

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

**Centro comunitario en Nayón
Proyecto de Investigación**

María Camila Espinel Pulido

Arquitectura

Trabajo de titulación presentado como requisito
para la obtención del título de
Arquitecta

Quito, 15 de Junio de 2017

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ
COLEGIO ARQUITECTURA Y DISEÑO DE INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

Un nuevo frente para la ciudad de Machala

María Camila Espinel Pulido

Calificación:

81,5

Nombre del profesor, Título académico

John Dunn Insua, MCP

Firma del profesor

Quito, 15 de Junio de 2017

Derechos de Autor

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: María Camila Espinel Pulido.

Código: 00110886

Cédula de Identidad: 1715789648

Lugar y fecha: Quito, 15 de Junio del 2017

RESUMEN

La propuesta de un Centro Comunitario en Nayón, plantea un espacio central que abarque varias actividades, brindando servicios que rompan barreras en la segregación que se observa en la parroquia. Estas barreras se han producido por el crecimiento desigual y heterogéneo de la ciudad hacia las periferias de Quito, lo que provoca que algunos sitios crezcan más en un lado que en el otro, al igual que las clases sociales. Debido a la gran migración que se ha divisado los últimos años, la parroquia se ve fuertemente marcada por diferentes condiciones sociales, desde familias de clase alta que trabaja en Quito o Cumbayá y solo vive en Nayón, hasta familias de clases sociales bajas que viven y trabajan artesanalmente en la cabecera parroquial. Me refiero a un contraste entre Nayón tradicional (cabecera parroquia) y un Nayón suburbano (nuevos habitantes).

Por lo tanto, se decide plantear un espacio con aire nuevo pero que se adapte sin renunciar a la tradición, con un programa flexible que complemente puestos de ventas con aéreas abiertas y de esparcimiento. El objetivo es plantear un espacio de venta, reunión, unión y que sirva como un incentivo, para el mercado local de flores creando un vínculo entre el Nayón tradicional (El jardín de Quito) con los nuevos habitantes, de igual manera vinculando la arquitectura con la naturaleza.

En el programa debe existir un gran espacio donde se promocionen las flores que son el mayor atractivo de Nayón, con espacios tanto de invernadero, como ventas y sitios de información. Junto con un centro de recreación que sea un espacio de entrenamiento o “semillero” para los deportes extremos que se realizan en las quebradas, de esta manera potencializar y especializarse en esta nueva atracción. Al ser un centro recreacional se complementa con un cine que capture la atención de gente de diferentes edades.

Finalmente, aprovechar el paisaje y las características del valle de Nayón para proponer sitios abiertos donde se pueda apreciar tanto el paisaje de los recursos de Nayón como la vista hacia el valle. Junto con un restaurante y locales gastronómicos que genere más actividad tanto económica como social dentro del proyecto. Adicionalmente vivienda que permita una coexistencia, sin renunciar a la privacidad que requiere.

ABSTRACT

The idea of a Community Center in Nayón, raises a central space covering several activities, providing services that break barriers in the segregation seen in the parish. These barriers have been patchy and heterogeneous growth of the city to the outskirts of Quito, causing some sites to grow more on one side than the other, as well as the social classes. Due to the great migration that it has spotted the last few years, parish is strongly marked by different social conditions, from families of upper class who works in Quito or Cumbaya and only lives in Nayon, to families of lower social classes who live and work by hand at the head of the parish. I mean a contrast between traditional Nayon (header parish) and a suburban Nayon (newcomers).

Is therefore decided to consider a space with new air but that suits without giving up the tradition, with a flexible program that complements with recreation. The objective is to raise a space for sale, meeting, union and that serve as an incentive for the local market of flowers creating a link between the traditional Nayon (garden of Quito) with the new habitants, in the same way by linking architecture with nature.

In the program there should be a large space where the flowers that are the main attraction of Nayon, with spaces of greenhouse, like sales and information sites are promoted. Along with a recreation center that is a space of training or "seedlings" for extreme sports that take place in the streams, in this way potentiate and develop expertise in this new attraction. Being a recreational center comes with a film that captures the attention of people of different ages.

Finally, take advantage of the landscape and characteristics of Nayón Valley to propose open sites where you can see both Nayon resources landscape and the view towards the Valley. Along with a restaurant and gastronomic premises that generate more economic and social activity within the project. Additionally housing allowing coexistence, without giving up the privacy that requires.

AGRADECIMIENTO

Al culminar mi tesis y con ella una etapa más de mi vida, quisiera empezar por agradecer a toda mi familia que estuvo ahí para apoyarme en cada uno de los sucesos que tuve que atravesar para terminar el proyecto. Principalmente mis padres Gloria Esperanza Pulido Marín, quien me enseñó que “mientras las fuerte es la lucha, más grandioso es el triunfo” porque siempre estará ahí para no dejarme caer y a Gavino Espinel Argoti, quien me ha demostrado que nada es imposible todo siempre tiene una solución solo hay que ver más allá sin ahogarme en un vaso de agua.

También quiero agradecer a mi hermano Daniel Felipe Espinel, mi equipo de trabajo que sin importar estuvo ahí para acompañarme, ayudarme y sobre todo a entenderme siempre, porque quien más podría conocerme mejor. A mi abuelita, Leidys Marín que sin saber nada de arquitectura, apporto con su paciencia, amor y nuevos dotes para marquetería. Y a mí otra abuelita Gloria Argoti, que me mandó toda la fuerza y el coraje para continuar.

De igual forma a mi director de tesis, Arq. John Dunn, por haberme brindado la oportunidad de recurrir a su capacidad y conocimientos. Así como también haberme tenido toda la paciencia del mundo para guiarme en los altibajos del desarrollo de mi proyecto, perdón por tanta insistencia, espero que no me odie. Y finalmente al Arq. Mauricio Oña, por aguantarme, apoyarme y enseñarme que antes que todo tengo que confiar en mí para poder sacar adelante cualquier proyecto, y sobre todo que confió en que lo lograría

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	10
2. EJEMPLOS EN QUITO	11
3. ANALISIS DE NAYÓN	12
A. PARROQUIAS Y BARRIOS.....	13
B. FIGURA FONDO.....	14
I. POSITIVO.....	14
II. NEGATIVO.....	14
III. VIAL.....	15
C. USOS DE SUELO PARROQUIA.....	16
D. HITOS.....	17
E. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	18
F. ACTIVIDADES RECREATIVAS.....	19
G. CONSTRUCCIÓN.....	20
H. DENSIDAD DE VIVIENDA.....	21
I. VÍAS DE ACCESO.....	22
J. USOS DE SUELO CABECERA PARROQUIAL.....	23
K. EJES VIALES CABECERA PARROQUIAL.....	23
L. CENTRALIDAD DMQ CABECERA PARROQUIAL.....	24
M. ACTIVIDADES PREDOMINANTES CALLE QUITO.....	25
N. ANALISIS CHRISTALLER NAYÓN.....	26
4. TIPOLOGIA CENTRALIDADES.....	27
5. “ARQUITECTURA DE LA CIUDAD”.....	28
6. OBJETIVOS DEL PROYECTO.....	29
7. PRECEDENTES URBANOS.....	30
8. PRECEDENTES PROGRAMATICOS.....	32
9. ANALISIS TERRENO.....	40
10. PROGRAMA.....	46
11. PROPUESTA PROYECTO.....	46
12. BIBLIOGRAFÍA.....	54

FIGURAS

Figura 1. Ejemplo de conflicto inmobiliario en Monteserrin	11
Figura 2. Ejemplo de conflicto inmobiliario en Nayón	11
Figura 3. Flores y parque en Nayón.....	12
Figura 4. Urbanizaciones en Nayón.....	12
Figura 5. Barrios y límites de la parroquia de Nayón.....	13
Figura 6. Figura fondo 1	14
Figura 7. Figura fondo 2	14
Figura 8. Figura fondo vial	15
Figura 9. Usos de suelo.....	16
Figura 10. Hitos de Nayón.....	17
Figura 11. Actividad económica (viveros)	18
Figura 12. Actividades recreativas.....	19
Figura 13. Actividad inmobiliaria.....	20
Figura 14. Parroquia de Nayón dividida en su desarrollo inmobiliario.....	21
Figura 15. Vías de acceso a la parroquia de Nayón.....	22
Figura 16. Usos de suelo cabecera parroquial	23
Figura 17. Ejes viales cabecera parroquial	23
Figura 18. Centralidad DMQ.....	24
Figura 19. Actividades en la calle Quito (principal de Nayón)	25
Figura 20. Análisis de centralidades de Christaller (cabecera parroquial)	26
Figura 21. Análisis de centralidades de Christaller (cabecera parroquial)	27
Figura 22. URDESA	28
Figura 23. Plan masa del proyecto fundación hogar Cristo.....	31
Figura 24. Partido y disposición del proyecto fundación hogar Cristo	31
Figura 25. Fachada del mercado Roma	32
Figura 26. Interior (huerto) del mercado Roma.....	32
Figura 27. Análisis programa mercado Roma	33
Figura 28. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto al mercado Roma	33
Figura 29. Fachada del mercado público de Boston.....	34
Figura 30. Interior del mercado público de Boston	34
Figura 31. Análisis programa del mercado público de Boston.....	35
Figura 32. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto al mercado público de Boston.....	35
Figura 33. Fachada de las salas de cine Zoetrope.....	36
Figura 34. Interior de las salas de cine Zoetrope	36
Figura 35. Análisis programa de las salas de cine Zoetrope	37

Figura 36. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto a las salas de cine Zoetrope	37
Figura 37. Fachada de la Cineteca nacional siglo XXI	38
Figura 38. Interior de la Cineteca nacional siglo XXI	38
Figura 39. Análisis programa de la Cineteca nacional siglo XXI	39
Figura 40. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto a la Cineteca nacional siglo XXI	39
Figura 41. Terreno propuesto para intervenir	40
Figura 42. Ubicación con google de sitio propuesto para intervenir	41
Figura 43. Relación del terreno con las áreas verdes comunales.....	41
Figura 44. Relación con los hitos de la parroquia con el terreno	42
Figura 45. Vías y quebradas relacionadas con el terreno a intervenir	42
Figura 46. Vistas y límites del terreno a intervenir	43
Figura 47. Cortes topográficos del terreno a intervenir	43
Figura 48. Análisis viario y vegetal de la zona.....	44
Figura 49. Análisis de usos, ocupación y movilidad de la zona	45
Figura 50. Relación con los hitos de la parroquia con el terreno	46

INTRODUCCIÓN

CONFLICTO INMOBILIARIO

El sector inmobiliario en Quito ha ido incrementando debido al crecimiento poblacional. Las constructoras están constantemente proponiendo vivienda masiva o conjuntos habitacionales (casas unifamiliares).

El problema radica en que no se pueden conseguir terrenos dentro del sector activo de Quito, cerca de todos los movimientos comerciales, administrativos, educativos, entre otros. Lo que se ha encontrado como solución es introducir urbanizaciones en lugares a los alrededores de la población.

EJEMPLOS EN QUITO

MONTESERRIN

Son dos grandes urbanizaciones que antes de ser privatizadas eran lotes que pertenecían al barrio, ahora se ve el contraste de la comunidad vs. los grandes muros ciegos que los niegan completamente.



