estas se amarran entre si para formar una caja que soporta los entrepisos metálicos que no son otra cosa que una grilla cuadrículada, la cual se vuela 4.8 metros a cada lado para mantener el equilibrio de la estructura. Esta se termina con la estructura del cierre de vidrio la cual tiene dos mallas de aluminio separadas entre si 90 centímetros las cuales aparte de aportar a la rigidez del edificio funcionan como cámara de aire para acondicionamiento climático y para mantenimiento.

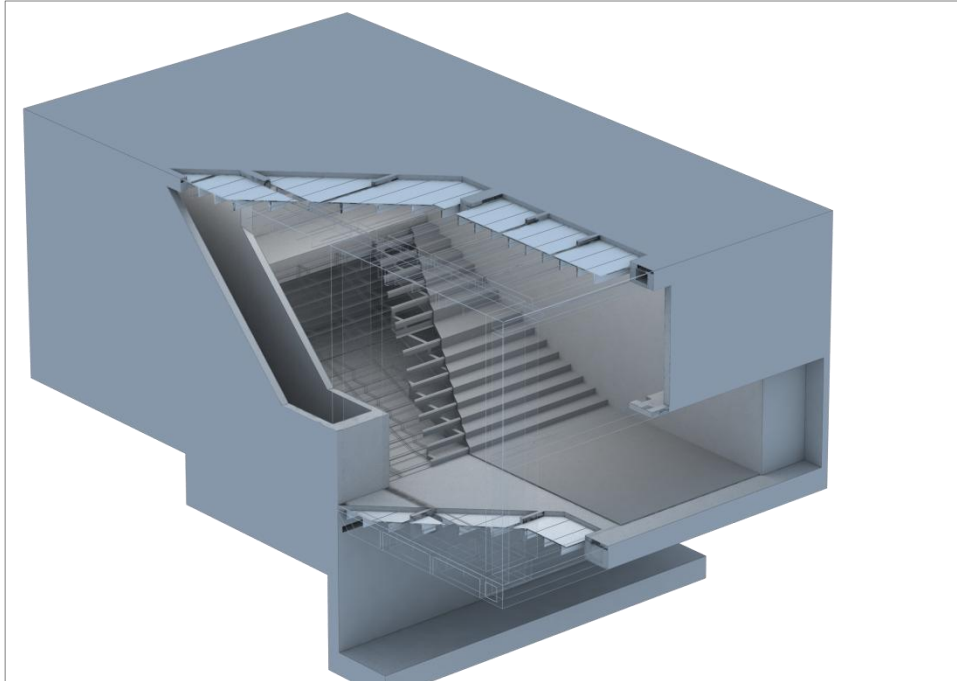
### **3.4.2. MATERIALIDAD.**

Los cerramientos están definidos según el sector del proyecto donde se encuentre.

En el basamento, es decir, en el volumen estereotómico como hemos estudiado, la estructura portante es la que define los límites y el espacio, por lo tanto esta es la que conforma los cerramientos. Estos se terminan en color blanco. Las aventuras o substracciones del elemento se definen por planos de vidrio resueltos por sistemas de acero inoxidable (glass fittings). Los cielos rasos son de gypsum estucado blanco. En el auditorio las paredes se recubren de paneles acústicos color rojo. La abertura del auditorio se cierra con una lámina de aluminio ondulada para conservar las condiciones acústicas del espacio. Los pisos son de cemento alisado con resina epóxica lo que le da uniformidad a la superficie. Los pasamanos de la plaza mirador son de vidrio templado con mangón de acero inoxidable.

