



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Administración Zonal La Mariscal

AUTOR

Samir Nicolás Hajjar Ariss

AÑO

2017



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

Administración Zonal La Mariscal

Trabajo de Titulación presentado en conformidad con los requisitos establecidos para optar por el título de Arquitecto

Profesor guía

M. Sc. David Francisco Davalos Sanchez

Autor

Samir Nicolás Hajjar Ariss

Año

2017

DECLARACIÓN DEL PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con el estudiante, orientando sus conocimientos y competencias para un eficiente desarrollo del tema escogido y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación”

David Francisco Davalos Sanchez

Master sciences, technologies, sante á finalite recherche et professionnelle

CI: 1715965966

DECLARACIÓN DEL PROFESOR CORRECTOR

“Declaro haber revisado este trabajo, dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los Trabajos de Titulación.”

Adrián Andrés Ortiz Muela

Master en planificación territorial y gestión ambiental

CI: 1712684643

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

“Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes”

Samir Nicolás Hajjar Ariss

CI: 1716589666

AGRADECIMIENTOS

Principalmente quisiera agradecer a mi madre por todo su apoyo y paciencia en todos los aspectos de mi vida. Sin ella no estaría en donde estoy actualmente. También quisiera agradecer al resto de mi familia en especial a mi hermana por su afecto y apoyo incondicional.

DEDICATORIA

Mi trabajo de titulación va dedicado sin duda alguna a mi padre, me hubiese gustado poder tenerlo a mi lado al terminar esta etapa fundamental de mi vida. Una dedicación especial a mi madre ya que por muchos años ha cumplido la labor de padre y madre para mí.

RESUMEN

El proyecto de titulación se basa en una rehabilitación de una zona muy importante de la ciudad de Quito. La Mariscal ha sido siempre un hipercentro urbano el cual, con el tiempo ha perdido las principales características fundamentales. Entre ellas el uso residencial predominante en la historia de la zona se ha diluido. Es por esto que el taller de 9no de los estudiantes de la promoción 2017 de la Universidad de las Américas, propone una “vuelta al centro” como plan urbano, con una meta establecida hasta el año 2040.

Individualmente el proyecto tratado a continuación, se basa en un espacio donde se unen las tareas cívicas administrativas con el uso público de los habitantes. La Administración Zonal la Mariscal, tiene como objetivo ser un proyecto el cual facilite los procesos administrativos que conciernen a los habitantes del sector La Mariscal, mientras que brinda un espacio confortable para todas edades y grupos demográfico. Es también un punto de intermodalidad de transporte público, con el afán de agilizar el tránsito de los habitantes dentro y fuera del sector.

ABSTRACT

The thesis project is based on a rehabilitation of a very important area in the city of Quito. La Mariscal has always been known as an urban hypercenter which, over time, has lost its fundamental characteristics. Among them, the historically predominant residential use in the of the area has been diluted. That is why the workshop of 9th of the graduates of the 2017 University of the Americas proposes a “return to the center” as an urban plan, with a goal established until 2040.

Individually the project discussed below, is based on a space where administrative civic tasks are combined with the public use of its inhabitants. The Administración Zonal La Mariscal, aims to be a project that facilitates the administrative processes that concern the inhabitants of the sector La Mariscal, while providing a comfortable space for all ages and demographic groups. It is also a point of intermodality of public transportation, with the aim of facilitate the commute of the inhabitants inside and outside the sector.

ÍNDICE

1. CAPÍTULO I. Antecedentes.....	1
1.1 Introducción.....	1
1.2 Fundamentos y justificación.....	1
1.2.1 Antecedentes del POU.....	1
1.2.2 Tematicas de investigación.....	1
1.2.3. Conceptualización y Visión	1
1.2.4 Propuesta Urbana.....	1
1.2.5 Pertinencia del Tema.....	1
1.2.6. Justificación del Tema.....	1
1.3 Objetivos Generales.....	8
1.4 Objetivos específicos.....	8
1.5 Alcances y delimitación.....	8
1.6 Metodología.....	9
1.7 Situación en el campo investigativo.....	10
1.8 Cronograma de actividades.....	11
2. CAPÍTULO II. Fase Analítica.....	12
2.0 Introducción al Capitulo.....	13
2.1 Antecedentes Historicos.....	13
2.2 Análisis de Prametros Teóricos.....	18
2.2.1 Urbanos.....	19
2.2.2 Arquitectonico.....	19
2.2.3. Asesorias.....	21
2.3 Análisis de Sítio.....	22
2.3.1 Análisis situación actual aplicado al a. de estudio.....	23
2.3.2 Diagnostico aplicado al a. de estudio.....	23

2.4. Análisis de Casos.....	30
2.4.1. Análisis Individual de Casos.....	30
2.4.1.1 Urbanos.....	30
2.4.1.2 Arquitectónicos.....	31
2.4.2 Análisis Comparativo de Casos.....	36
2.5 Conclusiones Fase Analítica.....	37
3. CAPÍTULO III. Fase Conceptual.....	37
3.0 Introducción al Capítulo.....	37
3.1 Determinación de Parámetros Conceptuales.....	37
3.1.1 Urbanos	37
3.1.2 Arquitectónico	37
3.1.3 Asesorías	38
3.2 Aplicación de Parámetros Conceptuales.....	40
3.3 Definición del Programa Urbano / Arquitectónico.....	41
3.4 Conclusiones Generales Fase Conceptual	44
4. CAPÍTULO IV. Fase Propositiva.....	45
4.0 Introducción al Capítulo.....	46
4.2 Desarrollo del Proyecto.....	46
4.2.1 Desarrollo de Parámetros Urbanos/Arquitectónicos.....	46
5. Conclusiones y Recomendaciones.....	50
5.1 Conclusiones.....	50
5.2 Recomendaciones.....	50
REFERENCIAS.....	51

ÍNDICE DE PLANOS

1. Implantación	L1
2. Subsuelo 2.....	L2
3. Subsuelo 1.....	L3
4. Planta Baja y Entorno.....	L4
5. Planta 2	L5
6. Planta 3	L6
7. Planta 4	L7
8. Planta 5	L8
9. Fachada Norte.....	L9
10. Fachada Sur.....	L10
11. Fachada Este.....	L11
12. Fachada Oeste.....	L12
13. Corte 1- 1'	L13
14. Corte 2- 2'	L14
15. Vista Exterior 1	L15
16. Vista Exterior 2	L16
17. Vista Exterior 3	L17
18. Vista Exterior 4	L18
19. Vista Interior 1	L19
20. Vista Interior 2	L20
21. Vista Exterior 1	L21
22. Corte Muro 1.....	L22
23. Corte Muro 2.....	L23
24. Corte Muro 3.....	L24
25. Detalle Arquitectonico 1.....	L25
26. Detalle Arquitectonico 2	L26

27. Detalle Arquitectonico 3.....	L27
28. Detalle Arquitectonico 4.....	L28
29. Detalle Arquitectonico 5.....	L29
30. Planta Constructiva 1	L30
31. Planta Constructiva 2	L31

1. CAPÍTULO I: Introducción y antecedentes.

1.1 Introducción

El trabajo de titulación realizado por los estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la Américas (Quito), consiste en un proyecto individual el cual se establece de las bases conseguidas después de un extenso análisis urbano de cierto sector de la ciudad.

El plan maestro urbano se establece de manera colectiva con todo el Taller de Proyectos VII en el 9no semestre y continúa de manera individual en el 10mo semestre, en donde se desarrolla un proyecto específico por cada estudiante. La importancia del proyecto de titulación radica en la oportunidad de aplicar todo lo aprendido a lo largo de la carrera de arquitectura, mientras que se solucionan problemas y se crean propuestas aplicables a la vida real de nuestra actualidad y entorno.

1.2 Fundamentación y justificación

1.2.1 Antecedentes - POU

La zona estudiada por el taller de 9no semestre es el barrio La Mariscal. El crecimiento urbano de Quito a lo largo de la historia, fomentó un desarrollo muy acelerado en el sector de La Mariscal, dándole así muchos cambios drásticos al sector.

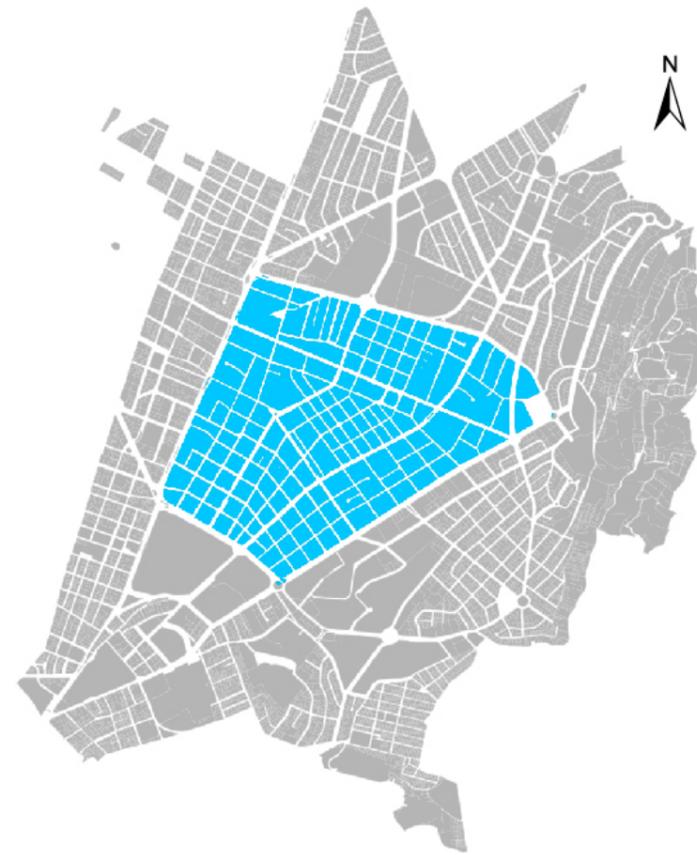


Figura 1. Ubicación área de estudio.

Tomado de (POU, 2017, p. 4)

Comenzando con una vocación residencial, la zona fue creciendo y dando paso a un diferente estilo de vida, el cual fomentaba el comercio y la vida nocturna, disminuyendo así la cantidad de residentes fijos y aumentando su población flotante, especialmente en horarios de la noche, cambiando así la característica inicial del barrio. De esta manera se generó un sector con percepción de inseguridad, de mucho tránsito vehicular y de una irregularidad morfológica. Por esto el taller realizó un levantamiento intensivo de los aspectos positivos y negativos del sector, para poder proponer soluciones concretas a las problemáticas del sector.

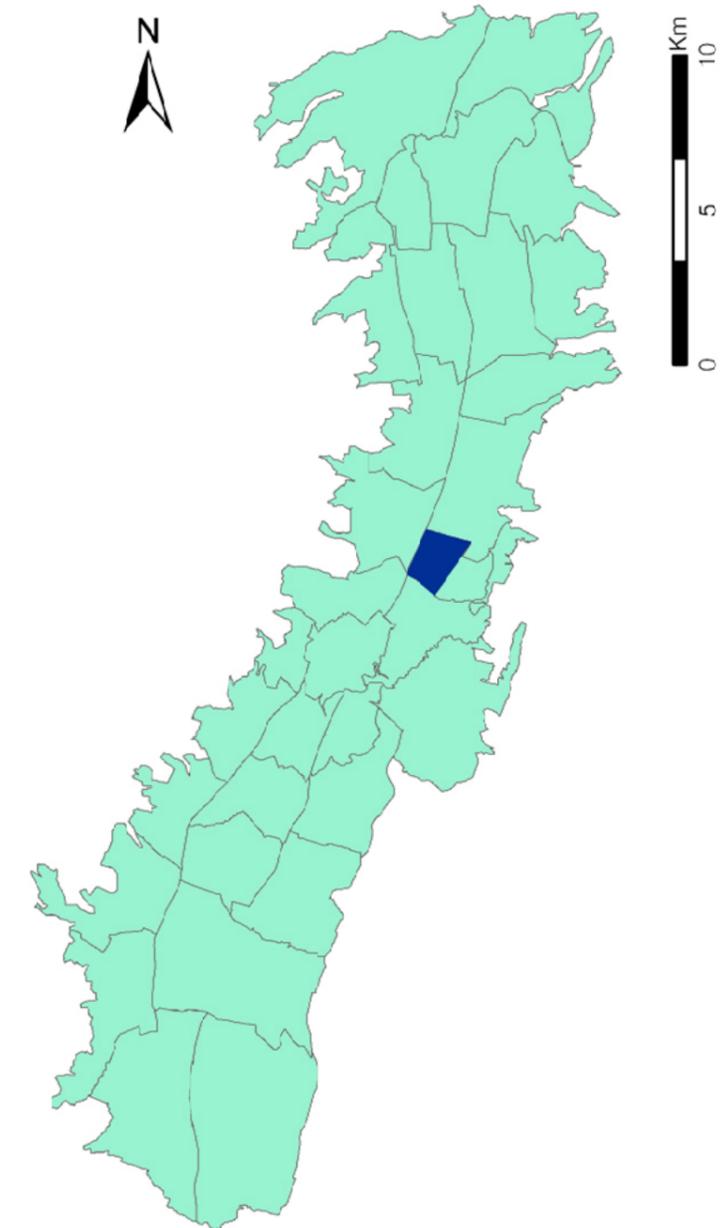


Figura 2. DMQ

Adaptado de (POU, 2017, p. 7)

Estas problemáticas se dividen en 4 temáticas distintas, las cuales nos ayudan a identificar las raíces de una manera específica y proponer soluciones o mejoras en estos sistemas.

1.2.2 Tematicas de investigación

Se subdividió en cuatro temáticas diferentes las cuales nos ayudan a identificar las problemáticas generales que afectan al sector de La Mariscal, generando así objetivos y estrategias concretas para mejorar estas situaciones.

- 1. MORFOLOGIA
- 2. MOVILIDAD
- 3. ESPACIO PUBLICO
- 4. EQUIPAMIENTOS

Figura 3. Tematicas de Investigación

Tema 1

Considerando que la morfología es un tema muy extenso el cual abarca a todos los demás subtemas, se identificó un problema general el cual es, el aislamiento del sector de La Mariscal con su entorno inmediato la ha convertido en una "isla urbana". La raíz de esta problemática radica en tres diferentes temas tratados a continuación:

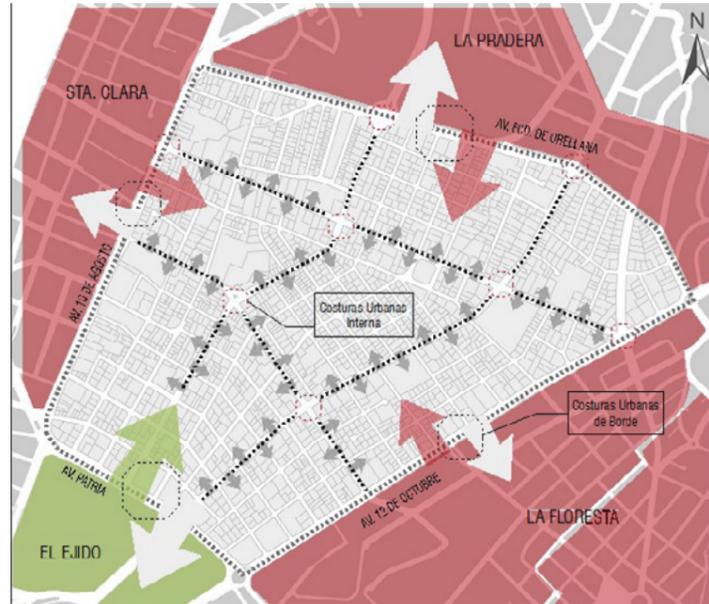


Figura 4. Mapa de Ruptura Urbana

Tomado de (POU, 2017, p. 12)

Se propone integrar al sector con su entorno inmediato al disminuir la ruptura urbana creada por las grandes avenidas tanto internas como externas mediante un tratamiento en la morfología vial.

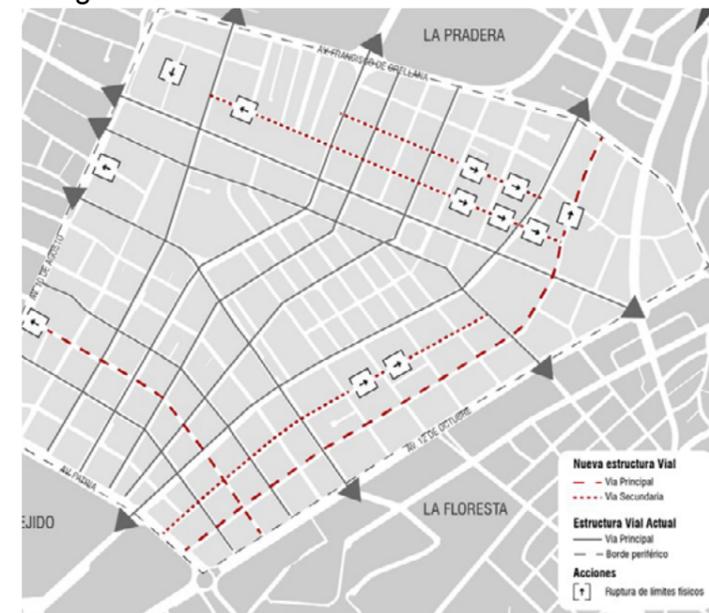


Figura 5. Discontinuidad del trazado

Tomado de (POU, 2017, p. 12)

En cuanto a la discontinuidad del trazado, se propone apertura de ciertas vías para generar una permeabilidad. De esta manera se logra interconectar sectores aislados. (Figura 4)

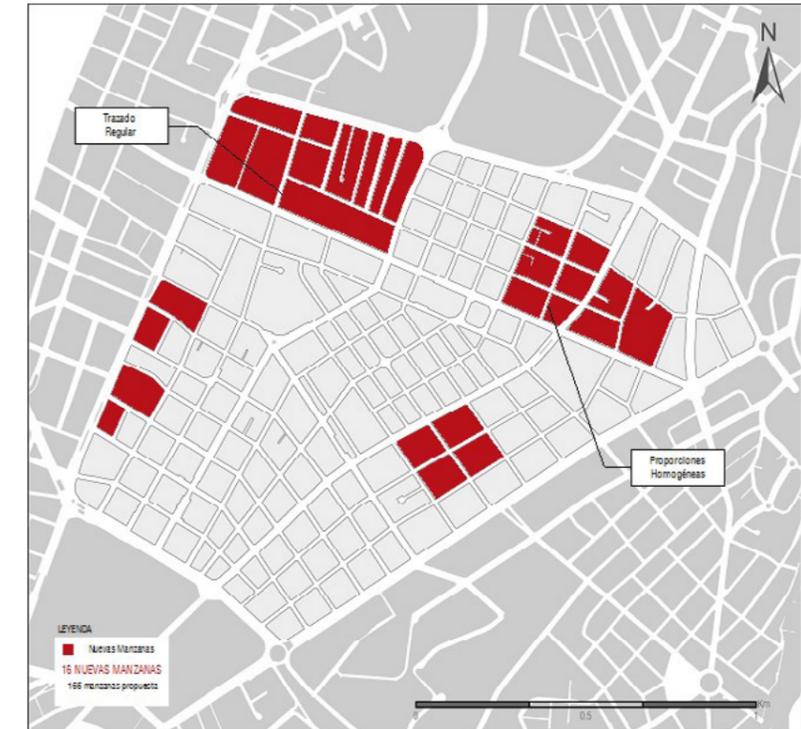


Figura 6. Manzanas Irregulares

Tomado de (POU, 2017, p. 13)

La irregularidad de las manzanas tanto en tamaño como en forma se propone solucionar mediante una regularización de las proporciones de estas. De esta manera se logra homogeneizar la malla existente. (Figura 6)

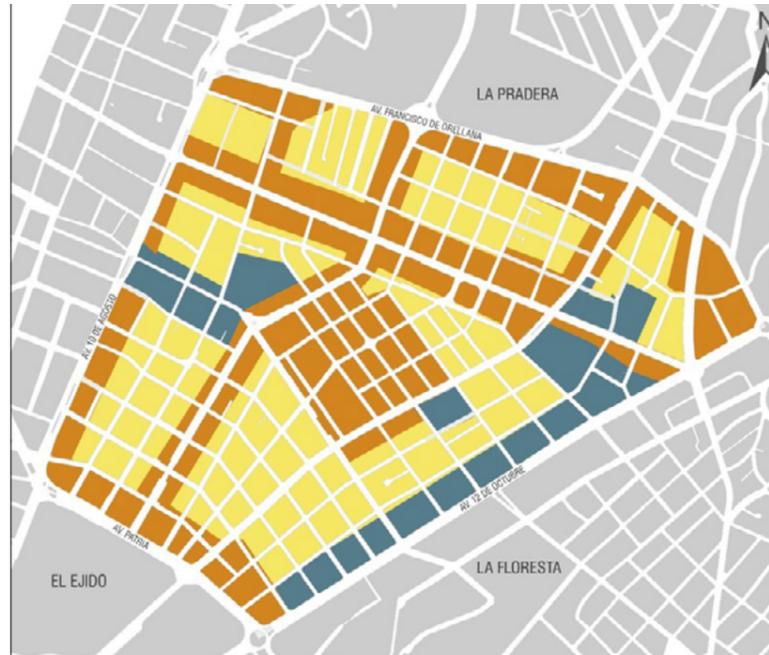


Figura 7. Uso de Suelo

Tomado de (POU, 2017, p. 15)

Se propone una mixticidad en los usos del suelo con una predominancia del uso residencial. Para de esta manera aumentar la población fija del sector.

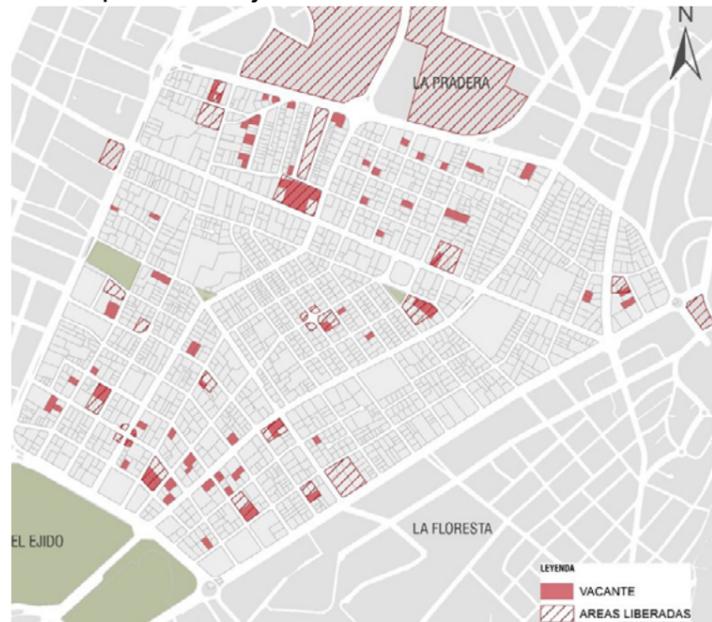


Figura 8. Lotes vacantes

Tomado de (POU, 2017, p. 12)

Se busca un balance en el nivel de ocupación del suelo en el sector, para aprovechar los espacios inutilizados.

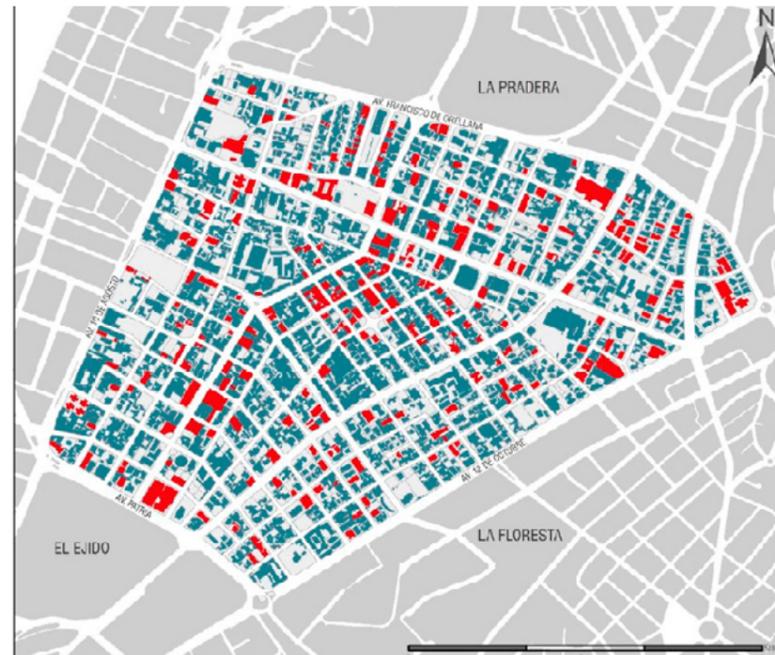


Figura 9. Altura Edificaciones

Tomado de (POU, 2017, p. 20)

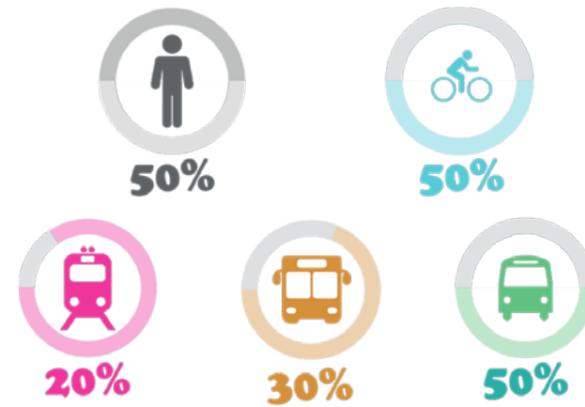


Figura 10. Porcentajes movilidad

Tomado de (POU, 2017, p. 4)

Tema 2

En cuanto a la movilidad, se busca una disminución del uso del automovil en el interior del sector, priorizando transportes alternativos y incentivando a la gente a caminar.

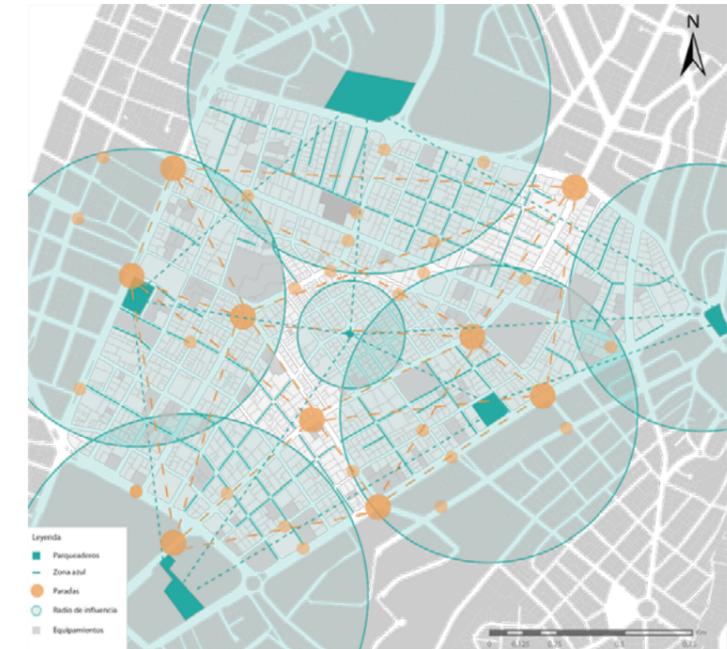


Figura 11. Sistema de Movilidad

Tomado de (POU, 2017, p. 17)



Figura 12. Sistema de Movilidad

Tomado de (POU, 2017, p. 17)

Se implementan nuevas rutas para los transportes públicos existentes. Al igual que se propone el uso de un microbús con rutas internas que faciliten la movilización en sentido este-oeste y viceversa.

Tema 3

Se propone parques y plazas que satisfagan la necesidad de los moradores y usuarios del sector.

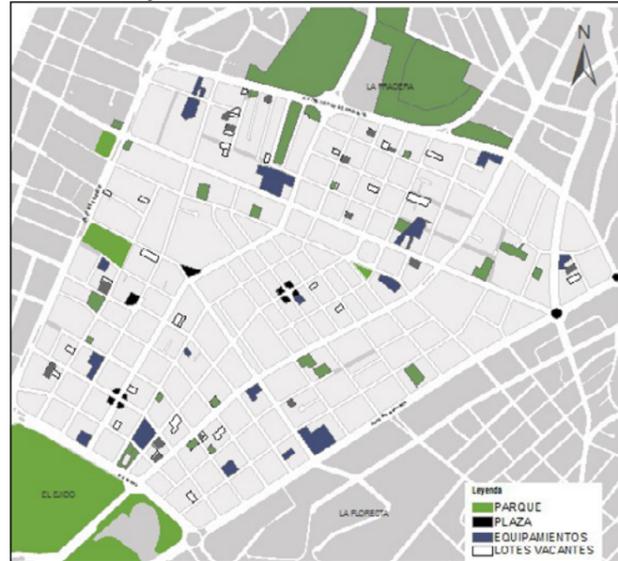


Figura 13. Plazas y Parques

Tomado de (POU, 2017, p. 21)

Se propone también rehabilitar los retiros de las edificaciones patrimoniales, dándoles más importancia a estas como edificaciones históricas y aumentando así el área verde.

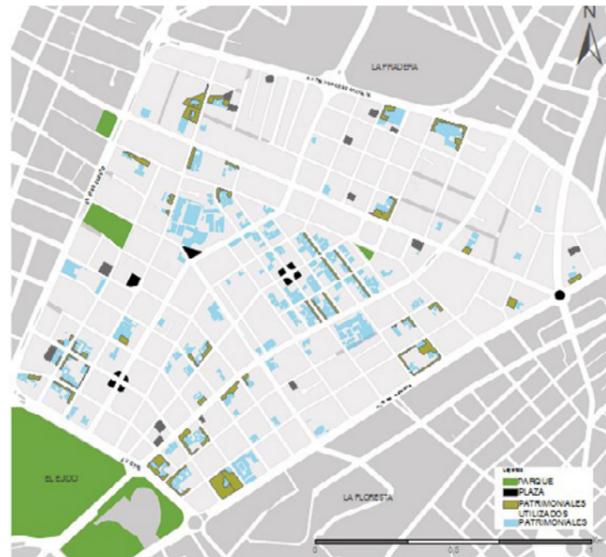


Figura 14. Area Verde a implementar.

Tomado de (POU, 2017, p. 22)

Se basa en la propuesta de un circuito interno de aceras que conecten diferentes puntos de espacio público a lo largo y ancho del sector, dando así puntos para que lleguen los peatones.

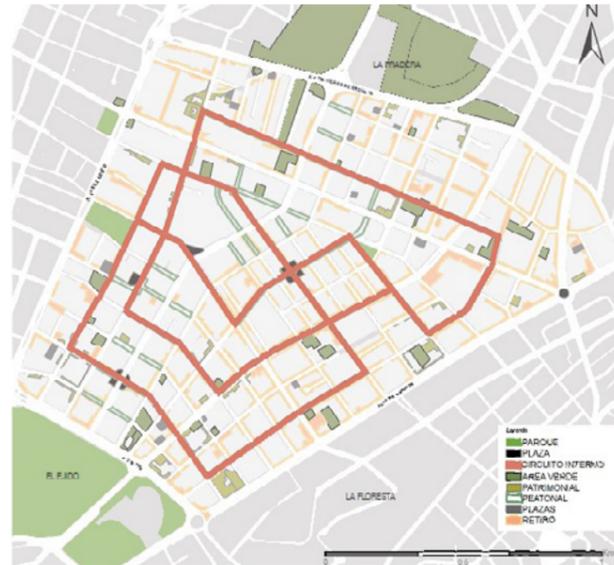


Figura 15. Circuito de Aceras.

Tomado de (POU, 2017, p. 23)

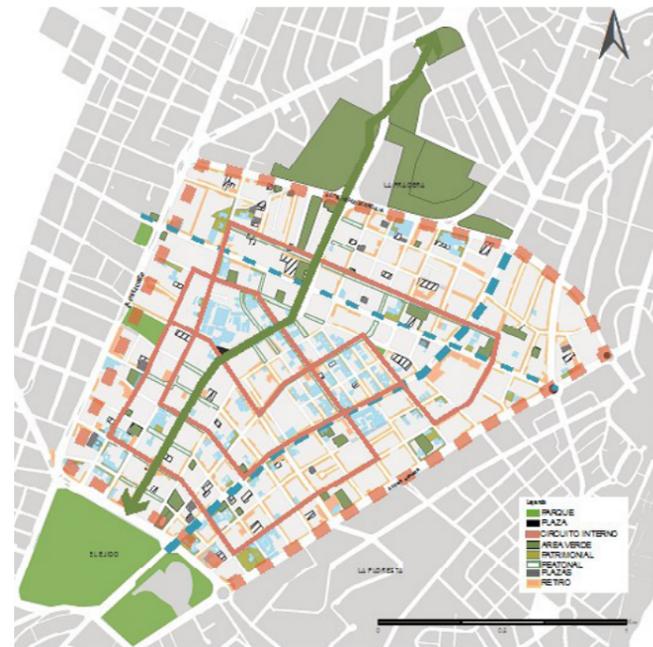


Figura 16. Propuesta total espacio público.

Tomado de (POU, 2017, p. 4)

Todos estos elementos de espacio público intentan mejorar la calidad de este en La Mariscal, creando espacios de estancia y de tránsito para que los peatones sienten un confort y seguridad al transitar o habitar en La Mariscal.

PARQUES

13209 m²

PARQUE EL EJIDO

143293 m²

AREA VERDE ACTUAL

156502 m²

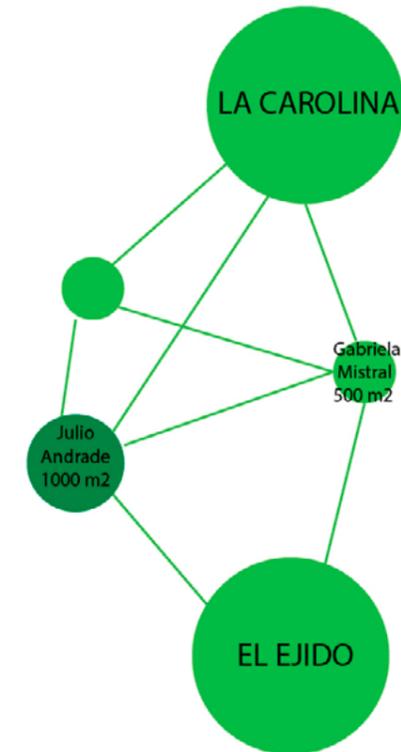


Figura 17. Area Verde Actual

Adaptado de (POU, 2017, p. 24)

Tema 4

En cuanto a equipamientos, el problema más grande que se pudo identificar es la concentración desigual de estos en ciertos sectores del sector de La Mariscal. Existen zonas que están dotadas de equipamientos mientras que otras no llega la cobertura de ninguno.

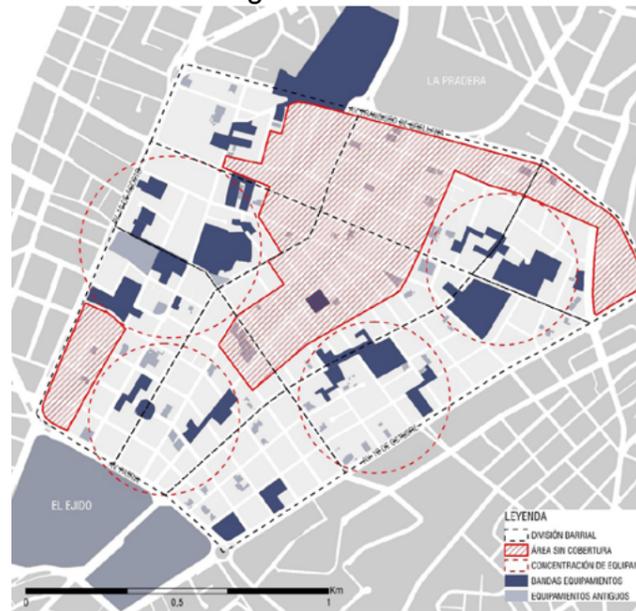


Figura 18. Zonas desabastecidas.

Tomado de (POU, 2017, p. 26)

Tabla 1.

Distancia/ tiempo a transporte publico

Equipamiento	DISTANCIA / TIEMPO				
	Trole	Ecovía	Bus	Bici-Q	Tranvía
Centro de Formación Juvenil	159 m / 4 min	799 m / 25 min	303 m / 10 min	160m / 4 min	192 m / 4 min
Centro Juvenil	869 m / 26 min	233 m / 7 min	109 m / 3 min	411 m / 13 min	20 m / 1 min
Centro de Desarrollo	1065 m / 30 min	50 m / 2 min	183 m / 2 min	110 m / 3 min	50 m / 2 min

Tomado de (POU, 2017, p. 28)

Se busca reducir los tiempos de traslado hacia cada equipamiento, para que de esta manera sean más accesibles para moradores y usuarios dentro y fuera del sector, aumentando así la cobertura de estos.

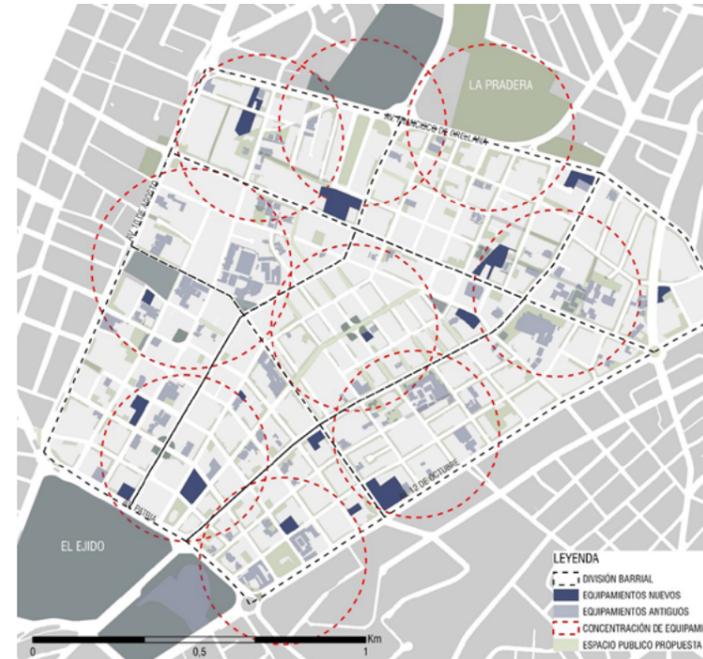


Figura 19. Radios de Influencia

Tomado de (POU, 2017, p. 28)

Una base primordial de la propuesta es ofrecer una cobertura integral de equipamientos en el sector. De esta manera todos los servicios se vuelven accesibles para todos los sectores, con mayor facilidad de alcance y cubriendo todas las áreas de influencia.

	POBLACIÓN BASE (NORMATIVA)	SUMATORIA POBLACIÓNBASE (BARRIALES + SUMATORIA)	POBLACIÓN ACTUAL (2016)	PROPUESTA (2040)	POBLACIÓN SIN COBERTURA
BIENESTAR SOCIAL	1.000	14.000	7.128	20.478	6.478
CULTURAL	2.000	10.000	7.128	20.478	10.478
EDUCACIÓN	1.000	45.000	7.128	20.478	24.522
RECREATIVO	1.000	9.500	7.128	20.478	10.978
SALUD	2.000	6.000	7.128	20.478	14.478
SERVICIOS FUNERARIOS	1.000	10.000	7.128	20.478	10.478
EQUIPAMIENTOS BARRIALES	3	0	4	3.000	5.000
EQUIPAMIENTOS SECTORIALES	3	0	4	6.000	5.000
TOTAL DE EQUIPAMIENTOS	0	0	0	0	0
POBLACIÓN CUBIERTA (BARRIAL)	6	0	8	6.000	5.000
POBLACIÓN CUBIERTA (SECTORIAL)	6	0	8	12.000	5.000
POBLACIÓN CUBIERTA (TOTAL)	0	2	2	0	20.000
TOTAL	18	6	24		

Figura 20. Equipamientos en la Zona

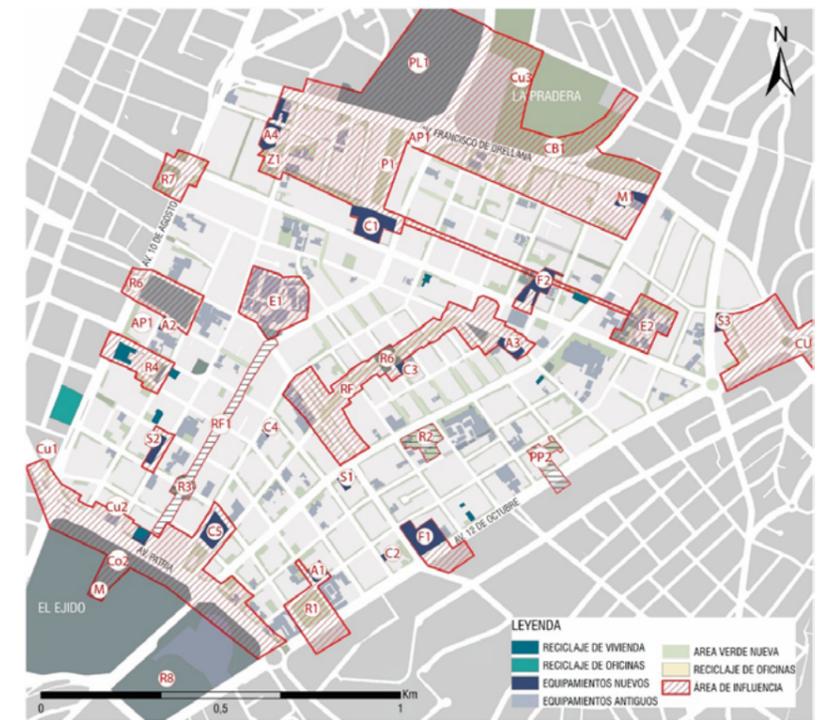


Figura 21. Equipamientos Propuestos

Tomado de (POU, 2017, p. 29)

1.2.3 Conceptualización y visión a futuro

El concepto básico del POU es el de “vuelta al centro”, es decir, una reforma del sector de La Mariscal hacia una vida en comunidad como en el centro de las grandes ciudades. En donde existe una cantidad adecuada de habitantes fijos y de población flotante, de manera que se le de vitalidad urbana a la zona a cualquier hora del día. En donde las personas no encuentran necesario recorrer grandes distancias para hacer su vida diaria. Un centro en donde el espacio público es el protagonista ya sea en plazas, calles o áreas verdes.