Figura 1. Ejemplo de conflicto inmobiliario en Montserrat. Fotografía: Google Maps

NAYÓN

Actualmente una de las parroquias con más movimiento inmobiliario del distrito metropolitano de Quito. Esta parroquia si bien se ha logrado mantener, se ha visto invadida por nuevos habitantes que traen consigo una serie de nuevos aspectos, como la privatización de espacios que antes eran compartidos por los moradores.



Figura 2. Ejemplo de conflicto inmobiliario en Nayón. Fotografía: Google Maps

NAYÓN

Al este de la ciudad de Quito está ubicada la parroquia rural de Nayón, con un área de 2000 Ha. De las cuales 56,50 Ha. Correspondientes a la cabecera parroquial. Limita al norte con la parroquia de Zámiza, al sur con el río Machángara, al este con el río San Pedro y al oeste con los cerros Miraflores y Monteserrín.



Figura 3. Flores y parque en Nayón.

El proceso de urbanización de Nayón se ha dado por su proximidad a la ciudad y por la basta cantidad de terrenos para construir.

Debido a la gran migración que se ha divisado los últimos años, la parroquia se ve fuertemente marcada por diferentes condiciones sociales, desde familias de clase alta que trabaja en Quito o Cumbaya y solo vive en Nayón , hasta familias de clases sociales bajas que viven y trabajan artesanalmente en Nayón.

El contraste es de Rural-Urbano, donde los moradores originales se consideran rurales mientras que los nuevos moradores son los urbanos.

El conflicto se genera cuando los nuevos moradores acostumbrados a la inseguridad de la ciudad encierran sus propiedades dividiendo y segregando a aquellos que habitaron Nayón primero.



Figura 4. Urbanizaciones en Nayón. Fotografías: Google Maps

PARROQUIAS Y BARRIOS

La parroquia de Nayón limita con otras 6 parroquias, entre ellas Zambiza, Cumbaya, Ñaquito, Jipijapa, Tumbaco e Itchimbia.

Actualmente Nayón se divide en 13 barrios, los cuales podemos observar en el siguiente Grafico.

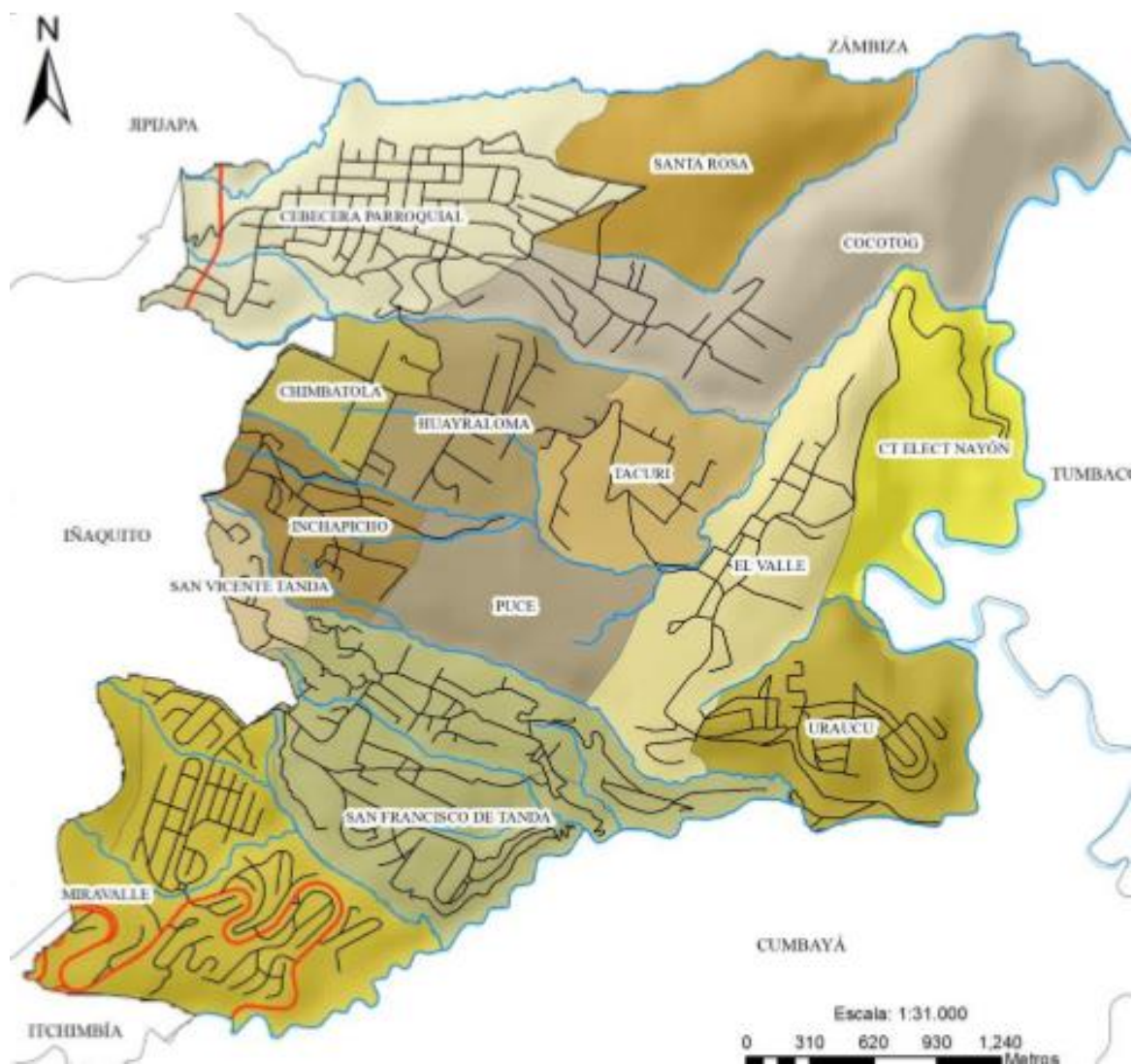


Figura 5. Barrios y límites de la parroquia de Nayón.

SIMBOLOGÍA	
	RÍOS
VIALIDAD	
	VÍA PRINCIPAL
	VÍA SECUNDARIA
	LÍMITE PARROQUIAL

FIGURA FONDO NAYÓN

POSITIVO

**Figura 6.** Figura fondo 1

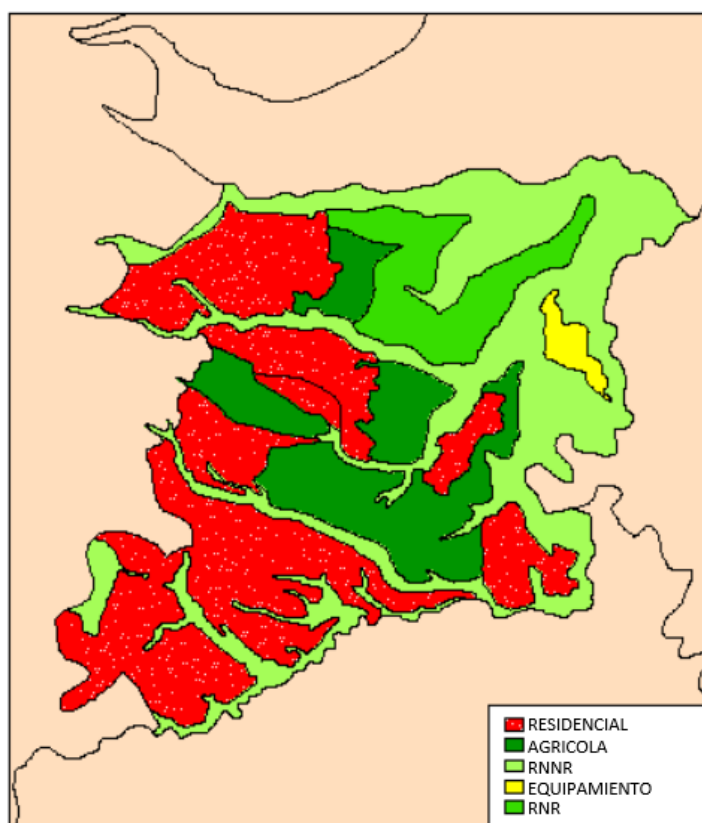
NEGATIVO

**Figura 7.** Figura fondo 2



Figura 8. Figura fondo vial.

USOS DE SUELO



DESCRIPCIÓN	NAYÓN	PORCENTAJE
Clasificación del Suelo	1.574,49	100,00
Suelo Urbano	620,66	39,42
Suelo Urbanizable	263,78	16,78
No Urbanizable	690,05	43,83
Uso Residencial	612,32	100,00
Residencial 1	512,55	83,70
Residencial 2	40,34	6,59
Residencial 3	58,10	9,49
Múltiple	1,33	0,22
Uso Industrial	-	-
Industrial 2	-	-
Industrial 3	-	-
Industrial 4	-	-
Otros Usos	1.091,48	100,00
Equipamiento	26,85	2,46
Patrimonial	-	-
Agrícola Residencial	263,78	24,17
Protección ecológica	542,22	49,67
Recursos Naturales	129,31	11,84
RNR	122,68	11,24
RNNR	6,64	0,61
Etapas de Incorporación	1.574,49	
2006 - 2010	620,66	39,42
2011 - 2015	263,78	16,75
2016 - 2020	-	-
Sin etapa SNU	690,05	43,83

Fuente: UNIDAD DE ESTUDIOS; DMPT – MDMQ (www.quito.gov.ec)

Figura 9. Usos de suelo. Tabla: Unidad de estudios DMPT

La parroquia de Nayón es un sitio que muy apetecido por diferentes razones, una de ellas es el clima y su diferentes tipos de suelo que permiten a los habitantes disfrutar de un sitio cerca de la ciudad, pero todavía con un ambiente natural.

HITOS DE LA CABECERA PARROQUIAL



Figura 10. Hitos de Nayón: centro cultural, polideportivo, parque central, iglesia y estadio.

En la parroquia de Nayón se encuentran 5 hitos principales, tanto espacios verdes como servicios a los que frecuentan las personas que viven en los alrededores de lo que llamamos lo rural. El hito principal es el parque central que a pesar de que se cree ser un punto de actividad fuerte, no tiene la importancia que debe. Hacia el norte encontramos dos hitos importantes que activan el uso del parque, estos son la iglesia y el centro cultural. Después tenemos a los espacios deportivos que son mucho más frecuentados que el parque central, estos son el polideportivo y el estadio del barrio.

ACTIVIDAD ECONOMICA

VIVEROS

La parroquia tiene como principales fuentes de trabajo y desarrollo económico a las actividades agrícola y comercial, enfocándose casi exclusivamente en la venta de plantas.



Figura 11. Ubicación de los sitios donde podemos encontrar el mayor movimiento en cuanto a viveros.