## Gráfico 18.

### Esquema Constructivo Basamento.



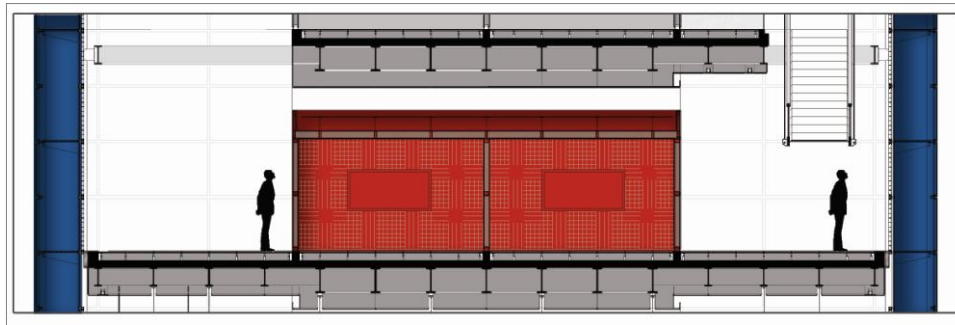
Fuente: SNC.

La torre tectónica se cierra por un doble muro cortina de vidrio, que ayudado celosías de aluminio que protegen de la radiación directa del sol. Estas celosías van bajando en densidad según la torre asciende al cielo, garantizando la máxima protección en las salas de exposición, una mediana protección en la mediateca y biblioteca; y por ultimo vidrio serigrafiado protege la sala de estar y cafetería garantizando el disfrute de las vistas y la relación con la naturaleza desde el interior. Los pisos están resueltos con piso registrable de PVC para dar la máxima flexibilidad al espacio (por el fácil uso, movimiento, adición de nuevas y futuras instalaciones). Los elementos autónomos que se encuentran dentro de la torre se desarrollan mediante un montaje seco de fibrocemento estucado con yeso en color blanco, lo que permite su fácil montaje y desmontaje en caso de ser requerido.

La cubierta de la cafetería se resuelve con una cubierta de vidrio y bajo esta se encuentra una celosía de acero y aluminio que protege al espacio de la directa incidencia de los rayos solares.

**Gráfico 19.**

**Esquema Constructivo Torreo.**



Fuente: SNC.

**PRESUPUESTO**

**PRESUPUESTO REFERENCIAL TFC.**

SEBASTIAN NARANJO CARDENAS

EQUIPAMIENTO CULTURAL LA FLORESTA  
 QUITO

DESCRIPCION	UNI.	CANT.	PRECIO U.	PRECIO T.	SUBTOTAL
<b>TRABAJOS INICIALES</b>					<b>\$34.110,00</b>
GUACHIMANIAS (ESTR. MADERA. ZING)	m2	200,00	\$40,00	\$8.000,00	
BAÑO PARA OBREROS	u	5,00	\$100,00	\$500,00	
OFICINA DE OBRA	m2	85,00	\$100,00	\$8.500,00	
CERRAMIENTO PROV. TABLA DE MONTE-PINGOS	ml	300,00	\$20,00	\$6.000,00	
INSTALACIONES SANITARIAS PROVISIONALES	pto	12,00	\$30,00	\$360,00	
INSTALACIONES ELECTRICAS PROVISIONALES	pt	25,00	\$30,00	\$750,00	
COMPRA Y ALQUILER DE HERRAMIENTA MENOR	GLB	1,00	\$10.000,00	\$10.000,00	
<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>					<b>\$122.462,80</b>
REPLANTEO GENERAL	m2	1.600,00	\$0,60	\$960,00	
EXCAVACION A MANO DESBANQUE	m3	2.000,00	\$6,00	\$12.000,00	
EXCAVACION Y DESALOJO A MAQUINA	m3	10.000,00	\$10,00	\$100.000,00	
EXCAVACION A MANO DE PLINTOS	m3	600,00	\$6,00	\$3.600,00	
CONFORMACION DE TALUDES	m2	400,00	\$1,50	\$600,00	
ENTIBADO DE TALUDES	m2	400,00	\$0,50	\$200,00	
REPLANTEOS Y NIVELES OTROS PISOS	m2	2.538,00	\$0,60	\$1.522,80	
RELLENO COMPACTADO	m3	358,00	\$10,00	\$3.580,00	