De esta manera siendo un punto de cohesión social y así devolviendo a la gente el dinamismo del día a día.

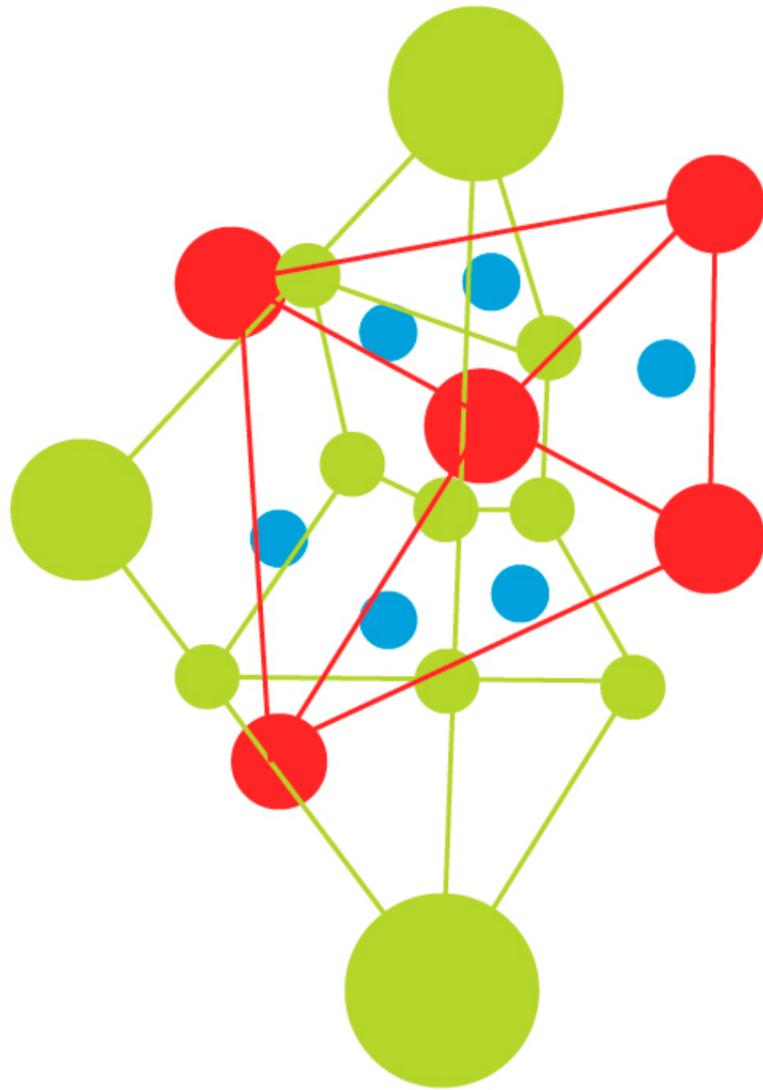


Figura 21. Conceptualización Master Plan

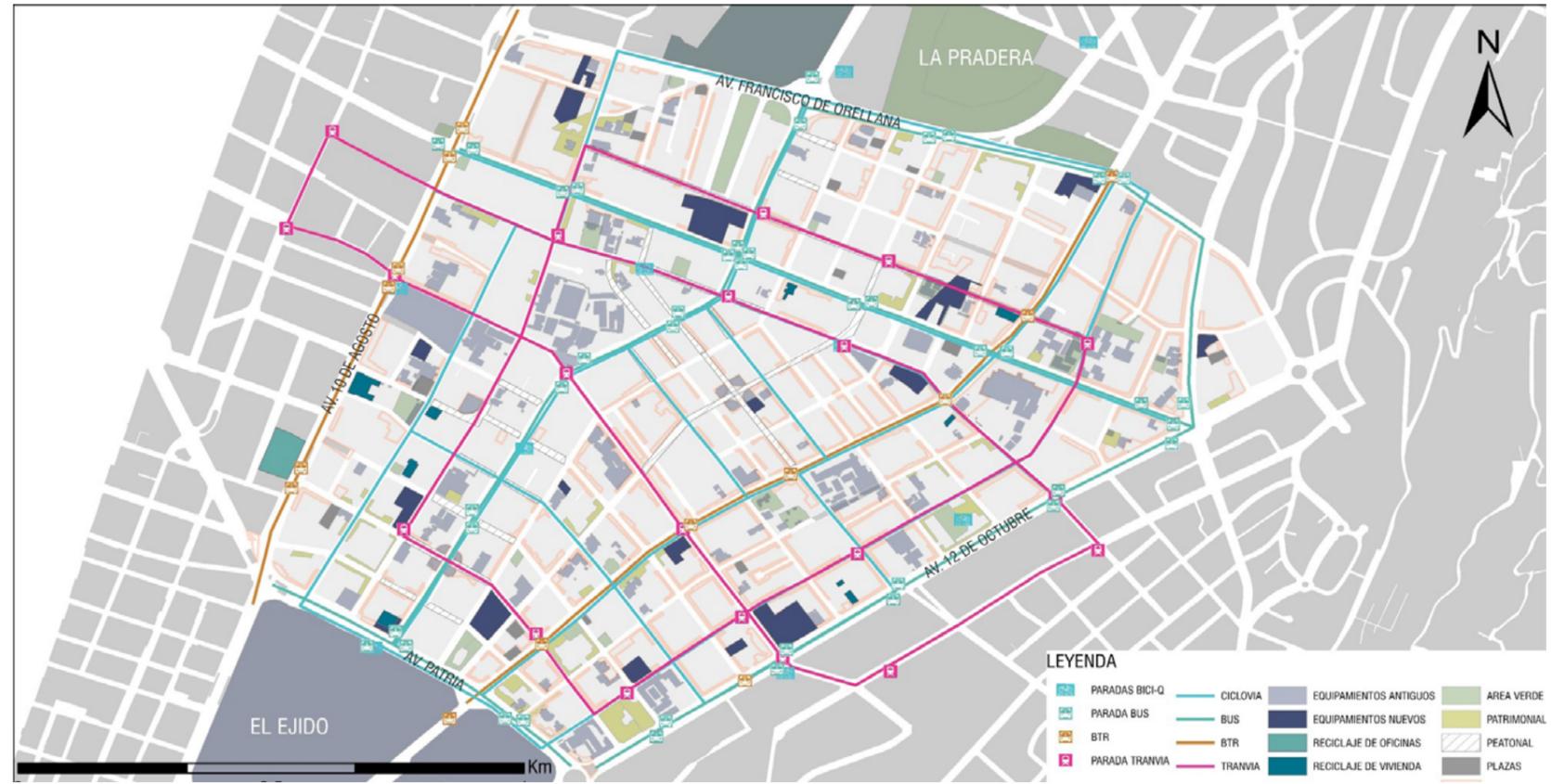


Figura 22. Plan Urbano

Tomado de (POU, 2017, p. 31)

1.2.4 Propuesta Urbana

El plan master de la propuesta urbana muestra al sector de La Mariscal como un barrio lleno de espacios públicos, aceras caminables, equipamientos accesibles para todo tipo de usuario, dotada de todos los servicios necesarios para una vida dinámica. Facilidades de transporte, con oportunidad de viviendas y trabajo en el mismo sector. El sector de La Mariscal ha tenido una densidad decreciente en los últimos años, y se pronostica que esto va a continuar. El plan urbano del Taller 2017 propone incentivar el crecimiento de población fija en el sector.

1.2.5 Pertinencia del tema

En esta ocasión el proyecto de titulación elegido es un Centro de Administración Pública, sede de la Administración Zonal de La Mariscal. Tomando en cuenta que la administración pública se basa en la gestión administrativa del estado, más de carácter jurídico, puede ser de ámbito regional o local. Estas instituciones son específicamente para servir de intermediario entre la ciudadanía y los poderes políticos. Realizando trámites pertinentes a la jurisdicción de esta oficina. En esta caso en particular, la oficina administrativa corresponde al sector de La Mariscal y le es pertinente todos los menesteres de este sector.

Antecedentes La Mariscal

El sector de La Mariscal es un punto clave en el crecimiento de la ciudad de Quito. Al llegar los españoles a la ciudad, y estratégicamente establecerse en el centro, lo que actualmente conocemos como el centro histórico, se estableció una vida del Quito colonial. Años después comenzó un rápido crecimiento de la población de la ciudad y por ende se volvió necesario que la infraestructura creciera también. La expansión de Quito se dio hacia el norte de la ciudad, debido a que por el sur se encontraba el panecillo, lo que limitaba el crecimiento. Las familias de mejor situación económica buscaban un lugar con mayor espacio para sus propiedades y se aprovechó las ventajas geográficas del sector.

En el inicio de los años 1900 se podía ver como Quito comenzó a expandirse hacia el norte. La llamada anteriormente “llanura de Ñaquito”, no era más que una gran extensión de tierra la cual los más potentados económicamente utilizaban para mantener su ganado. Con el diseño de la Alameda, producido por el francés Bernardo Darquea, comenzó una sensación de modernidad para la ciudad de Quito. La llegada del ferrocarril fue un punto determinante para el crecimiento acelerado de la ciudad, ya que se hacía más fácil transportar gente y materiales. Es en 1910 cuando se comienza a conocer este sector de la ciudad como Mariscal Sucre, nombre en honor al Mariscal de Ayacucho.

Con las familias de mayor acceso económico el sector de la Mariscal se comenzó a consolidar como una estructura mo-

delada como “ciudad jardín”, en donde se veían viviendas unifamiliares con su parcela y su jardín.

El inicio del barrio La Mariscal desde lo que actualmente es su límite sur, data del año 1921. Cuando la expansión de la ciudad de Quito, sobre paso los límites del parque El Ejido. El siguiente mapa muestra como la construcción de inmuebles comenzó por el lado Este, por la Av. 12 de Octubre y lo que viene para abajo. Ya podíamos encontrar importantes vías que marcaban la zona, tales como la Av. Colombia la cual se dirigía hacia los valles y la 18 de septiembre.

Se denota en este año un crecimiento urbano en La Mariscal. Ya se podían encontrar ciertos equipamientos en la zona, lo cual hacía mucho más deseable para vivir ahí.

Vocación de La Mariscal

El sector de La Mariscal tenía como vocación principal el de residencial. La zona se estaba poblando de viviendas de familias de poder económico, villas de fin de semana y casas de hacienda. Es por eso que existen más de 117 edificaciones patrimoniales en el sector. Con los años el sector fue variando en su vocación, llegando así a lo que actualmente se encuentra. La residencia fue disminuyendo y la población fija también.

Actualmente el sector de La Mariscal es principalmente de ocio, vida nocturna y turística. Es un destino principal en la ciudad de Quito para los visitantes de otros países. Se ha consolidado áreas como la de alrededor de la plaza Foch, como lugar de bares, discotecas y restaurantes. El problema principal es que en los alrededores de esta zona se ha

concentrado una vida que no va de la mano con la ideal o por lo menos con la que se busca para un sector de densidad alta de habitantes. Se ha convertido en focos de inseguridad, venta de drogas y hasta de prostitución, lo que fue causa para que los habitantes desalojen el sector.

Con el estudio y el levantamiento realizado en el taller se identificó que el sector también posee un alto índice de oficinas y lugares de trabajo diurno. Estas vocaciones están sectorizadas actualmente. Lo que produce que no exista una variedad de usos en diferentes horarios. Es por esta razón que existen sectores que están vacíos o desolados en horarios específicos.

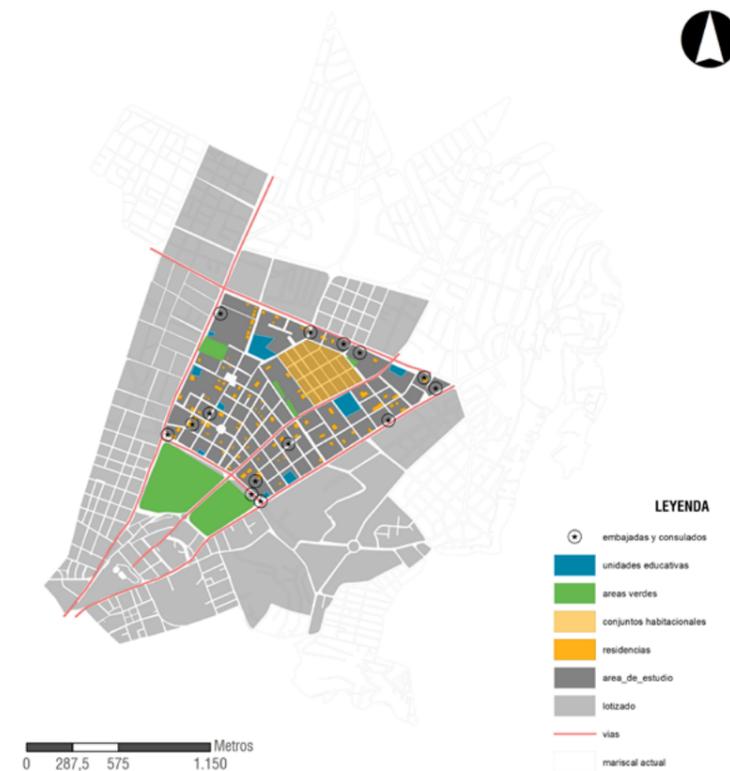


Figura 23. Equipamientos disponibles.

Tomado de (POU, 2017, p. 19)

1.2.6 Justificación de tema

El sector de La Mariscal cuenta con un centro de administración zonal actualmente. Debido a que la infraestructura disponible no cumple con el abasto necesario para la población y el crecimiento urbano proyectado en el master plan, se propone una nueva sede de esta institución. Se aprovecha el terreno el cual se proyectó utilizar debido a su gran tamaño, y con la idea de incorporar espacio público, para crear un lugar de estancia para la comunidad. Además de tener cerca una institución en donde se pueden realizar trámites legales, los cuales serán muy necesarios a medida que va creciendo el sector como se lo proyecta.

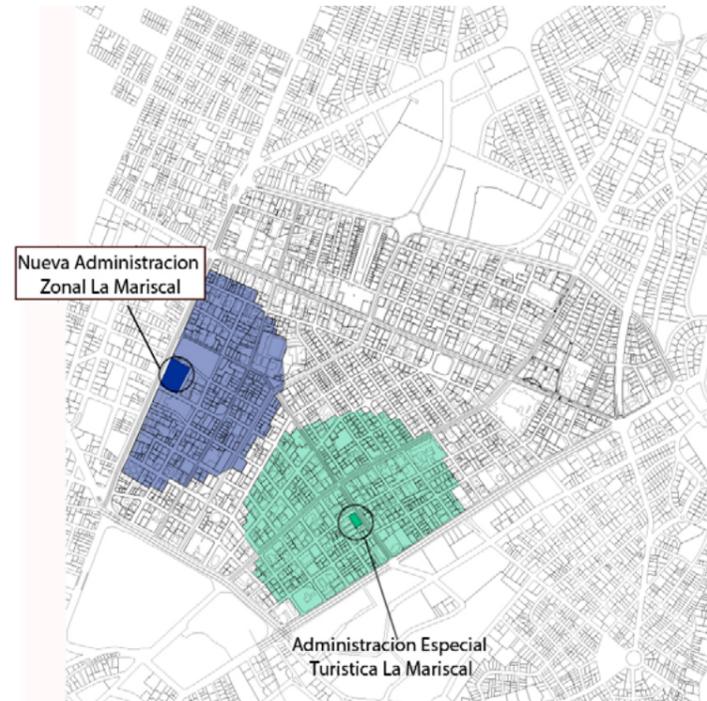


Figura 24. Ubicación del terreno, radio de influencia Administración Zonal

Polígono de influencia

Considerando un rango de influencia de 400 m en los que el edificio afecta directamente, el proyecto cubre una zona en la que hay hospitales, clínicas, otros edificios públicos, vivienda y oficinas. Es por esto que la ubicación del terreno ayuda en la importancia que tiene el proyecto. Acercando y facilitando los procesos de estas instituciones públicas y privadas del sector, físicamente. Influidando así la dinámica burocrática del sector de manera positiva.

Accesibilidad

Este es un factor importante para un edificio de administración zonal. Según los Principios de diseño urbano-ambiental, un equipamiento que represente una escala sectorial muestra como necesidad primordial el tener relación inmediata con las vías secundarias y siempre que sea posible con la vialidad primaria. El POU indica una serie de distintos transportes público, los cuales facilitarían la movilidad por el sector. Este tema impulsa a generar un punto de intermodalidad de transportes en el cual converjan y se vuelvan accesibles para los habitantes, visitantes y usuarios en general. Al ser la Av. 10 de Agosto una avenida de

Administración Zonal es perfecto para ser este punto de encuentro de las distintas modalidades de transporte. Incluyendo así, parada de buses, estación del trolebús subterráneo, y contando con estacionamientos públicos.



Figura 25. Accesibilidad al terreno

Descentralizar

Usando el modelo de equipamiento disperso es necesario expresar la intención de reducir el congestionamiento vial y peatonal. Es por eso que se busca un punto ubicado en un lugar de vía de flujo rápido a un costado del sector, quitando así el exceso de vehículos que ingresen al sector a diario. Al mismo tiempo se crea puntos de referencia en el sector. Esto le da al equipamiento una característica de borde limítrofe, con el objetivo de crear un espacio público que sirva como ingreso o una suerte de filtro hacia el sector de La Mariscal.

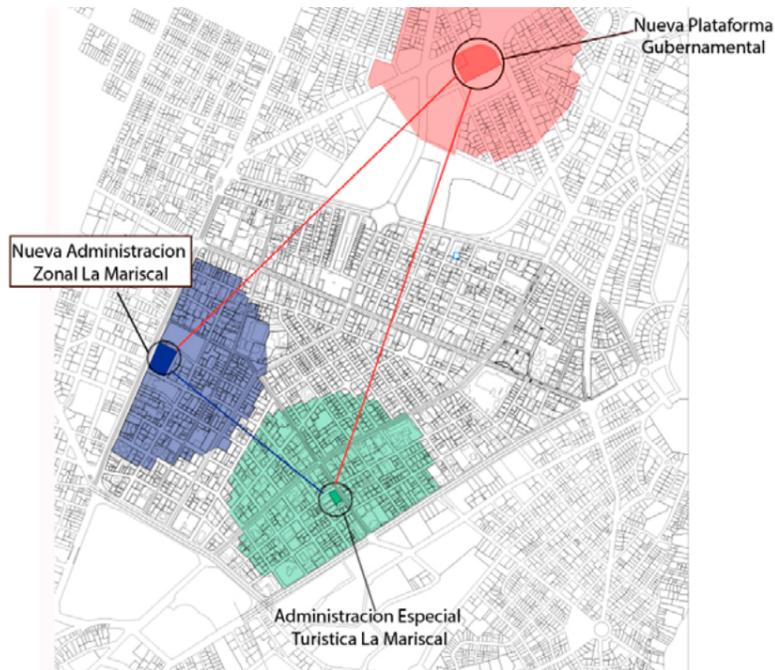


Figura 25. Descentralización de Administración Pública

1.3 Objetivo General

Diseñar un Centro Administrativo Zonal La Mariscal, con una escala sectorial acompañado de espacio público con la intención de generar un punto de convergencia entre la comunidad y un sector administrativo, cívico.

1.4 Objetivos Específicos

- Crear un espacio de administración zonal, el cual era inexistente, o no daba abasto a la población.
- Lograr un dinamismo espacial mediante plazas en diferentes niveles, espacios verdes y edificaciones que se relacionen con los usuarios.
- Crear un punto de encuentro que actúe como “buffer” par a esta gran avenida (10 de Agosto).

- Dar facilidades para la intermodalidad de transportes debido a su cercanía con paradas de transporte público.
- Generar una relación espacial con el parque Julio Andrade y sus usuarios.
- Dar espacios para “performance” urbano, artístico y cultural.

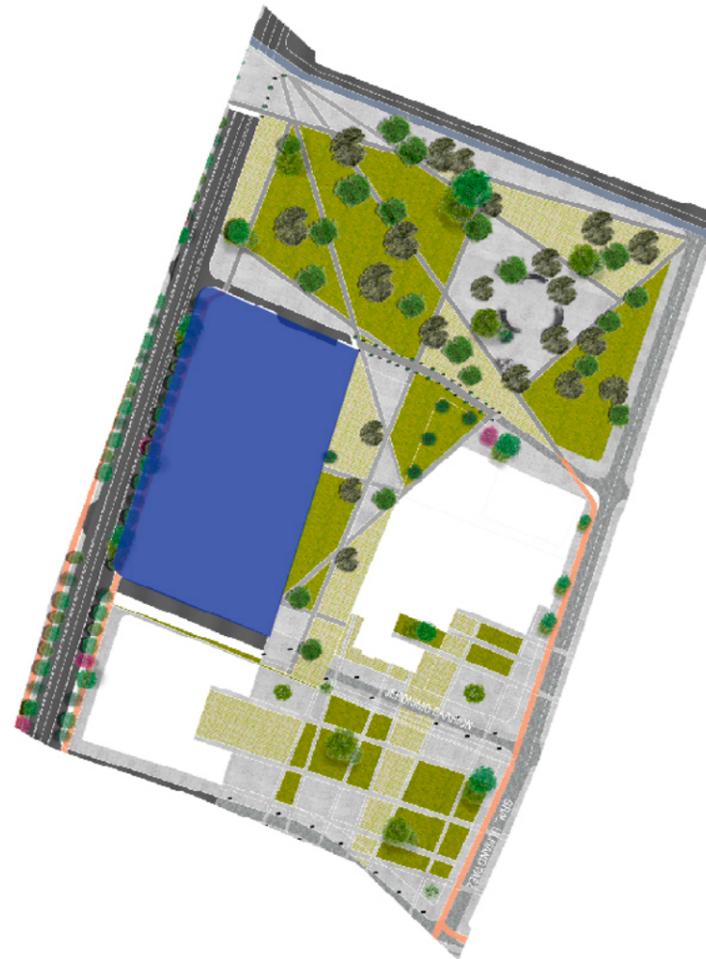


Figura 26. Objetivos del POU

1.5 Alcances y delimitación

A partir del extenso análisis y diagnóstico se determinó que era necesario un nuevo Centro de Administración Pública en el sector de La Mariscal. Debido a que al crecer la población del sector es necesario un centro administrativo con un mayor abasto.

Delimitación Física

El proyecto está ubicado en el sector de La Mariscal, específicamente en el barrio Santa Teresita, Av. 10 de Agosto y Jerónimo Carrión. Determinado en el POU como la zona G7. Actualmente mantiene una vocación industrial en su uso, mientras que en la propuesta se lo ubica como un área de servicio.

La elección de este terreno para el Centro de Administración Pública, se da por varias razones. El tamaño de este es una de las principales, ya que al ser grande se puede integrar espacio público y área de estacionamiento subterráneo. Su cercanía a una importante vía articuladora como es la 10 de Agosto, facilita la aproximación del usuario. Al igual que las diferentes modalidades de transporte público que transitan por ella. Su proximidad al Parque Julio Andrade también es un añadido al circuito de área verde y espacio público de la propuesta.

Delimitación temporal

Del proyecto se espera que a futuro alcance una influencia sectorial y que sea el punto de manejo administrativo de La Mariscal, y hasta otras administraciones públicas y privadas de la ciudad. Se trata de crear un espacio flexible a cambios administrativos, es decir, reducción o aumento de funciones dentro del organigrama de funcionamiento administrativo al que está sujeto actualmente.

Usuarios

El proyecto se enfoca a una amplia gama de usuarios, dependiendo de los espacios a utilizar. En su mayoría los usuarios del área administrativa serían de edades de 18 años en adelante, debido a que es un centro de administración y de trabajo. Aquí se realizarán todo tipo de trámites administrativos del sector de La Mariscal. Lo que será una parte del Municipio Metropolitano de Quito.

En el área de espacio público los usuarios varían en edades, ya que se espera crear espacios los cuales son visitados por familias, jóvenes estudiantes, y en general abierto al público de La Mariscal.

1.6 Metodología

El trabajo de titulación está compuesto de cuatro diferentes fases de trabajo e investigación.



Figura 27. Proceso Metodológico

01. Introducción y antecedentes

Esta es la fase investigativa y explicativa, en la cual se expresan los datos recaudados en la investigación y levantamiento in situ. Aquí se puede ver las justificaciones y fundamentos específicos para el proyecto en cuestión. Se ve el alcance del proyecto, su ubicación y la influencia que tiene en el sector. Finalmente se puede planificar el cronograma de trabajo y como se lo realizara.

02. Fase Analítica

Esta fase consiste en un extensivo análisis de los componentes del proyecto. Los cuales vienen desde los antecedentes históricos, pasando por todos los parámetros teóricos del análisis, sintetizando las teorías. Analizando los referentes a los cuales se puede asociar con la situación actual. También se realiza un análisis del sitio hasta llegar a un diagnóstico

certero de su situación y entorno. Para finalizar con las conclusiones de todo esta fase de análisis.

03. Fase conceptual

En esta fase es donde se juntan todas las variables anteriores con el fin de determinar un concepto base para el proyecto. Este punto es el que dictamina la dirección que se va a tomar a posteriori en cuanto a diseño y propuesta del proyecto.

04. Fase Propositiva

Esta fase se la puede ver como un resumen de todo el proceso llevado a cabo hasta ese momento. Aquí se realiza formalmente la propuesta concreta del proyecto, tanto en diseño, concepto y aspectos técnicos. Se forma una propuesta arquitectónica y urbana, la cual responde directamente a todo lo planteado anteriormente.

1.7 Situación en el campo investigativo

El proyecto de un Centro de Administración Pública se da debido a la investigación realizada por los alumnos del taller de 9no, en el sector de La Mariscal. Se ha identificado la necesidad de brindar un mejor y mayor espacio para este tipo de equipamiento.

Hasta el momento la oficina de Administración Zonal La Mariscal y la Administración Especial Turística era muy limitada, y por ende era necesario un espacio más adecuado. La idea de incorporar este equipamiento con espacio público surge del propósito de crear un ambiente de comunidad en un espacio el cual esta manejado por la administración zonal.

Todo creando un espacio agradable para la comunidad y en especial el sector de La Mariscal.

En el campo investigativo podemos encontrar otros casos que se dan por razones similares, en las que se busca un mejor funcionamiento del sector público y los edificios de carácter administrativo privado/público.

Tabla 2.

Situación en campo investigativo

Universidad	Título	Fecha	Lugar	Autor
UDLA	Administración Zonal	2012	La Delicia-Quito	Játiva Flores, Carlos Manuel
U. Central del Ecuador	Centro Cultural y Administracion Zonal Calderon	2013	Calderon-Quito	Quishpe Meza, Danny Paul
PUCE	Administración Zonal Norte de Quito, "Eugenio Espejo"	2014	Quito, Ecuador	Lopez Mantilla, Luis Gabriel
UTE	Diseño Arquitectonico nueva Administracion Zonal Calderon	2012	Calderon-Quito	Avila Santacruz, Diana Carolina

2. Capítulo 2: Fase Analítica

2. Introducción al Capítulo

El objetivo principal de este capítulo es revalorar en contexto que se va a tratar. Es por eso que se tratan temas de raíces históricas, para entender de manera más concreta los parámetros del proyecto y por ende su dirección a seguir. Se mostraran referentes los cuales se pueden asociar con la situación del proyecto en cuestión. También se trataran temas técnicos en este capítulo. Estas soluciones se adaptan y se aplican comparando la actualidad del lugar y a donde se quiere llegar según el POU.

2.1 Antecedentes Históricos

El término de administración pública se remonta a la época de la antigüedad romana. En esta época el termino tenia raíz en el latín, ad-ministrare, lo cual significa ad “ir, hacia y ministrare “servir, cuidar”. Visto desde una manera formal del término se lo entiende como una entidad que administra ciertos menesteres, la cual se convierte en un organismo en este caso específico público. Esta entidad se encarga de conectar el poder político con los ciudadanos.

La administración pública es una rama del gobierno la cual se encarga de ciertos aspectos, especialmente judiciales, de algún sector en específico. A parte de la rama jurídica que muestra la administración pública, también se manejan

otros aspectos teóricos en cierto sentido, tales como, la organización administrativa y las ciencias de la política.

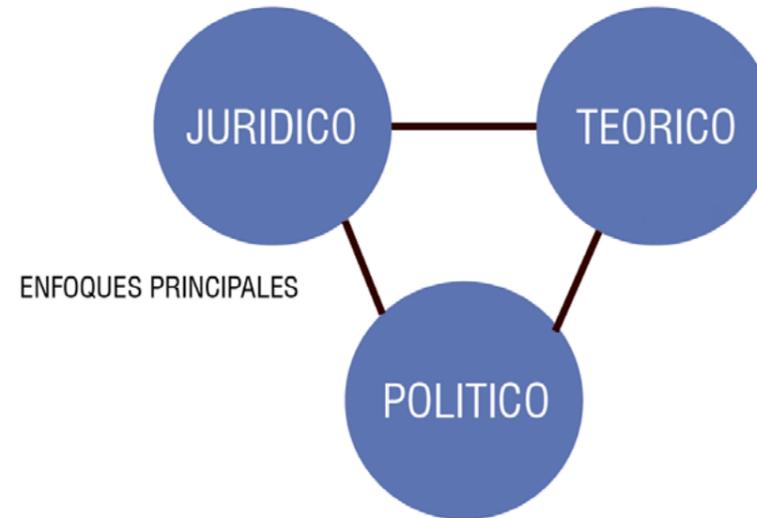


Figura 28. Enfoques Administración pública

La administración tiene como función principal dirigir la gestión de todo tipo de negocios estatales o privados. Es por eso que se encarga del marco jurídico, las exigencias técnicas y las gestiones políticas de estos. Es así como se maneja como organización.

“... la que tiene la gestión de los asuntos respecto a las personas, de los bienes y de las acciones del ciudadano como miembro del Estado, y de su persona, sus bienes y sus acciones como incumbiendo al orden público.”

Charles-Jean Bonnin, 2003

En el desarrollo de la administración pública, se determina que esta es parte directa del poder ejecutivo del estado. De esto se define a la administración pública como un organismo el cual se encarga de la prestación de servicios público, ejecución de obras públicas y realiza otras actividades socioeconómicas de interés público. Todo esto controlado y con sus fines compaginados con los del estado.

“La administración pública tiene relación con los problemas del gobierno, es que está interesada en conseguir los fines y los objetivos del Estado. La administración pública es el

Estado en acción, el Estado como constructor.”

Marshall Dimock, 1967

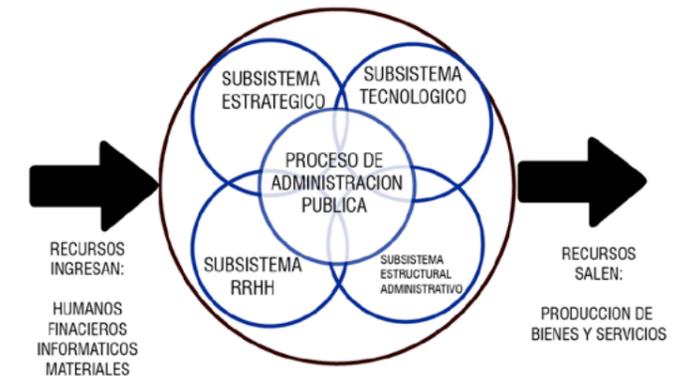


Figura 29. Sistema Administración Pública

El esquema organizativo de la administración pública, muestra los procesos o niveles a los cuales llegan los recursos. Estos se ven transformados dependiendo del ámbito en el cual se encuentren. De ellos se producen ciertos bienes o servicios al ser tratados por el proceso administrativo.

La administración pública ha llegado a un punto de evolución el cual trata con diferentes situaciones la cual le lleva a diferentes objetivos. Es por eso que su estructura esencial evoluciona y cambia a la par.

Evolución de la Administración Pública

Es importante conocer como la administración pública ha evolucionado a lo largo del tiempo. Esto nos da un mejor entendimiento de como al cambiar la forma de administrar, va cambiando a la par la infraestructura necesaria y el acceso que tiene la gente a ella.

Sumeria

La administración pública tuvo sus inicios en el momento en el que se empezó a ver una forma de gobierno el cual se ocupaba de ciertas funciones públicas con el afán de administrar la vida de los habitantes. En los tempranos sumerios ya se podía identificar cierto control sobre la gente, por parte de un gobierno o monarquía. Se volvió necesario que este ente controlador representase poder sobre los habitantes de la comunidad, es por eso que se generaron los palacios también conocidos como "Zigurat". El poder se dividía entre el social, económico civil y el militar el cual era controlado desde los palacios. El poder religioso y la economía gubernamental se manejaba desde los templos.



Figura 30. ZIGURAT, palacio sumerio

Tomado de (Homines, 2011)

Egipto

Egipto tuvo un avance diferente en los temas administrativos. A esta cultura se le atribuye la creación de los procesos burocráticos en su forma más pura. Se llevaban las cuentas de los pagos y los gastos, tanto de la población como de los gobernantes. De esta manera se administraban las arcas del pueblo.

Babilonia

Babilonia es considerada como la primera sociedad con un régimen estructural financiero de la línea capitalista. Se administraba diferentes aldeas cercanas desde la ciudad mas grande, o capital. Ya se podía ver una idea más desarrollada de la centralidad. Todo esto bajo el código de Hammurabi, el

cual era el primer conjunto de leyes el cual fue creado en la antigua Mesopotamia.

China

La sociedad China se consolida bajo los principios administrativos de Confucio. En esta forma de administración se delegaban las funciones por distintas oficinas que las manejaban. Facilitando así el trabajo del emperador, al tener a gente de confianza que administre el imperio.

Grecia

En Grecia se definió las diferentes ramas políticas o tendencias de gobierno. Tales como las monarquías, las aristocracias, tiranías y democracias. La más adecuada para una administración pública era la democracia, en la cual se involucraba más a la población en las decisiones administrativas.

Roma

La administración romana se diferencia de la griega en el simple hecho de que la griega era una sociedad, mientras que Roma era un Imperio. En roma la administración se daba en Magisterios, los que respondían directamente al senado por la provincia la cual tenían por cargo.

Francia

La revolución francesa es un punto determinante en la forma de administración pública. Se consolida una democracia en donde los palacios se hacen de uso público, de esta manera se le brinda más accesibilidad a la población, dentro de la administración y la infraestructura que la representa.

La evolución que se ha dado en la administración pública, denota un cambio en infraestructura, al igual que un cambio en cómo se perciben estos espacios por la población civil. En cada una de las épocas el acceso a estos espacios era mayor y así la gente podía sentir que tenía algo de influencia sobre las entidades administrativas.

llegando así a la actualidad, en donde un centro de administración pública, en este caso Administración Zonal, la gente es un usuario diario y participativo de sus funciones.

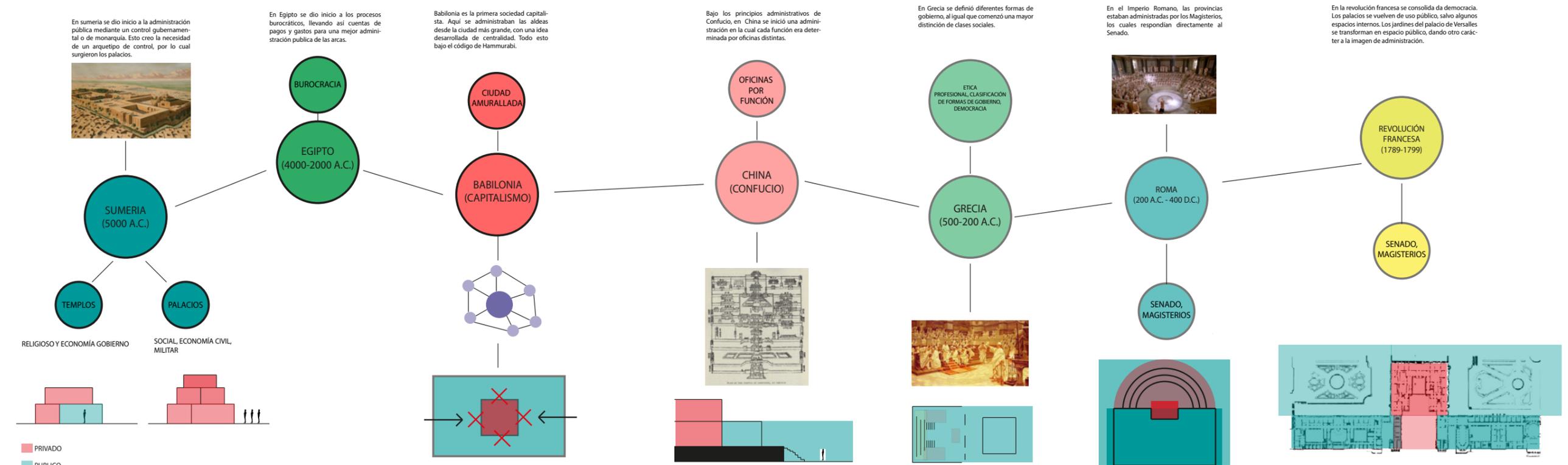


Figura 31. Línea del tiempo- Evolución de la Administración

Los templos permitían el acceso público solo en zonas habitadas para audiencias.

En china las audiencias se daban en salones especiales certificados por el emperador.

La revolución francesa creó gran acceso al público común en los edificios administrativos.

Mientras que en Grecia la gente ya presenciaba reuniones de altos administrativos, pudiendo participar de ellas.