ACTIVIDADES RECREATIVAS

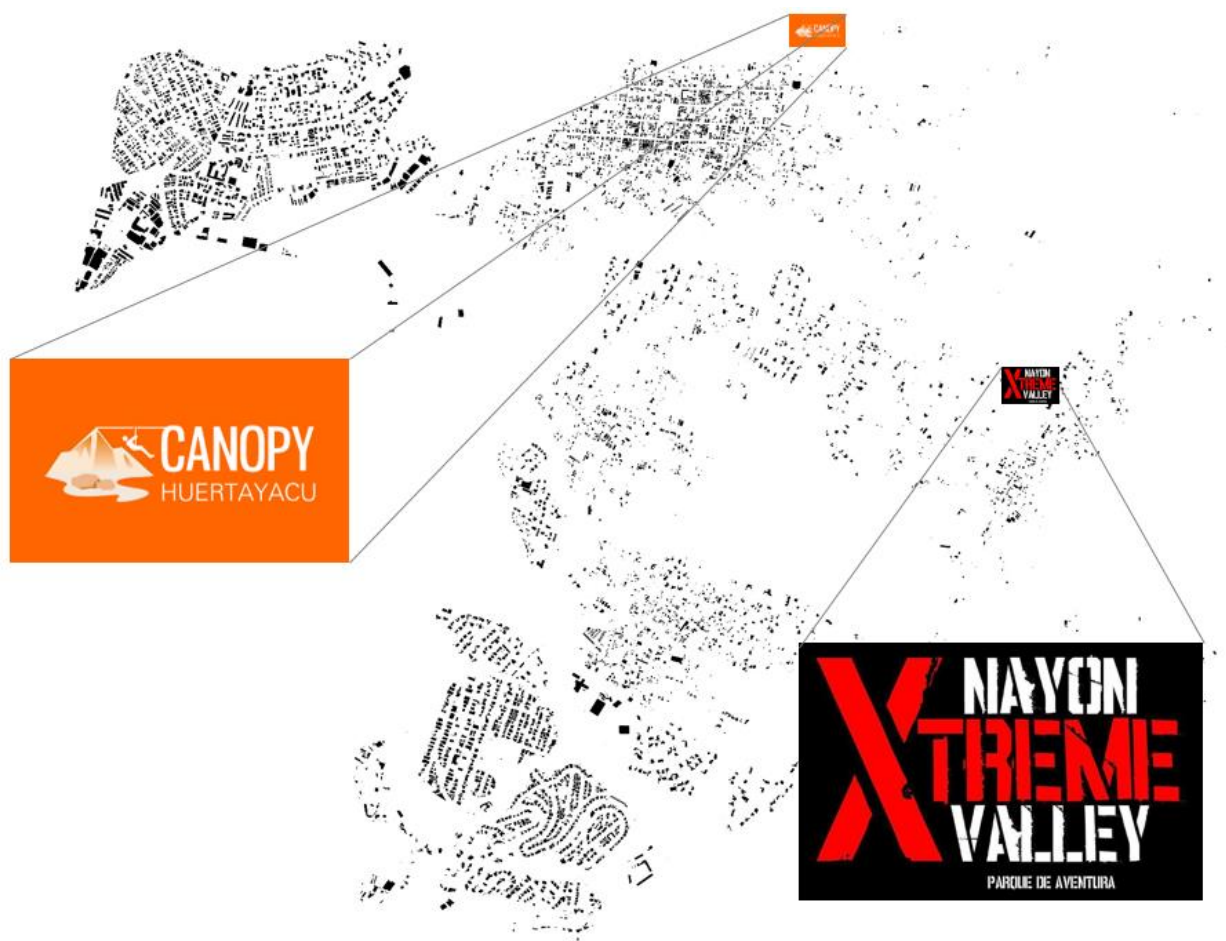


Figura 12. Ubicación de las principales actividades recreativas (deportes extremos) en Nayón.

Debido a la ubicación de la parroquia de Nayón y su topografía, se ha optado por aprovechar estos accidentes geográficos como atractores recreativos. En estos parques de aventura, se realizan distintas actividades como canopy, escalada, rapel, entre otros.

CONSTRUCCIÓN (SECTOR INMOBILIARIO)

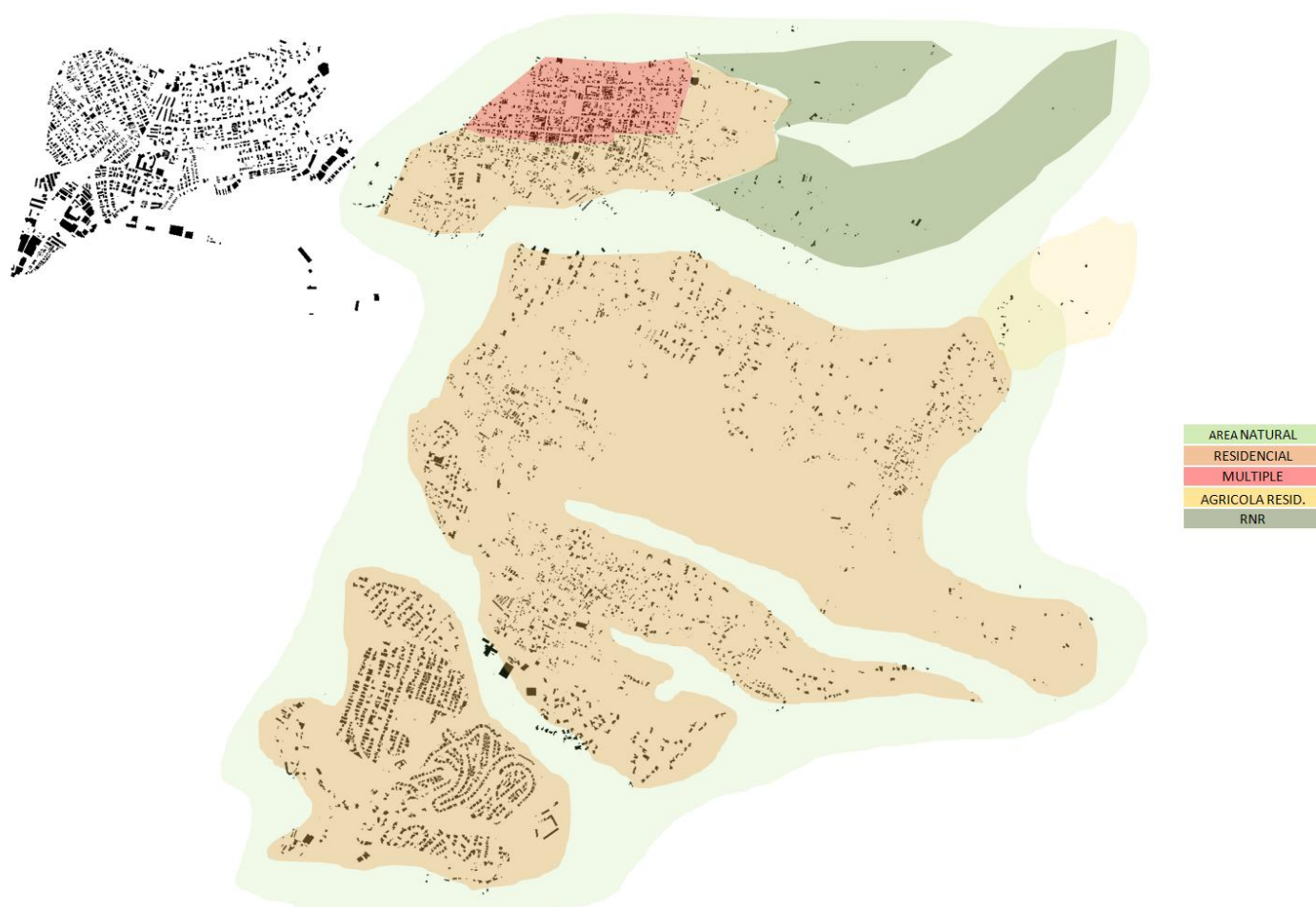


Figura 13. Usos de suelo de acuerdo al sector inmobiliario.

La construcción al ser el nuevo movimiento económico que está creciendo potencialmente, en el grafico se puede ver como lo nuevo y solo residencial, pretende expandirse y apropiarse de los alrededores de Nayón. Es evidente como dejan lo múltiple, es decir, el comercio para la cabecera parroquial.

DENSIDAD DE VIVIENDA

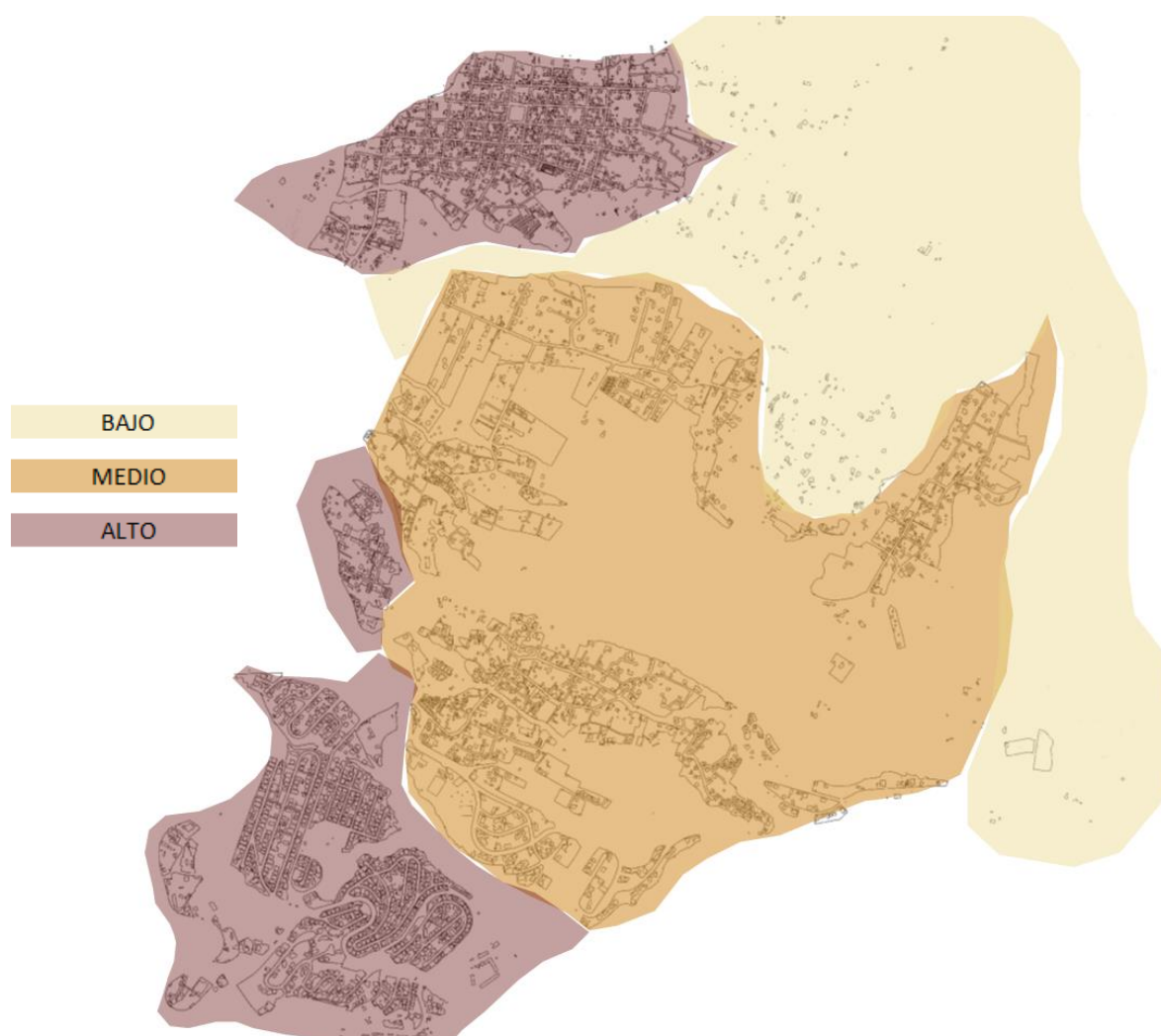


Figura 14. Parroquia de Nayón dividida en su desarrollo inmobiliario.