<b>HORMIGONES</b>					<b>\$424.555,25</b>
REPLANTILLOS (en obra)	m3	120,00	\$80,00	\$9.600,00	
HORMIGON EN MUROS (premezclado)	m3	2.383,70	\$95,00	\$226.451,50	
HORMIGON EN VIGAS (premezclado)	m3	384,00	\$95,00	\$36.480,00	
HORMIGON EN COLUMNAS (premezclado)	m3	956,80	\$95,00	\$90.896,00	
HORMIGON EN LOSAS (premezclado)	m3	643,45	\$95,00	\$61.127,75	
<b>CONTRAPISOS Y PISOS</b>					<b>\$91.360,50</b>
IMPERMEABILIZACION CONTRAPISO - MUROS (plást)	m2	3.729,00	\$0,50	\$1.864,50	
MALLA ELECTROSOLDADA CONTRAPISO	m2	3.729,00	\$5,00	\$18.645,00	
HORMIGON CONTRAPISO	m3	745,80	\$95,00	\$70.851,00	
<b>HIERRO ESTRUCTURAL</b>					<b>\$2.644.350,00</b>
HIERRO EN HORMIGONES	Kg.	465.300,00	\$2,00	\$930.600,00	
SISTEMA LOSA COLABORANTE	m2	1.785,00	\$10,00	\$17.850,00	
MALLA ARMEX	m2	1.785,00	\$5,00	\$8.925,00	
ACERO ESTRUCTURAL	Kg.	562.325,00	\$3,00	\$1.686.975,00	
<b>ENCOFRADOS</b>					<b>\$66.648,00</b>
ENCOFRADO EN MUROS	m2	6.336,00	\$8,00	\$50.688,00	
ENCOFRADO EN VIGAS	m2	950,00	\$8,00	\$7.600,00	
ENCOFRADO EN COLUMNAS	m2	865,00	\$8,00	\$6.920,00	
ENCOFRADO DE RIOSTRAS	ml	180,00	\$8,00	\$1.440,00	
<b>ALIVIANAMIENTOS Y VIGAS PRETENSADAS</b>					<b>\$148.800,00</b>
VIGAS PRETENSADAS TIPO I	m	1.240,00	\$120,00	\$148.800,00	
<b>MAMPOSTERIAS</b>					<b>\$34.739,43</b>
MAMPOSTERIA BLOQUE 10 CM	m2	2.325,00	\$10,00	\$23.250,00	
MAMPOSTERIA BLOQUE 15 CM	m2	823,60	\$10,50	\$8.647,80	
MAMPOSTERIA BLOQUE DE 20 CM	m2	258,33	\$11,00	\$2.841,63	
<b>ENLUCIDOS</b>					<b>\$32.578,50</b>
ENLUCIDOS HORIZONTALES	m2	453,00	\$5,00	\$2.265,00	
ENLUCIDO VERTICAL INTERIOR	m2	5.776,00	\$3,50	\$20.216,00	
ENLUCIDO VERTICAL EXTERIOR	m2	2.885,00	\$3,50	\$10.097,50	
<b>SISTEMAS EN SECO</b>					<b>\$68.550,40</b>
PAREDE DOBLE CARA PLYCEM 14MM (ESTUCADO Y PINTADO)	m2	700,8	\$32,50	\$22.776,00	
CIELO RASO GYPSUM (ESTUCADO Y PINTADO)	m2	2288,72	\$20,00	\$45.774,40	
<b>ACABADOS DE PISOS</b>					<b>\$217.750,16</b>
PISO HORMIGON ALISADO CON PINTURA EPOX.	m2	932,00	\$14,00	\$13.048,00	
SISTEMA PISO REGISTRABLE	m2	1.743,00	\$80,00	\$139.440,00	
PISO DE ALFOMBRA	m2	276,30	\$18,00	\$4.973,40	
PISO ESCENARIO		115,73	\$12,00	\$1.388,76	
PISO METALICO GREETING	m2	1.178,00	\$50,00	\$58.900,00	