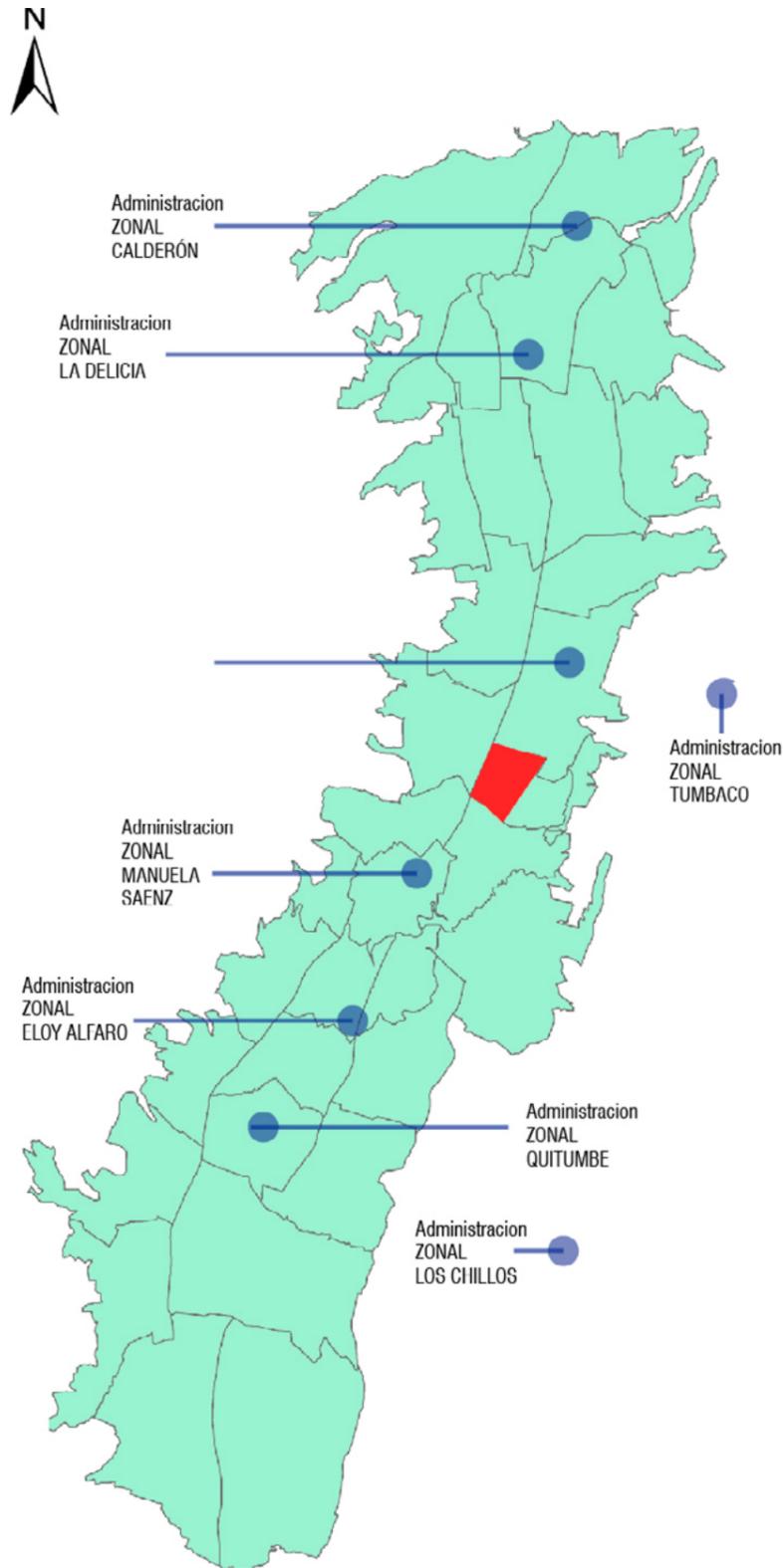
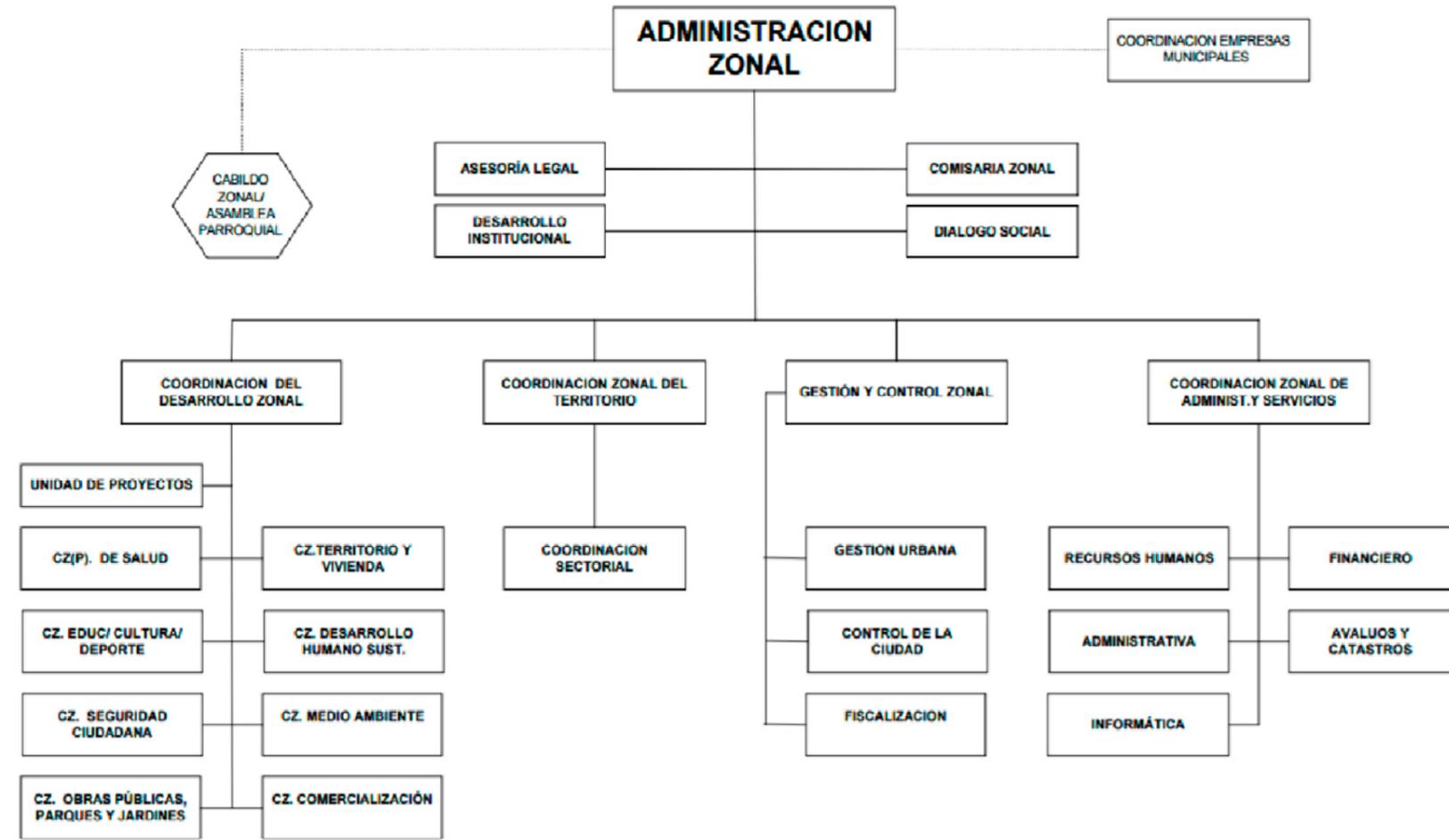


Figura 32. Administraciones zonales DMQ



Figural 33. Esquema Administracion Zonal DMQ

Tomado de (MDMQ, 2016)

Administración Pública Ecuador

En el estado ecuatoriano, existe una entidad llamada la Secretaría Nacional de la Administración Pública, la cual controla las organizaciones del país, las regionales y las zonales. Los objetivos principales de esta organización consisten en optimizar la gestión y los servicios que sean pertinentes a la administración pública, al igual que dar control y transparencia a todas las gestiones administrativas involucradas.

Administración Zonal

Misión

”Ser un gobierno local eficiente y democrático, que ejerce el control y mantenimiento del espacio urbano y las edificaciones de su jurisdicción y que preserva el medio ambiente. Promotor del desarrollo humano y económico sustentable y de la participación ciudadana, respetando su diversidad cultural y social.”

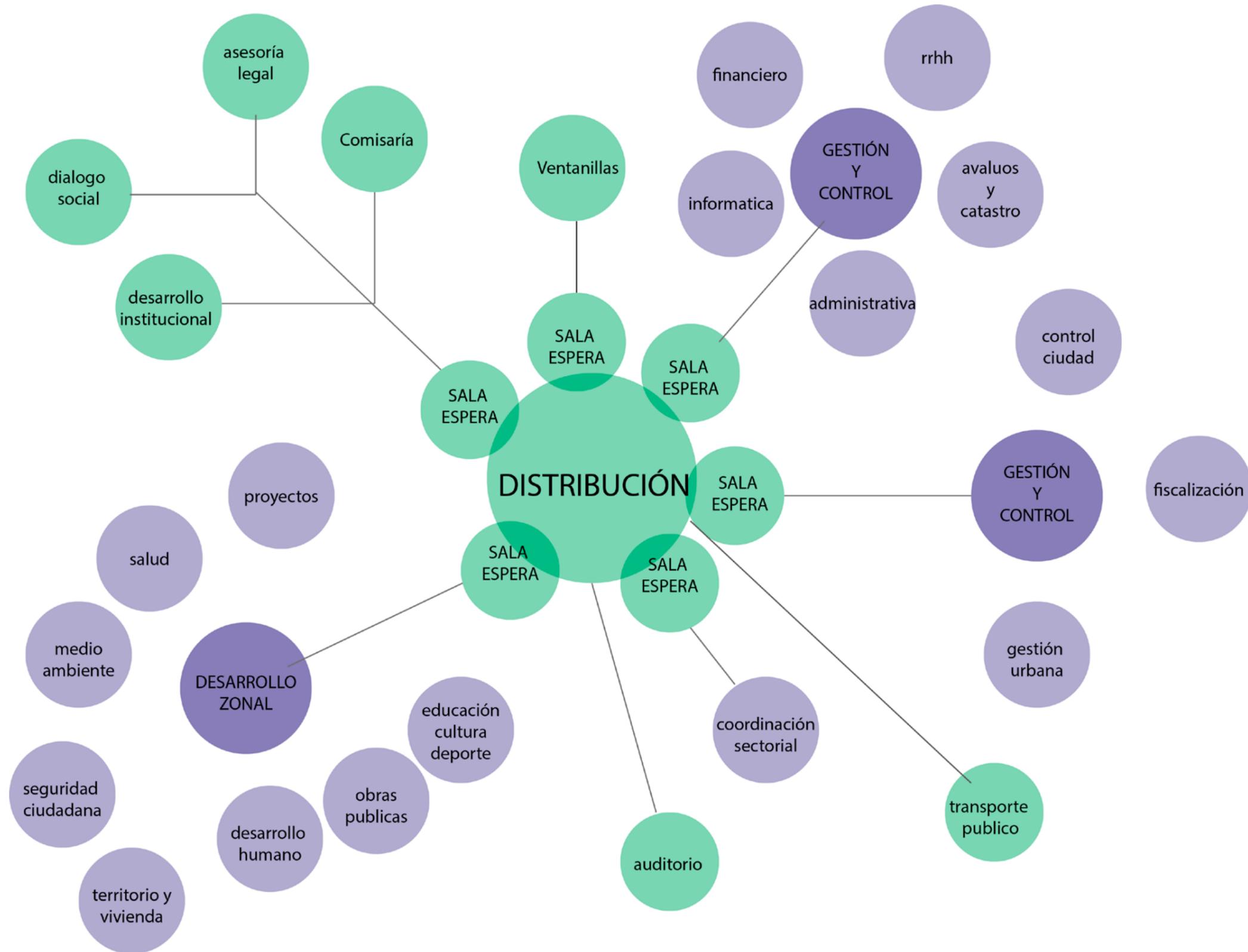


Figura 34. Ramificación de Admin. Zonal

Funciones de las dependencias

Cada dependencia de una Administración Zonal tiene funciones específicas las cuales debe seguir para el funcionamiento sistemático de la institución. Al igual que en el Imperio Chino, las funciones se dividen por departamentos u oficinas las cuales son delegadas ciertas jurisdicciones.

Administración Zonal como institución

Las funciones generales de la administración zonal son encargarse de la dirección administrativa de cierta zona de la ciudad específicamente. Siempre en beneficio y prioridad de la comunidad. Se encarga también de planificar y organizar encargándose de la ejecución de los proyectos de desarrollo territorial. Administra el mantenimiento y cuidado de los bienes municipales. Básicamente es un representante del municipio del DMQ en la zona otorgada.

Asesoría Legal

La oficina de asesoría legal se encarga principalmente de la representación en temas legales a la administración zonal. Toda la información jurídica debe pasar por este filtro. De esta manera se consigue brindar una asesoría correcta a todos los niveles de esta administración zonal. Los proyectos presentados en la administración zonal son evaluados por esta entidad y de igual manera se preparan los contratos para las obras, tanto territoriales como comerciales y financieras de todo tipo.

Comisaria Zonal

La comisaria es la que se encarga de aplicar las leyes vigentes en el momento, emitidas por el municipio y la constitución. Se controla y sanciona a todas las áreas que involucren un mal uso de los recursos, normativas o desacatos de la ley. Se encargan del cuidado y buen uso de los bienes públicos y privados.

Proyectos

La oficina de proyectos se encarga de la coordinación de las intervenciones territoriales y financieras que se realicen en el sector. Además de aprobar y coordinar los proyectos presentados, se encarga de dar seguimiento a estos en su cumplimiento. También se encarga de presentar los proyectos a organismos nacionales e internacionales para conseguir otro tipo de financiamiento.

Desarrollo Institucional

Esta oficina se encarga de verificar y procurar el correcto funcionamiento de los demás dependencias de la administración zonal y otras instituciones. Asesorando en temas de estrategias, planes operativos y demás para conseguir los objetivos planteados.

Dialogo Social

Esta dependencia, básicamente, se encarga de las relaciones públicas de la administración zonal. Informan al público sobre los eventos y las actividades que se realizarán a nivel zonal. Es importante que mantengan un archivo de documentos como boletines, y videos de las actividades realizadas. También buscan mantener una buena imagen corporativa a la institución. Mediante publicidad, actividades, y recuentos semanales.

Coordinación de Desarrollo Zonal

La coordinación de desarrollo zonal busca siempre el mejoramiento del sector. Implementando políticas de acuerdo con las necesidades públicas. Se coordina proyectos de salud, territoriales, transporte público, educación, cultura entre otras.

Coordinación Zonal de Salud

Principalmente es necesario que esta oficina controle el cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con la salud. Se encarga de generar planes de prevención en salud y prevenir riesgos. Labor que se hace conjunta con las dependencias de medio ambiente y seguridad ciudadana. Las instituciones médicas o de laboratorios deben ser aprobadas por esta dependencia.

Coordinación Zonal de Educación, Cultura y Deporte

Esta oficina se encarga de proyectos, campañas y actividades relacionadas con la educación, el deporte, la cultura y otro tipo de recreación, para los ciudadanos del sector. Controla el correcto funcionamiento de centros deportivos o culturales al igual que los educativos. Su misión principal es concientizar a los habitantes de la zona para que lleven una vida sana y beneficiosa para la comunidad. También se dedica al cuidado del patrimonio cultural de la zona.

Coordinación Zonal de Seguridad Ciudadana

Coordina los cuidados y prevenciones contra desastres naturales o antrópicos. Crea conciencia en la ciudadanía para disminuir los riesgos o las consecuencias de estos fenómenos.

Coordinación Zonal de Obras Públicas, Parques y Jardines

Se encarga del mantenimiento de los espacios urbanos públicos. Las obras de alcantarillado, alumbrado y otros servicios básicos de la zona. Designa los espacios destinados para el público, áreas verdes y de más.

Coordinación Zonal de Territorio y Vivienda

Implementan y se cercioran del seguimiento del Plan de Desarrollo territorial. Se encarga de planes de movilidad privada y pública. Revisa la factibilidad de los proyectos que afectan de manera territorial ala sector. Se realizan actividades y controles para revisar el funcionamiento de planes y proyectos territoriales.

Coordinación Zonal de Comercialización

Actualizan la información estadística de los productos básicos que se comercializan en el sector, mientras que hacen cumplir las normativas, o de lo contrario sancionar a los comerciantes en mercados o ferias por infracciones municipales y territoriales.

Coordinación Zonal del Territorio

Esta dependencia busca una armonía y consistencia territorial en el sector. Se encarga de la logística para eventos benéficos, y busca el apoyo de instituciones privadas para el auspicio de estos. El objetivo principal es conseguir que los moradores y usuarios del sector tomen un rol más importante en la vida diaria, mediante diálogos y capacitaciones.

Gestión Urbana

Se encarga de la aprobación de planos y documentos de obra, para poder emitir los permisos de construcción y ejecución necesarios. Emiten los informes de regulación ciudadana (IRM). Se encarga del control de compatibilidad en uso de suelos. Porporciona una atención al público.

La Secretaria Nacional de Administración Publica, trabaja con el afán de conseguir una mayor eficiencia en las labores y gestiones. Estas son la Secretaria Técnica de Transparencia y el servicio de Gestión Inmobiliaria del sector Público. Una de las ramas de la administración pública es la de administración Zonal. En Quito existen diferentes administraciones dependiendo de la zona en la que se encuentre. Cada una encargada de manejar los asuntos jurídicos, sociales y organizacionales de cada sector.

2.2 Analisis de parametros teoricos

Para el funcionamiento del proyecto, es importante establecer ciertos lineamientos, los cuales sirven como guías a la hora de diseñar. Estos parámetros funcionan como limites teóricos a los cuales atenerse. Es por eso que se estructuran parámetros tanto en lo urbano, lo arquitectónico y en las asesorías.

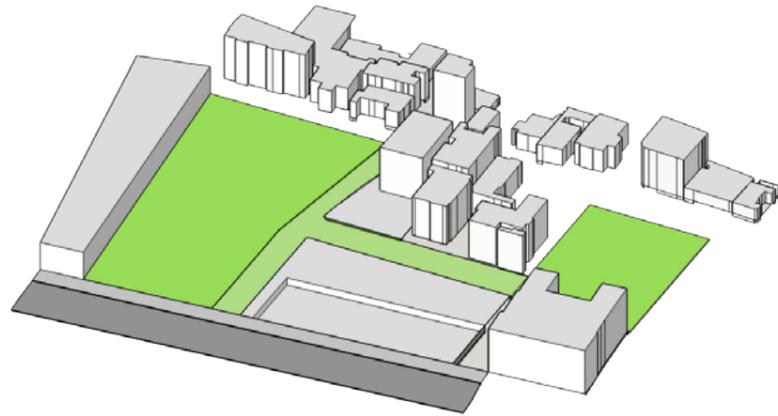


Figura 35. Terreno

2.2.1 Urbanos

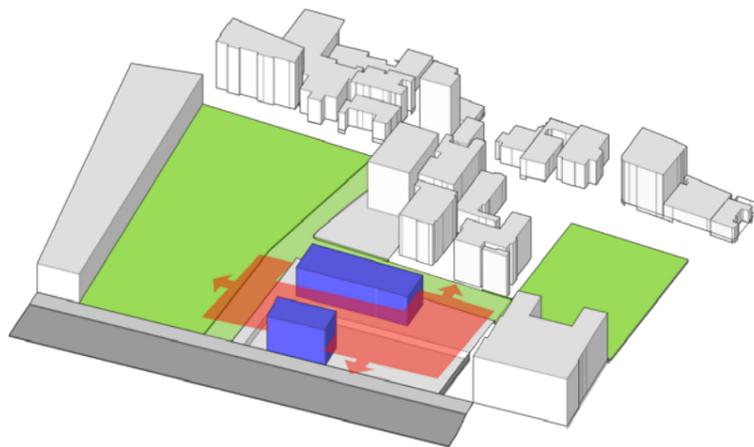


Figura 36. Relacion con entorno

Espacio Publico vs. Entorno

El espacio público tiene una relación directa con el parque Julio Andrade. Además se relaciona con las vías peatonales propuestas en el POU. La Av. 10 de Agosto crea un acceso importante para los usuarios.

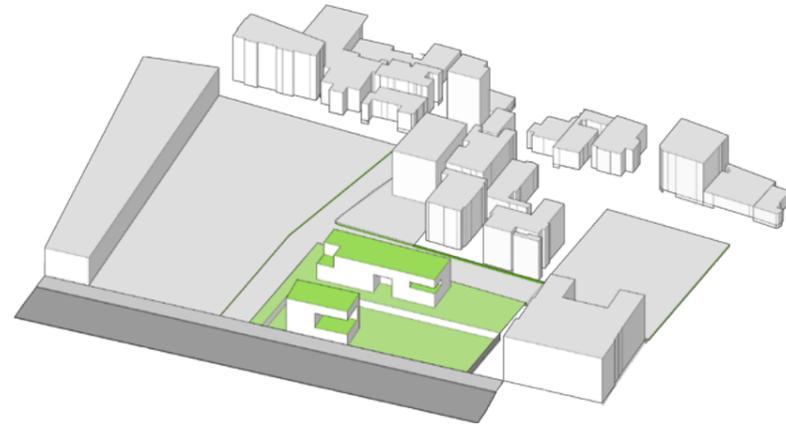


Figura 37. Espacio Público interno

Espacio Publico vs. Edificación

Es importante crear espacios públicos en la edificación para crear diversidad en la dinámica del edificio. De esta manera permitiendo el acceso al público a ciertas áreas, mientras que otras se mantienen restringidas a funcionarios.

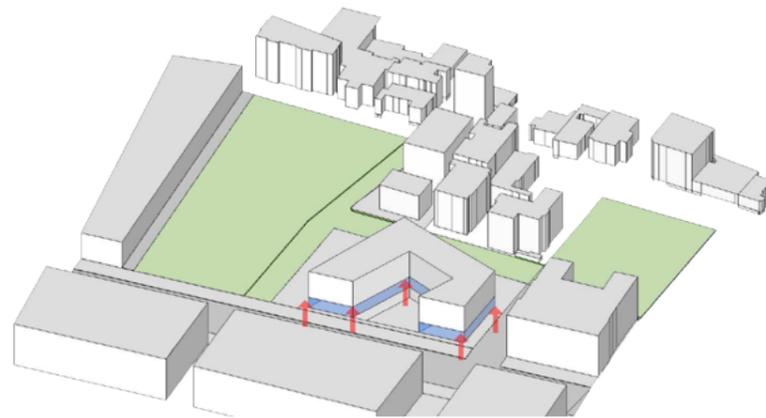


Figura 38. Diagrama permeabilidad

Permeabilidad

Es importante crear permeabilidad visual en planta baja, para que el usuario perciba una fusión entre el espacio público, la edificación y el entorno inmediato. De esta manera crear un flujo de transeúntes con una transparencia aparente.

2.2.2 Arquitectonicos

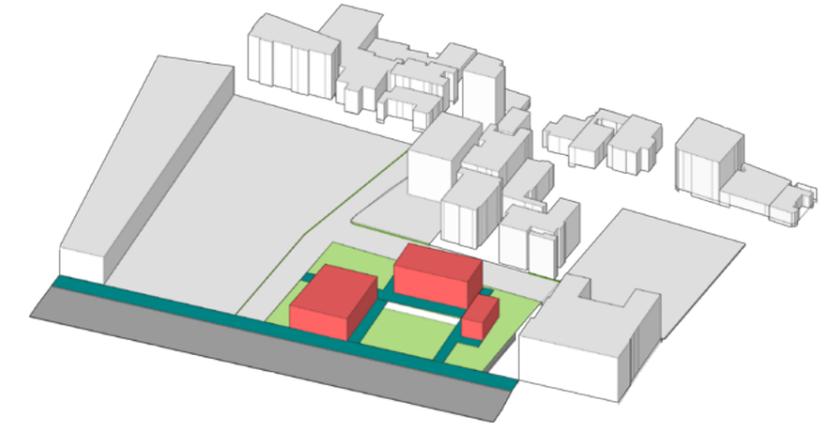


Figura 39. Circulaciones

Relación Espacial

Se crea una retícula de circulación la cual concuerda con la permeabilidad necesaria, dando acceso a lo largo del terreno y dando espacio a los volúmenes que están intercalados por espacio público.

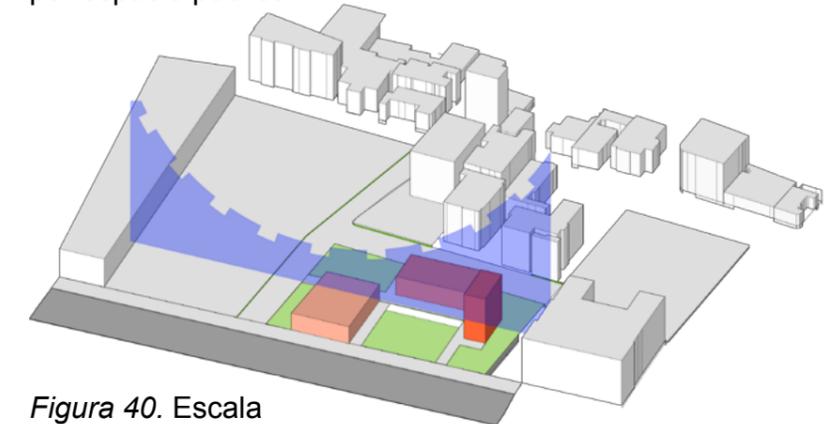


Figura 40. Escala

Escala Entorno

Se propone un descanso en el perfil urbano. Los volúmenes del proyecto crean un escalonamiento de alturas las cuales se integran con el perfil de entorno y bajan hasta el parque.

Escala Usuario

El usuario tiene visibilidad de la edificación propuesta al igual que de los edificios del entorno.

El parque Julio Andrade tiene relación de escala humana con el proyecto lo cual crea confort de percepción del usuario.

Conclusión

Todos los parámetros encontrados determinan ciertas tendencias o bases las cuales seguir al momento de presentar una propuesta.

Se puede ver claramente las relaciones necesarias con el entorno y el espacio público interno, las cuales crean convergencia entre el entorno y la edificación en sí. Al crear permeabilidad esta relación de espacio público se ve con más claridad y da al usuario un flujo visual y de circulación más claro.

Naturalmente todos estos parámetros son combinados con la intención de encontrar un funcionamiento óptimo del proyecto y su entorno.

Llegando así a una conclusión en la cual se entienda claramente porque son estudiados estos parámetros fundamentales desde el punto de vista arquitectónico y sobre todo urbano. El entorno inmediato es clave para que el proyecto cumpla su función cívica-pública.

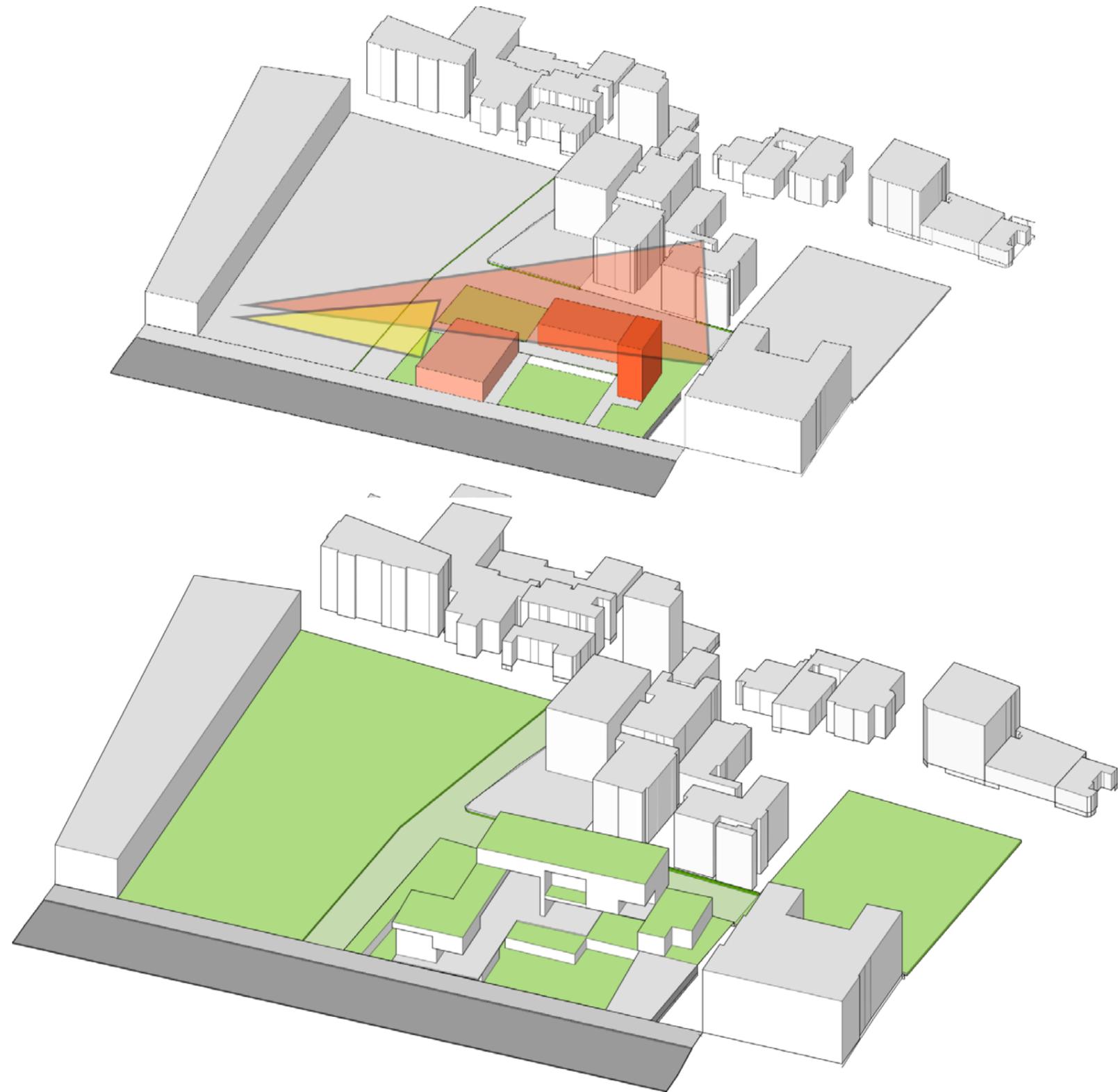


Figura 41. Conclusión Parametros

2.2.3 Asesorías

Sostenibilidad

La sostenibilidad se basa en utilizar la menor cantidad de recursos naturales, con el menor desperdicio y dejando la menor huella urbana.

Compacidad en los espacios disminuyen la energía de movilización.

Reutilización de recursos y buen manejo de desechos.

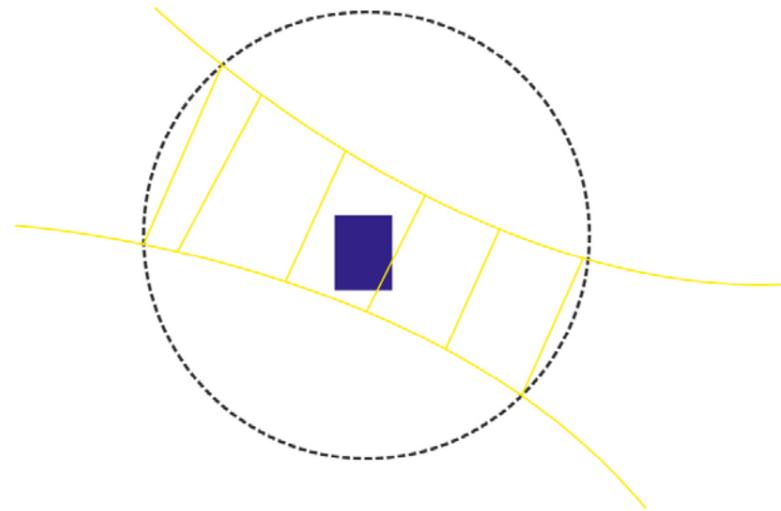


Figura 42. Asoleamiento

Asoleamiento

Importante considerar la radiación y la iluminación natural siempre pensando en el confort del usuario a toda hora.

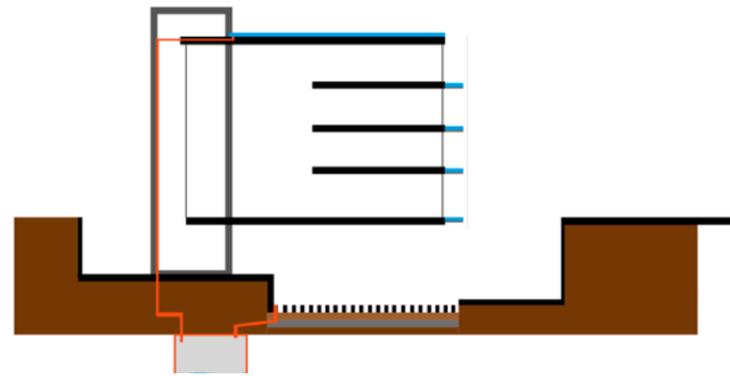


Figura 43. Gestion de Agua Lluvia

Gestión de Agua

El manejo del agua lluvia puede significar una diferencia notable en el proyecto. Al lograr reusar el agua la edificación mejora su eficiencia en un alto grado.

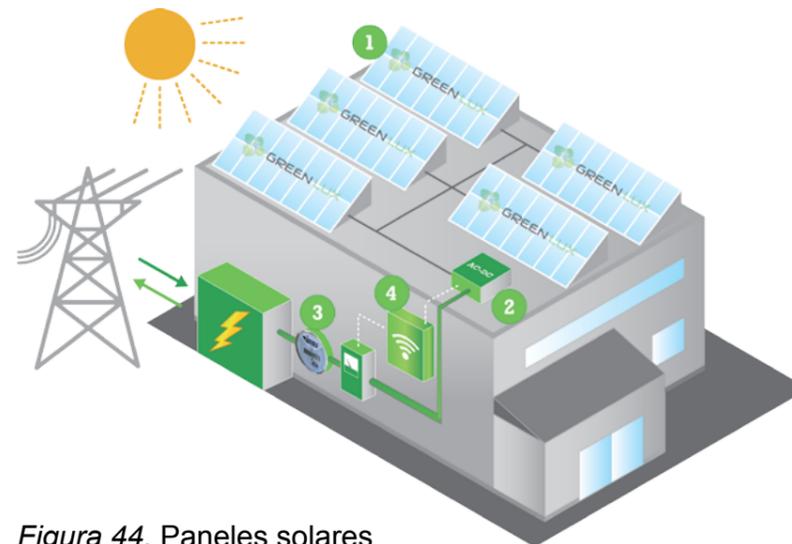


Figura 44. Paneles solares

Energía renovable

Utilizar una fuente de energía renovable, tal como la fotovoltaica, puede ayudar en el funcionamiento sostenible de una edificación.

Estructural



Figura 45. Viga habitable.

Tomado de (Estvictor, 2014)

Viga habitable

Se utiliza el recurso de la viga habitable, para poder conseguir luces mayores si el usos de columna apuntalada.

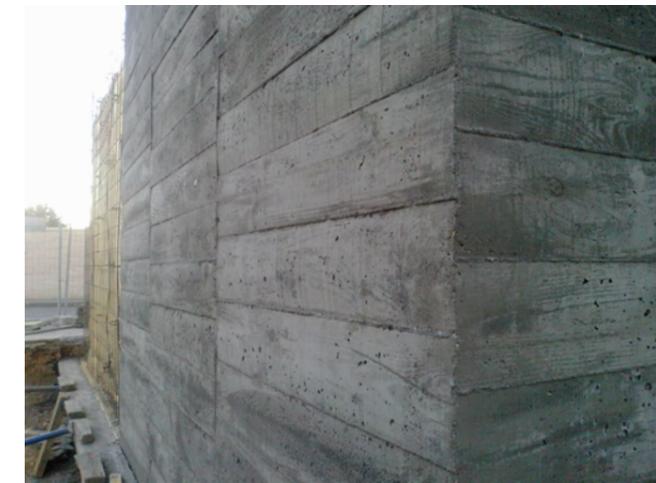


Figura 46. Hormigon visto

Tomado de (Solo Arquitectura, s.f)

Tecnologías

Materialidad

Se busca una pureza en los materiales, verlos en su estado, recubrimientos de colores, por ejemplo el hormigón visto.

2.3 Análisis situación actual del sitio

Administración Pública La Mariscal

El sector de La Mariscal anteriormente era administrado por la oficina de Administración Zonal La Mariscal. Pero esta fue cambiada debido a la vocación a la cual se estaba enfocando el sector. Actualmente el sector está regido por la Administración Especial Turística La Mariscal, la cual cubre los límites establecidos como La Mariscal, al norte la Av. Orellana, al sur la Av. Patria, al oeste la Av. 10 de Agosto y al este la Av. Isabel La Católica, Mena Camacho y la Av. 12 de Octubre.

2.3.1 Análisis de situación actual aplicado al área de estudio

Esta parte del capítulo se basa en una explicación o descripción del área de estudio, del terreno específico y su entorno inmediato. Se analizan puntos importantes que afectan directamente al proyecto, entre ellos está la morfología, movilidad, espacio público y equipamientos ya que de esta manera se logra tener un entendimiento claro de la situación actual y propuesta para el proyecto. Aparte se le suma los elementos geológicos de su ubicación.

Asoleamiento

El terreno se encuentra ubicado en un espacio bastante abierto. Al aumentar las alturas según el POU, la sombra recibida no afectara de gran manera al proyecto.

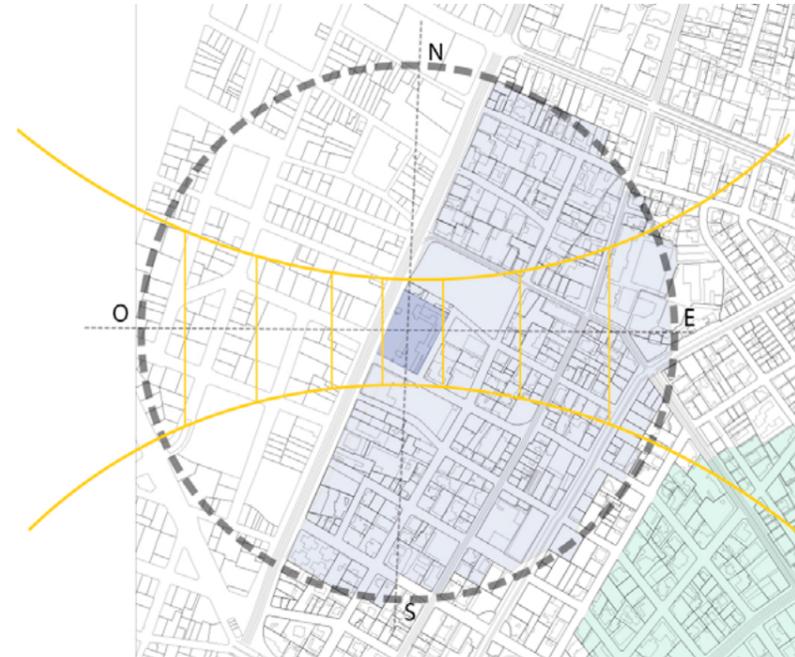


Figura 47. Asoleamiento

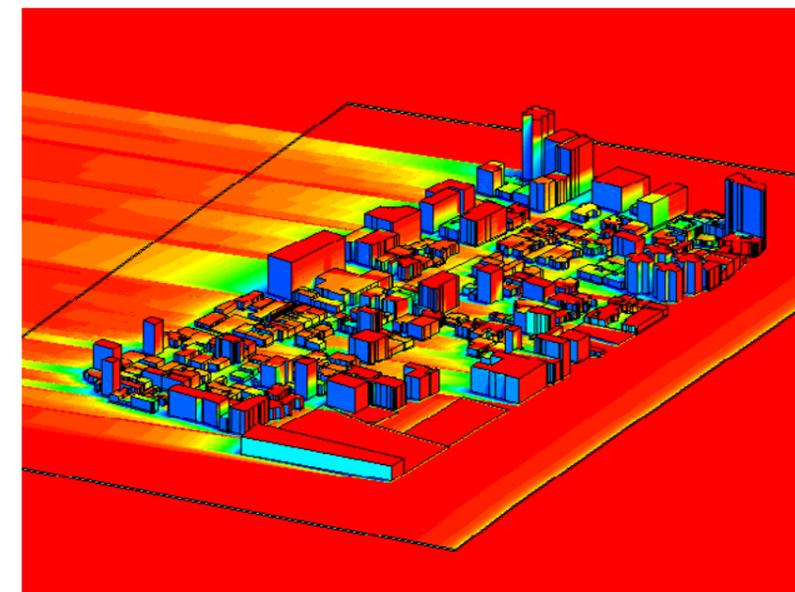


Figura 48. Irradiación sector G7 del POU

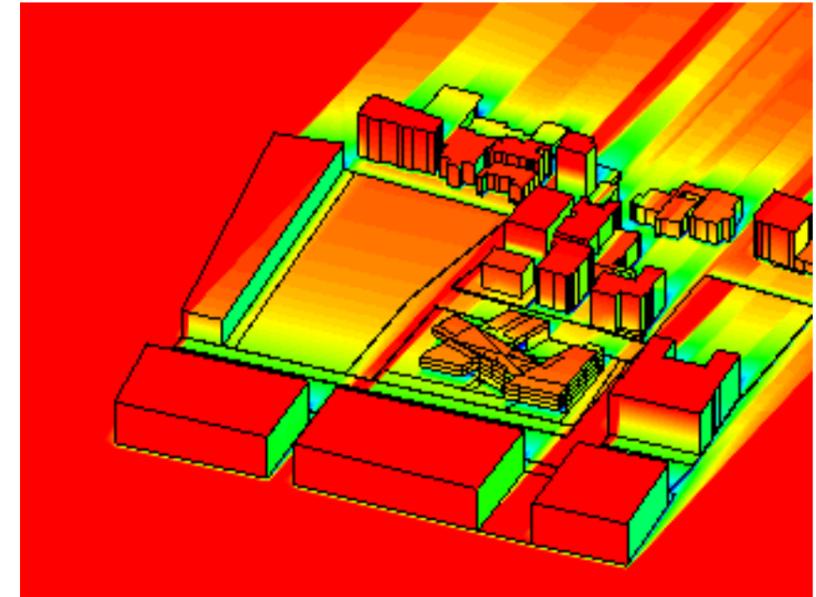


Figura 40. Irradiación contexto inmediato

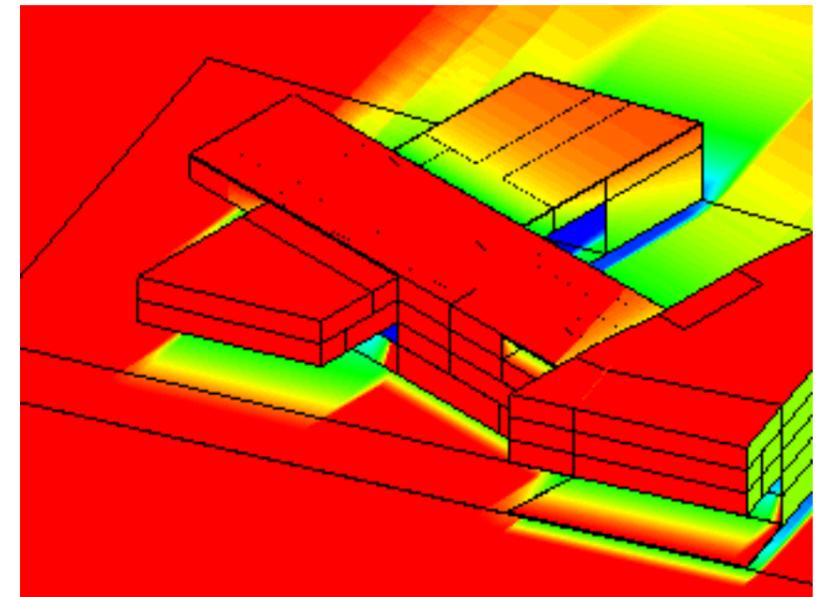


Figura 49. Irradiación propuesta volumétrica

Irradiación

En los diagramas se puede notar como el mayor nivel de irradiación se encuentra en la fachada oeste del proyecto, la cara que le da frente a la Av. 10 de Agosto. Estos niveles oscilan de 1800W/m² hasta 2110W/m². Dándole a esta fa-

Análisis Solar

El análisis de asoleamiento nos permite ver las sombras que se producen en la edificación. De esta manera desarrollar estrategias para recibir la mayor cantidad de iluminación natural. Siempre pensando en el confort térmico de los usuarios.