Aquello nuevo que se está convirtiendo en residencial, antes solo eran pequeñas haciendas o casas de campo con grandes terrenos. Actualmente se están lotizando y convirtiéndose en urbanizaciones o conjuntos privados.

VIAS DE ACCESO A NAYÓN

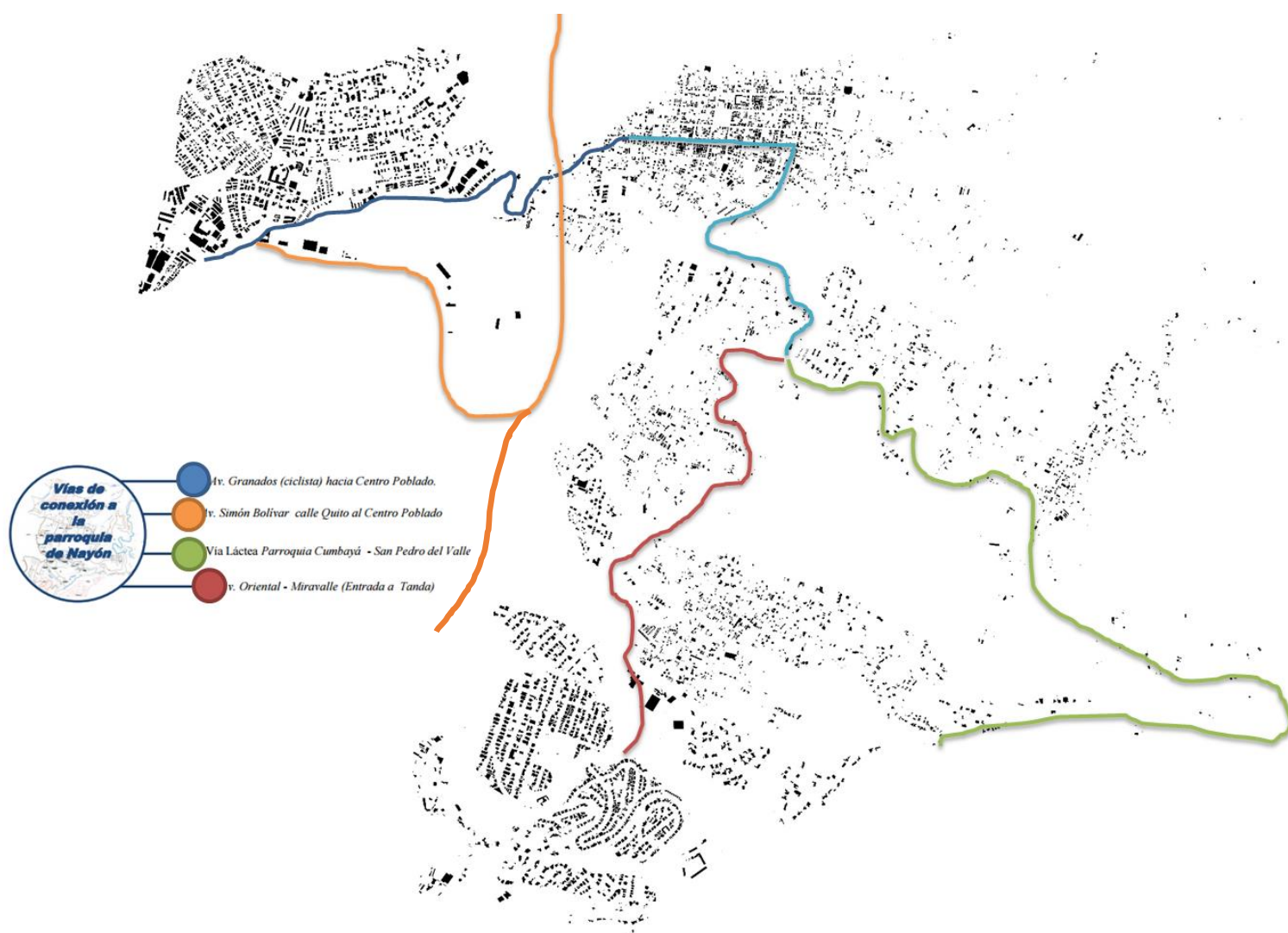


Figura 15. Vías de acceso a la parroquia de Nayón

La parroquia de Nayón cuenta con diferentes vías de acceso, lo que lo vuelve un punto de conexión perfecto con otras parroquias. En total son 4 las vías que se pueden tomar para poder llegar a la cabecera parroquial. La principal y más concurrida es la Av. Simón Bolívar, esta vía de alto tráfico permite que Nayón se comunique rápidamente con otros sitios de la capital. Las otras 3 vías se consideran secundarias, debido a su tamaño y la concurrencia del tráfico; estas vías conectan con “La Granados” en Quito, Cumbaya y Miravalle.



- RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL- COMERCIAL
- RNNR

Figura 16. Usos de suelo cabecera parroquial.



- EJES VIALES LONGITUDINALES
- EJES VIALES TRANSVERSALES
- EJE VIAL PRINCIPAL

Figura 17. Ejes viales cabecera parroquial.



Figura 18. Centralidad de la cabecera parroquial propuesta por el Distrito Metropolitano de Quito

Figura 19. Actividades en calle Quito (principal de Nayón)



ANALISIS DE CHRISTALLER



Figura 20. Análisis de centralidades de Christaller (cabecera parroquial) 23/11/16 14:26 pm



Figura 21. Análisis de centralidades de Christaller (cabecera parroquial) 26/11/16 14:21 pm

Nayón es una parroquia que intenta mantener su sentido de culturalidad, eso que los marca y que todavía los mantiene como una Zona acogedora y comunal. Evitan que nuevos moradores tomen su espacio, sobre todo en cuanto a la cabecera parroquial. Sus centralidades más importantes se encuentran en los lugares más tradicionales, donde pueden convivir como comunidad y realizar varias actividades.

TIPOLOGIA DE CENTRALIDADES

Centralidad Sectorial:

Son centralidades con altas densidades de población y en donde se presta algún tipo de actividad especializada que puede ser articulada con otras centralidades de la misma escala para activar su potencial estratégico mediante una adecuada conectividad. Las centralidades sectoriales tienen una fuerte relación con las zonales en donde se localizan servicios de una mayor densidad.

- Equipamientos:
 - Centros comunitarios
 - Centros culturales
 - Centros de equidad y justicia
 - Centros deportivos
 - Centros feriales
 - Escuelas Talleres
 - Estaciones de integración multimodales
 - Guarderías
 - Lugares de recreación
 - Puntos de recaudo

ARQUITECTURA DE LA CIUDAD - ALDO ROSSI

Dos sistemas de estudio de la ciudad:

- Ciudad como el producto de los sistemas funcionales generados por el espacio urbano
- Ciudad que la considera totalmente como una estructura espacial

La ciudad está constituida principalmente por su arquitectura, y por todas aquellas obras que constituyen la transformación de la naturaleza, por ejemplo, las primeras casas son creadas con el único fin de aislar a los habitantes del exterior

Análisis de un lugar, tres órdenes:

- La escala de la calle (que comprende lo construido y no construido).
- La escala del barrio (que está formado por manzanas).
- La escala de toda la ciudad.

Conjunto urbano 3 funciones:

- La residencia
- Las actividades fijas
- La circulaciones

Locus es aquella relación entre la situación local y las construcciones de aquel lugar; es determinado por el espacio y por el tiempo, dimensiones topográficas y por su forma.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Proveer un lugar, donde el espacio físico y social se integren.
- Darle a la comunidad una oportunidad de convivir.
- Romper el límite entre lo público y lo privado.
- Lugar diverso, complejo y constante que promueva el cambio y el movimiento.
- Generar un proceso continuidad de construcción que cree vínculos entre los habitantes y el hábitat urbano.

PROPUESTA

Crea un espacio nuevo pero que se adapte sin renunciar a la tradición, con un programa flexible que complemente puestos de ventas con aéreas abiertas y de esparcimiento. El objetivo es plantear un espacio de venta, reunión, unión y que sirva como un incentivo, para el mercado local creando un vínculo entre el Nayón tradicional (El jardín de Quito) con los nuevos habitantes, de igual manera vinculando la arquitectura con la naturaleza.

En el programa debe existir un gran espacio donde se promocionen las flores que son el mayor atractivo de Nayón, con espacios tanto de invernadero, como ventas y sitios de información o capacitación. A su vez otro sitio donde se puedan encontrar ventas de otro tipo de abastos como frutas, carnes, verduras, etc.

De forma paralela este proyecto se completará con salas de cine y restaurantes que serán el punto de atracción y entretenimiento de Nayón.

-Proyecto arquitectónico como límite urbano adaptado a la escala del lugar

-Proyecto como nexo de la ciudad

-Proyecto que se adapte al usuario

PRECEDENTES URBANOS

URDESA

Urdesa fue la primera urbanización integral en la ciudad de Guayaquil- Ecuador con terrenos asequibles para personas con diferentes ingresos y para facilitar la ubicación se las nombró con distintas clases de árboles en orden alfabético como Acacias, Bálsamos, Cedros, etc., los cuales, aunque en los 90 fueron cambiados, en la práctica aún se las conoce por su denominación original.

Desarrollado por:

- Julio Vinueza (ingeniero)
- Ernesto Estrada (aviador)
- Jacobo Ratinoff (constructor)



Figura 22. Imagen muestra cambio y construcción de URDESA durante los años. Imagen: Diario “El universo” – Urdesa, 60 años de memorias e historia

URBANIZACION EN GUAYAQUIL- FUNDACION HOGAR CRISTO

Propuesta de urbanización de uso mixto al oeste de Guayaquil, asociación de Perkins Eastman y fundación de caridad Hogar Cristo. El plan maestro de 122.000 metros cuadrados fue creado al combinar dos propuestas ganadoras del 8th Annual In-House Design Competition.

La respuesta deriva de la búsqueda de la identidad del sitio, explorando las tradiciones de la vida pública en este sector de Guayaquil, consultando cuáles son las necesidades de sus ciudadanos, y finalmente, buscar cómo esta nueva urbanización puede ser implementada en un sentido accesible y responsable.