<b>RECUBRIMIENTOS</b>					<b>\$77.206,00</b>
PINTURA INTERIOR	m2	4.536,00	\$3,50	\$15.876,00	
PINTURA EXTERIOR	m2	3.425,00	\$4,00	\$13.700,00	
MOSAICO DE CERAMICA EN BAÑOS	m2	285,00	\$15,00	\$4.275,00	
RECUBRIMIENTO ACUSTICO	m2	667,00	\$65,00	\$43.355,00	
<b>PUERTAS</b>					<b>\$12.130,00</b>
PUERTAS MDF 80 CM	u	6,00	\$180,00	\$1.080,00	
PUERTAS MDF 90 CM	u	9,00	\$200,00	\$1.800,00	
PUERTAS MDF 100 CM	u	10,00	\$220,00	\$2.200,00	
PUERTAS EMERGENCIA	u	13,00	\$450,00	\$5.850,00	
PUERTAS VIDRIO TEMPLADO	u	4,00	\$300,00	\$1.200,00	
<b>CARPINTERIA METALICA</b>					<b>\$96.108,00</b>
ESCALERAS METALICAS	GLB	1,00	\$60.000,00	\$60.000,00	
PERGOLA CAFETERIA	m2	250,00	\$80,00	\$20.000,00	
MESON BAÑO ACERO INOX	m	22,00	\$250,00	\$5.500,00	
CABINAS BAÑO ACERO INOX	u	24,00	\$250,00	\$6.000,00	
PASAMANOS	m	115,20	\$40,00	\$4.608,00	
<b>VIDRIO TEMPLADO</b>					<b>\$93.593,00</b>
MAMPARAS VIDRIO TEMPLADO GLASSFIX	m2	314,89	\$200,00	\$62.978,00	
PASAMANOS VIDRIO TEMPLADO MANGON ACERO INOX 120cm	m	90,50	\$150,00	\$13.575,00	
PASAMANOS VIDRIO TEMPLADO MANGON ACERO INOX 90cm	m	142,00	\$120,00	\$17.040,00	
<b>VENTANERIA</b>					<b>\$1.682.250,00</b>
MURO CORTINA PARRILLA CONTINUA	m2	3.054,00	\$200,00	\$610.800,00	
MURO CORTINA TIPO REFLET	m2	4.009,20	\$250,00	\$1.002.300,00	
VENTANAS DE ALUMINIO	m2	45,00	\$120,00	\$5.400,00	
CUBIERTA VIDRIO	m2	255,00	\$250,00	\$63.750,00	
<b>SISTEMAS ALUMINIO</b>					<b>\$557.957,60</b>
SISTEMA MICROWAVE	m2	114,00	\$180,00	\$20.520,00	
SISTEMA TIPO FILIGREE 5*5	m2	1.142,08	\$250,00	\$285.520,00	
SISTEMA TIPO FILIGREE 10*10	m2	1145,08	\$220,00	\$251.917,60	
<b>EQUIPAMIENTO ESPECIAL</b>					<b>\$261.200,00</b>
SILLAS AUDITORIO	u	308	\$150,00	\$46.200,00	
COCINA INDUSTRIAL	GLB	1	\$15.000,00	\$15.000,00	
ASCENSORES PANORAMICOS	u	2	\$100.000,00	\$200.000,00	
<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>	GLB		\$150.000,00		<b>\$150.000,00</b>
<b>PIEZAS SANITARIAS</b>					<b>\$10.840,00</b>
GRIFERIA LAVAMANOS	u	24,00	\$80,00	\$1.920,00	
GRIFERIA FREGADERO DE COCINA	u	2,00	\$60,00	\$120,00	
GRIFERIA DUCHA	u	6,00	\$90,00	\$540,00	
GRIFERIA URINARIO	u	9,00	\$40,00	\$360,00	

COLOCACION DE DUCHAS	u	6,00	\$120,00	\$720,00	
COLOCACION DE INODOROS FLUXOMETRO	u	19,00	\$160,00	\$3.040,00	
COLOCACION DE LAVAMANOS	u	24,00	\$60,00	\$1.440,00	
COLOCACION FREGADEROS DE COCINA	u	2,00	\$80,00	\$160,00	
COLOCACION DE URINARIO FLUXOMETRO	u	9,00	\$60,00	\$540,00	
COLOCACION DE ACCESORIOS DE BAÑO	GLB	1,00	\$2.000,00	\$2.000,00	
<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>	GLB	1	\$800.000,00		<b>\$800.000,00</b>
<b>PROYECTO DE JARDINERIA</b>					<b>\$33.275,00</b>
DECORACION PLANTAS ORNAMENTALES	m2	3.200,00	\$10,00	\$32.000,00	
ARBORIZACION EN VEREDAS	u	85,00	\$15,00	\$1.275,00	
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$7.660.464,64</b>
<b>INDIRECTOS (20%)</b>					<b>\$1.532.092,93</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$9.192.557,57</b>