Solsticio de verano

7 am

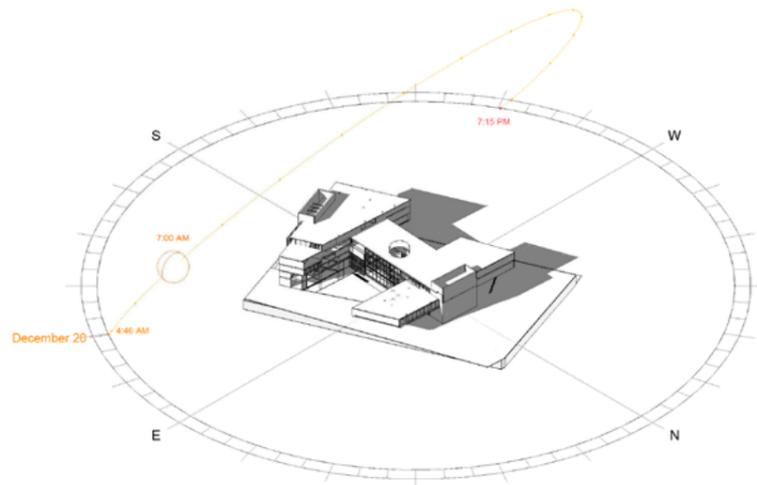


Figura 50. Asoleamiento 7 am

Se puede ver como a las 7 am el sol llega de manera directa al costado este de la edificación. Dándole mas sol a la parte interior. La parte de la Av. 10 de agosto se proyecta la sombra generada por la edificación

12 pm

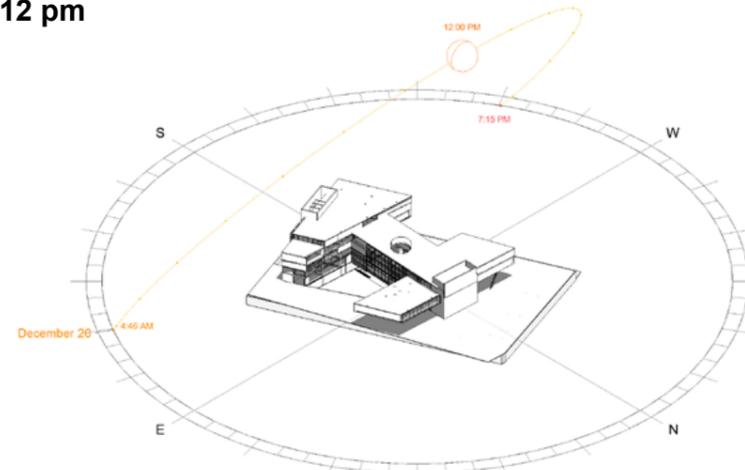


Figura 51. Asoleamiento 12 pm

Al mediodía, la edificación recibe el sol de forma perpendicular en las cubiertas. El nivel de radiación es mayor de esta hora en adelante. La sombra que genera el edificio se proyecta en los volúmenes volados.

5 pm

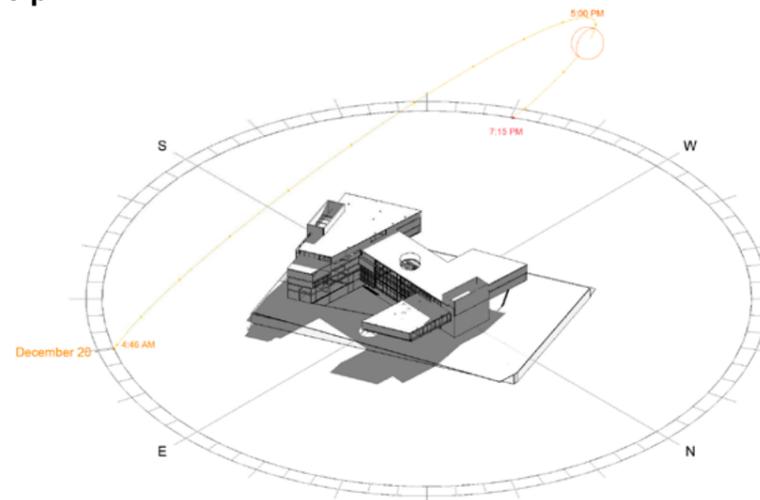


Figura 52. Asoleamiento 5 pm

En la tarde el frente oeste, es decir la cara de la Av. 10 de agosto, es la que recibe el sol de manera directa. Los edificios de la vereda del frente son de poca altura, por lo que no generan sombra hacia la Administración Zonal.

Solsticio de invierno
7 am

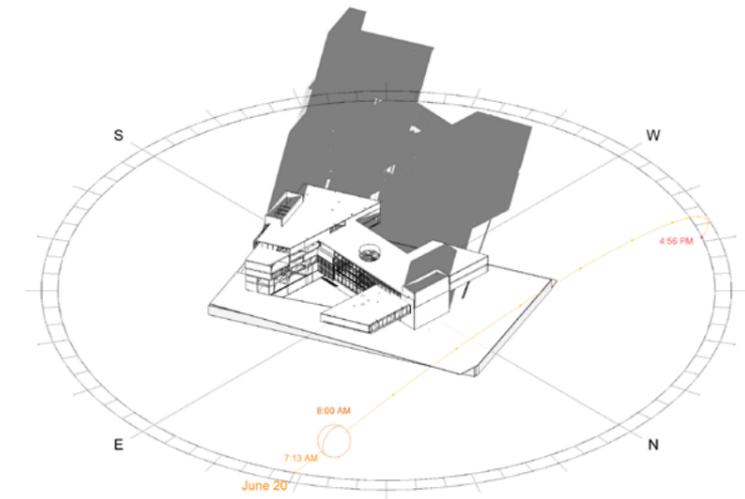


Figura 53. Asoleamiento 7am

La sombra que se genera en el frente oeste a esta hora, en esta época del año es extensa. El sol pega desde el Noreste, y logra iluminar a todo el costado que da hacia el interior del sector La Mariscal.

12 pm

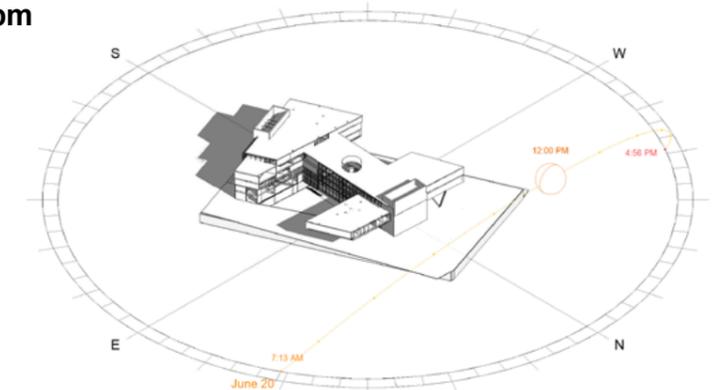


Figura 54. Asoleamiento 12pm

Al mediodía, en esta época del año, el sol llega de manera casi perpendicular pero con una leve inclinación hacia el norte. Generando radiación en todas las cubiertas, de todos

5 pm

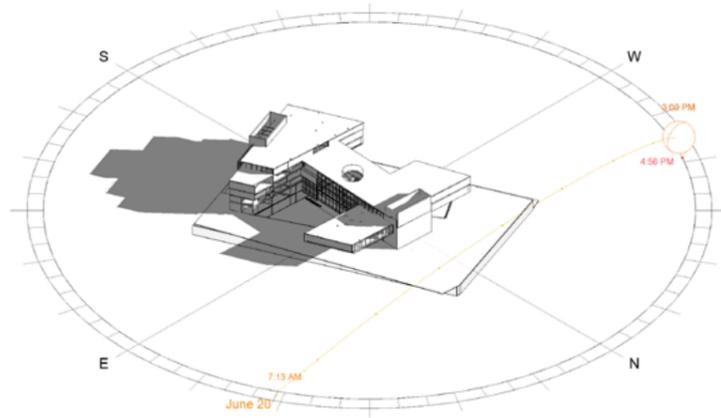


Figura 55. Asoleamiento 5 pm

En esta hora del día todo el costado Noroeste recibe radiación solar. Estas son las fachadas que dan al parque Julio Andrade y a la Av. 10 de Agosto.

Conclusión estudio solar

Todas las fachadas de la edificación reciben sol directo a cierta hora del día, a excepción de la fachada sur, la cual se encuentra a lado de una edificación de mayor altura. Esta fachada recibe poca iluminación indirecta. La plaza central, la cual está deprimida, recibe luz solar en la mayoría del día, a excepción de las épocas de invierno, en las cuales la sombra es notable. Las edificaciones colindantes en el contexto inmediato, no generan mayor sombra a la edificación, y al estar ubicado al lado de un parque ayuda a que reciba luz solar.

Análisis de Vientos

Dirección- Velocidad

Este análisis nos ayuda a desarrollar estrategias para aprovechar la velocidad y dirección natural de los vientos para generar ventilación natural en el edificio. De esta forma se sabe en donde deben ir las aperturas y demás.

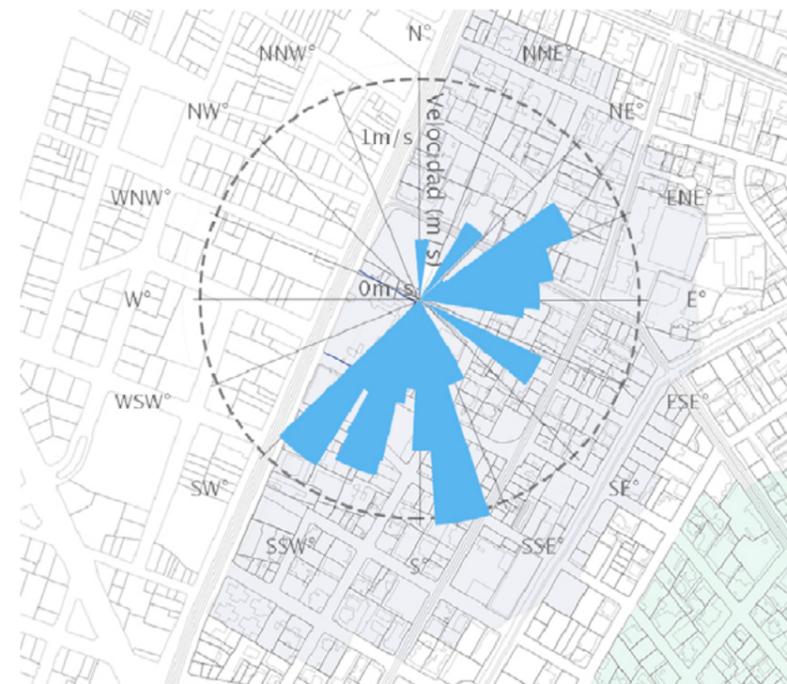
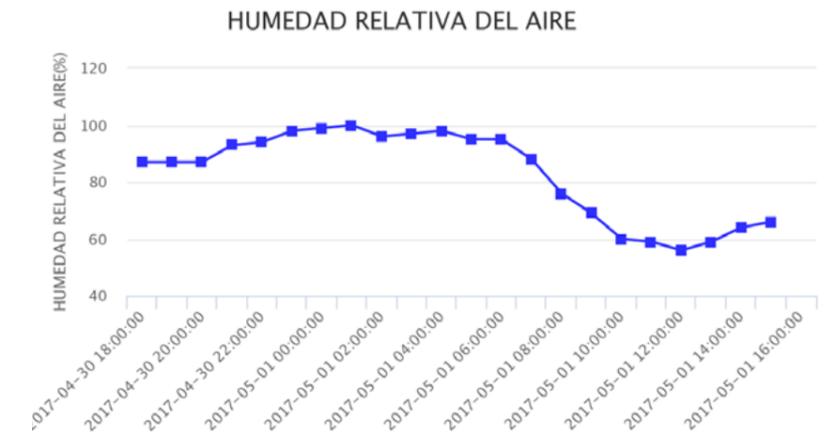


Figura 56. Dirección y velocidad de vientos

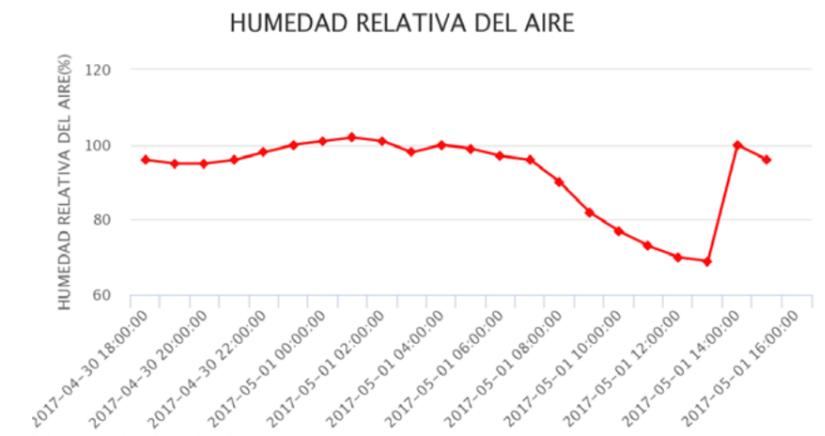
Podemos notar que existe una mayor frecuencia en los vientos que vienen entre el SUR y el ESTE. Las edificaciones más bajas se encuentran en estos lados en el contexto inmediato. Dando así mayor acceso a el viento en la edificación. Del noreste también existe frecuencia de vientos, con la ventaja de que esta es la fachada que da hacia el parque Julio Andrade.

Temperatura y Humedad del ambiente

Humedad relativa mínima



Humedad relativa máxima



Humedad relativa comparativa

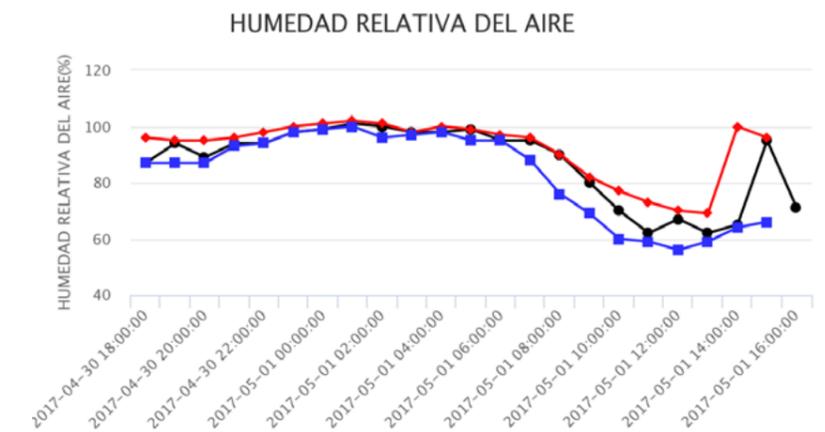
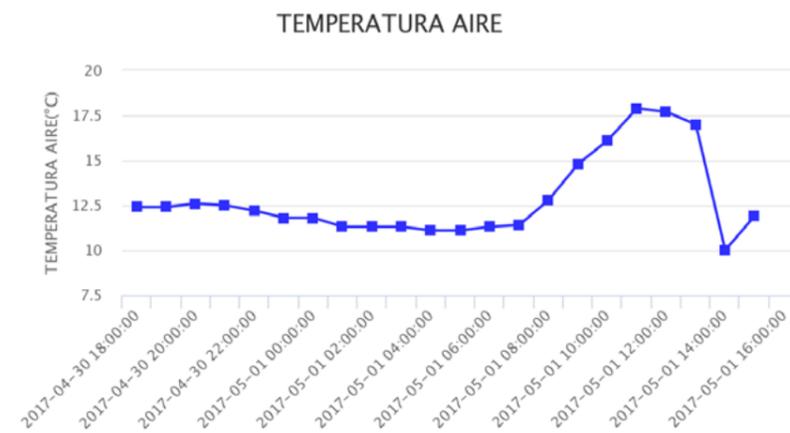


Figura 57. Niveles de Humedad.

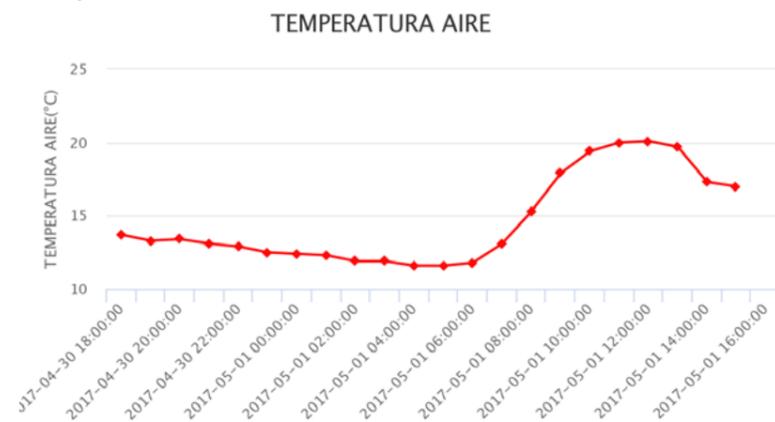
Tomado de (INAHMI-Iñaquito, 2017)

Temperatura

Temperatura mínima



Temperatura máxima



Temperatura comparativa

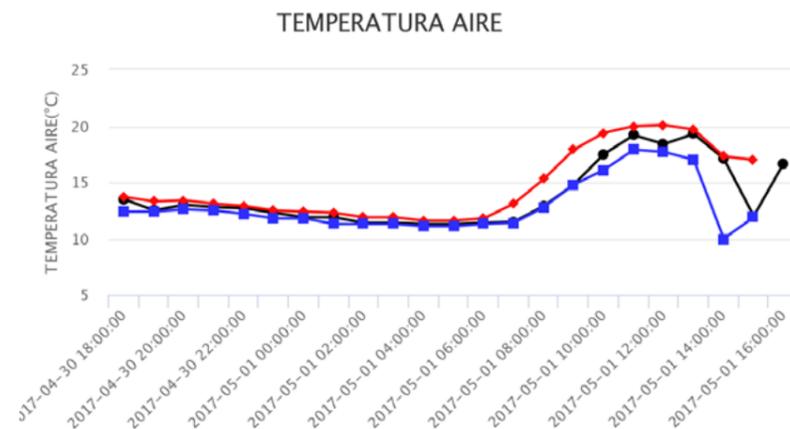


Figura 58. Temperatura

Tomado de (INAHMI-Iñaquito,2017)

Morfología

Trazado

Existen algunas manzanas de gran tamaño las cuales impiden una permeabilidad en el trazado, teniendo efectos negativos en los habitantes y los transeúntes.

La propuesta indica la apertura de 2 calles las cuales ayudarían con el paso y flujo vehicular, al igual que peatonal. De esta manera también se cambiaría el trazado y tamaño de manzanas haciéndolas más caminables.

Después de analizar la situación y la importancia de conexión de este equipamiento con el parque adjunto, es mejor que la calle abierta, sea de uso peatonal o de uso segregado para salida de estacionamiento, o uso de emergencia.

Uso de Suelo

El uso de suelo actual en el sector es desordenado y no tiene características las cuales permiten una compatibilidad con la vivienda lo que produce que el porcentaje de residencia se reduzca a lo largo de los años.

La propuesta se basa en dar prioridad a la vivienda en el interior del sector mientras que los bordes tienen cualidades mixtas, de esta manera permiten potencializar el comercio y otras vocaciones que complementen la vivienda.

Se planea que varios de los equipamientos gubernamentales existentes se movilen a las nuevas plataformas gubernamentales, dejando así la oportunidad de aumentar las edificaciones para vivienda, las cuales se complementan con el espacio público y áreas verdes creadas.

Movilidad

El plan urbano propone establecer un punto de estacionamientos públicos en el terreno en cuestión, para que de esta manera se utilicen otros medios de transportes alternativos al ingresar al sector de La Mariscal. De esta manera se reduce el tráfico vehicular.

Espacio Público

Actualmente el parque Julio Andrade, es el espacio de área verde más grande del sector de La Mariscal. El problema es que no está conectado con ninguna otra pieza de área verde cercana.

El POU, propone un eje que conecte los diferentes puntos de área verde del sector, potencializando así el parque Julio Andrade con puntos y plazas cercanas aumentando así el espacio público del sector.

El terreno destinado para la Administración Zonal La Mariscal, es idóneo, para integrar el parque con un espacio gubernamental, el cual incluye espacio público de diferentes tipos.

Conclusión

El terreno se encuentra en una zona altamente transitada, ya sea en lo vehicular como lo peatonal. La cercanía al parque es un punto muy importante y se ha vuelto una ventaja, ya que sirve como una pausa en el perfil urbano de la 10 de Agosto, y le da una característica de esparción al proyecto.

**Analisis de Sitio
Morfología**

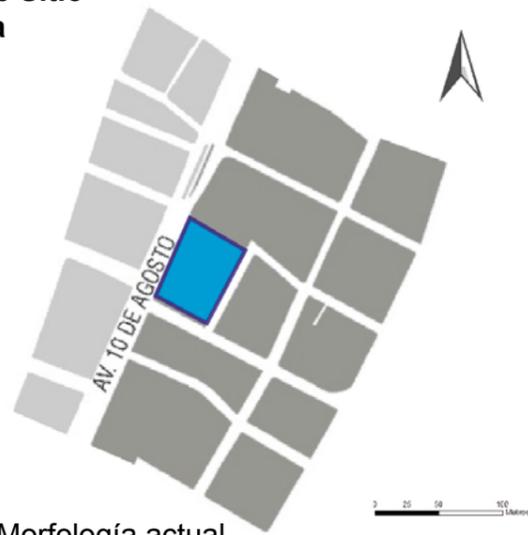


Figura 59. Morfología actual

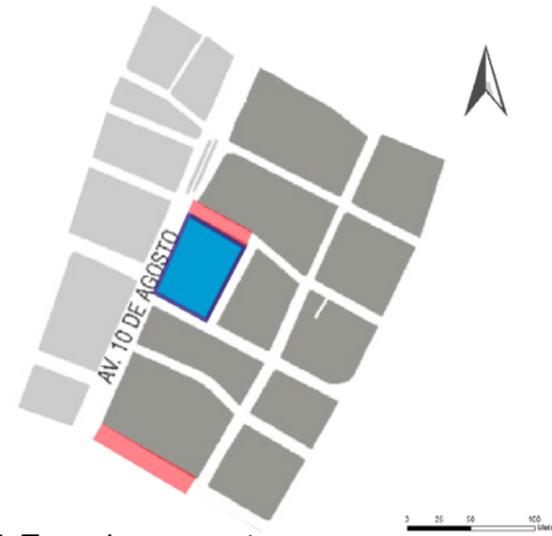


Figura 61. Trazado propuesta

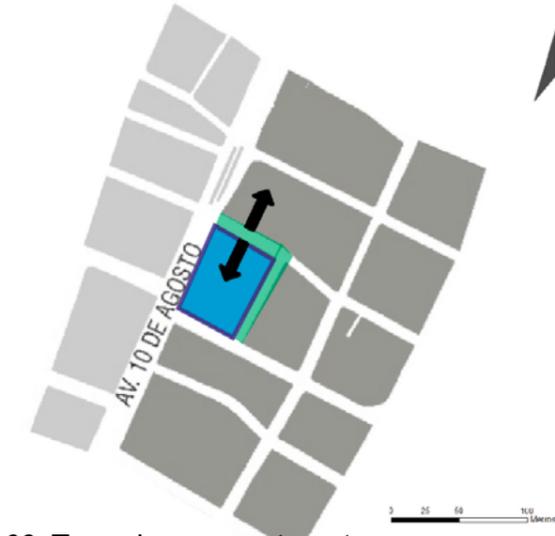


Figura 63. Trazado propuesta autor

Uso de Suelo



Figura 60. Uso de Suelo Actual



Figura 62. Uso de Suelo Propuesta

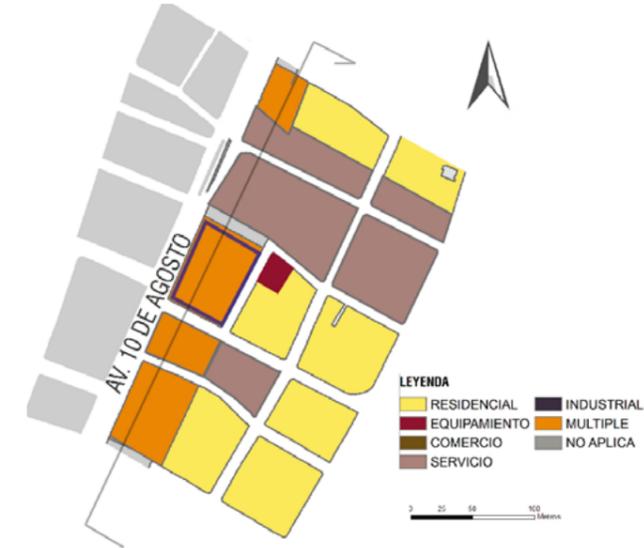
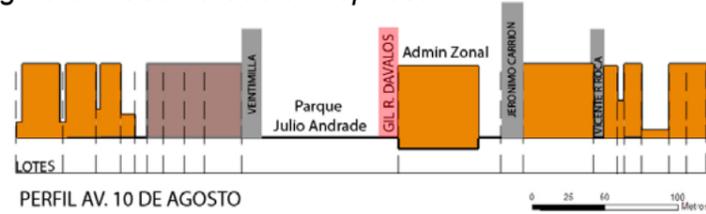


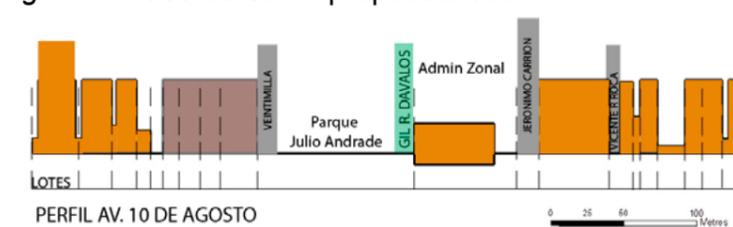
Figura 64. Uso de Suelo propuesta autor



Las edificaciones tienen alturas variadas lo cual causa una irregularidad en el perfil urbano.



Se propone un incremento en las alturas según la normativa, incentivando al uso de comercio en planta baja.



El parque es una brecha en el perfil urbano por lo cual se requiere tratar de una manera escalonada las alturas.

Tipo de Ocupación



Figura 65. Tipo de Ocupación actual

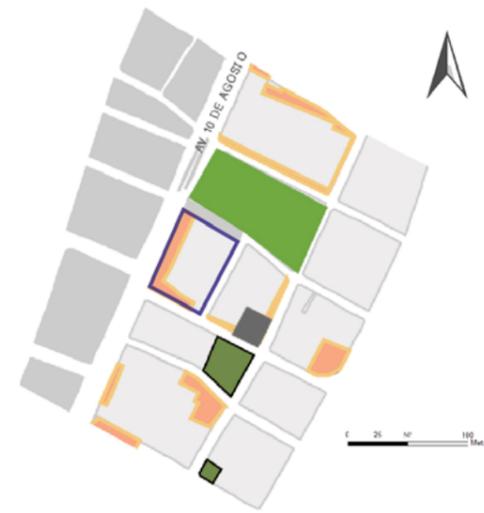


Figura 66. Tipo de Ocupación Propuesta



Figura 67. Tipo de ocupación propuesta autor

Movilidad



Figura 68. Esquema movilidad acutal



Figura 67. Esquema movilidad Propuesta

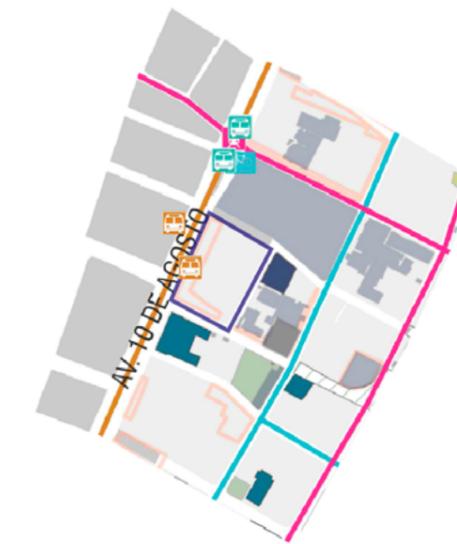
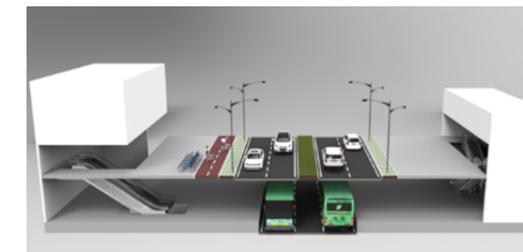
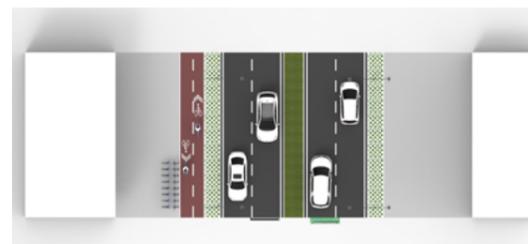


Figura 68. Esquema movilidad propuesta autor



Espacio Publico

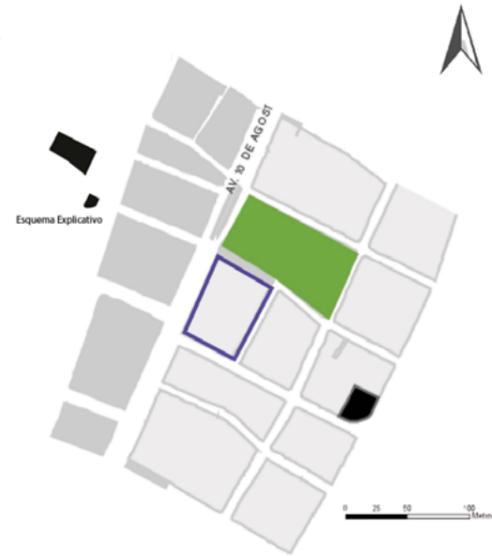


Figura 69. Espacio público actual

Equipamientos

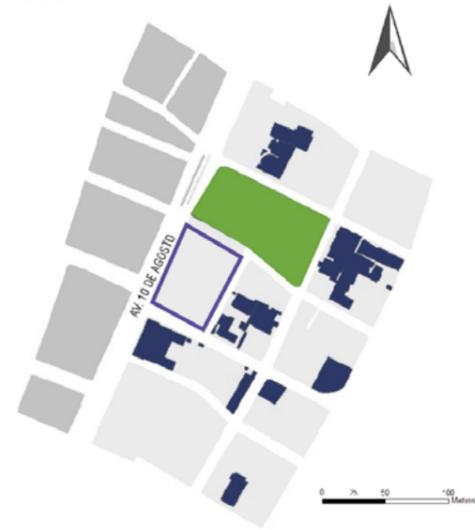


Figura 72. Equipamientos actuales

Actualmente el parque Julio Andrade, es el espacio de área verde mas grande del sector de La Mariscal. El problema es que no esta conectado con ninguna otra pieza de área verde cercana.

Espacio Publico

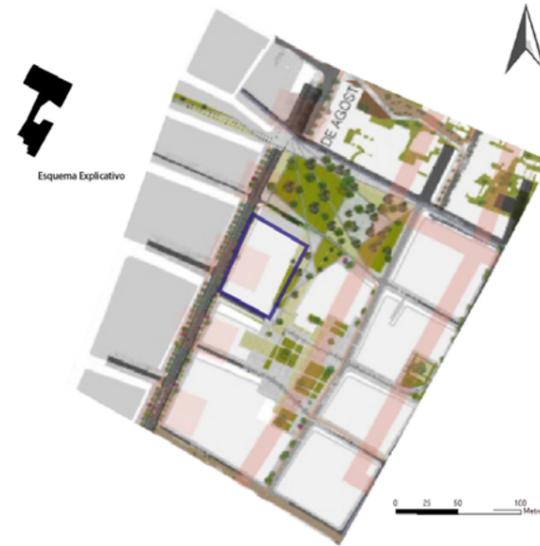


Figura 70. Espacio público Propuesta

Figura 73. Equipamientos Propuesta

El POU, propone un eje que conecte los diferentes puntos de área verde del sector, potencializando así el parque Julio Andrade con puntos y plazas cercanas aumentando así el espacio publico del sector.

Espacio Publico

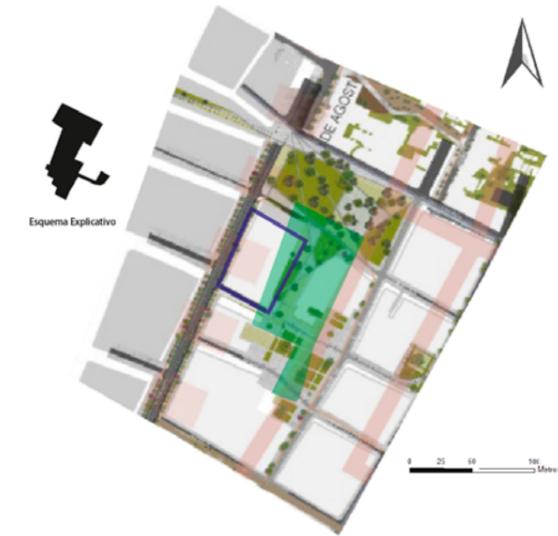


Figura 71. Espacio público propuesta autor

Figura 74. Equipamientos propuesta autor.

El terreno destinado para la Administración Zonal La Mariscal, es idóneo, para integrar el parque con un espacio gubernamental, el cual incluye espacio público de diferentes tipos.

2.3.2 Diagnostico Estrategico aplicado al area de estudio



Figura 75. Conclusión Análisis



Morfología

Relación por la parte norte con el Parque Julio Andrade, dando continuidad al espacio público.

Uso de suelo dinámico y diverso el cual impulsa el uso residencial al interior del sector.

Se aprovechan los retiros actuales para crear área verde y espacio público.

El espacio público crea un corredor el cual conecta a los distintos equipamientos cercanos. Creando así un recorrido verde para los peatones.

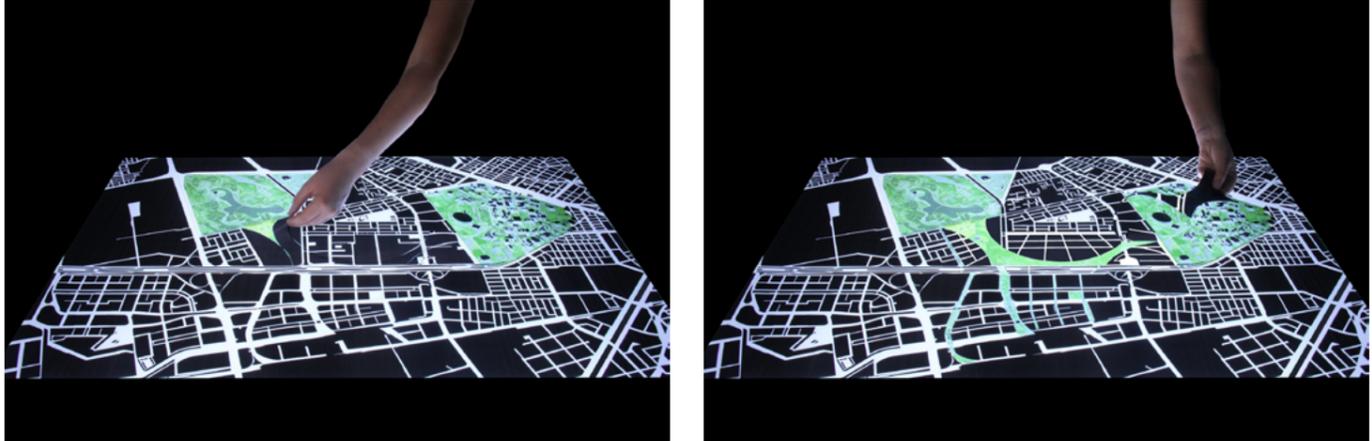
El proyecto se convierte en un punto de conexión de transporte público. Cuenta con estacionamientos públicos que limitan la entrada de autos al sector de La Mariscal.

Figura 68. Conclusion analisis de sitio

2.4 Análisis de Casos

2.4.1 Análisis Individual de casos

Tabla 4. Análisis Referente Urbano

Centro administrativo Nacional de Bogotá - OMA (2013)	CONCEPTUAL
<p>El diseño del Master Plan del Centro Administrativo Nacional de Bogotá, fue llevado a cabo por la firma OMA y trabajado en conjunto con los arquitectos colombianos Gómez y Castro Arquitectos. Este es un extenso plan que va desde el centro histórico de la ciudad hasta el aeropuerto. Se basa en oficinas gubernamentales pero esta complementado con residencia, equipamientos de educación, comercio y equipamientos culturales. Es importante también como se considera el área verde y espacio público de todo tipo dentro del proyecto.</p> <p>A pesar de tener una diversidad clara de usos, el proyecto se divide en distritos, en los cuales predomina cierto uso. Existe un distrito de oficinas, otro de aspecto institucional-gubernamental y la zona recreacional.</p> 	 <p>Este master plan sería el más grande desde Brasilia, viéndolo desde el punto de vista institucional. Se propone generar un eje el cual conecte dos puntos importantes de la ciudad, utilizando como guía la Avenida Calle 26. El eje tiene un uso variado, más la principal vocación es de edificios institucionales y de oficinas, haciéndolo así un eje importante del estado y lo privado.</p>   

Tomado de (Plataforma Arquitectura, 2014)

2.4.1.2 Arquitectonicos

Tabla 5. Análisis Referente 2

Junta de Castilla y León - Sanchez Gil Arquitectos, 2012

Este proyecto está ubicado en Salamanca, España. Tiene un área de 30000 m2 y fue construido en el año 2012. El fin de esta edificación es de optimizar los procesos gubernamentales y jurídicos, reducir los costos y que su mantenimiento sea simple. Las condicionantes más importantes del solar son: su inclinada pendiente y las medianeras que la rodean. A estas limitaciones se les encontró soluciones muy simples pero efectivas y elegantes.

Desnivel

En cuanto a la pendiente del terreno, se le da un basamento de hormigón el cual, crea una plaza exterior y de esta manera se nivela con la parte superior del terreno.



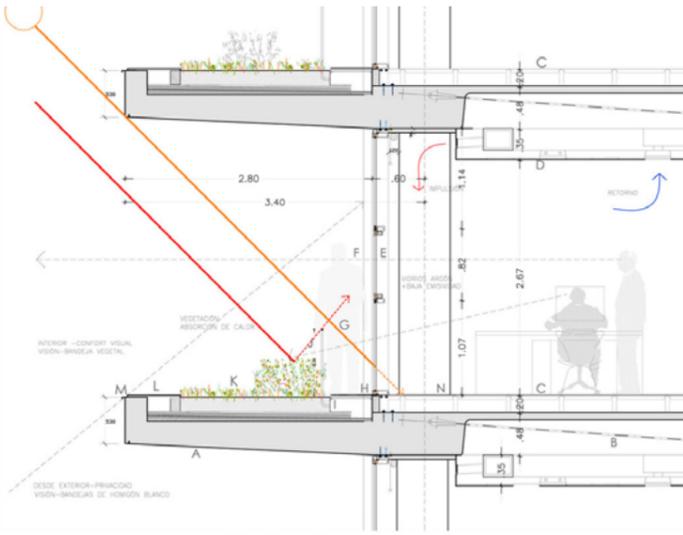


CONCEPTUAL




Conceptual

La idea principal es generar una horizontalidad ligera. Para esto se utilizan un sistema de losas bandejas de hormigón, las cuales en sus bordes mantienen jardineras que dan la impresión de flotar sobre la base de hormigón. La vegetación en estas bandejas ayuda a controlar el asoleamiento, brindando así mayor confort térmico y así reduciendo gastos energéticos. Las fachadas son pantallas de vidrio que varían en sus cromáticas.