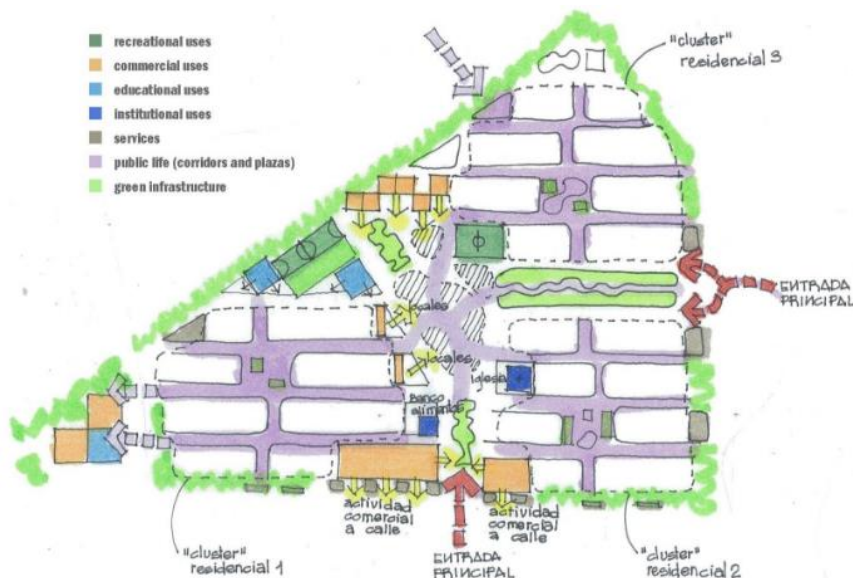


Figura 23. Plan masa del proyecto. Imagen: Plataforma Arquitectura



Figura 24. Partido y disposición del proyecto. Imagen: Plataforma Arquitectura

PRECEDENTES PROGRAMÁTICOS

MERCADO ROMA - MEXICO

- **Arquitectos:** Rojkind Arquitectos
- **Ubicación:** Calle Querétaro 225, Roma Nte., 06700 Ciudad de México, D.F., Mexico
- **Socio Fundador:** Michel Rojkind
- **Socio:** Gerardo Salinas
- **Área:** 1750.0 m2
- **Año Proyecto:** 2013



Figura 25. Fachada del mercado Roma. Fotografía: Plataforma Arquitectura



Figura 26. Interior (huerto) del mercado Roma. Fotografía: Plataforma Arquitectura

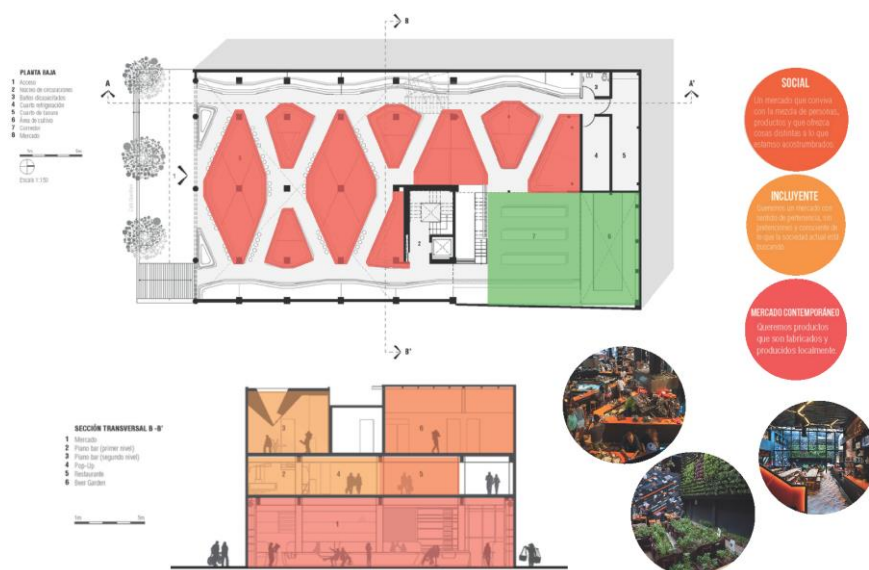


Figura 27. Análisis programa mercado Roma. Imágenes: Plataforma Arquitectura

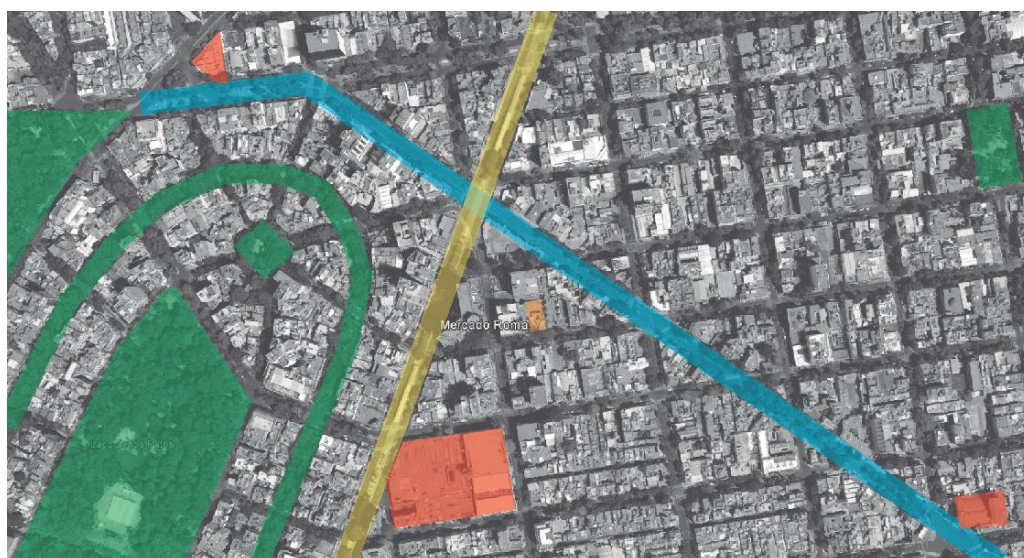


Figura 28. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto al mercado Roma

MERCADO PUBLICO DE BOSTON - USA

- **Arquitectos:** Arquiterra
- **Ubicación:** Estados Unidos, Boston, MA, USA
- **Arquitecto a cargo:** Arquiterra
- **Área:** 8534 m2
- **Año Proyecto:** 2015



Figura 29. Fachada del mercado público de Boston. Fotografía: Plataforma Arquitectura



Figura 30. Interior del mercado público de Boston. Fotografía: Plataforma Arquitectura

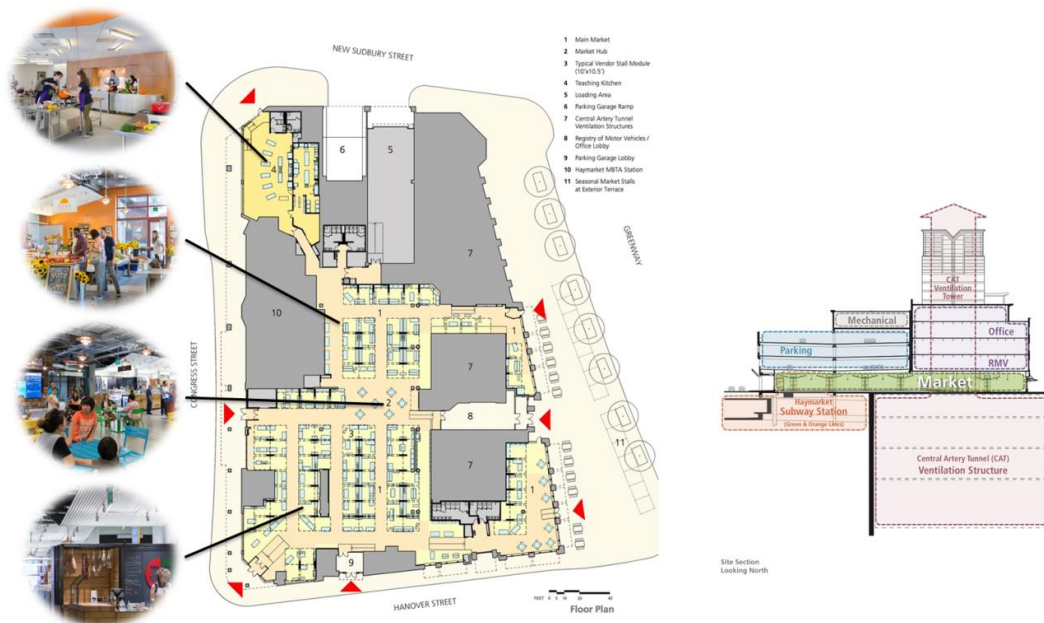


Figura 31. Análisis programa del mercado público de Boston. Imágenes: Plataforma Arquitectura



Figura 32. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto al mercado público de Boston

CINE ZOETROPE - FRANCIA

- **Arquitectos:** ADH
- **Ubicación:** Blaye, Francia
- **Arquitectos a cargo:** Benoîte Doazan, Elisabeth Salvado, Stéphane Hirschberger
- **Área:** 1100.0 m²
- **Año Proyecto:** 2013
- **Acústica :** Altia



Figura 33. Fachada de las salas de cine Zoetrope. Fotografía: Plataforma Arquitectura



Figura 34. Interior de las salas de cine Zoetrope. Fotografía: Plataforma Arquitectura



Figura 35. Análisis programa de las salas de cine Zoetrope. Imágenes: Plataforma Arquitectura



Figura 36. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto a las salas de cine Zoetrope

CINETECA NACIONAL SIGLO XXI - MEXICO

- **Arquitectos:** Rojkind Arquitectos
- **Ubicación:** Av. México Coyoacán, Xoco, 03330 Ciudad de México, D.F., Mexico
- **Socio Fundador:** Michel Rojkind
- **Socio:** Gerardo Salinas
- **Área:** 49000.0 m²
- **Año Proyecto:** 2014



Figura 37. Fachada de la Cineteca nacional siglo XXI. Fotografía: Plataforma Arquitectura



Figura 38. Interior de la Cineteca nacional siglo XXI. Fotografía: Plataforma Arquitectura

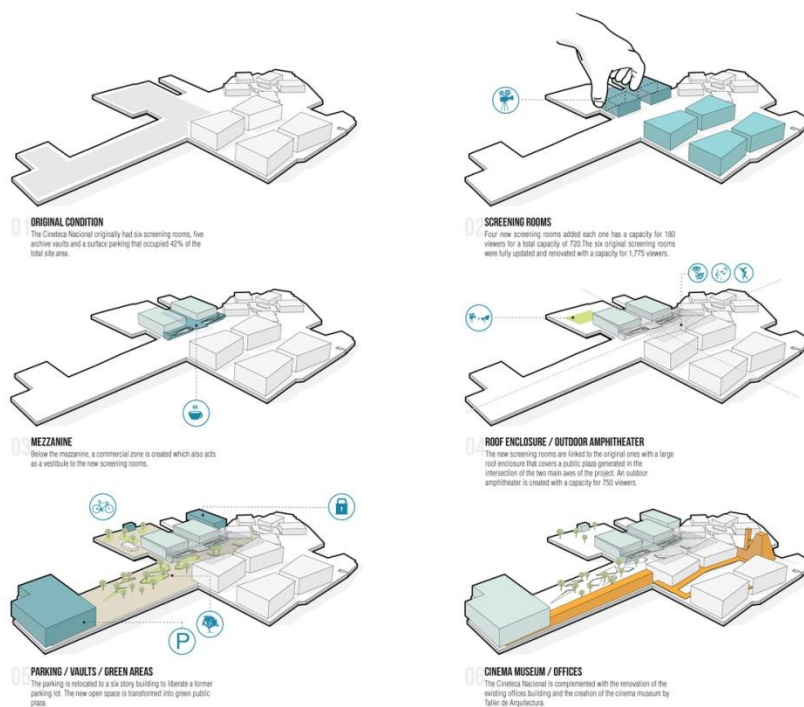


Figura 39. Análisis programa de la Cineteca nacional siglo XXI. Imágenes: Plataforma Arquitectura