## CONCLUSIONES.

Este TFC concluye con la hipótesis, de basado en las experiencias existentes en la ciudad (caso Centro Histórico), el generar a través del objeto arquitectónico, sinergias urbanas, que contribuyan a la conformación y /o revitalización de estructuras urbanas consolidadas.

Para el efecto se propone el planteamiento de una edificación singular, de carácter monumental que se constituya en un referente urbano del barrio y la ciudad y a su vez en un polo de confluencia de las múltiples actividades, culturales, sociales, políticas en este importante sector de la ciudad.

## RECOMENDACIONES.

El autor de este TFC recomienda la inclusión metodológica, de análisis de variables físicas, sociales, culturales y ambientales que se traduzcan en propuestas de arquitectura urbana y espacio público, que integren los resultados del análisis en el proyecto final.

## **BIBLIOGRAFÍA.**

### **LIBROS.**

**Aparicio, Jesús María (2006).** *El muro*. Nobuko. Buenos Aires.

**Baudrillard, Jean; Nouvel Jean (2001).** *Los objetos singulares*. Fondo de Cultura Económica. México.

**Benévolo, Leonardo (1981).** *Diseño de la ciudad: El arte y la ciudad contemporánea* GG. Barcelona

**Campo Baeza, Alberto (2008).** *Aprendiendo a pensar*. Nobuko. Buenos Aires.

**Campo Baeza, Alberto (2006).** *La idea construida*. Nobuko. Buenos Aires.

**Campo Baeza, Alberto (2010).** *La estructura de la estructura*. Nobuko. Buenos Aires.

**Frampton, Kenneth (1999).** *Estudios de la cultura tectónica*. AKAL. Madrid.

**Mandolesi, Enrico (1981).** *Edificación*. Ediciones CEAC. Barcelona

**Merleau-Ponty, Mauricio (2002).** *El mundo de la percepción*..Fondo de Cultura Económica. México.

**-Panerai, Phillippe (1983).** *Elementos de Análisis Urbano*. Instituto de Administración Pública, Paris.

**Rogers, Richard; Gumuchdjian, Philip (2000).** *Ciudades para un pequeño planeta*. GG. Barcelona

**Silva, Armando (1997).** *Imaginario Urbanos. Cultura y comunicación urbana*. Tercer Mundo Editores. Bogotá

**Solá Morales, Ignasi (2003).** *Territorios*. GG. Barcelona

**Varios (1980).** *Enciclopedia Larousse*. Planeta. Madrid

### **ARTICULOS.**

**Adorno, Teodoro; Horkheimer, Max (1988).** *La industria cultural. Iluminismo como mistificación de masas*. Publicado en *Dialéctica del iluminismo*, Sudamericana. Buenos Aires.

**Reherman, Carlos (2004).** *La industria cultural*. Revista Quincenario 2030. Montevideo.

**Yáñez, Carlos (2010).** *La Floresta, una ciudad entre nubes*. Revista Q. IMQ. Quito

## **DOCUMENTOS.**

**Comité barrial La Floresta, CAE P (2007).** *.Bases del concurso Ideas para la Floresta.*

Colegio de Arquitectos. Quito

**Naranjo Lalama, Francisco; Balcázar M, Flores J. Naranjo S.; Guerrero P, Serrano**

**P., Pérez C. (2009)** *Plan Especial La Floresta.* Administración Zonal Eugenio Espejo.

IMQ, Quito

**Comisión Mundial sobre medio ambiente y Desarrollo de las NNUU (1987).** *Informe:*

*Nuestro futuro común..* NNUU. New York.