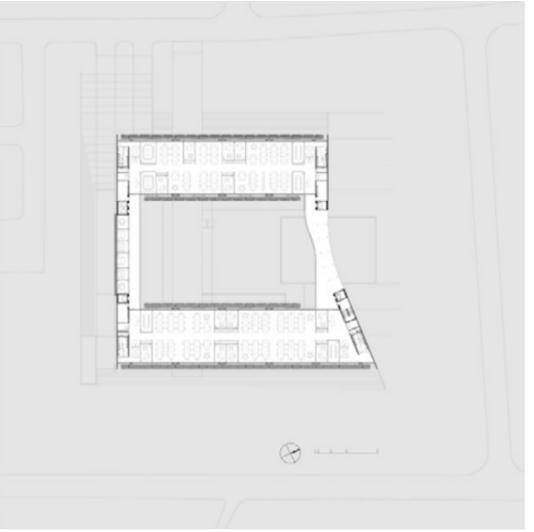
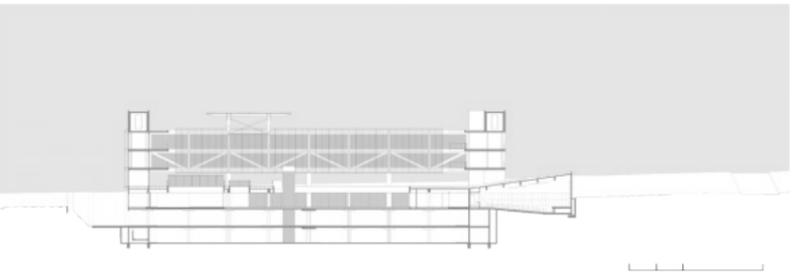
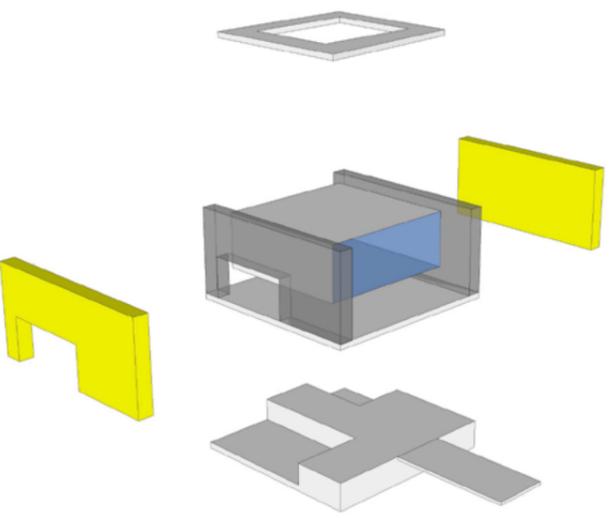



SECCIÓN CONSTRUCTIVA TIPO POR ALERO E 1/40

A.- LOSA DE HORMIGÓN ARMADO BLANCO HB-35 ENCOFRADO FENÓLICO B.- FORJADO UNIDIRECCIONAL POSTESADO DE BARRAS LONGITUDINALES, HORMIGÓN HP-35 C.- SUELO TÉCNICO DE SILICATO CALCÍDO ACABADO LUNED ADHESIVO D.- PASO TECHO DE BARRAS DE ALUMINIO PERFORADO 30X1.80 E.- MURO CORTINA INARISTADO PANTALLA FENOLICA IMPREGNANTE F.- MALLA BARRAS ALBANTO DE ALUMINIO FURTIVO FURTIVA PARA LA PIRRA G.- BARRERA DE MANTENIMIENTO

Tomado de (Plataforma Arquitectura, 2013)

Tabla 6. Análisis Referente 3

Sede Sebrae Nacional - Grupo SP (2013)	CONCEPTUAL
<p>Es un edificio institucional el cual se adapta a la topografía y el paisaje tan particular de Brasilia. Los arquitectos que crearon esta obra son, Joao Sodré, Alvaro Puntoni, Luciano Margotto y Jonathan Davies. Se puede considerar que el proyecto se basa en algunos parámetros teóricos de Le Corbusier. Una de ellas es la planta baja libre. Esta forma el espacio público interior y exterior que acompaña a la edificación. Este espacio juega con la topografía del sitio, el cual permite un cambio de niveles para la diferenciación de espacios jerarquizándolo.</p> <p>El edificio tiene forma de prisma rectangular. La mayoría de los lados son ortogonales, menos uno de ellos que tiene una forma curva, lo cual se considera un “gesto poético” estilo Le Corbusier, pero reinterpretado por los arquitectos brasileños.</p> <p>Existe un juego de los espacios, los cuales nacen de un patio interior, el cual forma una plaza de 2 niveles. Jerarquizando de esta manera la relación de la plaza con espacio público urbano.</p> 	  <p>El envolvente es un juego de materialidades. Principalmente entre la solides del hormigón visto y la ligereza del vidrio en una fachada colgante. El hormigo se observa en los imponentes muros de los costados como una especie de marco, mientras que las extensas fachadas de vidrio con sus paneles rotativos, los cuales dan una diversidad a la fachada.</p>   <p>Se puede notar una estructura fuerte en la planta libre pero que no se nota debido a la fachada colgante de vidrio, la cual le da un aspecto liviano al edificio.</p>

Tomado de (Plataforma Arquitectura, 2014)

Tabla 7. Análisis Referente 4

Forum de Negocios – Francisco del Corral/Federico Wulff (2009)	CONCEPTUAL
<p>Es un espacio público con una función principal de lugar de eventos. Es el complemento público del edificio de oficinas Forum de Negocios en Granada, España. Es interesante como el espacio tiene un cambio de niveles y le da uso a sus cubiertas.</p> <p>Los usos están determinados por las características del espacio, las cuales son las que definen las direcciones de movimiento tanto como la percepción que se le da. Como se mencionó antes se identifican dos niveles, el primero es marcado por líneas guías, las cuales se marcan por la diferencia en la materialidad. El agua es un elemento que complementa los niveles duros.</p> 	<p>Es importante como el espacio público se transforma en un complemento del edificio guiándonos hacia los accesos. Los espacios tienen líneas difractadas, las cuales marcan diferentes espacios con diferentes características.</p> 

Tomado de (Plataforma Arquitectura, 2016)

2.3.1.2 Asesorías

Tabla 8. Análisis Referente 5

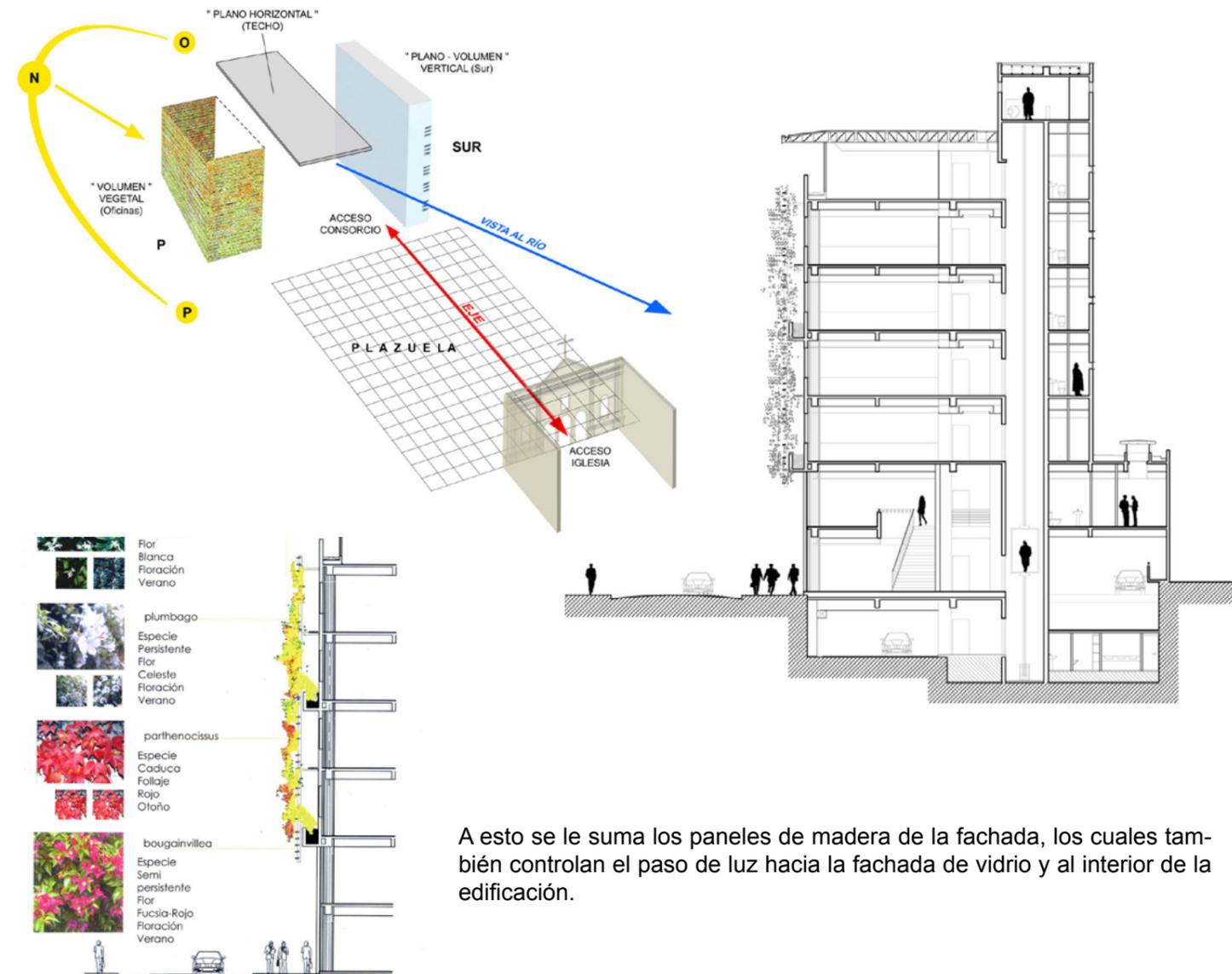
Edificio Consorcio sede Concepción - Enrique Browne (2015)

El edificio está ubicado en la ciudad de Concepción, en Chile. Siendo un edificio que esta insertado en la zona urbana de la ciudad, se aplican elementos que ayudan a reducir el consumo energético del edificio, haciéndolo que se considere como sustentable. Se utiliza una fachada vegetal la cual regula la entrada de luz solar dependiendo de la época del año. Permitiendo mayor entrada en invierno y menos en verano.



CONCEPTUAL

Controlando así la temperatura también de una forma natural. Se utiliza un tipo de vegetación específico el cual cambia durante las diferentes estaciones del año. De esta manera se producen diferentes estados de luz.



A esto se le suma los paneles de madera de la fachada, los cuales también controlan el paso de luz hacia la fachada de vidrio y al interior de la edificación.

Tabla 9. Análisis Referente 6

Fornebuporten / Dark Arkitekter + Zinc interior architects (2016)	CONCEPTUAL
<p>Conjunto de viviendas y oficinas en Noruega. Está ubicado en donde anteriormente se encontraba el aeropuerto internacional de Oslo. El proyecto fue terminado en el año 2016, revitalizando así un barrio el cual se lo considera emergente en la ciudad de Oslo.</p> <p>El proyecto consiste en dos edificios separados por una plaza central. En donde se puede encontrar un espacio rebajado, en donde se realizan distintas actividades. Entre ellas está un supermercado y entrada a la estación del metro.</p> 	<p>Los dos edificios se dividen en cinco volúmenes alternados en altura y retranqueo. Las terrazas de los más bajos son habitables y cuentan con áreas verdes.</p>  <p>Una parte fundamental del proyecto es la conurbación con el espacio público, al cual puede acceder cualquiera libremente. En estos espacios encontramos ciclo vías, mobiliario urbano, áreas verdes y esculturas. Todo acompañado de lugares de comercio los cuales complementan estos espacios.</p> <p>La estructura del proyecto le permite dar una ilusión de flotabilidad, mediante los grandes volúmenes en voladizo, los cuales marcan los ingresos de este.</p>   <p>Este proyecto muestra una intermodalidad vial importante para el sector y la ciudad en sí. Además incluye al espacio público de una manera en la cual permita al usuario interactuar con la edificación de manera dinámica.</p> 

Tomado de (Plataforma Arquitectura, 2017)

2.4.2 Análisis comparativo de casos

Tabla 10. Análisis Comparativo

de casos

PARAMETROS	TEORIA	TEORIA APLICABLE	FUENTE	DIAGRAMAS TEORIA	REFERENTES						CONCLUSIONES		
					Centro Administrativo Nacional Bogota	Junta de Castilla y Leon	Consortio sede Concepcion	Sede Sebrae Nacional	Formebuorten / Dark Arkitekter	Forum de Negocios	SITIO	GENERAL	
URBANOS	ESPACIO PUBLICO	Se entiende como las calles, avenidas, callejones, plazas o parques. En general son espacios en los que se desarrolle la vida publica de un ciudad.	Un edificio de administracion zonal, se complementa del espacio publico al tener gran cantidad de usuarios de la comunidad a diario.	Jan Gehl, How to study public Sapce, 1936									<ul style="list-style-type: none"> • Crear un punto de encuentro para la comunidad. • Generar una integración del espacio publico a la edificación. • Crear puntos de piso duro y area verde combinada.
	EP. Vs. Edif.												
	EP. VS. ENTORNO												
	PERMEABILIDAD	Dar un flujo de entrada y salida del proyecto, brindando así visibilidad y por ende percepción de seguridad.	La permeabilidad se vuelve importante en un edificio publico para dar la sensacion de apertura e inclusion al usuario.	Luis Mansilla, CIRCO, 2013									<ul style="list-style-type: none"> • Generar permeabilidad en planta baja permitiendo el flujo de peatones dentro y fuera del proyecto. • Crear una transparencia visual para el usuario y transeúnte.
ESCALA ENTORNO	La escala correcta para el paisaje urbano, desde la escala humana intima de edificaciones apladadas hasta la escala extra humana de un área metropolitana es de gran importancia en la manera en que apreciamos lo que nos rodea	Un edificio de carácter institucional/gubernamental debe manejar una escala que le de importancia en el entorno urbano, marcando de esa manera un punto importante para el sector en específico.	Cliff Moughtin, Urban Design: Streets & Squares, 2003									<ul style="list-style-type: none"> • Crear una relacion de la Escala en relación a la Av. 10 de Agosto. • Establecer una escala apropiada para el carácter público del proyecto. 	
ARQUITECTONICOS	ESCALA USUARIO	La dimensión de edificios, plazas y calles deben ser comparadas con las proporciones humanas, por ende los edificios tienen que tomar en cuenta estas proporciones y si es posible basarse en la subdivisión de estas.	La escala humana es un factor fundamental para establecer las percepciones de comodidad de los usuarios. Los espacios deben responder directamente a las necesidades de los usuarios, y facilitar el alcance de ellos.										<ul style="list-style-type: none"> • Los espacios se deben basar en dimensiones de acuerdo con las proporciones humanas, dando así mayor comodidad y sensibilidad con el usuario.
	ENVOLVENTE	El envoltorio arquitectónico se considera como un plano vertical muy importante, el cual tiene como función dar seguridad, controlar la ventilación y marcar las limitantes entre lo público y lo privado.	Las edificaciones institucionales pueden tener una suerte de simbologia en los materiales que son utilizados. De esta manera se muestran imponentes tanto en forma como en características.	Andrea Simitch, Fundamentos de la Arquitectura, 2015									<ul style="list-style-type: none"> • Generar una materialidad que tenga coherencia con el entorno. • Genera materialidades que reduzcan la sensacion y aspecto institucional de la edificación.
	RELACIONES ESPACIALES	Esta se puede entender la propiedad de la percepción que nos lleva a agrupar todos aquellos elementos que siguen una misma línea o dirección, es decir, nos permite identificar claramente distintos espacios y que estos respondan, del modo idóneo, a sus exigencias funcionales y simbólicas.	Un edificio de administracion publica requiere de una relacion y organización espacial especifica a las características de la institución. Facilitando así tramites y flujo de usuarios.	Francis Ching, Forma, Espacio y orden, 1990									<ul style="list-style-type: none"> • Debe existir una movilidad espacial que genere una percepción dinámica al usuario. • Debe existir mayor jerarquia hacia los espacios comunes en los que la cantidad de usuarios es mayor.
	RELACIONES VERTICALES	Horizontal: Son los espacios destinado a la interrelacion entre distintos ambientes de una edificación, por donde la persona se desplaza sin cambiar de nivel, tanto en edificios de uso publico como en los de uso privado	La circulación horizontal es la idonea en edificios de uso publico, de esa manera la circulación vertical se facilita para el usuario.	Hernandez, Circulacion en la Arquitectura, 2014			HORIZONTAL	VERTICAL	HORIZONTAL	AMBAS	HORIZONTAL		<ul style="list-style-type: none"> • La características del terreno indican una relacion mas horizontal que vertical para la edificación.
ASESORIA	ORIENTACION	Aprovechar los elementos climáticos los cuales afectan al proyecto puede significar gran ahorro energético y ayudar dentro del diseño.											<ul style="list-style-type: none"> • Debe existir vegetacion integrada con espacio publico la cual genere mayor confort termico.
	VENTILACION												
	VEGETACION												
	AGUA												
	ENERGIA												
TIPO MATERIAL													
SISTEMA ESTRUCTURAL													

3	CUMPLE TOTAL	
2	CUMPLE PARCIAL	
1	CUMPLE MINIMO	
0	NO CUMPLE	

2.5 Conclusiones fase analítica

Después de analizar las cualidades del entorno y los parámetros teóricos aplicables, se puede llegar a ciertas conclusiones que generan estrategias de diseño. Se generan lineamientos los cuales se deben seguir para conseguir un diseño acorde con la situación del terreno y las necesidades que tiene el proyecto en si. De esta manera el usuario va a tener una experiencia sensorial mucho mas acorde al entorno y contexto en el que esta implantado. Los caso referentes ayudan a encontrar maneras específicas de cómo desarrollar estas estrategias propuestas.

3. Capítulo 3: Fase Conceptual

3.0 Introducción al capítulo

En este capítulo se tratara el tema de la generación de un concepto arquitectónico, el cual será la guía para el desarrollo del proyecto y su concepción. Es de esta manera que a partir del concepto generado se crearan estrategias, de esta manera se dará solución a ciertos problemas y también aprovechar ciertas potencialidades del terreno. Todo esto en función del terreno, el entorno y las necesidades anteriormente identificadas.

Según estas necesidades se genera un programa arquitectónico, el cual define los diferentes espacios a desarrollar junto con las dimensiones y áreas mínimas para estos. En cuanto a al Centro de Administración Zonal La Mariscal, este programa está definido por los diferentes sectores de esta, los cuales se encargan de distintas tareas y por eso

necesitan condiciones personalizadas.

3.1 Determinación de parámetros conceptuales

3.1.1 Urbanos

El proyecto se caracteriza por dos objetivos urbanos de gran importancia, ellos son, la calidad de espacio público que se genere y la creación de un punto intermodal de transporte público. Esto se desarrollara de manera en que el usuario encuentre la mayor comodidad, tanto en la infra estructura del edificio, como en la movilidad que este genera dentro y fuera del sector La Mariscal.

Históricamente podemos notar que los edificios de administración pública son cada vez más incluyentes y accesibles a la gente. Es por eso que en la Nueva Administración Zonal La Mariscal, se busca generar espacios de mayor acceso público y menos espacios restringidos.

Es aquí donde la vida de la calle de una avenida de gran importancia en la ciudad, se intercala con las funciones administrativas cívicas. Al igual que la idiosincrasia de un sector consolidado de la ciudad, en el cual existe gran variedad y dinamismo social. Volviendo a las características históricas de la Mariscal, al ser en sus inicios una “ciudad jardín”, el espacio público verde es una característica fundamental para el proyecto.

Dando así una sensación de lo histórico del sector.

3.1.2 Arquitectónicos

El concepto general del proyecto se basa en una superposición de planos, los cuales producen una profundidad y ciertas pautas que están expresadas a continuación.

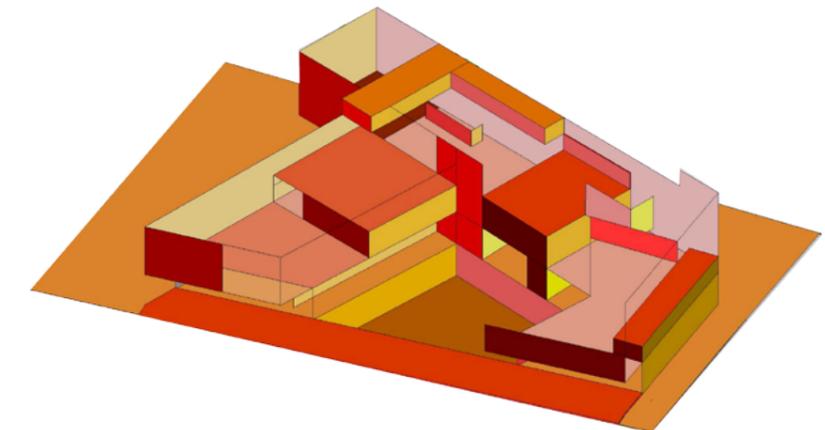


Figura 75. Representación de concepto

Transparencia:

La transparencia se divide en dos ramas fundamentales. Por un lado, la transparencia literal, la cual es causada por el uso de materiales translucidos o que permitan ver lo que hay detrás de ello. Por el otro lado tenemos la transparencia fenomenológica, la cual basa sus principios en la organización fundamental de distintos elementos.

Gyorgy Kepes menciona en su texto, El lenguaje de la Visión, a la transparencia como:

“la cualidad de una escena en la cual podemos percibir simultáneamente varios objetos, es decir, estos objetos se superponen en un espacio abstracto sin que esto implique la destrucción óptica de alguno de ellos o sus partes, sino que así dan a entender un lectura de la obra en varios planos significativos.” (Kepes, 1974)

Cuando existen planos que se superponen, esto genera una forma distinta de interpretarlos. La materialidad que expresa cada uno hace que cambien nuestra percepción del otro. De esta manera nuestro cerebro se dispone a buscar una congruencia entre estos planos. El primer plano que se nos presente tiene completa influencia sobre los que están detrás. Esto se da por la frontalidad que genera.

Kepes asocia con transparencia al contraste que generan los planos translucido y los opacos.

Las Pinturas de Pablo Picasso muestran una transparencia fenomenológica la cual nos permite distinguir los planos traseros con una direccionalidad la cual está creada por los planos frontales. Dejándonos de esta manera descifrar la figura la cual esta desfragmentada. Los textos de Colin Rowe, 1978, ponen como ejemplo específico a su obra “El Hombre del Clarinete” de 1912, ya que el cubismo analítico expresa los principios de la transparencia como fundamento de su teoría.

Es ahí donde influye mucho, los colores, la materialidad y el entorno en el que se está ubicado, todo esto para conseguir algún tipo de transparencia.

Resulta interesante que las dos transparencias se contradicen, mientras que se complementen y de todas formas no puede existir la una sin la otra.

Frontalidad:

El cubismo analítico expresa una frontalidad ambigua, generada por la supresión de la profundidad, la cual a su vez esta creado por los diferentes planos superpuestos los cuales crean diferentes focos de atención y de luz. Al adelantar diferentes objetos la frontalidad del elemento se divide en diferentes espacios. Estos elementos se relacionan directamente con la intención de generar transparencias. Como se menciono antes, los planos frontales alteran completamente la percepción de los planos subsiguientes. De manera que al presentar un plano frontal, el cerebro humano trata de

asociarlo con lo que esta detrás. En el caso de tener un plano opaco el cual no permita translucides, la inseguridad de lo que este atrás genera emociones y reacciones diferentes a lo que se acostumbra. Mientras que al tener cierto indicio generado por siluetas o planos perceptibles el cerebro puede predecir con lo que se encontrara.

Filtros:

La transparencia fenomenológica genera y es generada por distintos espacios con diferentes características. En este caso los llamaremos, filtros. Estos filtros son diferentes puntos por los cuales el usuario tiene que transitar para poder llegar a ciertos espacios.

En este caso se utiliza el espacio público como un filtro para llegar a las oficinas administrativas. Esta relación se da en todos los niveles y tanto en planta como en corte. Generado por retículas las cuales son mostradas por los distintos planos superpuestos, se generan estos espacios de transición, los cuales en el uso administrativo público, sirven para identificar un cambio de zona, alternando entre lo privado y lo público. Un edificio del ámbito administrativo necesita de estos espacios los cuales nos facilitan estos cambios, y sirven como guía de los espacios a los que se pertenece y a los que no.

3.1.3 Asesorías

Dentro de las asesorías podemos encontrar los temas de estructura, tecnología constructiva y medioambiental. Estos

Estructural:

El elemento principal de la estructura del proyecto es la viga habitable. Formada de 28 metros de larga y con una altura de cuatro pisos, es decir 13 metros.

Mientras que un lado de la estructura se apoya en un muro portante de 1 metro de ancho, el otro lado lo hace sobre columnas de 55 cm de grosor. S

Se basa en una estructura la cual tiene columnas de hormigón armado, circulares con vigas de hormigón rectangulares.

La estructura tiene la intención de soportar largas luces, dejando así un mayor espacio para la circulación de los usuarios, La intención de la viga habitables es dejar un mayor espacio libre de planta especialmente en la plaza deprimida, dejando así mayor flexibilidad de ese espacio.

(Ver detalles en anexos)

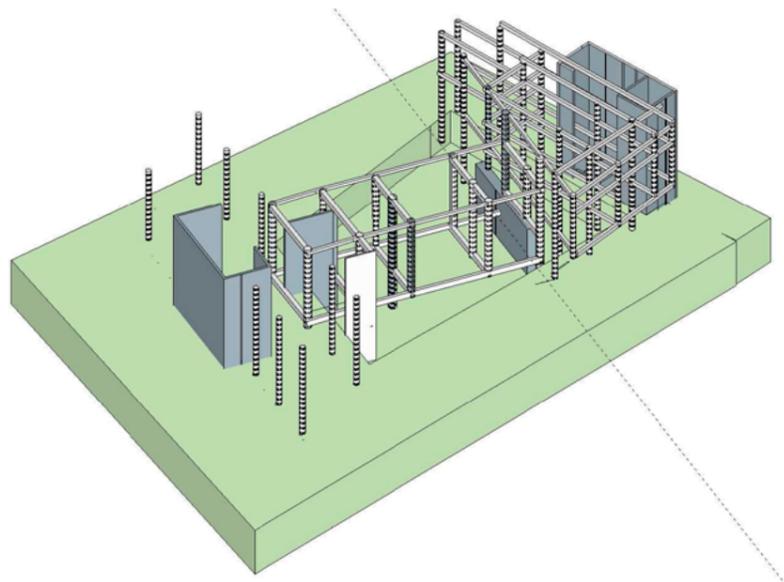


Figura 76. Elementos Estructurales

Tecnologías

Es importante recalcar la materialidad del proyecto, ya que esta tiene relación directa con su concepto de diseño. La fachada se basa en planchas de acero CORTEN perforado, las cuales permiten el paso de luz y la visión, generando así una transparencia en fachadas. El hormigón visto refleja los planos opacos, los cuales con sus volúmenes dividen espacios de manera más jerárquica que las divisiones internas de vidrio, las cuales permiten ver el trabajo en las oficinas de la Administración Zonal.

Estrategias medioambientales

Según las conclusiones del análisis medioambiental del sitio, es necesario encontrar ciertas medidas o soluciones para los problemas que se puedan generar y para generar mayor eficiencia y confort de la edificación. Las estrategias propuestas son:

1. Gestión de aguas lluvia.
2. Protección de radiación solar con una segunda fachada.
3. Ventilación natural
4. Uso de energía fotovoltaica (paneles solares)

Solución técnica arquitectónica en base a las estrategias medioambientales aplicadas al proyecto:

Gestión de Aguas

Al contar con un parque aledaño al terreno en cuestión, la gestión de agua lluvia es importante, ya que puede funcionar para reutilizar el agua acumulada y que sirva como

riego. Eso es parte de las soluciones propuestas en el proyecto de Administración Zonal La Mariscal. Al tener una gran extensión de cubiertas, se vuelve necesario una forma de recolectar el agua para que pueda ser reutilizada.

Al tener una plaza deprimida también se vuelve necesario el tratamiento de este tema

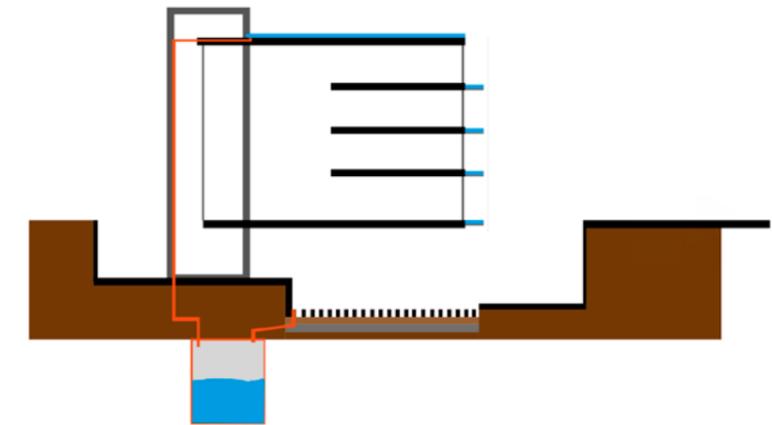


Figura 77. Funcionamiento recolección de agua lluvia

Control de Irradiación Solar

La radiación solar en el lado oeste del proyecto es la de mayor nivel. Por lo que la medida que se tomó, es generar una segunda fachada, la cual controle la entrada de luz hacia el interior, sin irrumpir la visibilidad desde el interior hacia el exterior.

Esta piel se constituye de paneles de acero corten perforado. Los cuales permiten visibilidad mientras controlan luz y por ende temperatura al interior.

El área donde está la piel en su mayoría es de oficinas. Se vuelve necesaria esta protección de radiación para generar un confort a la hora de trabajar. Pero de igual manera es necesario tener luz controlada al interior.

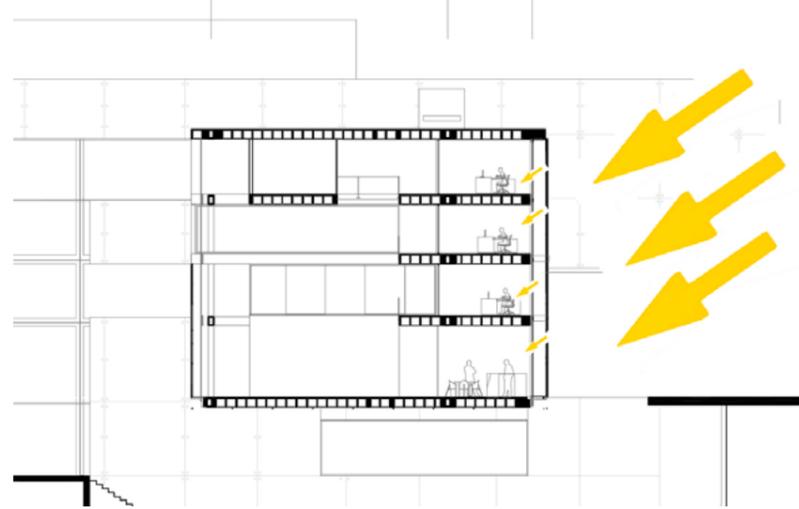


Figura 78. Control de Irradiación

Ventilación Natural

El edificio cuenta con espacios muy abiertos, dobles, triples y hasta cuádruples alturas, lo que ayuda a tener una correcta ventilación. A demás de esto, se aprovecha la dirección de los vientos expuesta anteriormente para generar aperturas. La edificación se abre hacia la plaza central la cual esta convenientemente ubicada acorde con la dirección del viento de mayor frecuencia,

A demás la edificación cuenta con una claraboya la cual sirve como desfogue de ventilación. Eliminando así el aire caliente por la cubierta.

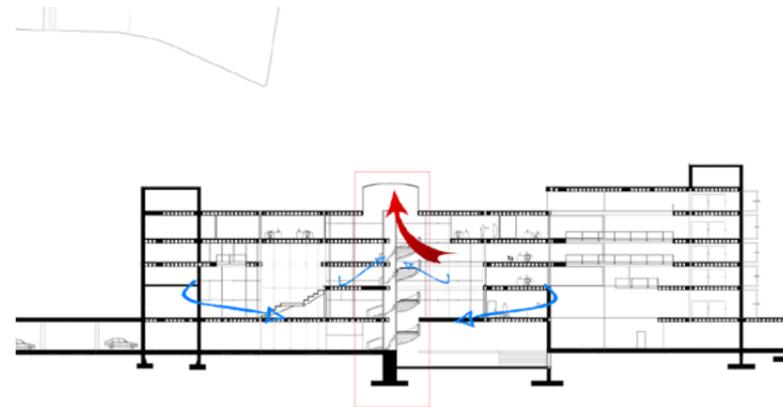


Figura 79. Ventilación Natural

Uso de energía fotovoltaica (paneles solares)

La gran extensión de cubiertas que recibe un gran nivel de radiación solar, la cual puede ser aprovechada para generar energía. Es por eso que se propone la instalación de paneles solares en la cubierta más grande, para poder abastecer a todo el edificio con energía renovable.

Computadores		FOCOS		REFRIGERADORES
PLANTA		PLANTA		
P1	8	P1	22	9 EN TOTAL
P2	10	P2	60	9 x 200W
P3	38	P3	97	= 1800W/h
P4	29	P4	39	
P5	2	P5	45	
S1	5	S1	40	
TOTAL	92	TOTAL	255	
	92 x 60 W x 3.2		255 x 4 x 60W	
	= 17,664 W/h		= 30,600 W/h	
	irradiacion diaria		potencia modulo	
	66,720		(4.10 x 0.7 x 180)	= 130 modulos
	energia necesaria		rendimiento del modulo	

TOTAL = 50,064 x día
x 75% de eficiencia
= 66,752 W

Figura 80. Cálculos paneles solares

3.2 Aplicación de parámetros conceptuales en el caso de estudio

Se establecen los límites urbanos, es decir hasta qué punto del terreno se implanta el proyecto, en relación con el contexto.

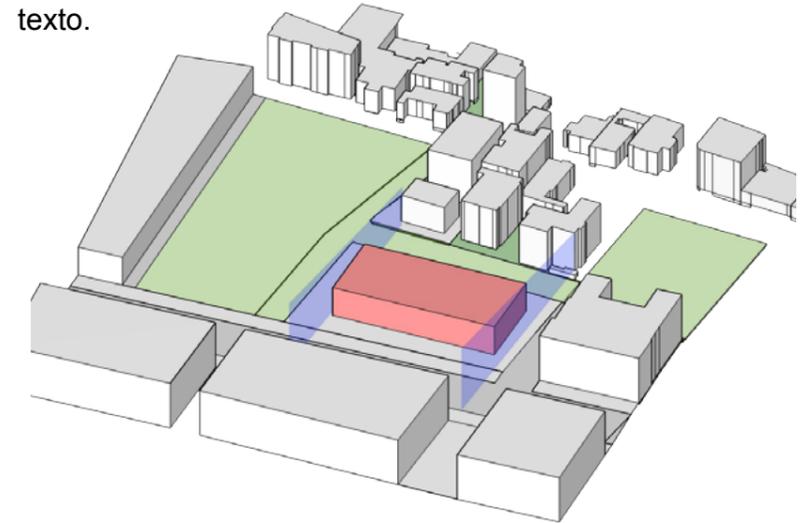


Figura 81. Límites de ejes

El volumen se gira para conseguir una relación directa con el centro del parque Julio Andrade, específicamente con las estatuas. También el resto de espacio público propuesto en el POU, encuentra relación de frontalidad con el volumen.

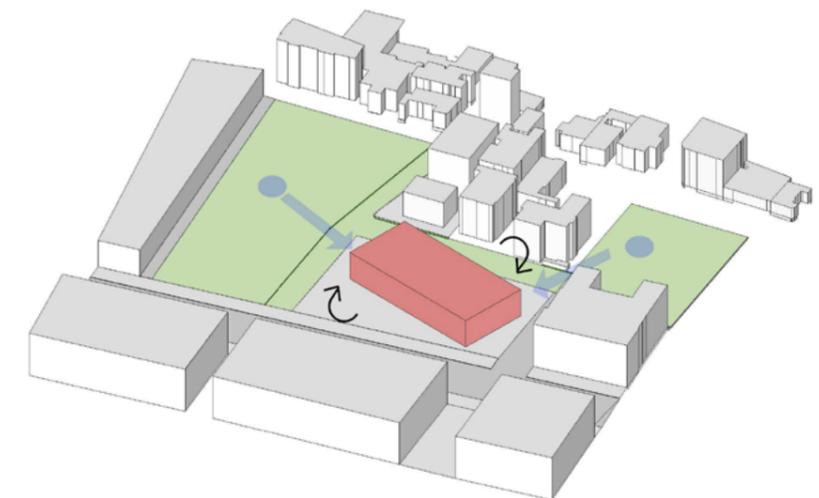


Figura 82. Giro de volumen

Se acopla a la dirección del perfil urbano de la Av. 10 de Agosto y la Gil Dávalos para mantener esta relación visual con el contexto inmediato.

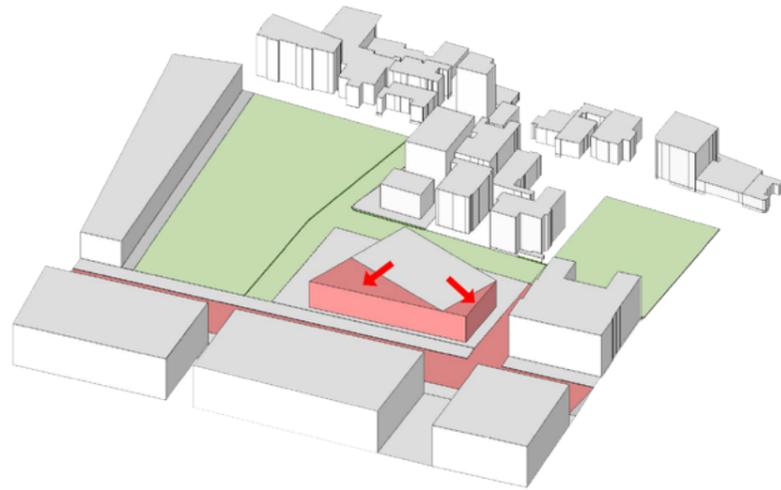


Figura 83. Perfiles urbanos

Se realiza una sustracción que genera una plaza deprimida la cual da el acceso a comercio y a distintos transportes públicos. Esto genera diferentes profundidades en los planos del volumen.

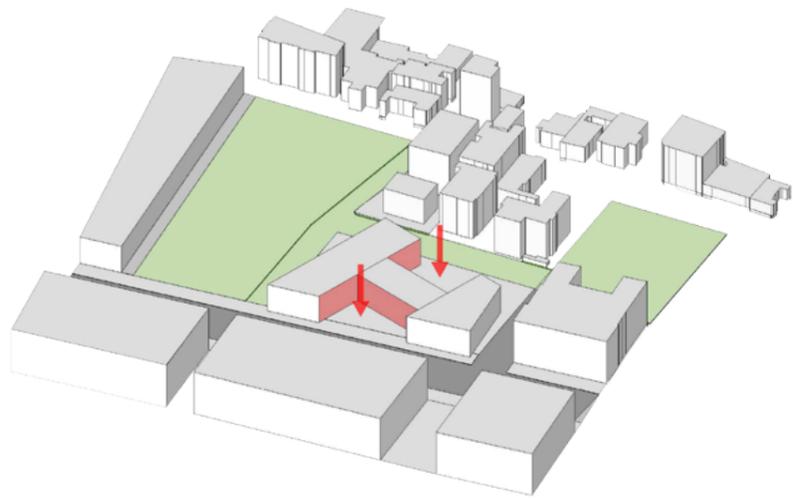


Figura 84. Sustracción

Se mantiene la característica de plaza deprimida, siendo un icono de la morfología de la Av. 10 de agosto en este terreno.

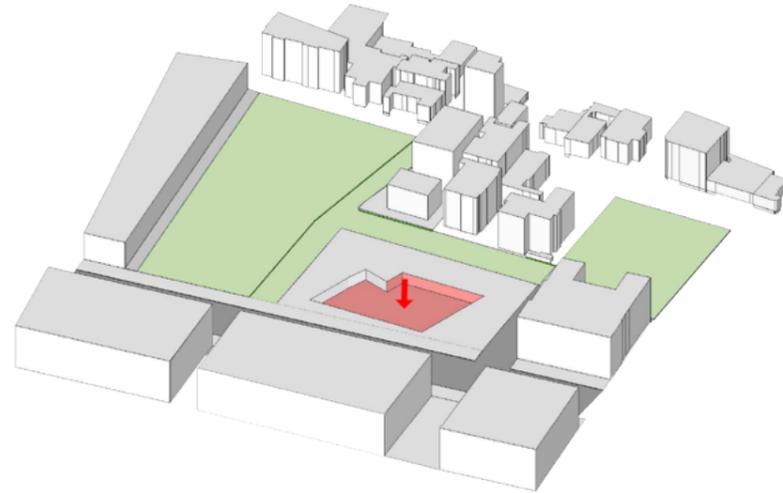


Figura 85. Plazas públicas

La edificación se levanta para generar permeabilidad al peatón dentro y fuera del proyecto. Facilitando el paso hacia la calle o el parque. Esto genera cierta transparencia en planta baja, dando accesibilidad al usuario.

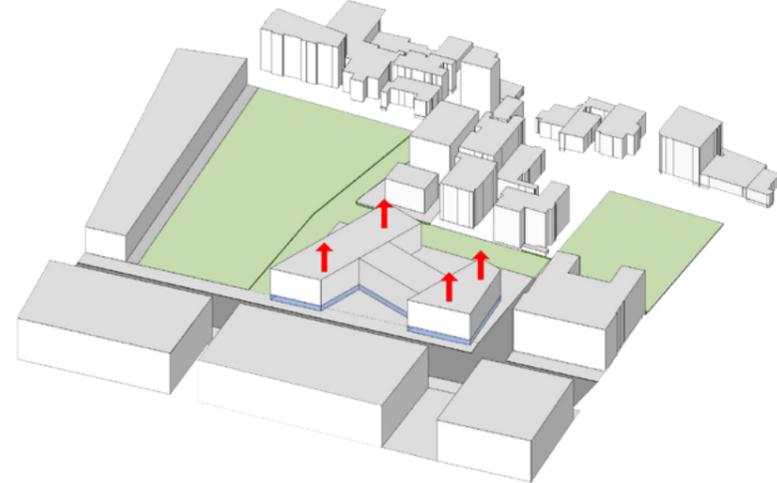


Figura 86. Elevación de volumen

Para marcar los ingresos desde todos los lados, se realiza un retranqueo en las plantas bajas del volumen. Dándole una frontalidad característica al proyecto, manteniendo la proporción de escala humana.

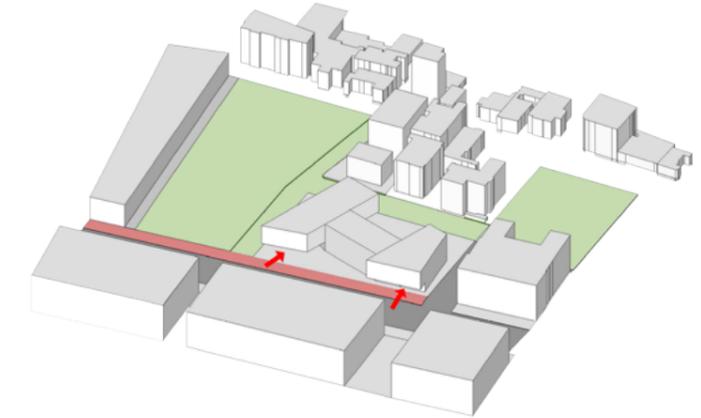


Figura 87. Ingresos

La materialidad de la edificación se caracteriza por generar una apertura hacia esta plaza central y cerrándose hacia el exterior. Lo cerrado se genera por las oficinas, mientras que lo abierto por el espacio público. El material utilizado (COR-TEN perforado) genera un nivel de transparencia a medida que el usuario se acerca.