Figura 40. Análisis zonas verdes, puntos activos y circulación vehicular, con respecto a la Cineteca nacional siglo XXI

TERRENO A INTERVENIR

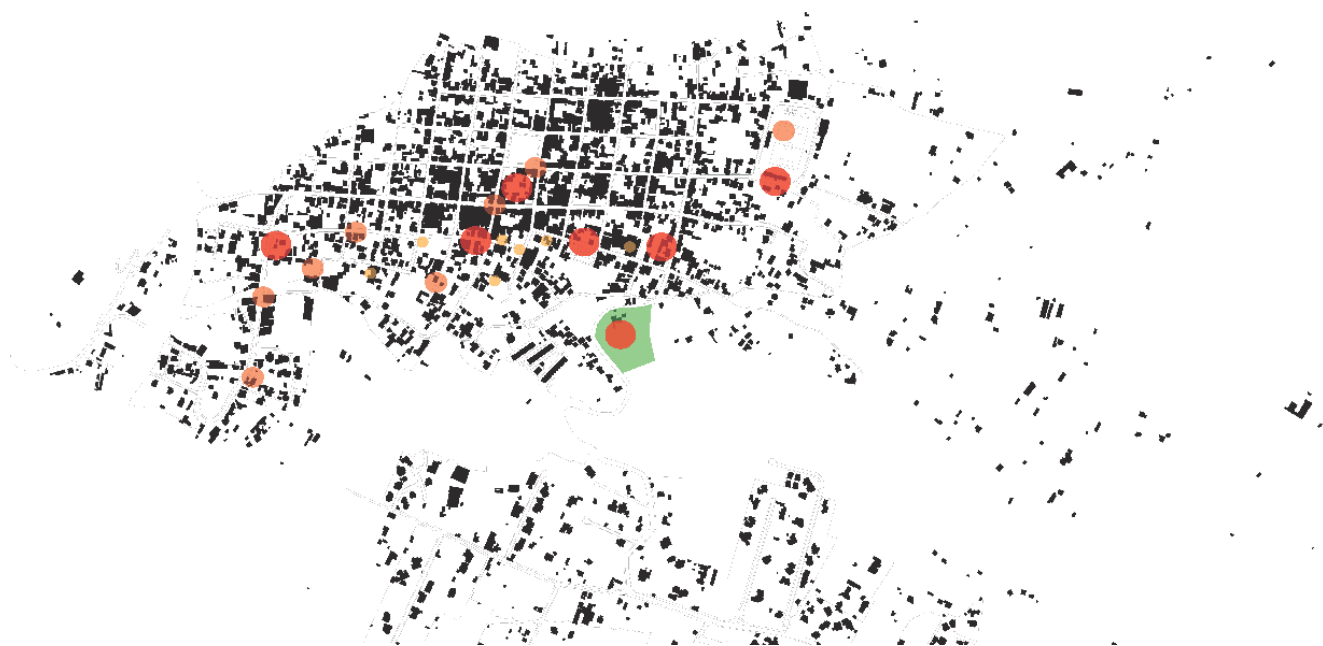


Figura 41. Terreno propuesto para intervenir.

El terreno donde se ubicará la propuesta está cerca a los hitos del barrio, estos sitios se consideran las partes más concurridas de Nayón.

Cerca del estadio de la parroquia y de la vía con más actividad de Nayón.

Perfil del terreno es de máximo 4 pisos, debido a que se encuentra en el sitio donde se considera netamente residencial.

Cercanía a sistema de transporte público

Área: 13 500 M²



Figura 42. Ubicación con google de sitio propuesto para intervenir.



Figura 43. Relación del terreno con las áreas verdes comunales.



Figura 44. Relación de los hitos de la parroquia con el terreno.



Figura 45. Vías y quebradas relacionadas con el terreno a intervenir.

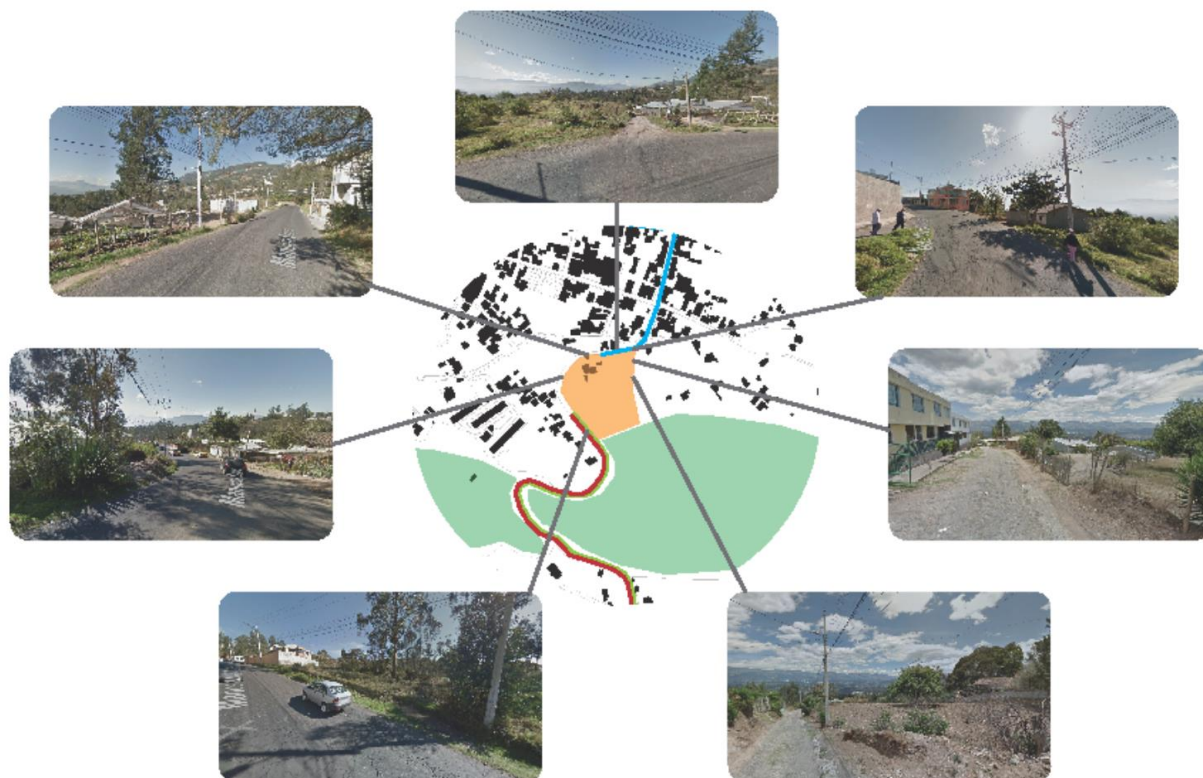


Figura 46. Vistas y límites del terreno a intervenir.

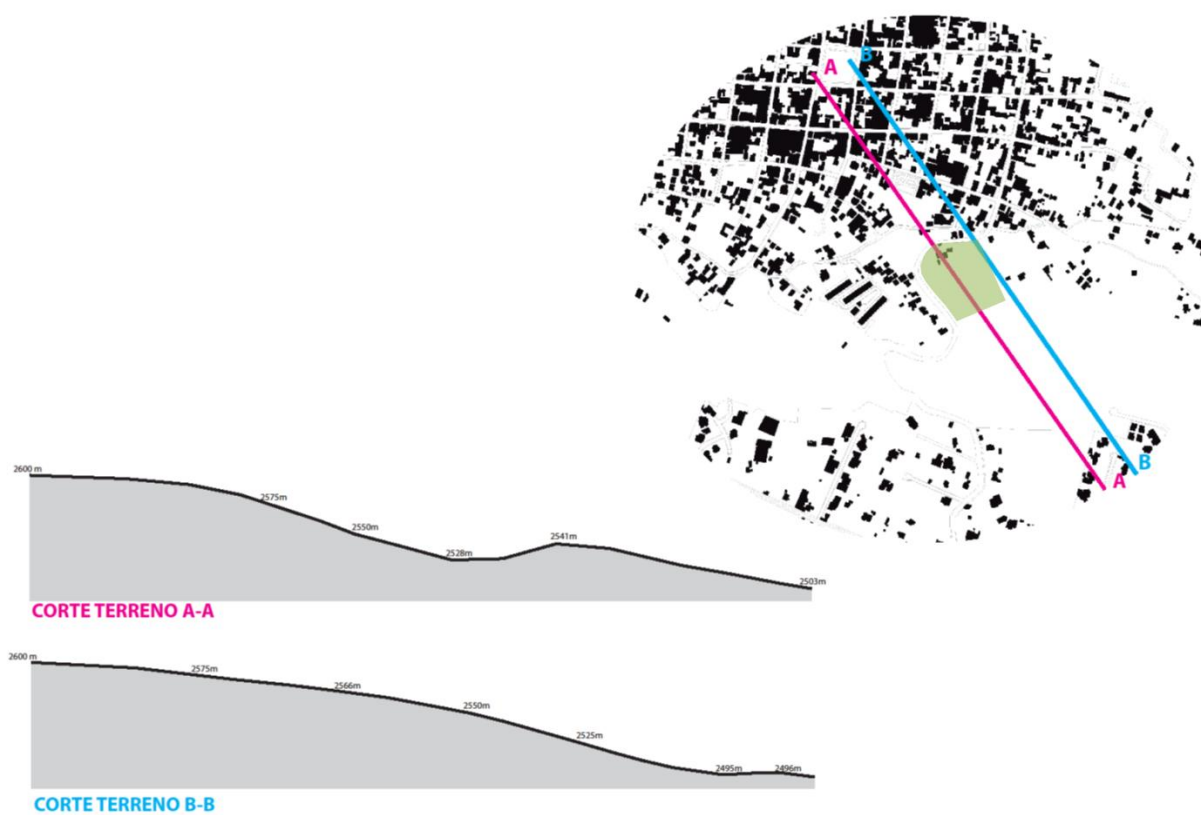
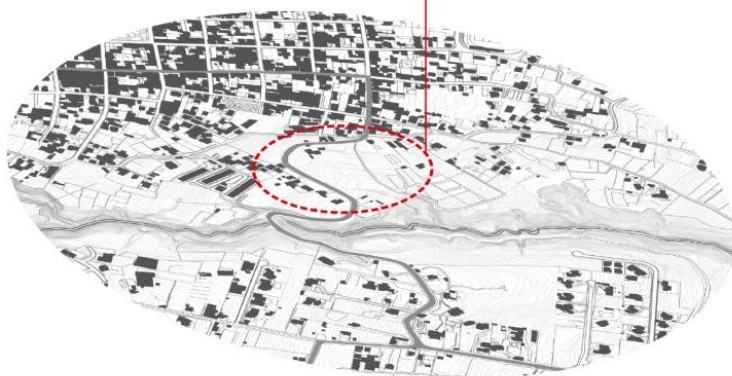


Figura 47. Cortes topográficos del terreno a intervenir.

ANÁLISIS DE LA ZONA

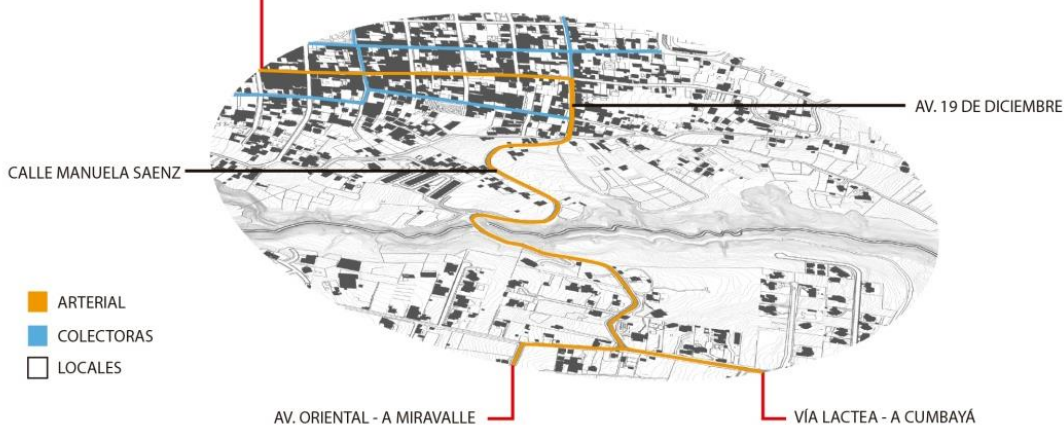
TERRENO A INTERVENIR



La dirección en la que se ubica el proyecto responde a la vista que se genera hacia la quebrada y al asoleamiento que permite una mejor iluminación en las partes que no sea necesario tanta iluminación se utiliza elementos vegetales para proveer sombra.

VIÁRIO

CALLE QUITO - A QUITO



- ARTERIAL
- COLECTORAS
- LOCALES

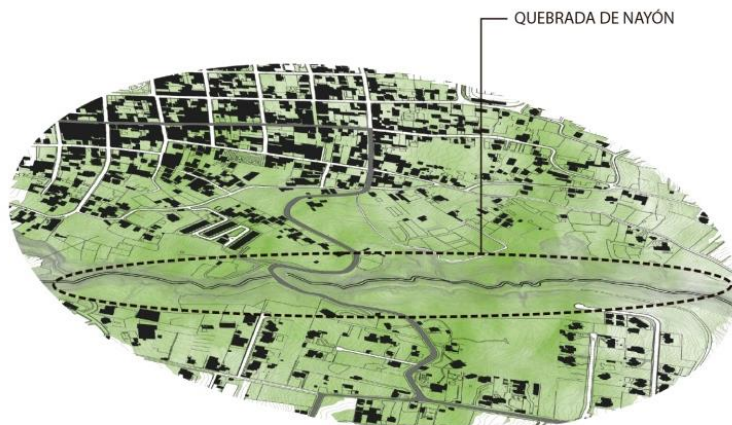
AV. ORIENTAL - A MIRAVALLE

VÍA LACTEA - A CUMBAYÁ

La estructura vial muestra en la cabecera parroquial una retícula regular y en las nuevas asentaciones el trazado es irregular. La vía principal la Calle Manuela Saenz que es trabaja como arteria, convirtiéndose en conexión con otras arteriales que desembocan en distintos sectores como Miravalle, Cumbayá y Quito.

VEGETACIÓN

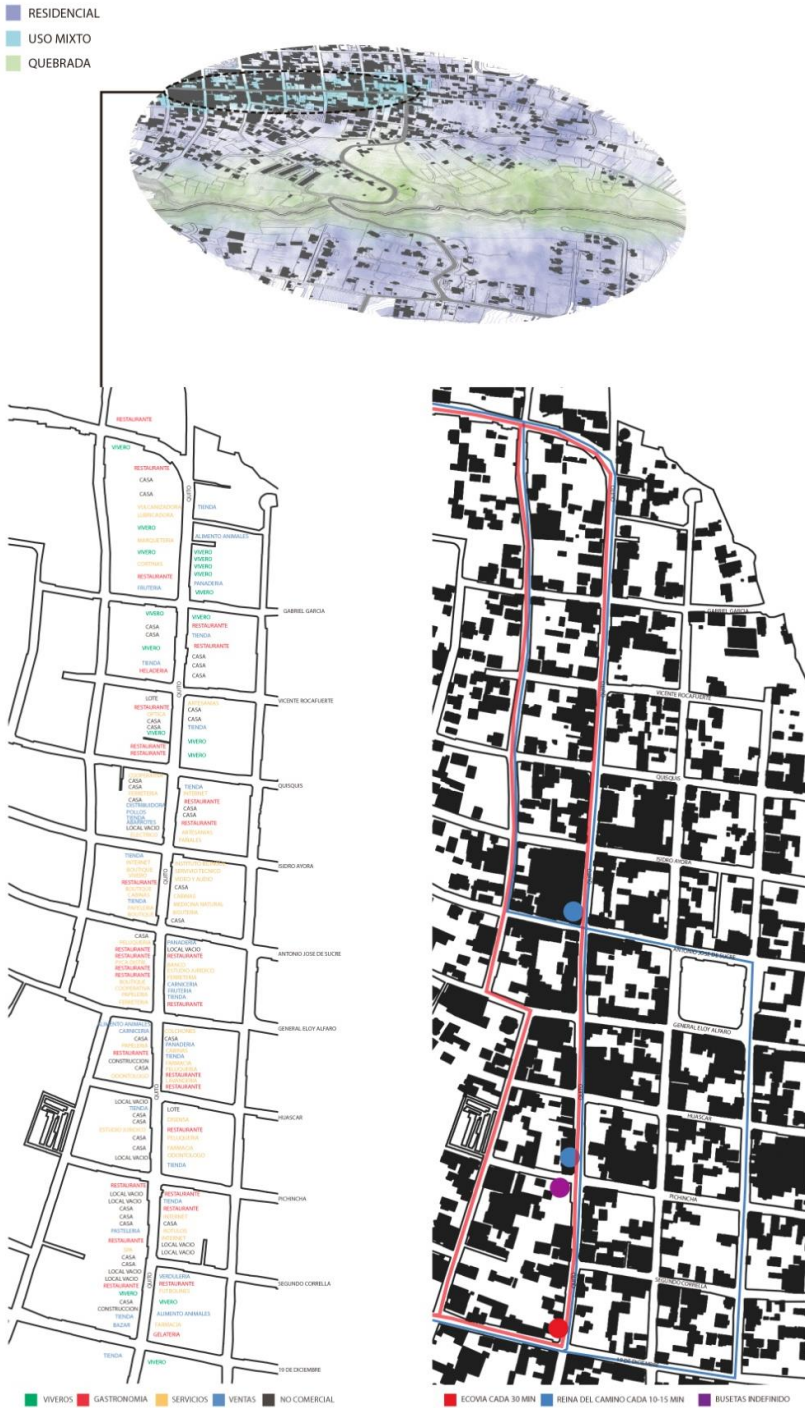
■ ÁREAS VERDES



QUEBRADA DE NAYÓN

Uno de los espacios principales de área verde es la quebrada de Nayón, con el proyecto que se lleva a cabo para la recuperación de estos espacios, se ha consolidado un espacio de bosque que ayuda a la reforestación de la zona.

Figura 48. Análisis viario y vegetal de la zona.



El uso y ocupación, muestra las diferentes actividades que lleva a cabo la población de Nayón, donde claramente divisamos una pérdida de la principal actividad que eran los viveros, cambiándolos por diferentes servicios como restaurantes y tiendas.

MOVILIDAD PUBLICA

- BUSES ECOVIA
- BUSES COOPERATIVA "REINA DEL CAMINO"



El transporte para ésta parroquia consta de diferentes medios, tanto transporte privado como transporte público, en cuanto al transporte publico existen 2 cooperativas que circulan dando un mejor servicio de movilización para la población. A parte tenemos otros transportes como busetas o camionetas que también cubren otras rutas, pero no son autorizados.

Figura 49. Análisis uso, ocupación y movilidad de la zona

PUESTA DEL PROYECTO

PLAN MASA



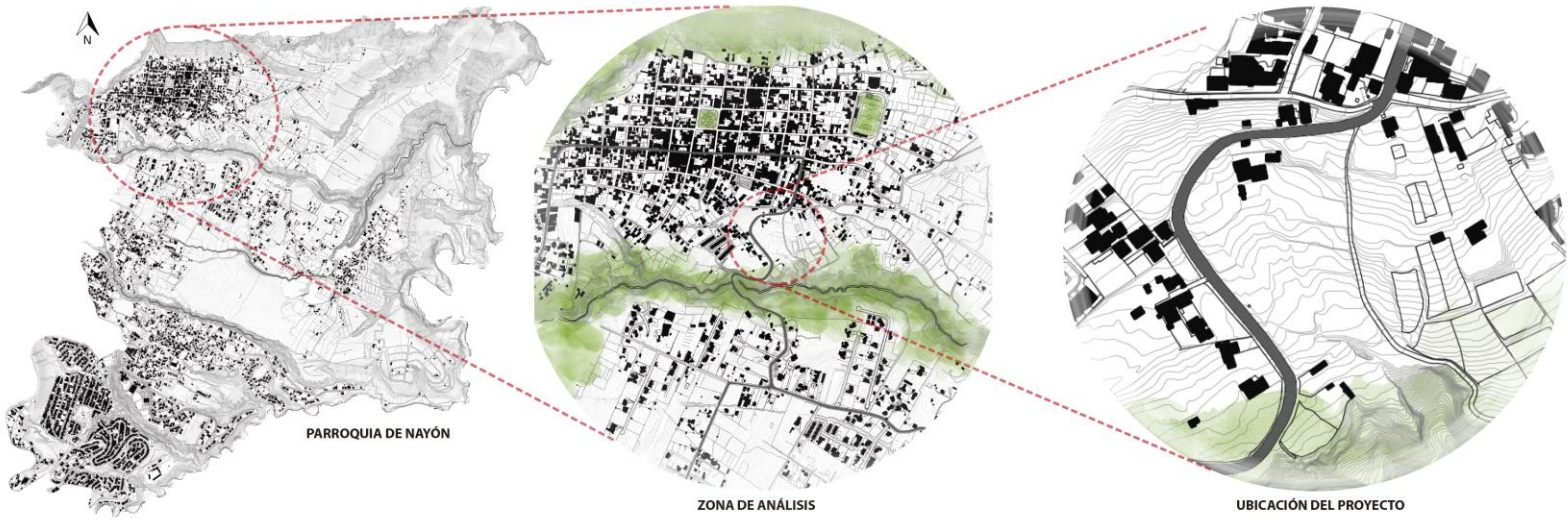
Crear un espacio con aire nuevo pero que se adapte sin renunciar a la tradición, con un programa flexible que complemente puestos de ventas con aéreas abiertas y de esparcimiento. El objetivo es plantear un espacio de venta, reunión, unión y que sirva como un incentivo, para el mercado local de flores y gastronómico creando un vínculo entre el Nayón tradicional (El jardín de Quito) con los nuevos habitantes, de igual manera vinculando la arquitectura con la naturaleza.

En el programa debe existir un gran espacio donde se promocionen las flores que son el mayor atractivo de Nayón, con espacios tanto de invernadero, como ventas y sitios de información. Junto con un centro de recreación que sea un espacio de entrenamiento o “semillero” para los deportes extremos que se realizan en las quebradas, de esta manera potencializar y especializarse en esta nueva atracción. Al ser un centro recreacional se complementa con un cine que capture la atención de gente de diferentes edades. Para complementar el programa sitios abiertos donde se pueda apreciar tanto el paisaje de los recursos de Nayón como la vista hacia el valle. Junto con un restaurante y locales gastronómicos que genere más actividad social dentro del proyecto. Adicionalmente vivienda que permita una coexistencia, sin renunciar a la privacidad que requiere.

Para que predomine y se pueda conservar el perfil urbano, la vivienda aprovecha del desnivel del terreno, así tiene una relación más directa tanto con el terreno como con el contexto (Quebrada de Nayón). Entre lo público y lo privado crear un espacio verde que sirva como un amortiguador pero que no se forme una barrera visual. El programa del proyecto se divide en dos zonas para conservar la privacidad de las personas que van a obtener una vivienda. La parte pública se ubica en la parte superior para tener una relación más directa con un acceso peatonal que a la vez es conexión con el pueblo de Nayón. La dirección en la que se ubica el proyecto responde a la vista que se genera hacia la quebrada y al asoleamiento que permite una mejor iluminación en las partes que no sea necesario tanta iluminación se utiliza elementos vegetales para proveer sombra.

Figura 50. Propuesta de plan masa.

UBICACIÓN DEL PROYECTO



Objetivos:

- Proveer un lugar, donde el espacio físico y social se integren.
- Darle a la comunidad una oportunidad de convivir.
- Romper el límite entre lo público y lo privado.
- Lugar diverso, complejo y constante que promueva el cambio y el movimiento.
- Generar un proceso para continuidad de construcción que cree vínculos entre los habitantes y el hábitat urbano.

IMPLANTACION



PLANTA N + 4.00



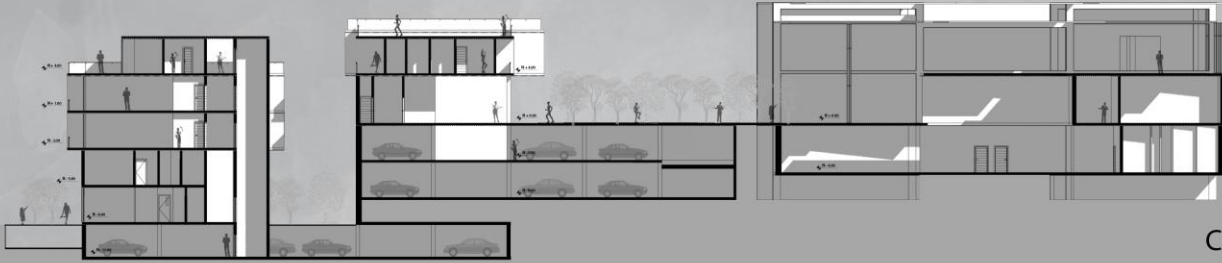


CORTE B-B

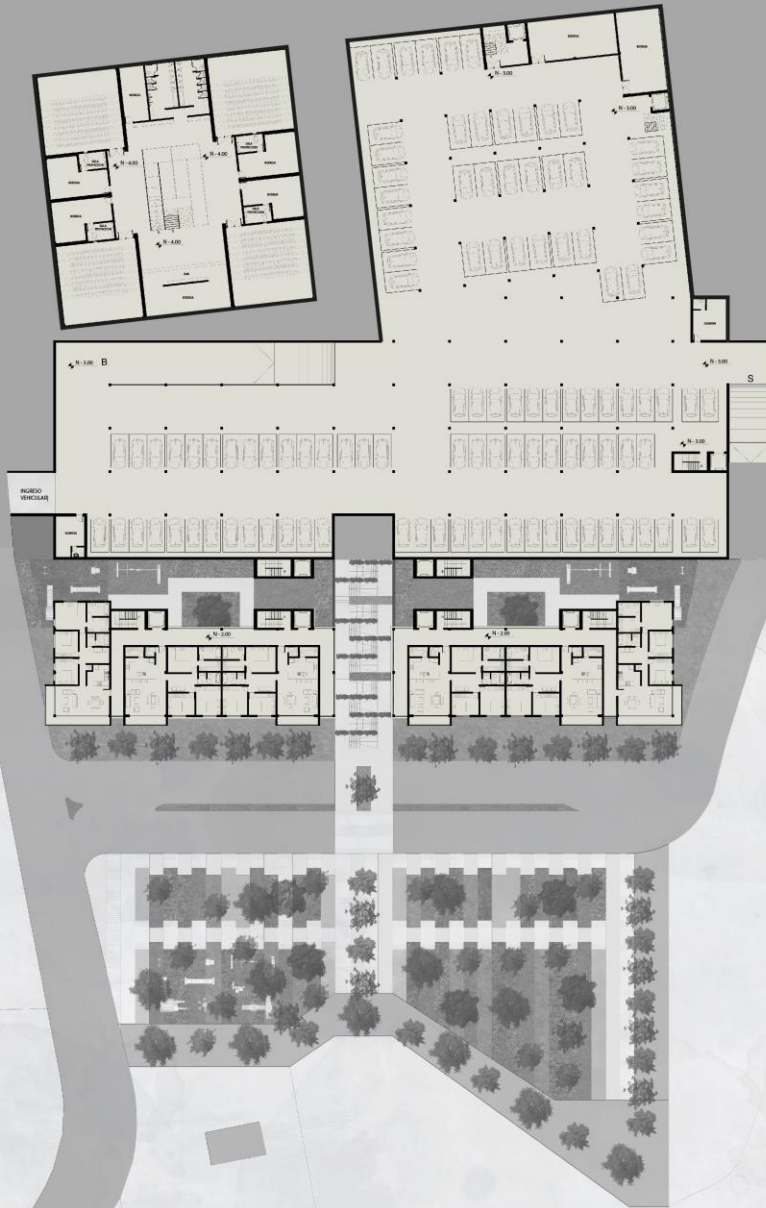


PLANTA N - 0.00





CORTE A-A



PLANTA N - 3.00



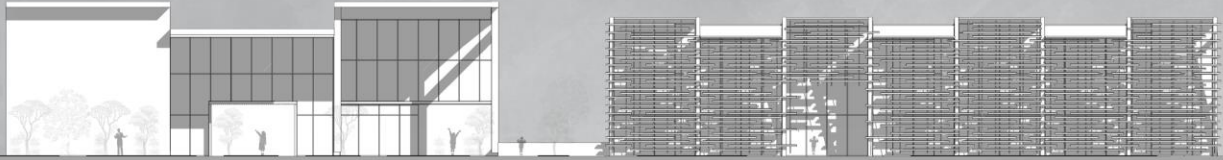


FACHADA ESTE VIVIENDA



PLANTA N - 6.00

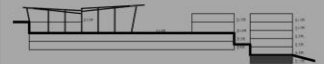




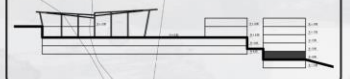
FACHADA ESTE MERCADO
Y CENTRO RECREACIONAL

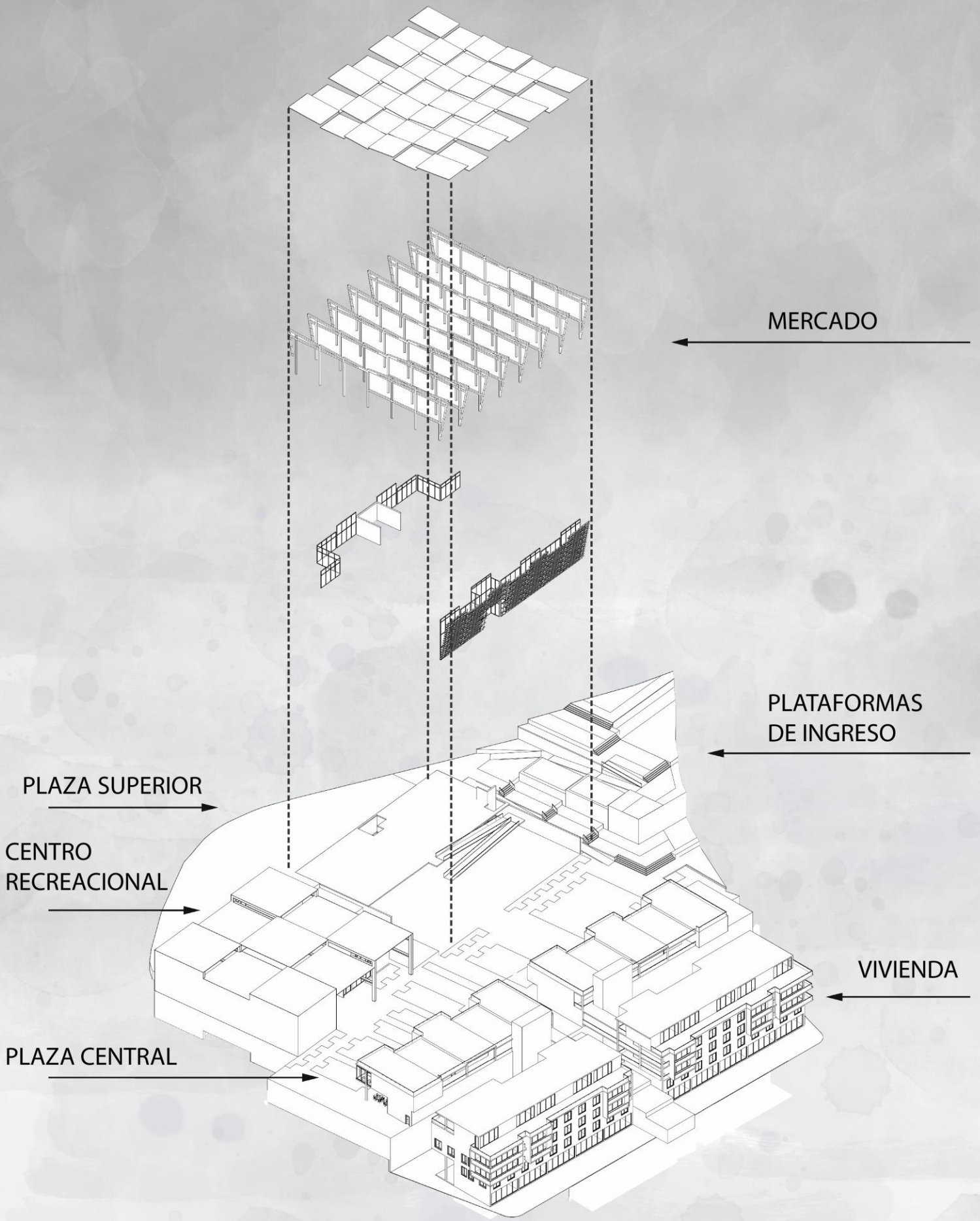


PLANTA N - 11.00



PLANTA N - 8.00





MERCADO

PLATAFORMAS
DE INGRESO

PLAZA SUPERIOR

CENTRO
RECREACIONAL

PLAZA CENTRAL

VIVIENDA

AXONOMETRIA

BIBLIOGRAFÍA

- Borja, G. (2012). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la parroquia Nayón. Quito, Ecuador. Octubre 1,2016.
- Rossi, A.(1982). La arquitectura de la ciudad. Milán, España. Octubre 6, 2016.
- Vallejo, A. (2009). Fortalecimiento de centralidades urbanas de Quito. Quito, Ecuador. Octubre 8, 2016.