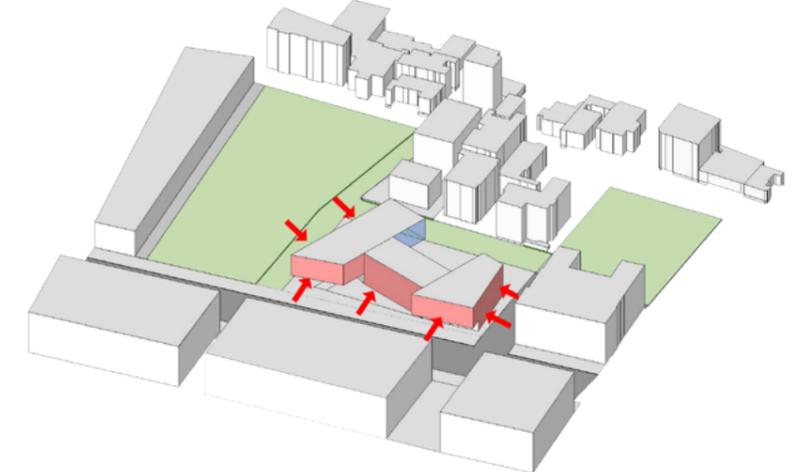


Figura 88. Materialidad

Las alturas de los volúmenes varían para generar relación escalonada de altura con el parque y los edificios del contexto.

Parte importante del proyecto es que funciona como un punto intermodal de transporte público, en el cual encuentras estacionamientos, paradas de bus, de trolebús y de tranvía. Todo esto con la intención de que los autos ingresen lo menos posible al interior del sector.

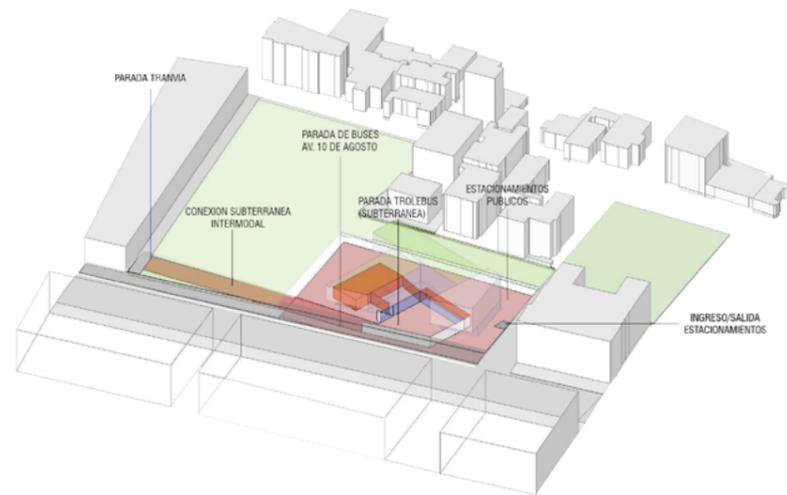


Figura 89. Intermodalidad de transporte

Estos parámetros construyen y establecen el partido arquitectónico, el cual marca las pautas para la definición del diseño arquitectónico.

Siempre tratando de crear armonía con el contexto y por ende brindando un ambiente y espacio agradable para el usuario diario.

3.3 Definición del Programa Urbano/Arquitectónico

El programa arquitectónico de este proyecto se constituye de las dependencias u oficinas que conforman la Administración Zonal La Mariscal. Estas oficinas salen del organigrama utilizado en la Administración Zonal Norte, el cual se ha encargado por muchos años de los menesteres de La Mariscal, ya que esta no tenía una oficina apropiada que se ocupe de esto.

Al tener un sistema de funcionamiento similar, se aplica estas dependencias a la nueva Administración Zonal La Mariscal. Además de esto el proyecto cuenta con espacio público de uso variado, dándole una variedad de actividades a la edificación y de esta forma complementar con servicios al parque Julio Andrade.

Al implementar comercio, espacios gastronómicos y actividades culturales, el usuario tiene la oportunidad de ir con su familia o amigos y tener un rato de distensión. Es por esto que se representa como una combinación de lo administrativo cívico, con la comunidad y lo público. Haciendo así que el edificio de la Nueva Administración Zonal La Mariscal, un espacio dinámico y variado.

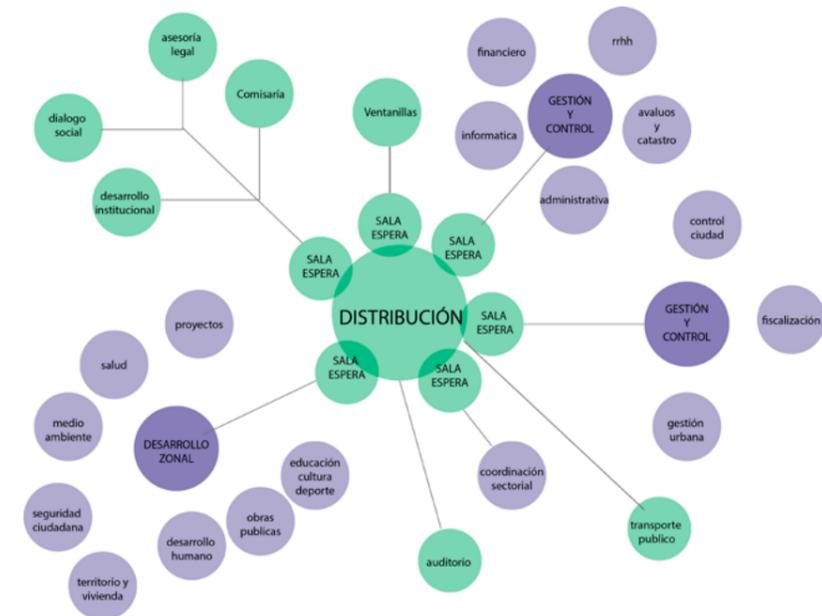


Figura 90. Relaciones de programa

Tabla 11. Cuadro de áreas en programa

DEPENDENCIA	ESPACIO	AREA (m2)	CATEGORÍA	PLANTA
PUBLICA	Estacionamientos	3060.00	Servicio	Subsuelo 1
	Auditorio	500.70	Servicio	Subsuelo 1
	Local 1	52.00	Comercial	Subsuelo 1
	Local 2	67.00	Comercial	Subsuelo 1
	Local 3	56.00	Comercial	Subsuelo 1
	Anden TROLEBUS	345.00	Servicio	Subsuelo 1
	Ventanillas de Atencion	66.50	Servicio	P1
	Local 4	41.40	Comercial	P1
	Local 5	38.30	Comercial	P1
	Local 6	55.50	Comercial	P1
	Local 7	49.20	Comercial	P1
	Galeria Urbana	129.00	Cultural	P1
	Baños 1	40.00	Servicio	P1
	Baños 2	44.00	Servicio	P1
	Local 8	50.50	Comercial	P2
	Baños 1	40.00	Servicio	P3
	Baños 2	44.00	Servicio	P3
	Baños 1	40.00	Servicio	P4
	Baños 2	44.00	Servicio	P4
	Baños 1	40.00	Servicio	P5
Baños 2	40.00	Servicio	P2	
Sala de Ocio	120.00	Ocio	P2	
Administracion General	Comisaría	54.00	Administrativa	P2
	Asesoría Legal	60.20	Administrativa	P2
	Dialogo Social	31.20	Administrativa	P2
	Desarrollo Institucional	31.60	Administrativa	P2
	Sala de Exposiciones	278.00	Servicio	P3
	Archivo General	240.00	Administrativa	P4

Desarrollo Zonal	Territorio y Vivienda	55.50	Administrativa	P3
	Obras publicas, Paques y Jardines	32.30	Administrativa	P3
	Sala de Reuniones	78.70	Administrativa	P3
	Medio Ambiente	54.70	Administrativa	P3
	Desarrollo Humano	36.65	Administrativa	P3
	Salud	53.50	Administrativa	P3
	Proyectos	88.40	Administrativa	P3
	Comercialización 1	39.00	Administrativa	P3
	Comercialización 2	27.20	Administrativa	P3
	Seguridad Ciudadana 1	40.20	Administrativa	P3
	Seguridad Ciudadana 2	43.00	Administrativa	P3
	Educación, Deporte y Cultura	51.25	Administrativa	P4
	Gestión y Control	Control Ciudad	29.75	Administrativa
Gestión Urbana 1		33.80	Administrativa	P3
Gestión Urbana 2		20.33	Administrativa	P3
Fiscalización		52.30	Administrativa	P4
Administración y Servicios	Financiera 1	41.50	Administrativa	P4
	Financiera 2	30.70	Administrativa	P4
	RRHH	36.80	Administrativa	P4
	Aministrativa 1	27.00	Administrativa	P4
	administrativa 2	26.15	Administrativa	P4
	Avaluos y Catastro 1	67.25	Administrativa	P4
	Avaluos y Catastro 2	55.75	Administrativa	P4
	Informatica	53.70	Administrativa	P4
	Sala de Reuniones	66.00	Administrativa	P4
Coordinación Territorial	Coordinación Sectorial	84.70	Administrativa	P3

Totales			
Area Útil	6884.2	m2	
Area Construida	13164.3	m2	
Espacio Público	6729.0	m2	
Area del Terreno	7496.0	m2	

3.4 Conclusiones Generales de la fase Conceptual

El capítulo tres tiene como propósito evidenciar las estrategias utilizadas en la fase de siguiente, es decir la de diseño y proyecto. Estas estrategias se fundamentan en los parámetros encontrados o establecidos al haber concluido la fase analítica.

Es fundamental diferenciar las diferentes partes de este capítulo, ya que cada una de ellas aporta de manera notable al desarrollo del diseño y el proyecto en sí.

En el los parámetros conceptuales **urbanos**, se tratan temas que abarcan una escala mayor, y como influyen estos, no solo al proyecto individualmente, sino como una pieza urbana que influye a su contexto inmediato y en ciertos casos, como lo es la Nueva Administración Zonal La Mariscal, a un nivel escala sectorial.

En esta instancia se determinó el tema de espacio público como algo fundamental en el desarrollo del proyecto. Como se mostró en el análisis de antecedentes históricos, los edificios de administración pública, al avanzar las épocas, se abre más hacia el público en general, dando así mas acceso a la comunidad, generando un edificio público en su esencia y conectando así, lo administrativo cívico, con la comunidad en general.

Las áreas verdes tienen la intención de representar una ciudad jardín, algo que se remite desde los inicios del sector. El tema de la intermodalidad de transporte público es clave para el funcionamiento del proyecto.

En lo **arquitectónico**, se establece parámetros de diseños que mantengan una relación directa con el usuario, tanto el diario como el visitante esporádico. Mantener relación también con el entorno inmediato en ciertos aspectos, tales como los límites parcelarios, las relaciones visuales y las proporciones.

La materialidad del proyecto muestra la solides de una institución de administración pública, mientras que se conecta directamente con el usuario de público general. Al hacer un retranqueo en planta baja, no solo se marca los ingresos y genera permeabilidad en la escala de calle, sino que también se genera una frontalidad particular, la cual mantiene ciertos ejes visuales de la Av. 10 de Agosto pero que tiene una esencia de intervalo urbano en la transición de los grandes edificios hacia el Parque Julio Andrade.

Al mantener la plaza deprimida, lo cual es un icono urbano en la Av. 10 de Agosto, no se altera el los pragmatismos del colectivo urbano. El cual tiene a este elemento como algo importante o establecido con el tiempo. Al contrario, se crea una plaza pública bajo el edificio, lo cual genera varia actividades disponibles, incluyendo la parada del Trolebús, ahora soterrado por el POU.

Las asesorías nos establecen otras guías para un diseño más eficiente, sostenible y seguro, al mismo tiempo que trata de economizar el proyecto.

En el caso de medioambiente, las estrategias que se encontraron, buscan tratar de reducir la huella ecológica del edificio, al igual de generar confort al usuario. En el caso de la Administración Zonal La Mariscal, se utilizan sistemas de eficiencia energética, tales como paneles fotovoltaicos. Se trabaja con gestión de aguas lluvia, las cuales pueden servir a futuro, para riego del parque y otros usos.

Las tecnologías constructivas utilizadas tienen como objetivo conseguir los mejores acabados utilizando diseños innovadores.

Dentro de lo estructural el sistema de viga habitable, o viga Viereendel, consigue elevar el edificio sobre una amplia luz, eliminando columnas, consiguiendo así un espacio público más interesante. Siempre buscando la seguridad en caso de desastres naturales.

4. Fase Propositiva

4.0 Introducción al Capítulo

El capítulo cuatro, es decir, la fase propositiva, tiene como objetivo la presentación de la propuesta arquitectónica definida. Después de presentar ejemplos de plan masa, que muestren el desarrollo de como el proyecto llego al estado actual, se evidencia la planimetría del proyecto ya desarrollado. En esta planimetría se presentan, plantas arquitectónicas

do. En esta planimetría se presentan, plantas arquitectónicas detalladas las cuales explican el funcionamiento del edificio, la circulación y el emplazamiento de su programa.

En los cortes podemos ver relaciones espaciales entre las diferentes plantas, o en la misma planta pero de manera vertical. Los planos de fachada nos dan un entendimiento de proporciones en altura, aperturas en los volúmenes y materialidad del proyecto.

La implantación del proyecto nos ayuda a entender la relación volumétrica y espacial del proyecto, dentro de su contexto inmediato. Evidenciando en ella el diseño del espacio público y la relación del proyecto con los lineamientos del POU.

Lo siguiente a presentar son los detalles arquitectónicos y constructivos. En ellos se puede ver, con un mayor acercamiento, la forma en que ciertos elementos del diseño se llevan a cabo.

Es necesario tener una expresión gráfica que ayude a identificar los elementos claves del proyecto, de esa manera se entenderá claramente las intenciones del autor.

4.1 Determinación de estrategias volumétricas aplicadas desde la fase conceptual

Después de desarrollar la fase conceptual, se proponen algunas opciones volumétricas con la intención de seleccionar la más adecuada para poder desarrollar el proyecto.

En todas las propuestas de plan masa se busca solucionar temas como la conectividad con los diferentes transportes públicos. La parada del Trolebús es un elemento que siempre está considerado. Al igual que las otras modalidades de transporte público que la complementan.

La relación con el Parque Julio Andrade es fundamental para el desarrollo del espacio público. Otro elemento importante es la frontalidad que se busca crear hacia la Av. 10 de Agosto.

4.2 Desarrollo del Proyecto

4.2.1 Desarrollo de Parámetros Urbanos

Memoria Urbana

El proyecto está ubicado en una zona muy influyente del sector La Mariscal. Implantado en la Av. 10 de Agosto y Carrión, un terreno también conocido como el “hueco de la 10 de agosto”, debido a su situación de depresión en relación al nivel de la calle. Una característica fundamental del proyecto es su conexión directa con el Parque Julio Andrade, ubicado al norte del terreno en cuestión.

Este parque es el espacio verde de mayor magnitud en el sector La Mariscal. Cuenta con 1000 m² de área verde y se caracteriza por una plaza central la cual tiene estatuas de bronce de algunos próceres de la historia de Quito y ecuatoriana.

El parque y la zona cuentan con algunas modalidades de transporte público actualmente y se aumentan o se alteran unas en el POU. Entre ellas están, parada de bus, parada de Trolebús, y aumentando el tranvía eléctrico, de acuerdo con el plan urbano desarrollado en el taller.

El trolebús tiene la intención de mantener un carril individual, soterrado bajo el nivel de la calle, dando así más espacio para ensanchar las veredas, carril exclusivo de buses y de autos privados.

Es por esto que se vuelve una necesidad fundamental el crear un punto intermodal en el cual se conecten todos los tipos de transporte disponibles, para facilitar el tránsito del usuario. Que mejor que un edificio de administración público para combinar el transporte público, el espacio público y la administración, todo en un mismo lugar.



Figura 91. Volumetría frontal

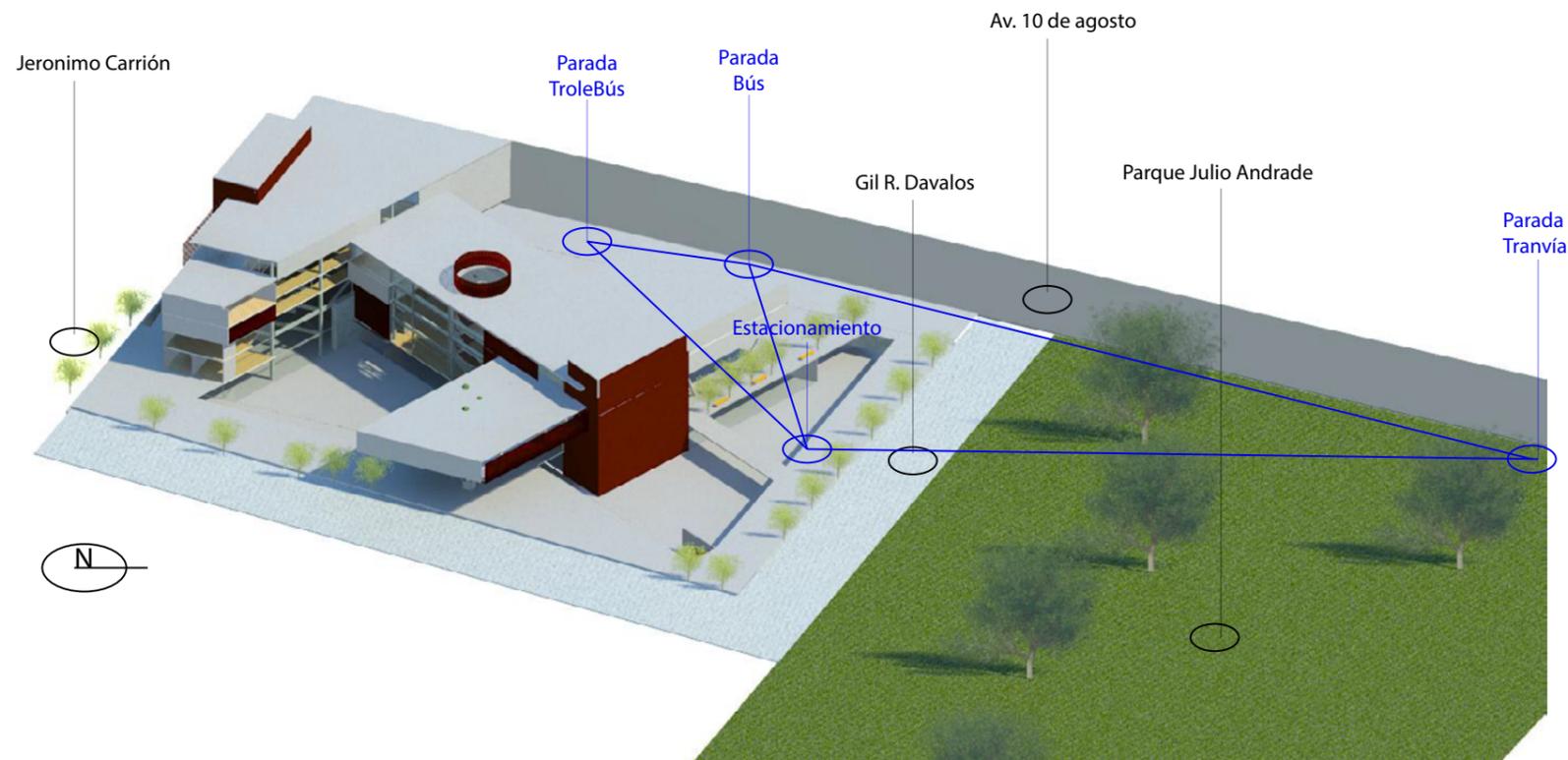


Figura 92. Inclusión de transporte

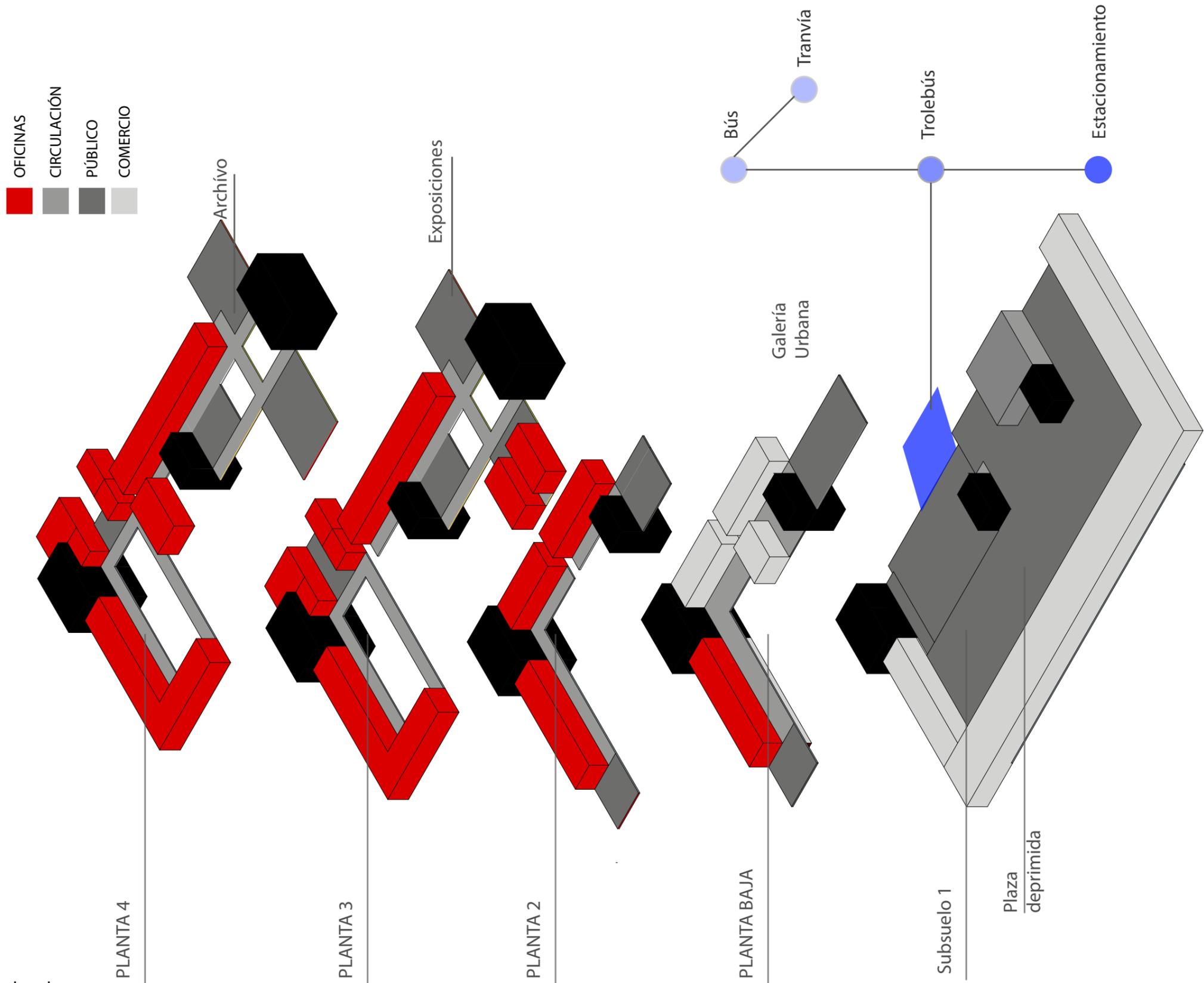
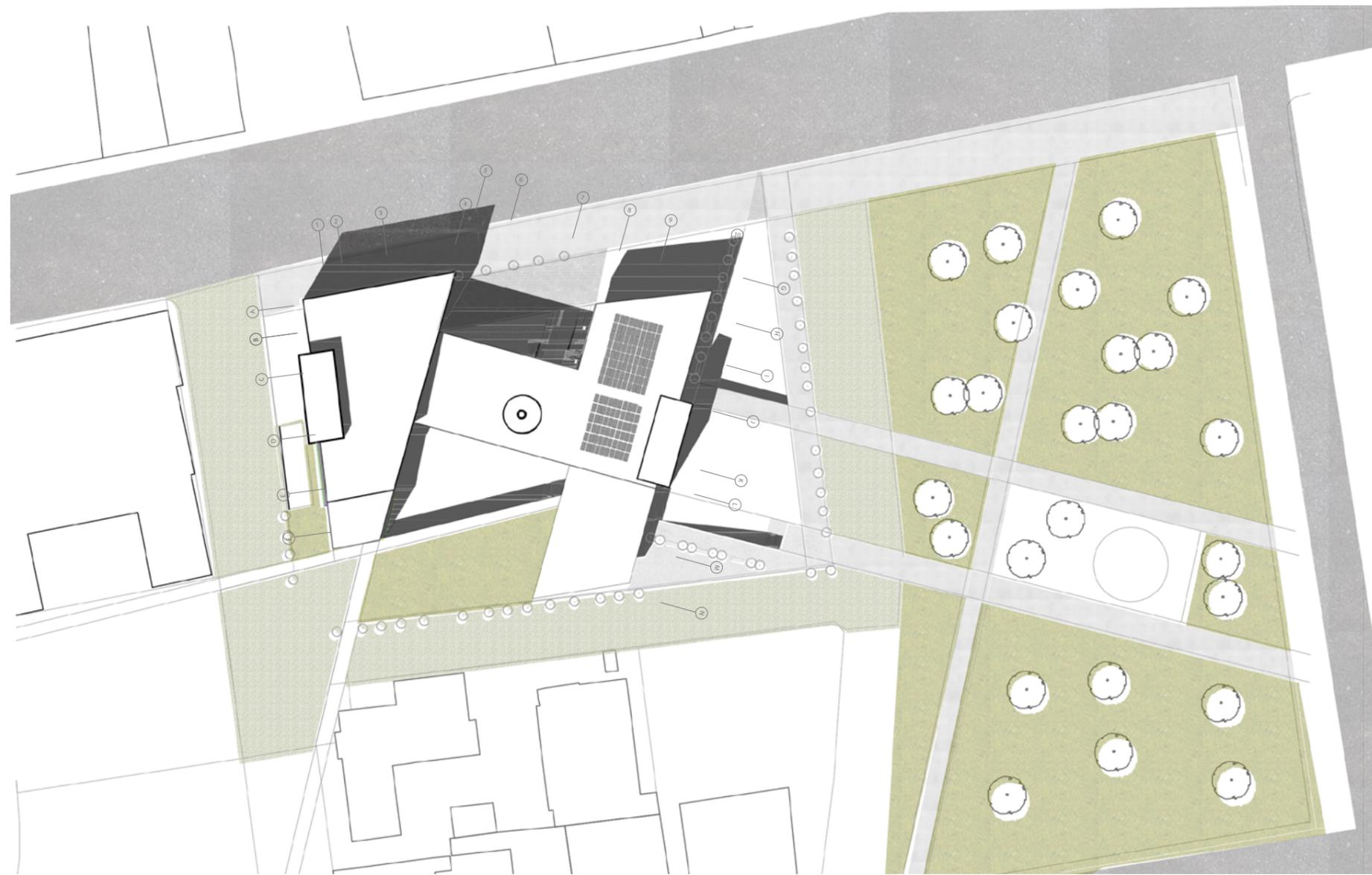
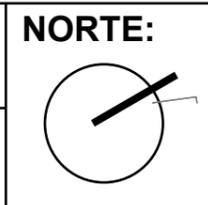


Figura 93. Diagrama Orgánico Funcional

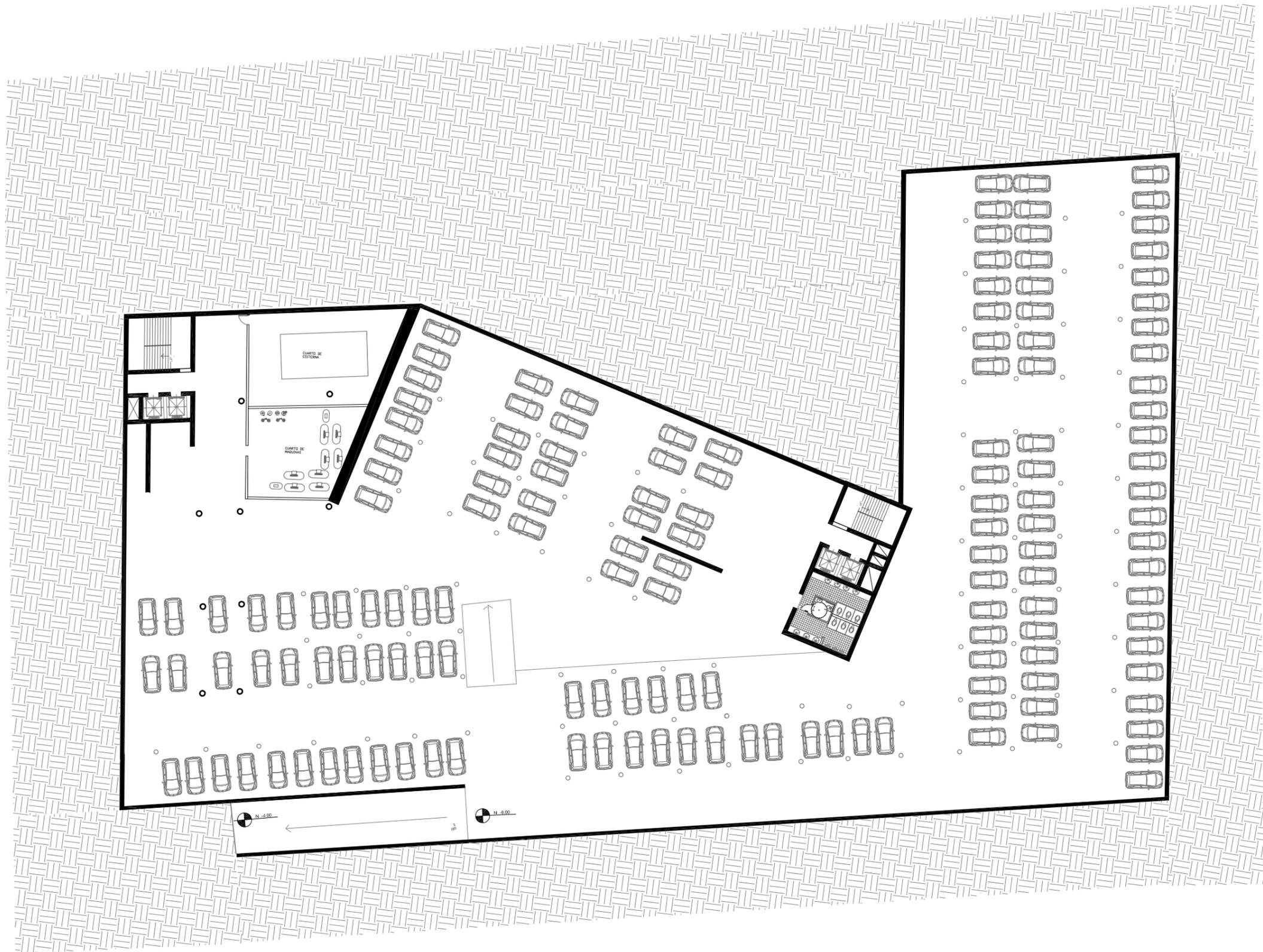


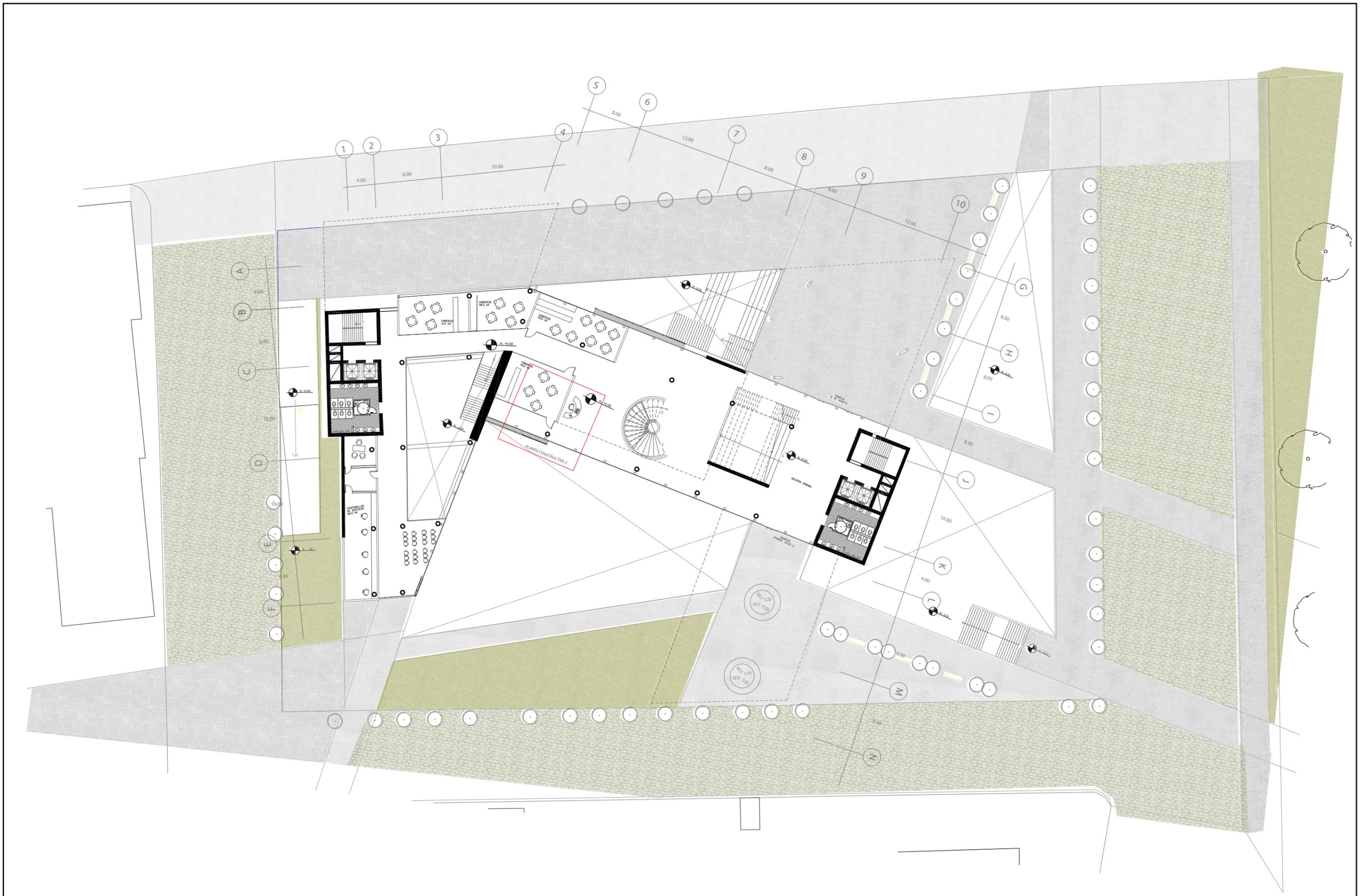
TEMA:	ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL
CONTENIDO:	IMPLANTACIÓN

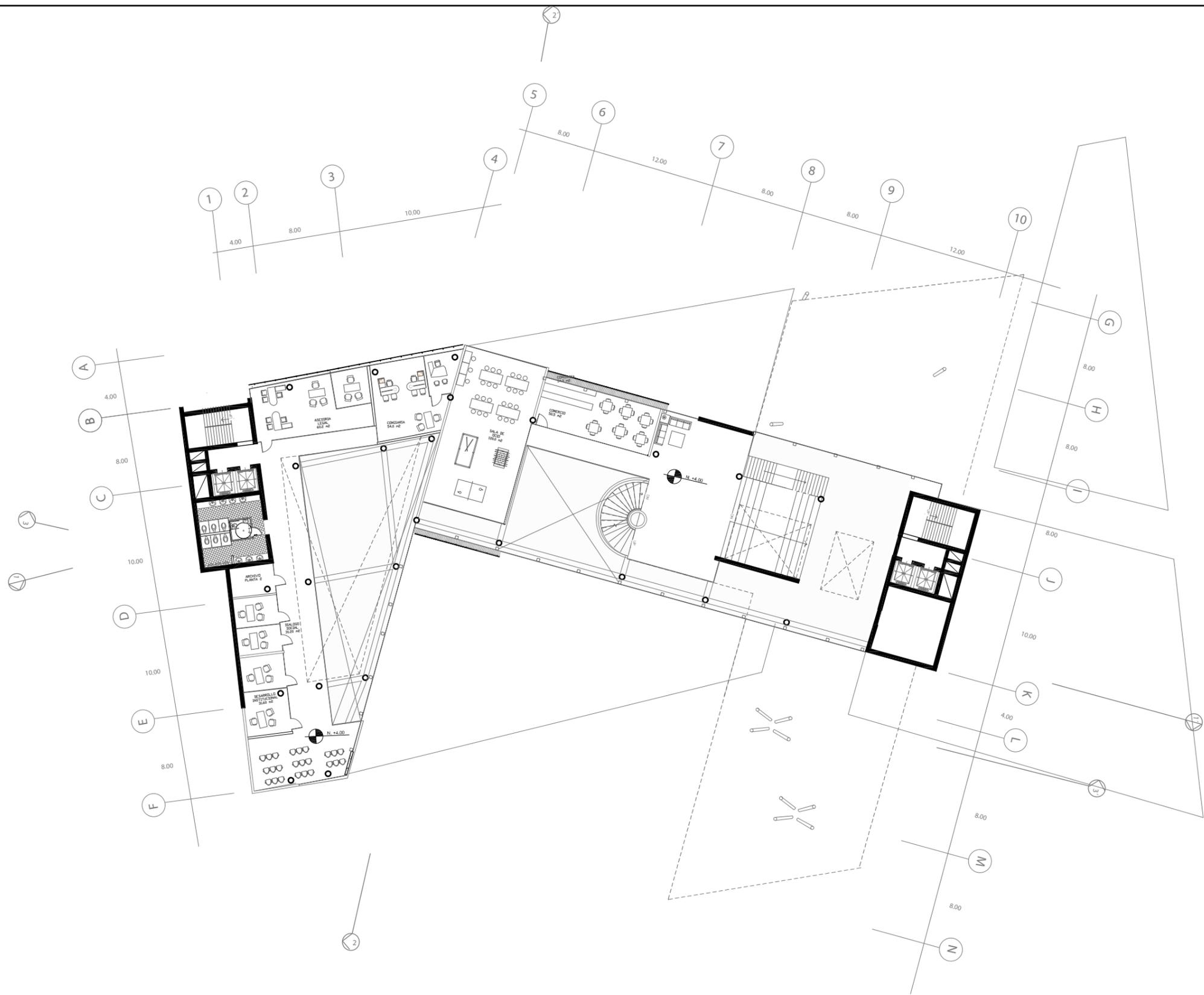
ESCALA:	1:1000
LAMINA:	N. 1

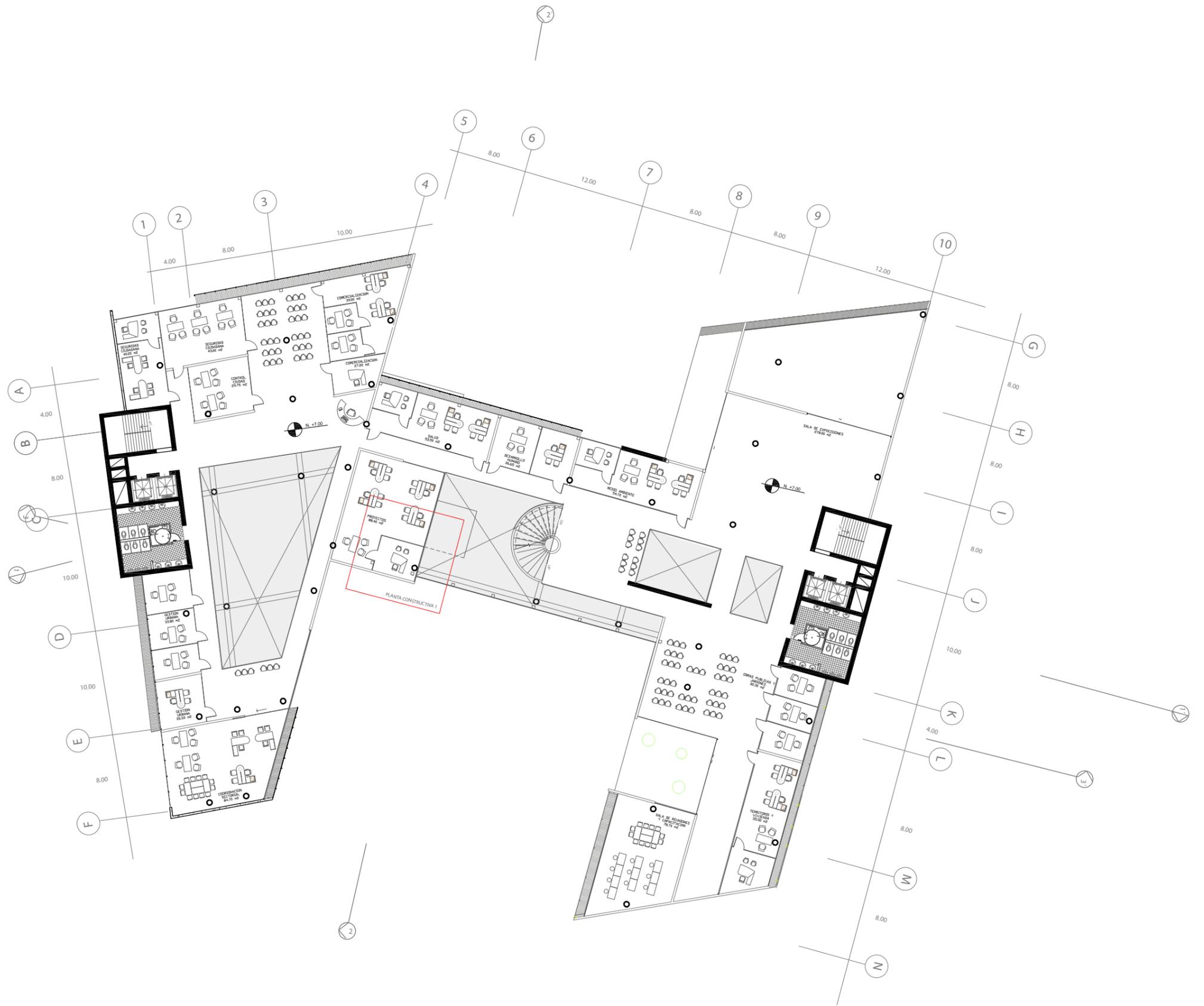


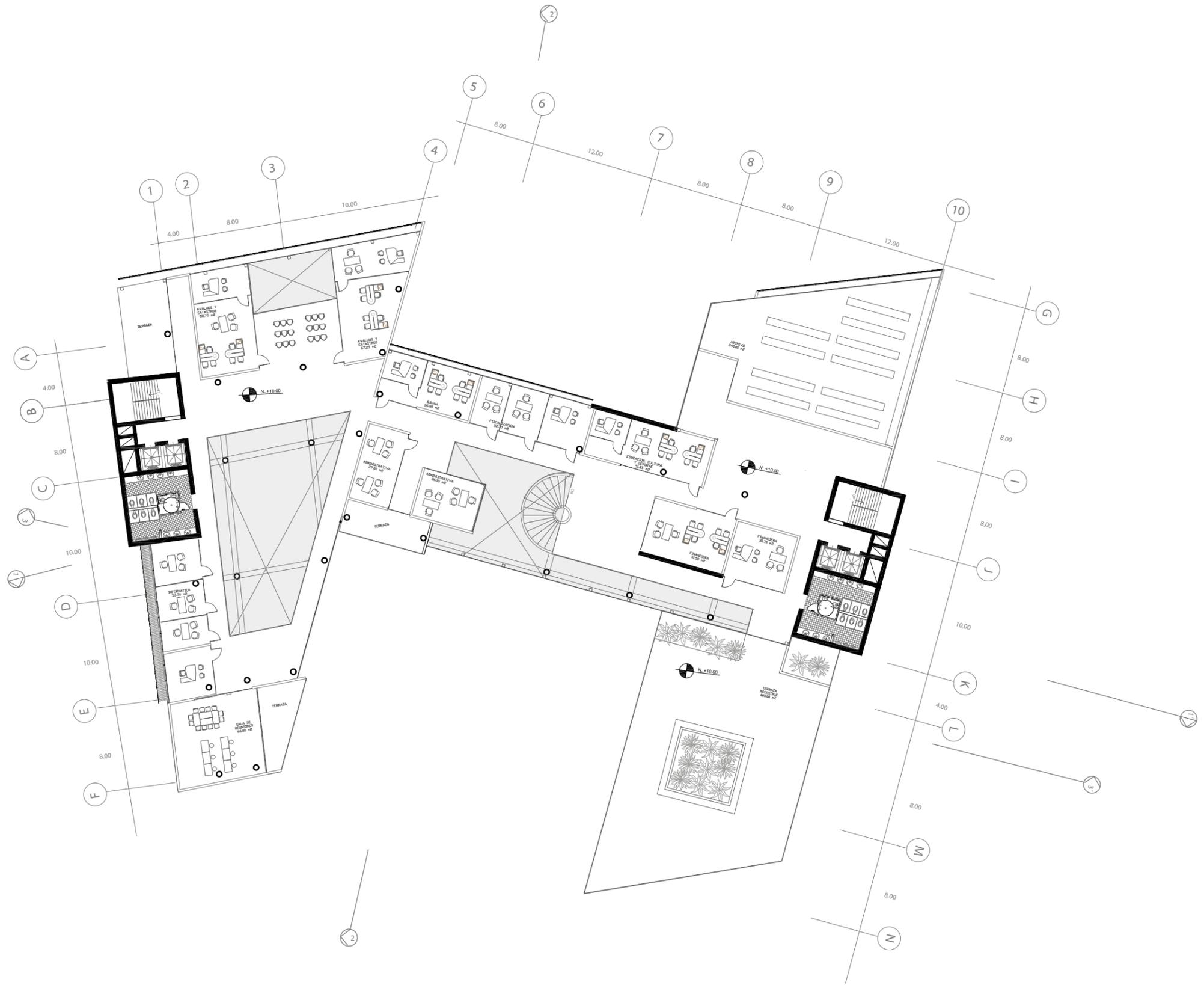
OBSERVACIONES:

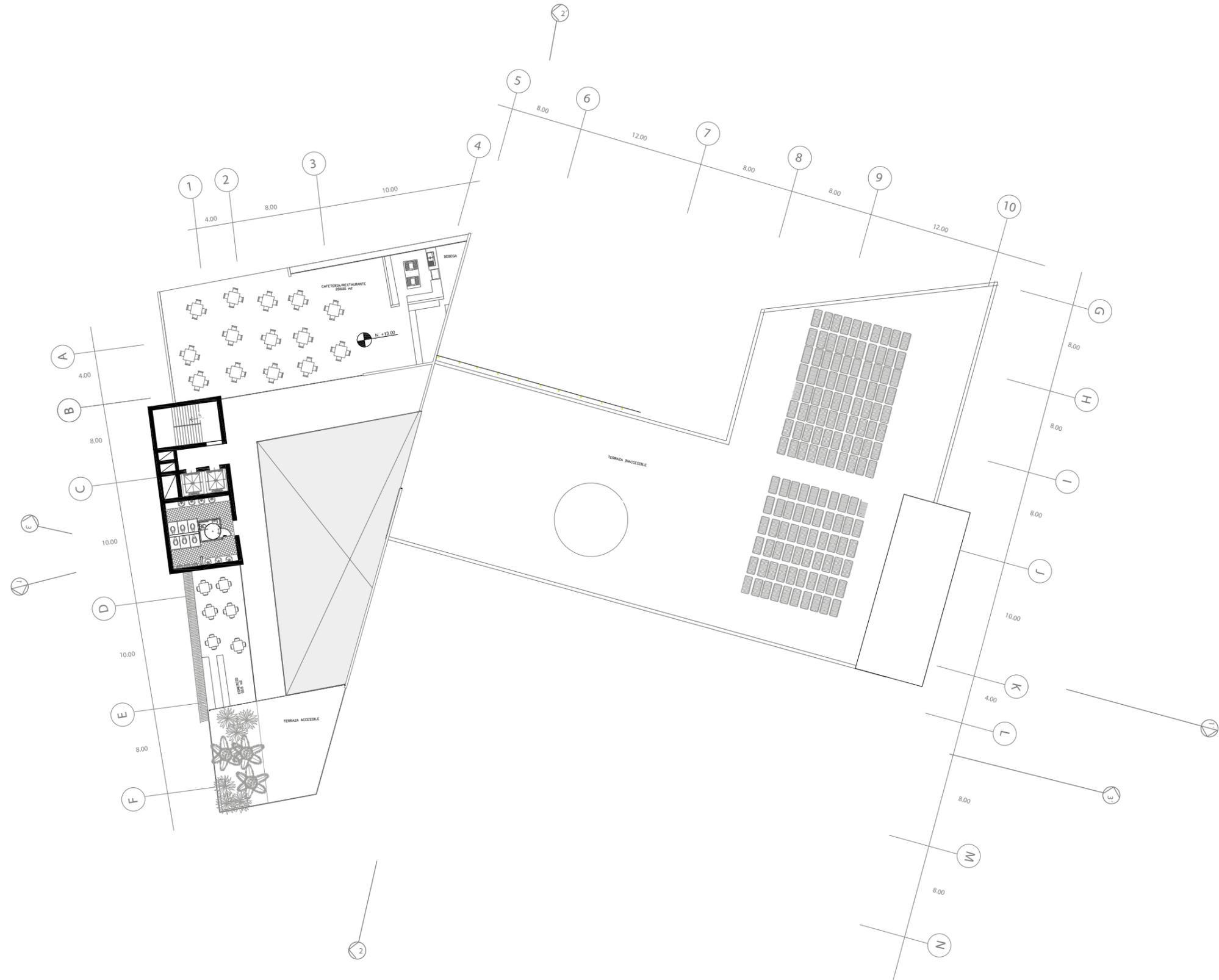


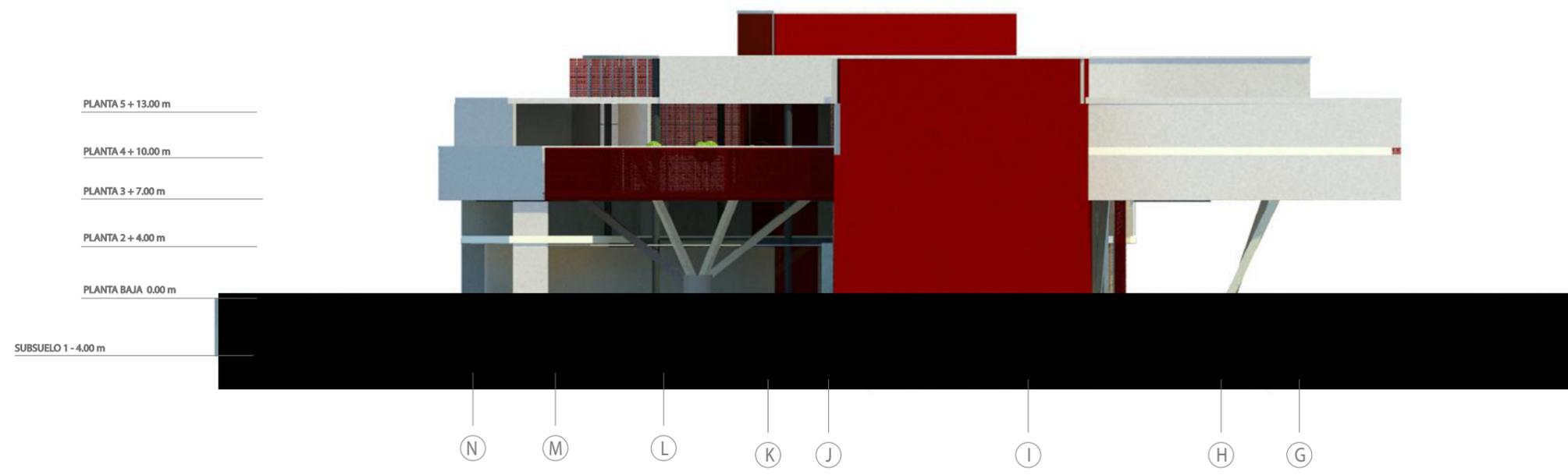
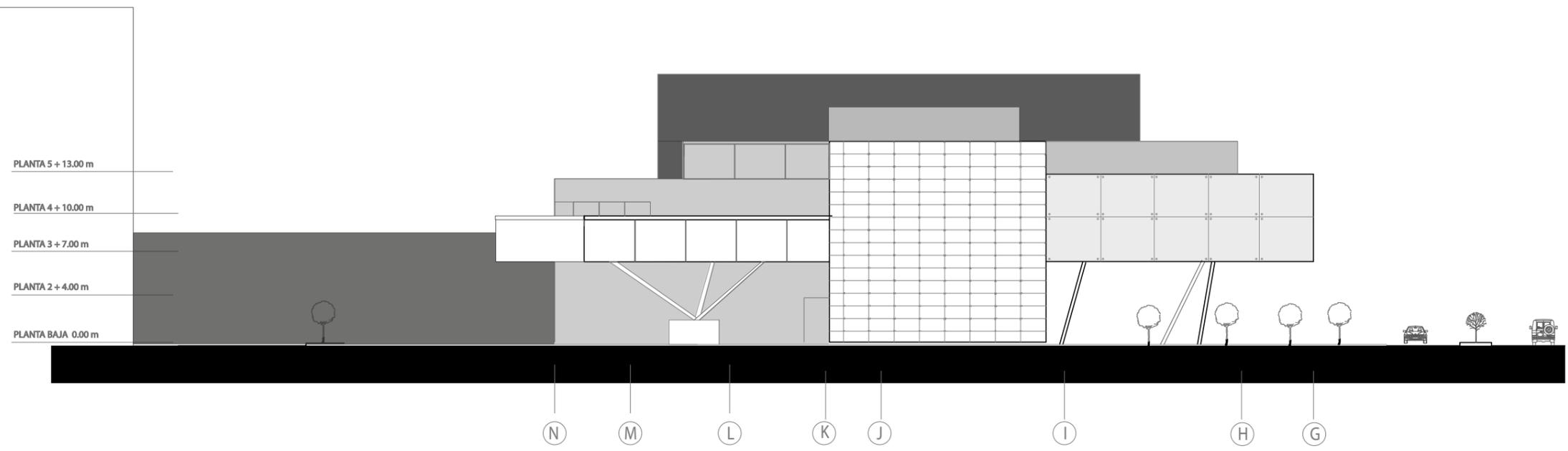












TEMA: ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL

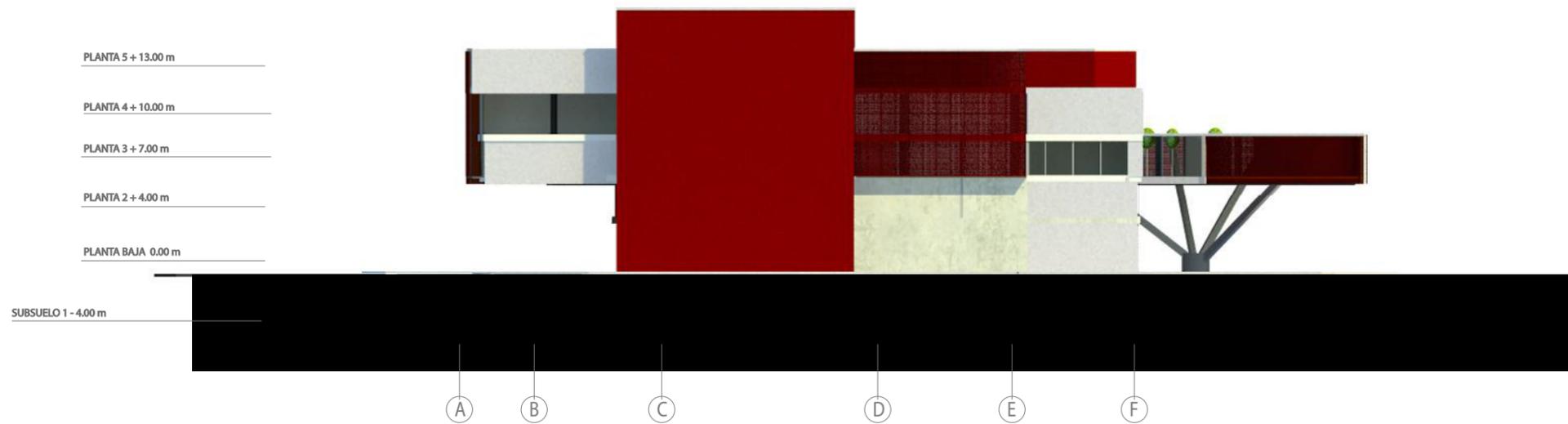
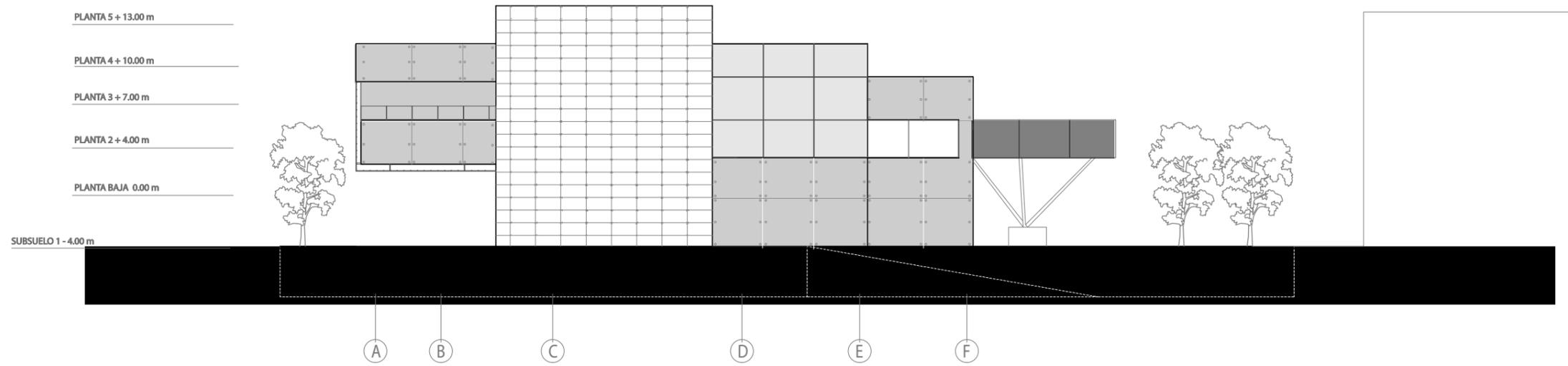
CONTENIDO: FACHADA NORTE

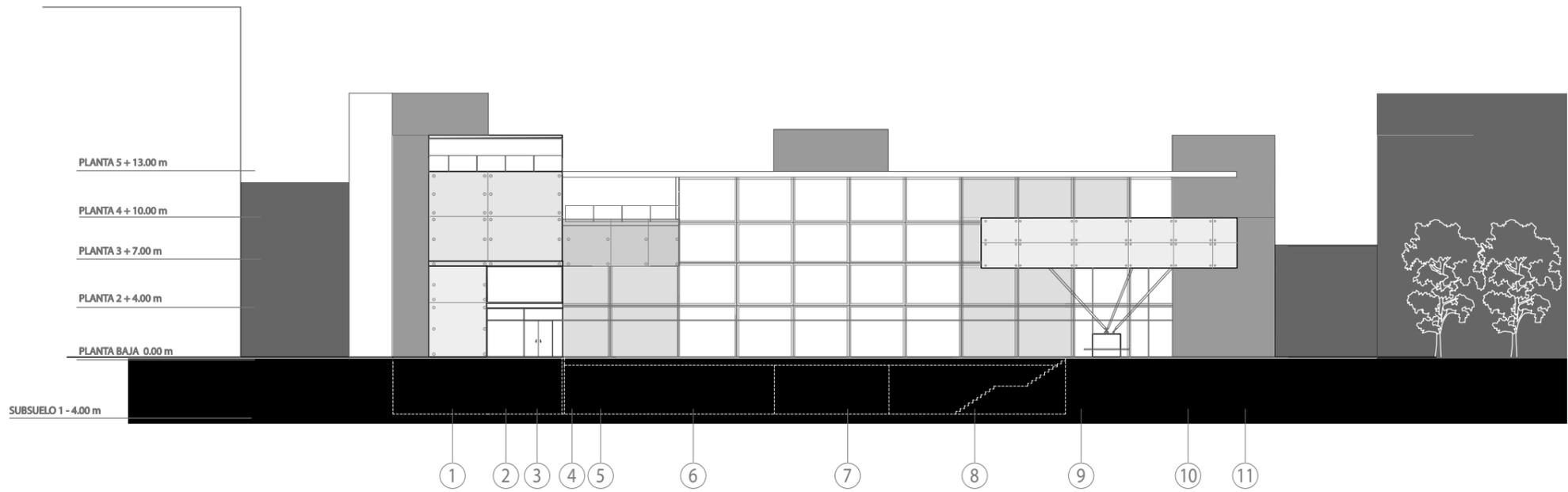
ESCALA: 1:400

LAMINA: N. 9

OBSERVACIONES:

5 10





TEMA: ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL

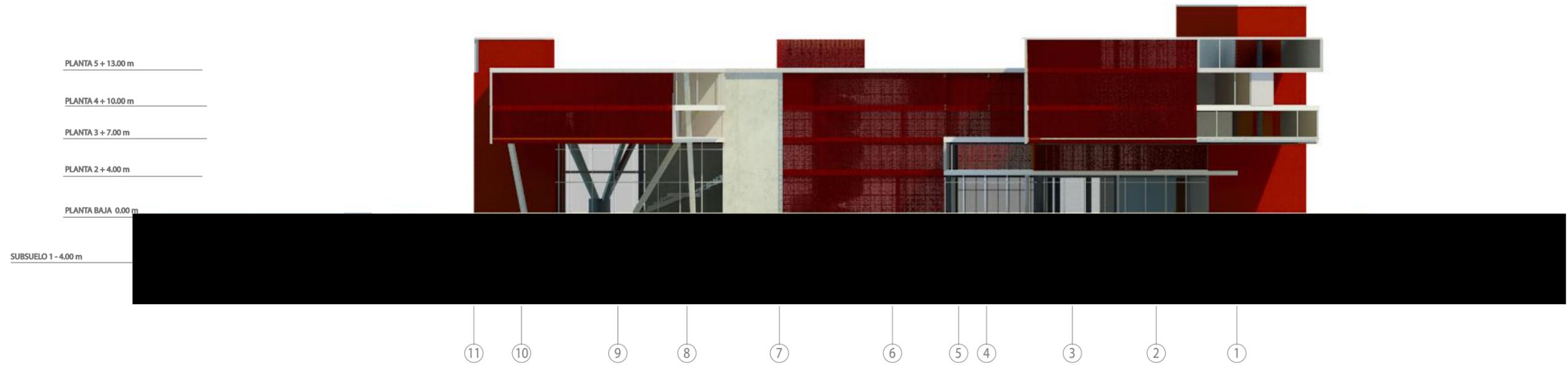
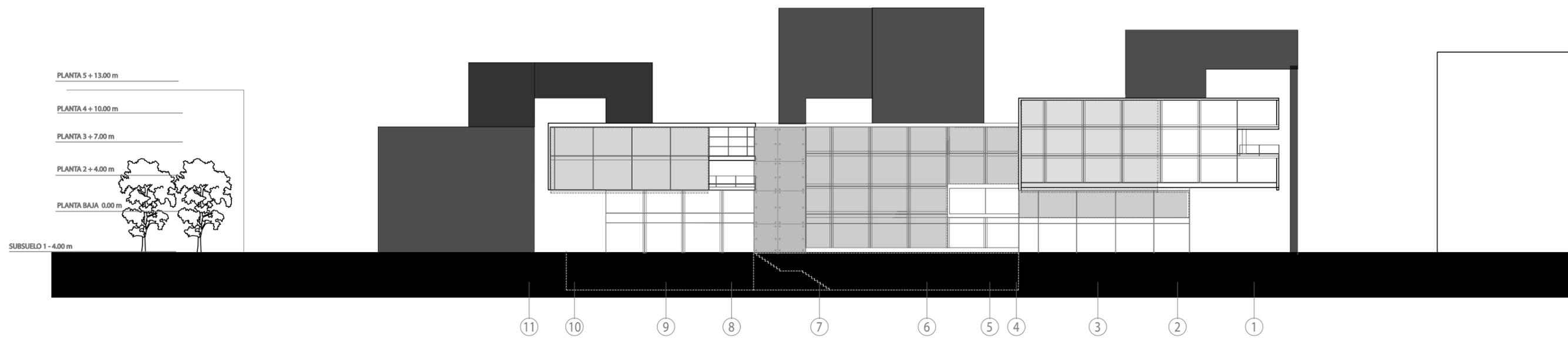
CONTENIDO: FACHADA ESTE

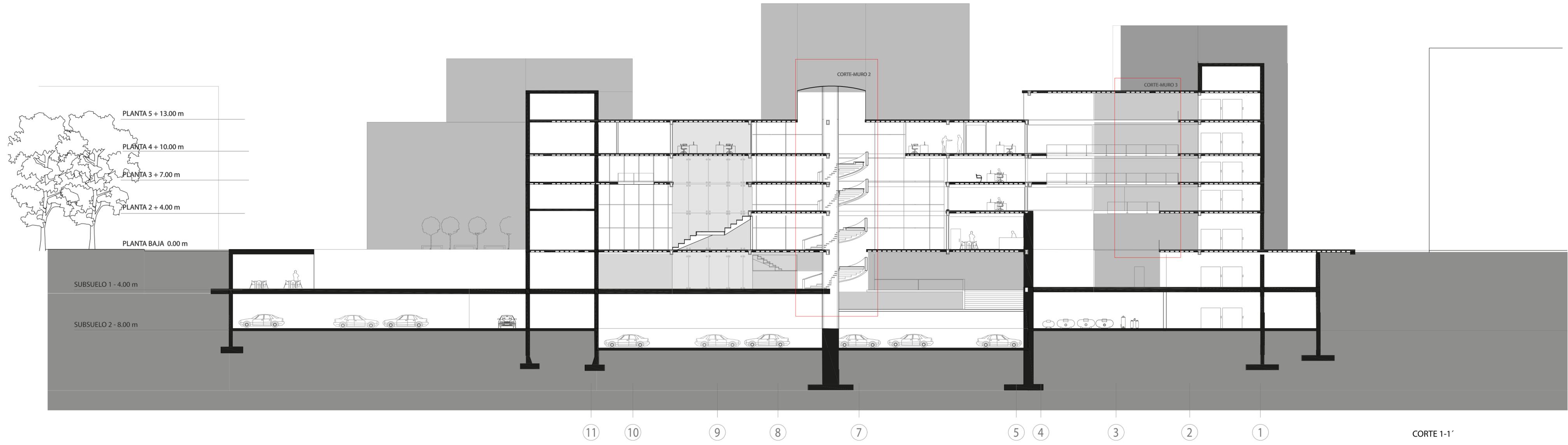
ESCALA: 1:400

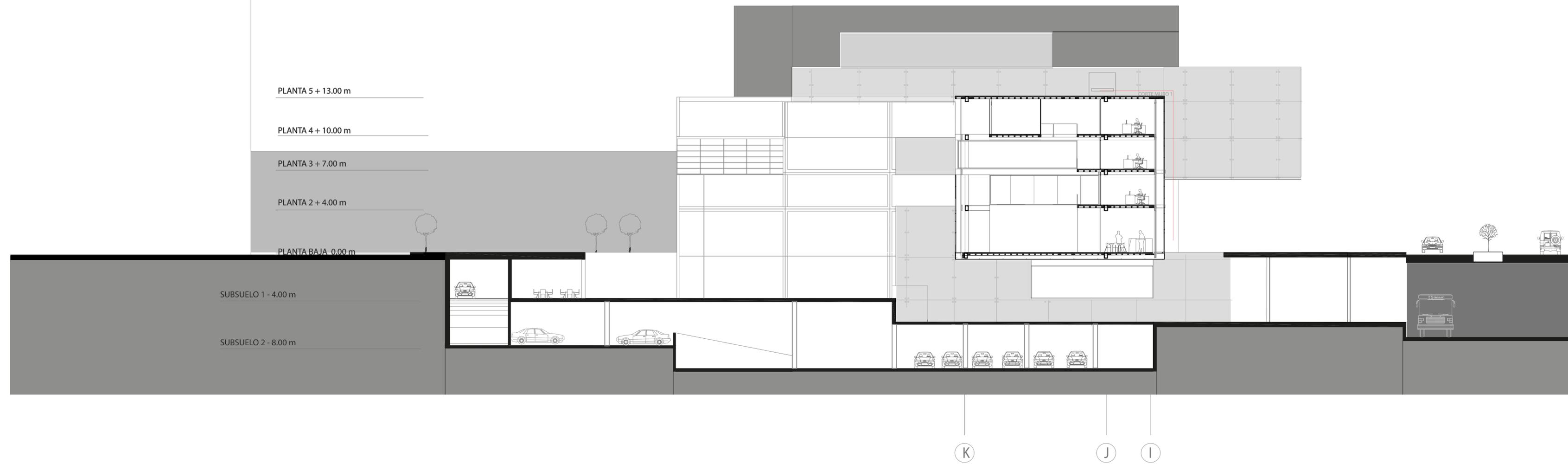
LAMINA: N. 11

OBSERVACIONES:

5 10







CORTE 2-2'



TEMA:	ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL	ESCALA:	1:400	NORTE:	OBSERVACIONES:
CONTENIDO:	VISTA AEREA	LAMINA:	N. 15		



TEMA:
ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL

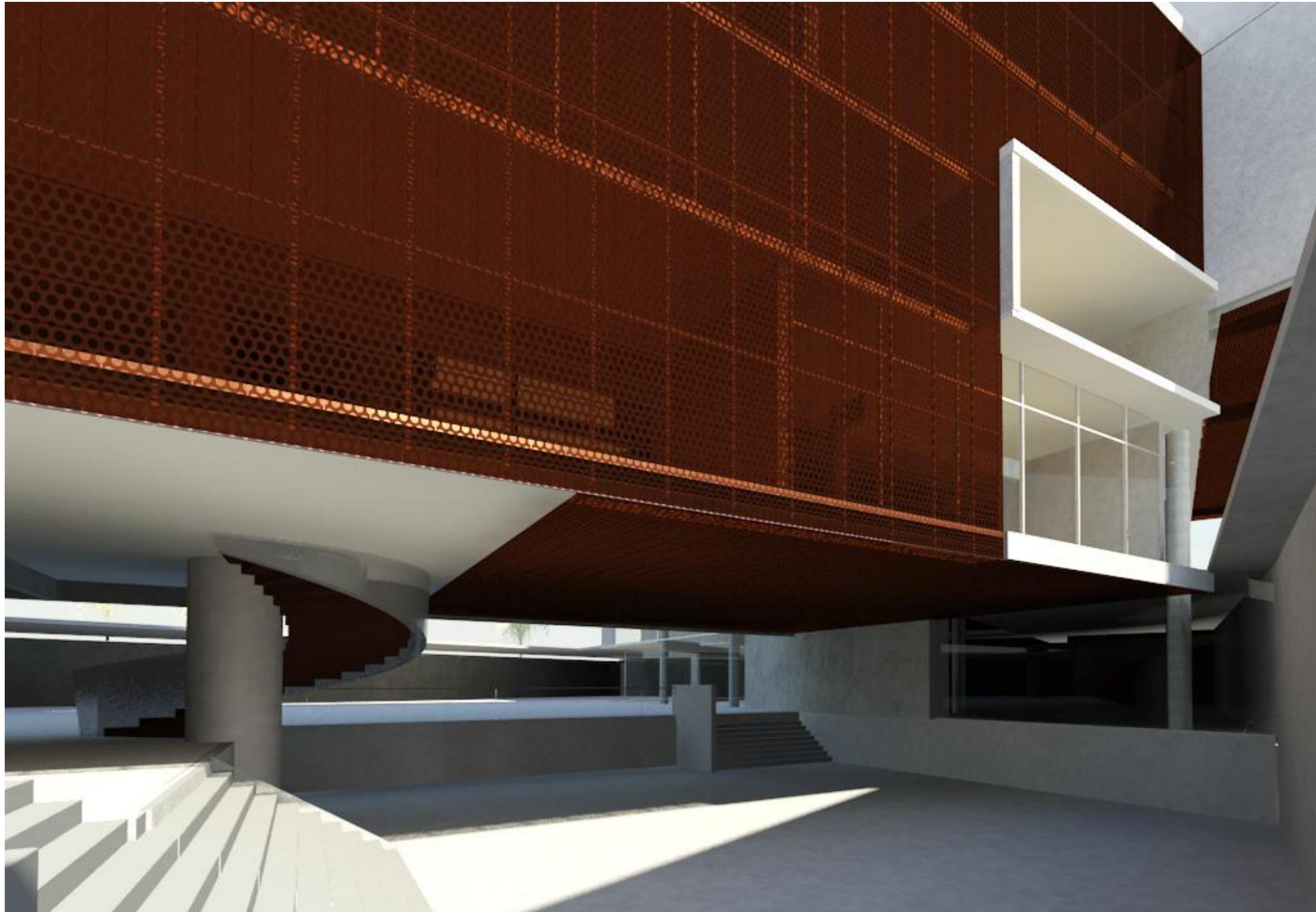
CONTENIDO:
VISTA EXTERIOR 1

ESCALA:
1:400

LAMINA:
N. 16

NORTE:

OBSERVACIONES:



TEMA:
ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL

CONTENIDO:
VISTA EXTERIOR 2

ESCALA:
1:400

LAMINA:
N. 17

OBSERVACIONES:



TEMA:	ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL	ESCALA:	1:400	NORTE:	OBSERVACIONES:
CONTENIDO:	VISTA EXTERIOR 3	LAMINA:	N. 18		

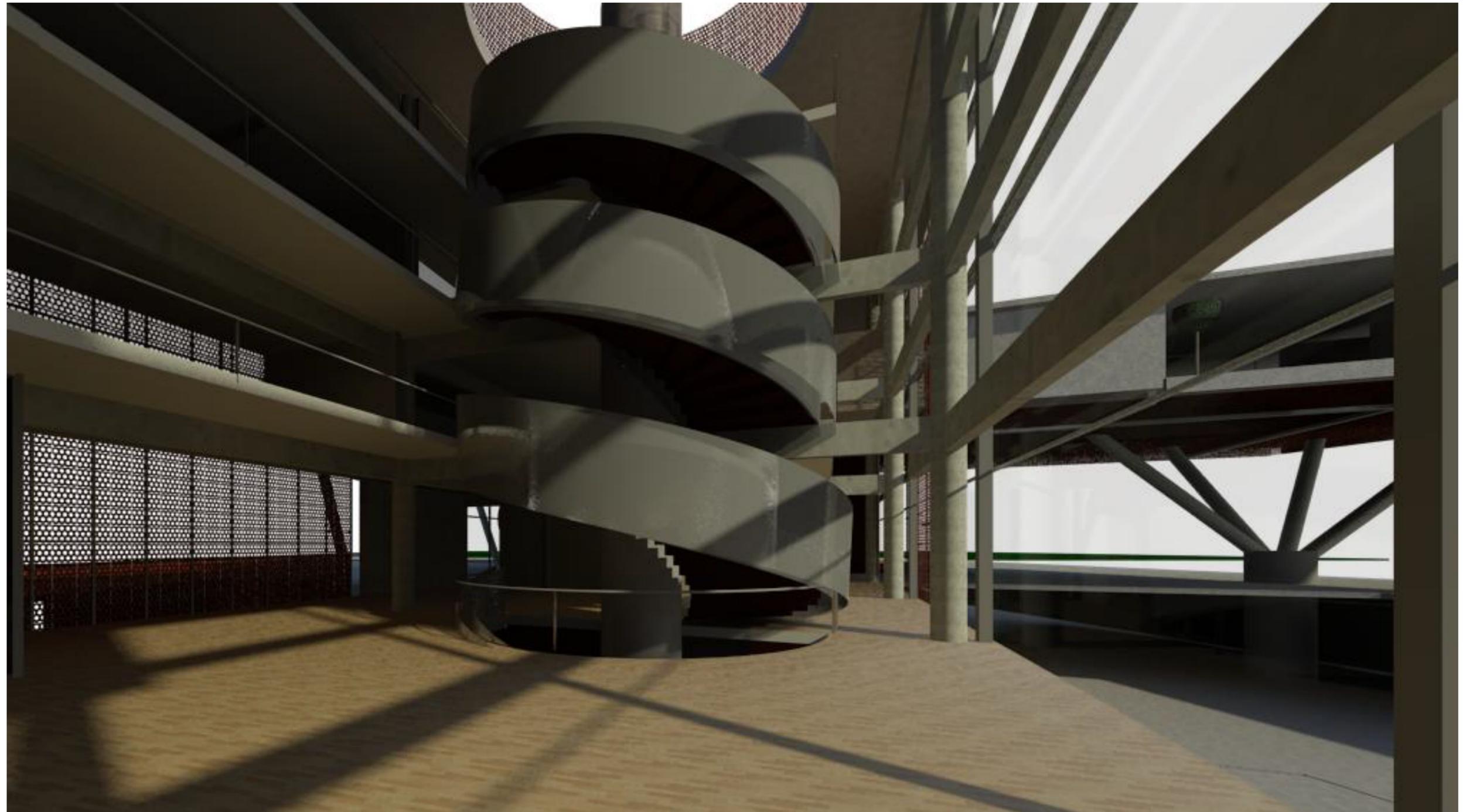


TEMA:	ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL
CONTENIDO:	VISTA INTERIOR 1

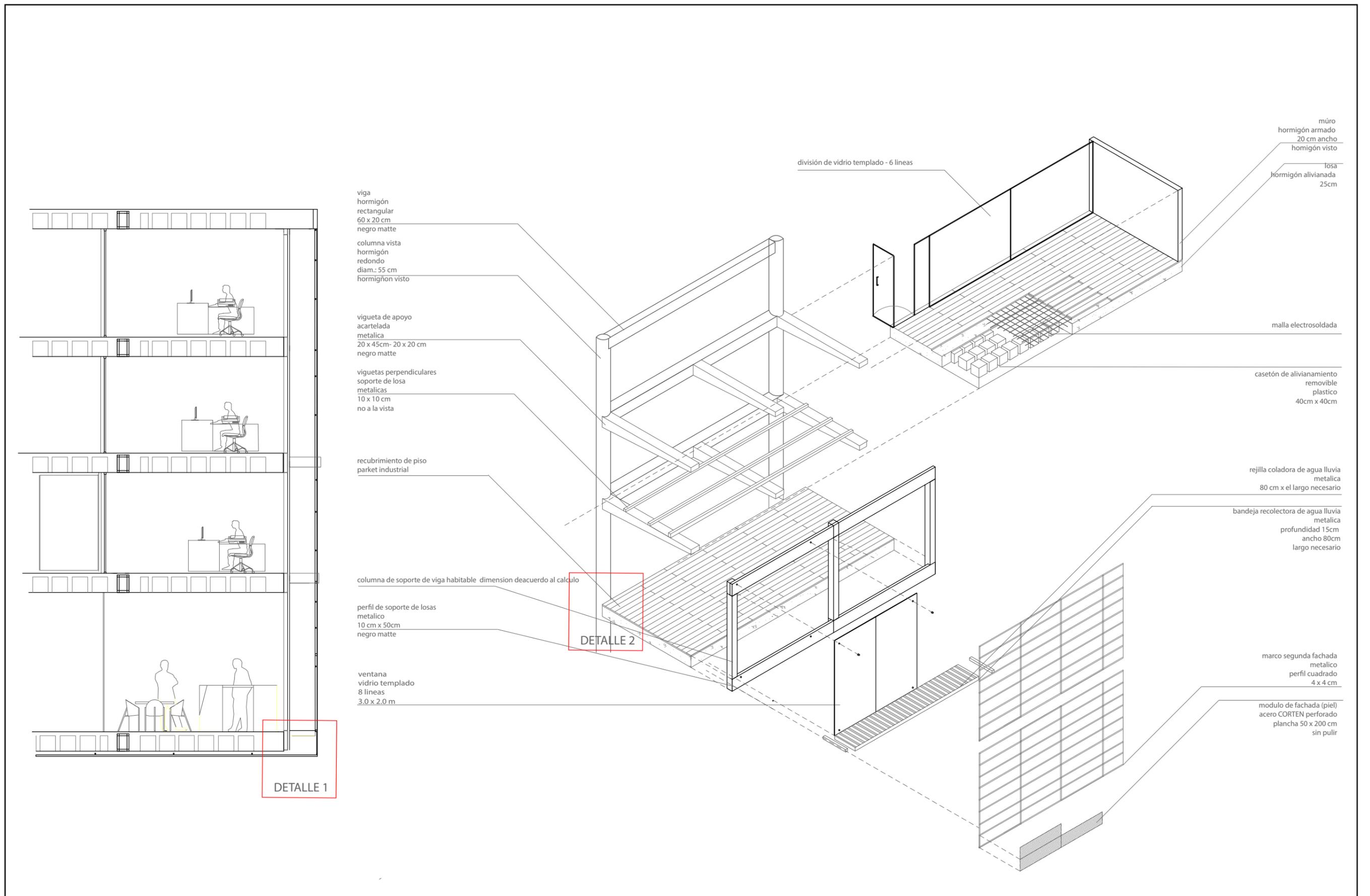
ESCALA:	1:400
LAMINA:	N. 19

NORTE:

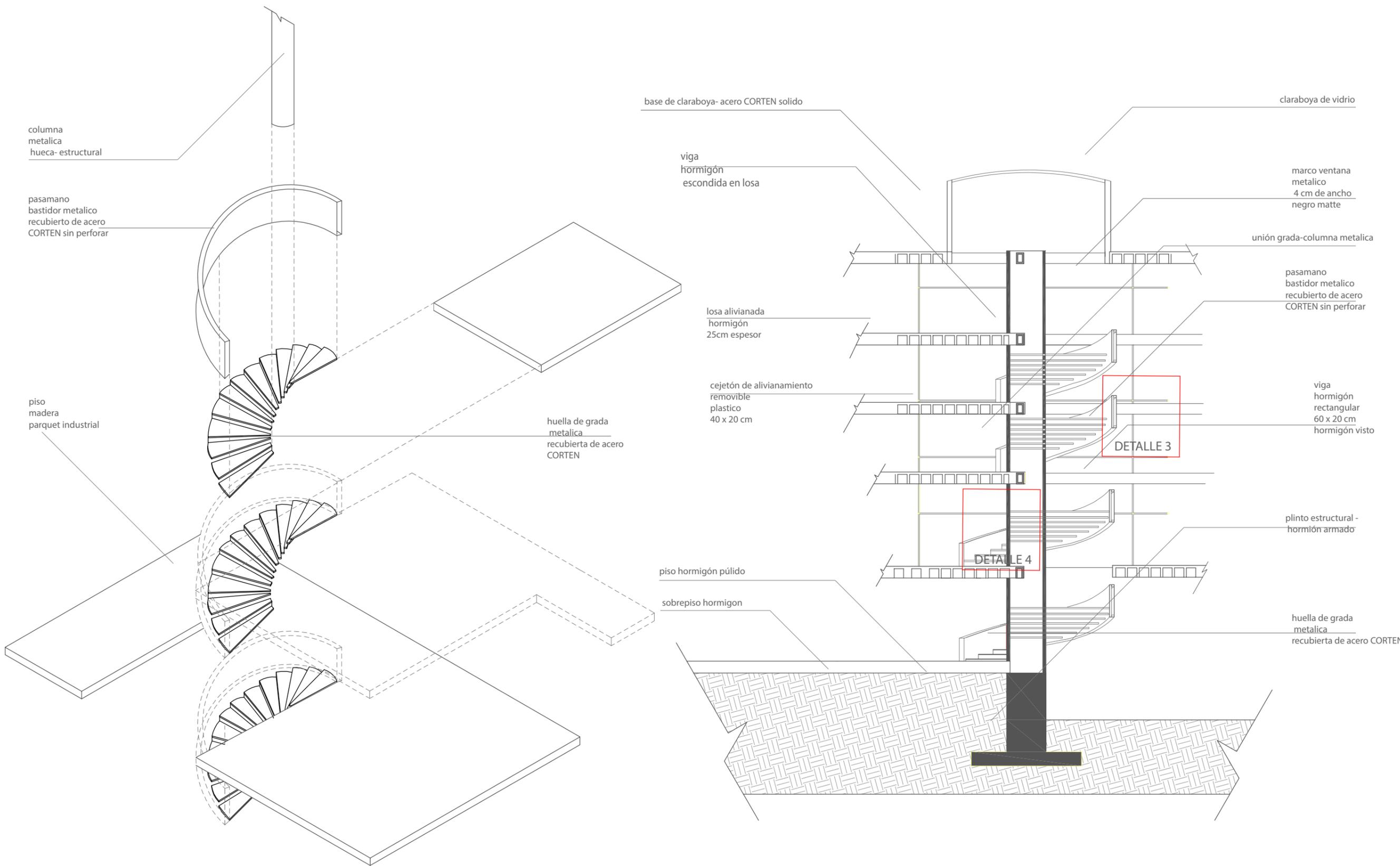
OBSERVACIONES:



FACULTAD DE ARQUITECTURA <i>udla</i>	TEMA:	ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL	ESCALA:	1:400	NORTE:	OBSERVACIONES:
	CONTENIDO:	VISTA INTERIOR 1	LAMINA:	N. 20		



	TEMA: ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL	ESCALA: 1:200	OBSERVACIONES: 
	CONTENIDO: CORTE-MURO N. 1	LAMINA: N. 21	



cubierta
losa aliviada
hormigón
25 cm

columna vista
hormigón
redonda
diam.: 55 cm
hormigón visto

unión
columna redonda y viga rectangular
soldadura a cordon corrido

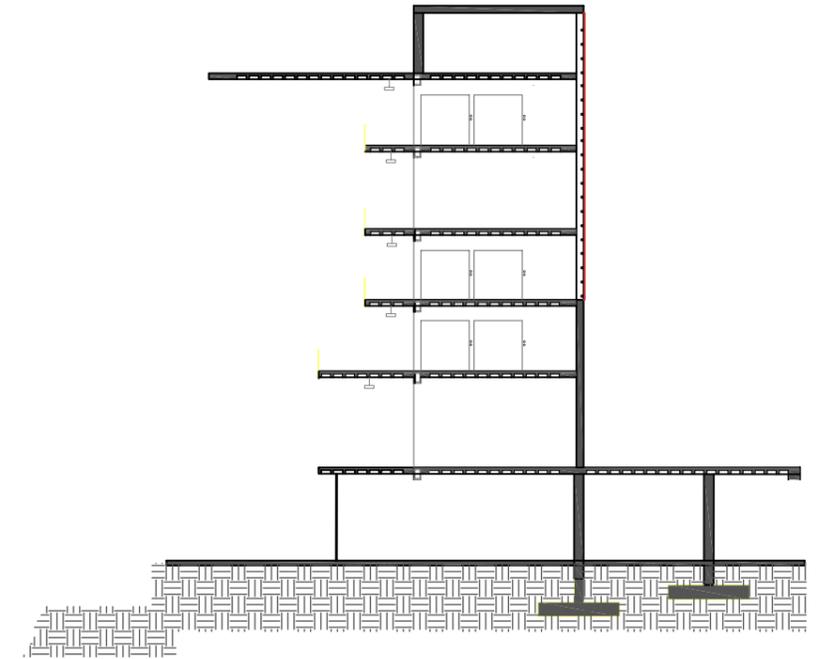
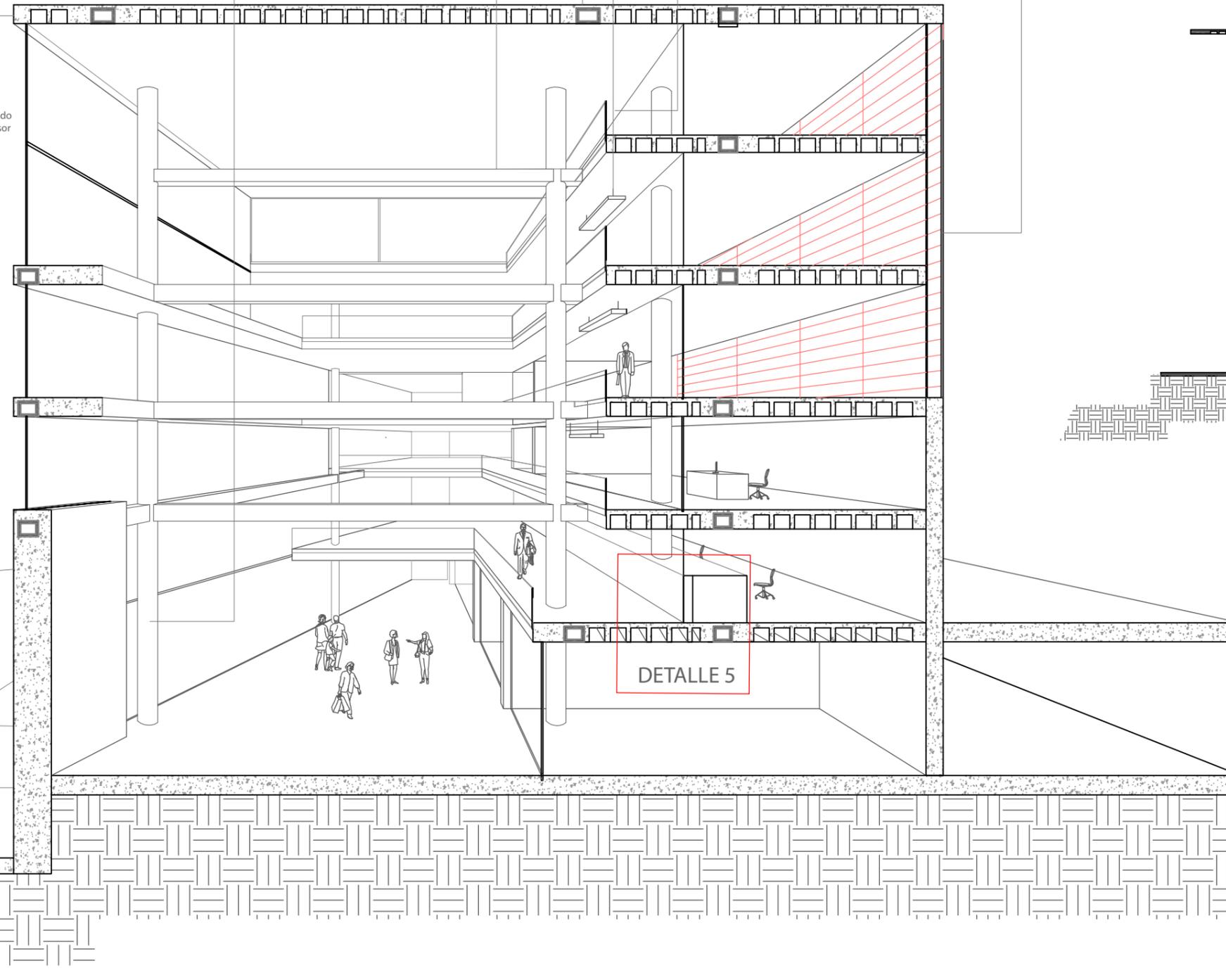
luminaria
colgante
metálico
negro matte

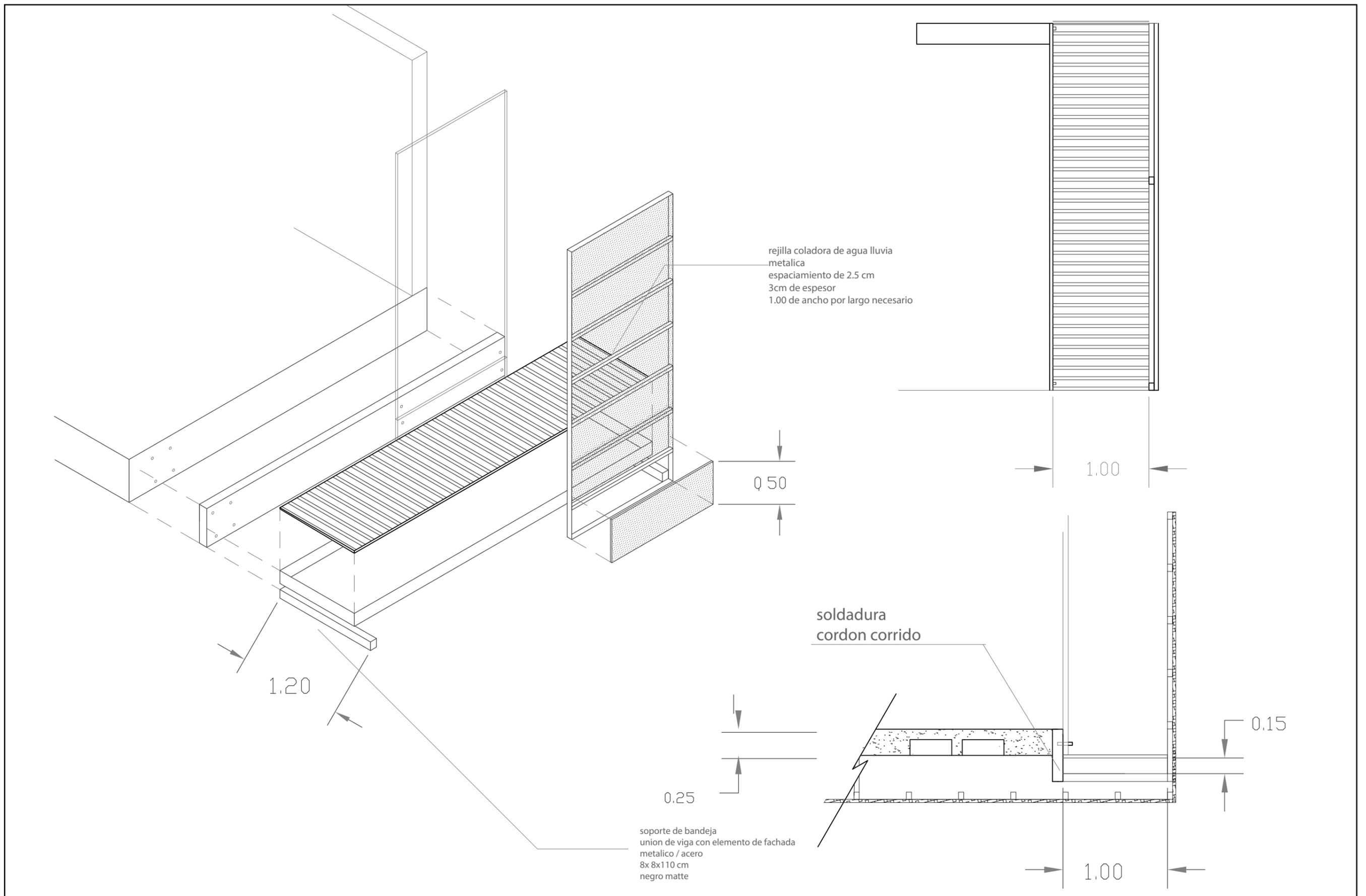
viga
hormigo
rectangular
60 x 20 cm
hormigón visto

pasamano
vidrio templado
8 líneas

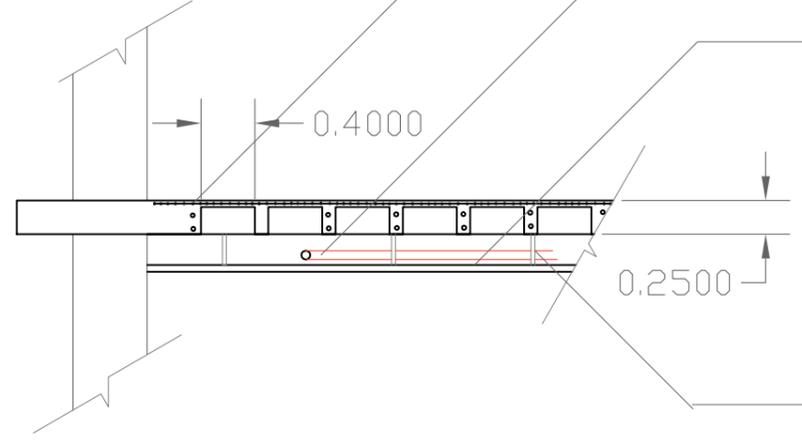
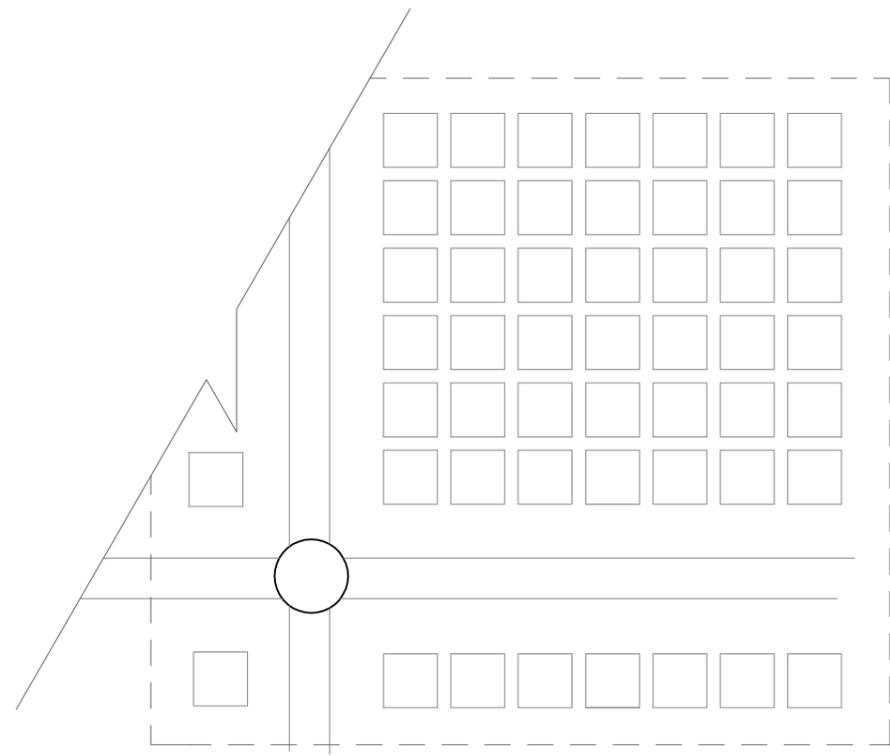
modulo de fachada
acero CORTEN perforado
50 x 200 cm
posición horizontal
sin pulir

muro portante
hormigón armado
1.00 m de espesor
hormigón visto





FACULTAD DE ARQUITECTURA <i>udla</i>	TEMA: ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL	ESCALA: 1:40	NORTE:	OBSERVACIONES:
	CONTENIDO: DETALLE 1 UNION BANDEJA / VIGA	LAMINA: N. 24		



varilla estructural
nerio de loza
hierro
fi: 16
corrugada

columna
hormigón
diametro: 55cm
hormigón visto

únion columna-losa
hormigón armado
80 x 80 x 25cm
metido en la losa

malla electro soldada
hierro
estructural de losa
corrugada

tubería
instalaciones eléctricas
pvc
naranja
escondida en cielo falso

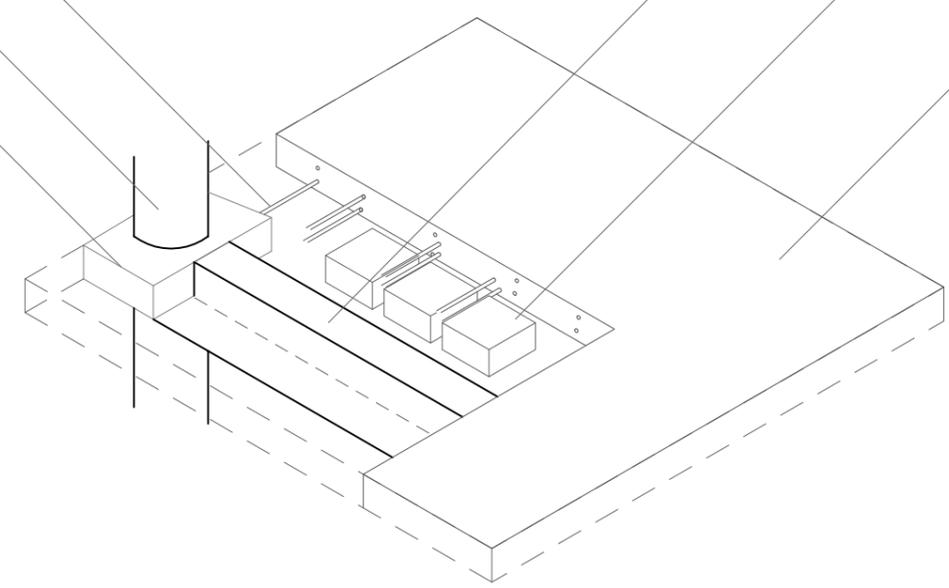
cielo falso
fibrocemento
balanco
esconde instalaciones

soporte cielo falso
aluminio
perfil
5cm

viga
hormigón armado
60 x 30 cm
estructural

alivianamiento
caseton
removible
plastico

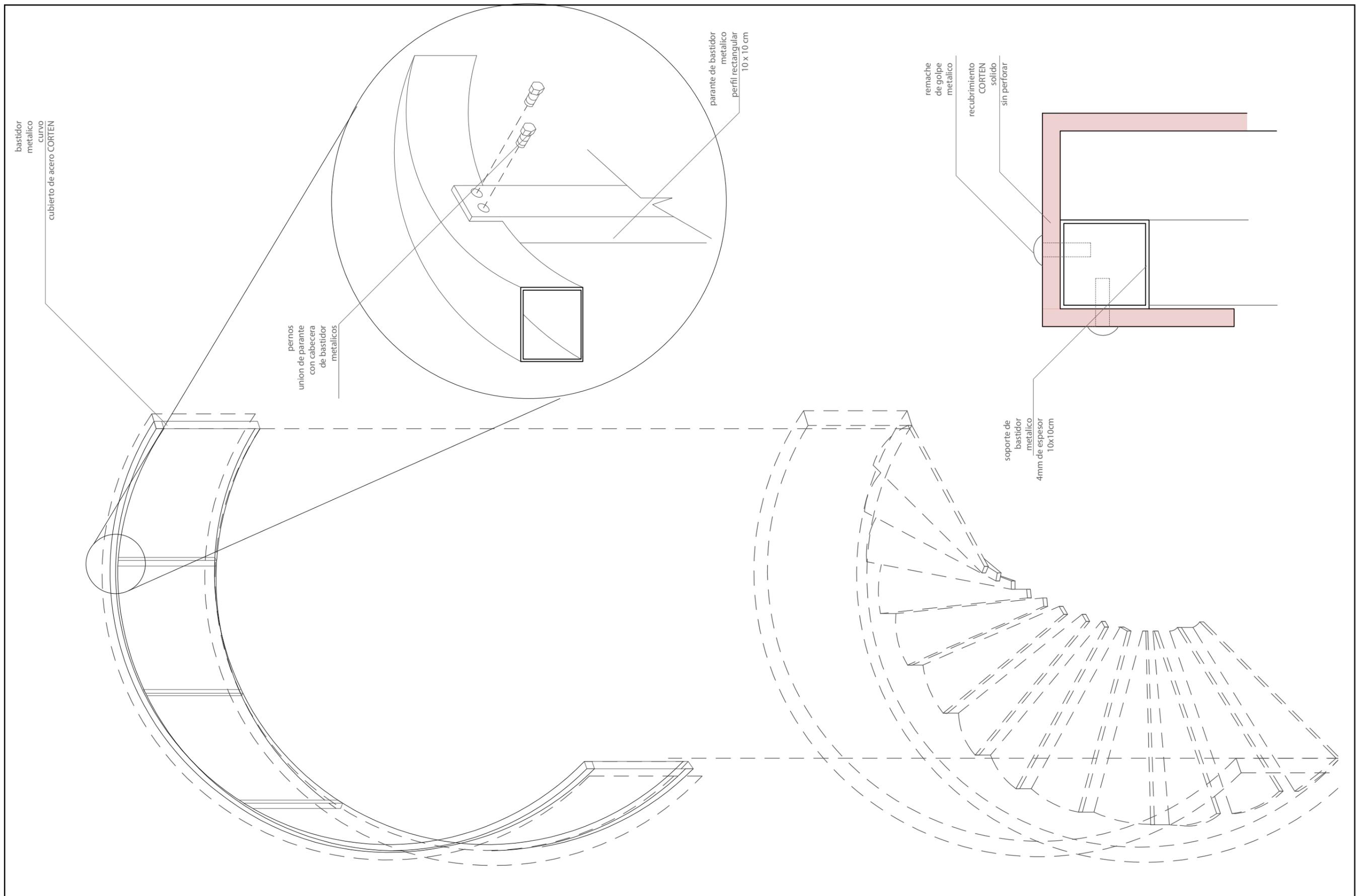
losa
hormigón
alivianada
25cm
recubrimiento de
parquet industrial



TEMA:	ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL
CONTENIDO:	DETALLE 2 UNION LOSA / VIGA

ESCALA:	1:50
LAMINA:	N. 25

OBSERVACIONES:	
-----------------------	--



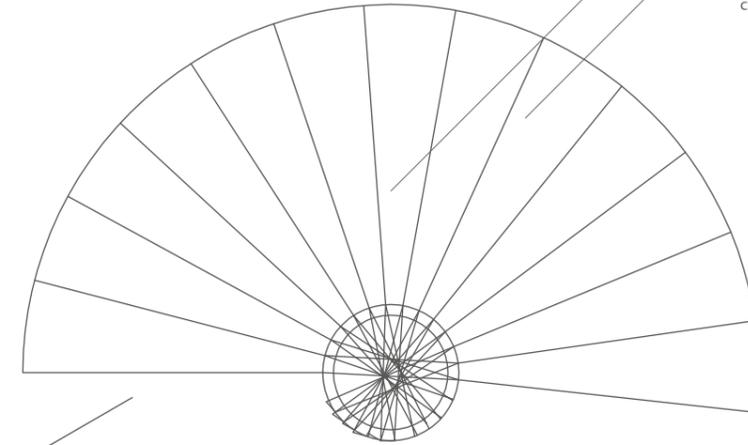
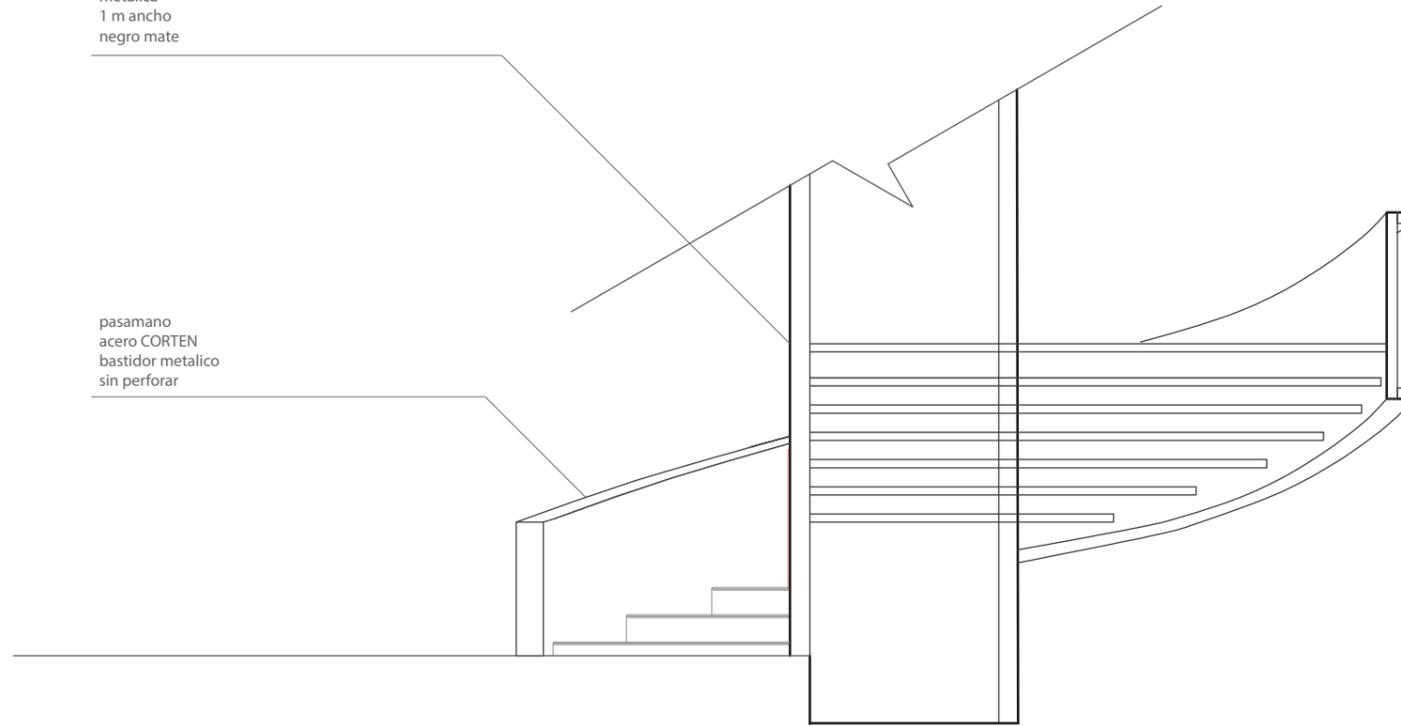
FACULTAD DE ARQUITECTURA <i>udb.</i>	TEMA: ADMINISTRACION ZONAL LA MARISCAL	ESCALA: 1:50	OBSERVACIONES:
	CONTENIDO: DETALLE 3 PASAMANO CORTEN	LAMINA: N. 26	

columna
metalica
1 m ancho
negro mate

pasamano
acero CORTEN
bastidor metalico
sin perforar

vista en
planta

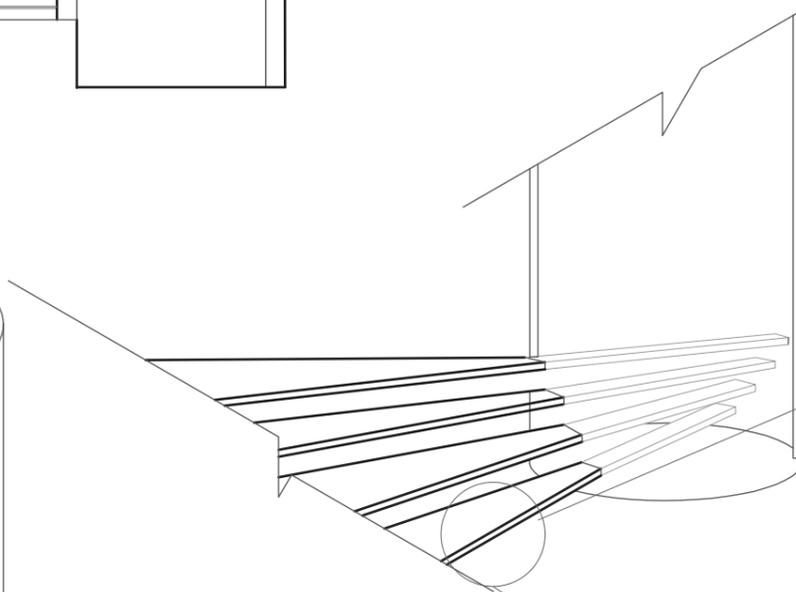
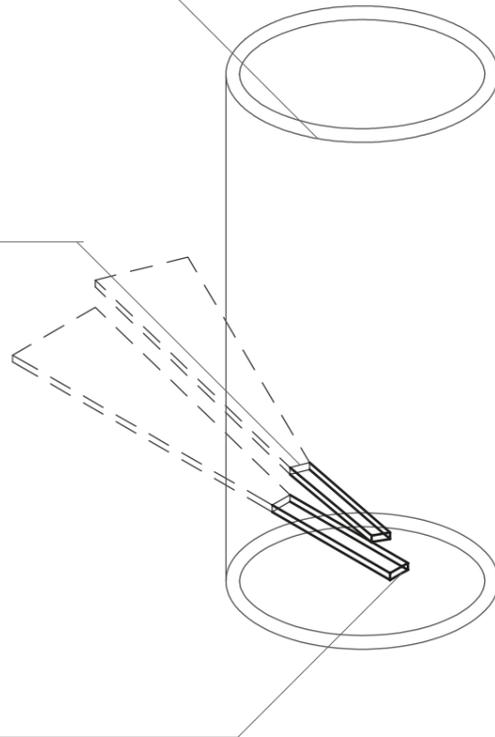
grada
metalica
cubierta de acero CORTEN



columna
metalica

soldadura
cordón corrido
exterior de la
columna

soldadura
cordón corrido
interior de la
columna

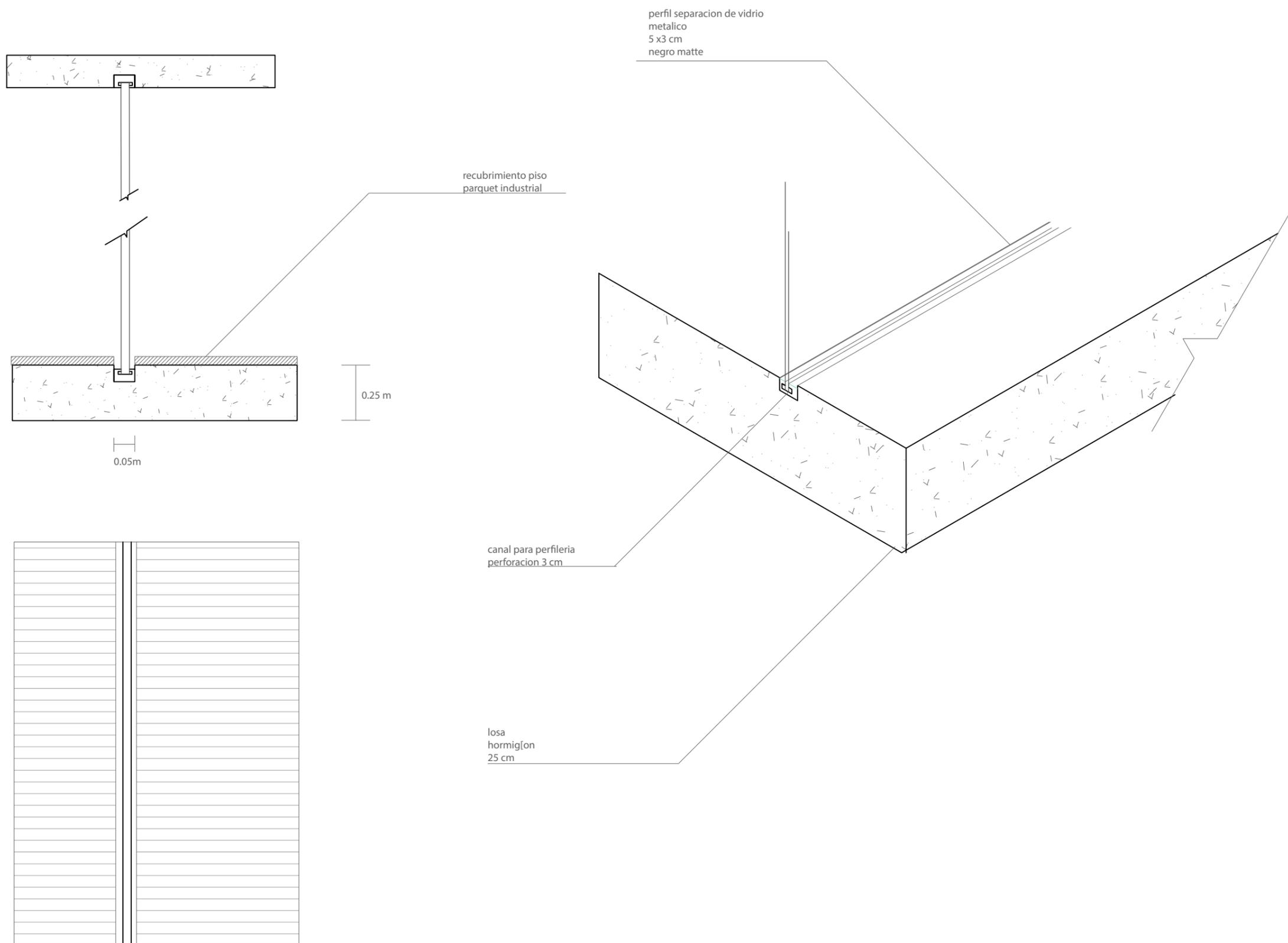


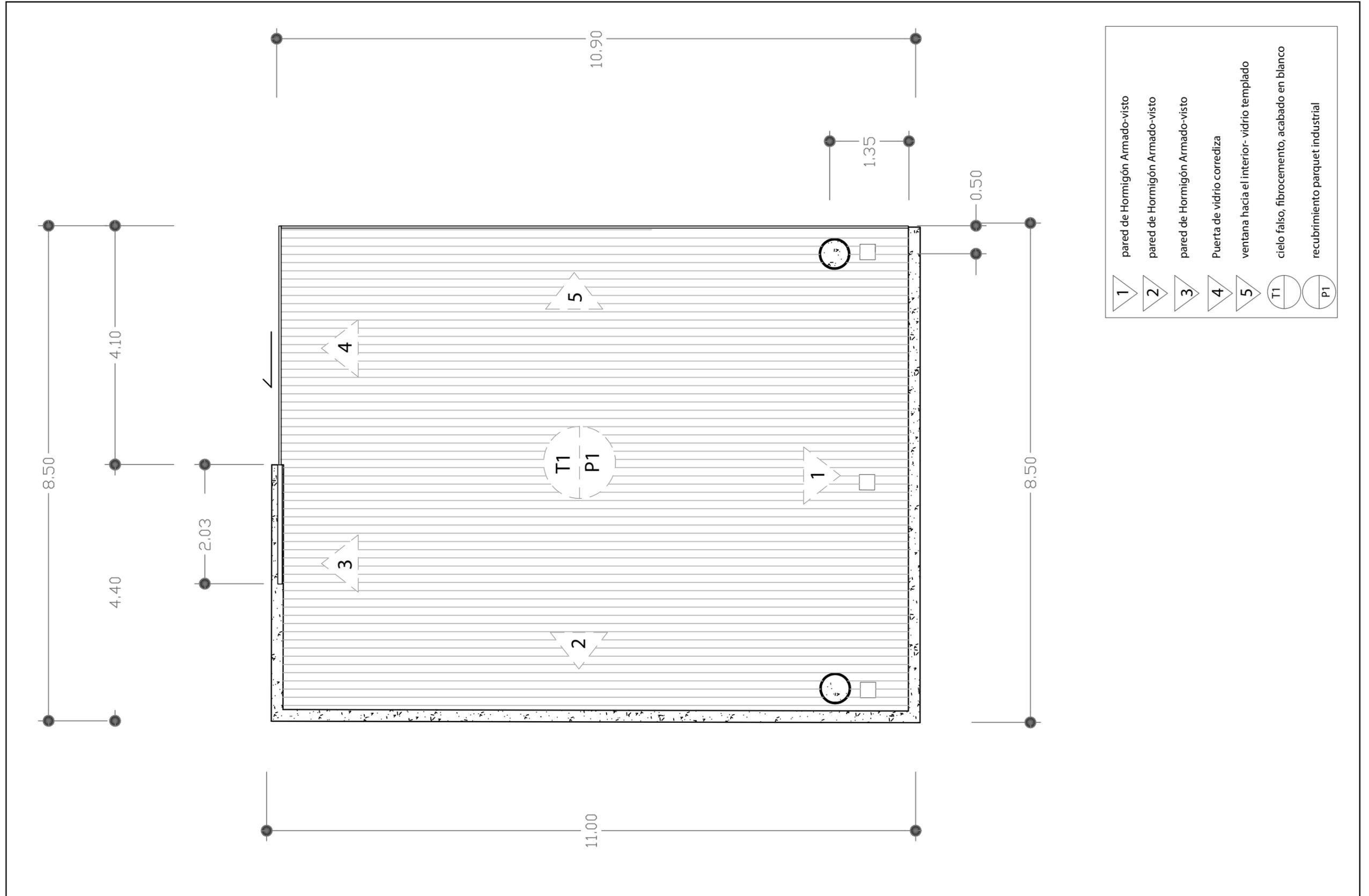
estructura de grada
metalica
8mm de espesor

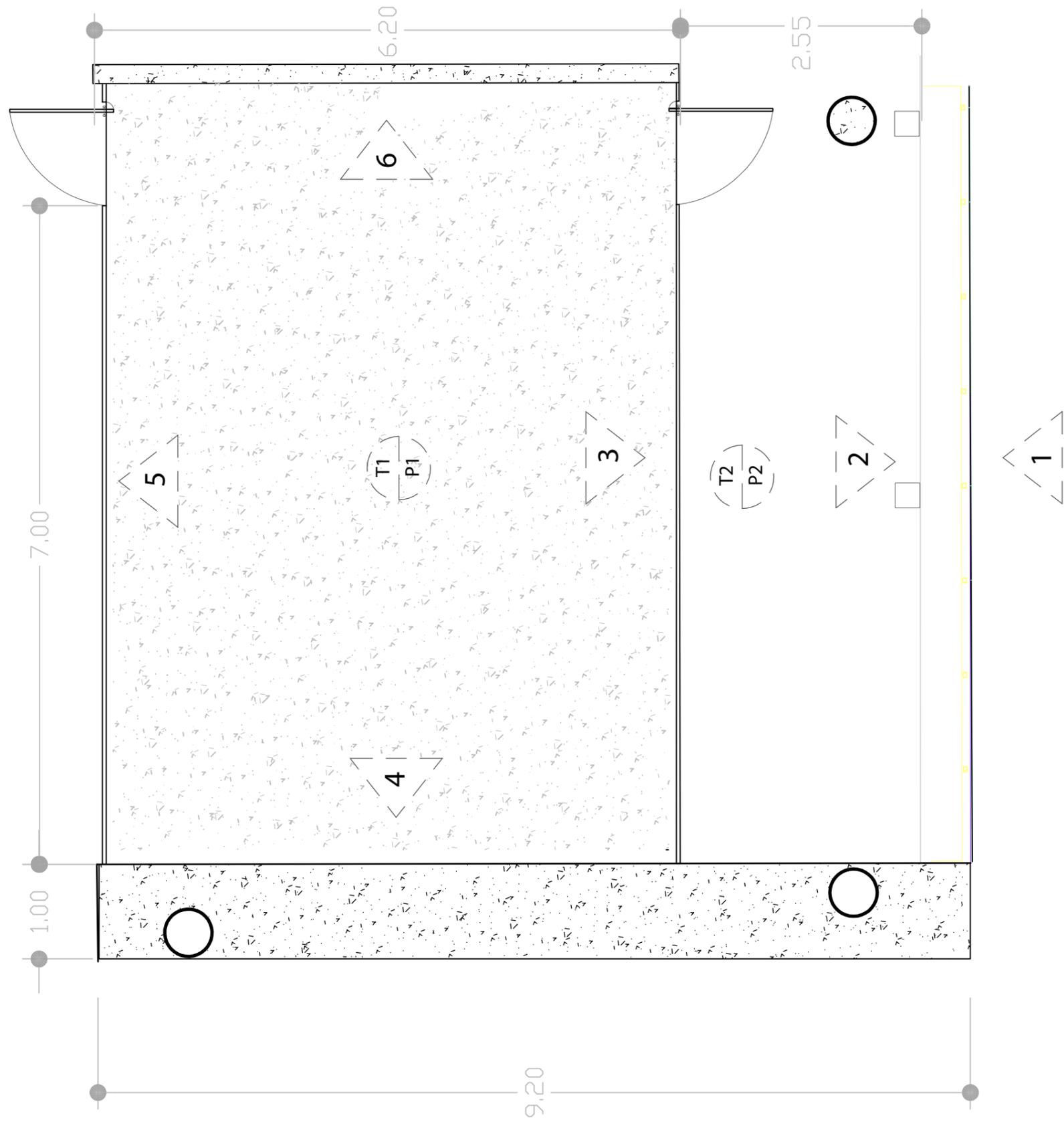
remache
de golpe
une ambas
estructuras

recubrimiento grada
CORTEN
sin perforar









1	Fachada colgante, CORTEN perforado	T1	cielo falso, fibrocemento, acabado en blanco
2	Ventana de vidrio templado 6 lineas	P1	piso hormigon pulido visto
3	ventana hacia el interior- vidrio templado		
4	Muro portante hormigón 1m espesor		
5	ventana hacia el interior- vidrio templado		
		T1	cielo falso, fibrocemento, acabado en blanco
		P1	piso hormigon pulido visto

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

5.1 Coinclusiones

El proyecto de la nueva Administración Zonal La Mariscal tiene la intención de generar un espacio diverso en donde se combina la vida diaria de los habitantes del sector con las actividades cívicas públicas. Dando así una edificación combinada con espacio público el cual integra a su contexto inmediato de una manera en la que la gente del sector lo considere un punto de encuentro, tanto como para niños, jóvenes y adultos mayores. Al servir como un punto de intermodalidad de transporte público, facilita la movilidad del usuario dentro y fuera del sector, disminuyendo tiempos de recorrido diario de la gente, efectivizando los desplazamientos y mejorando el ritmo de vida de la población base de usuarios. Para La Mariscal, el proyecto constituye un punto de espacio público fundamental ya que está acompañado del espacio de área verde más grande del sector. Es por esto que la conectividad que genera se vuelve importante, creando así un nodo urbano de gran trascendencia para el sector. La estructura conformada crea permeabilidad y accesibilidad para todo público, creando una dinámica espacial a lo largo de su desplazamiento. Los diferentes niveles tienen la intención de generar diferentes sensaciones en los usuarios. Las distintas plazas buscan generar espacios flexibles para el uso público urbano, en donde se fomente el arte, la cultura y la vida en comunidad. El comercio tiene como objetivo atraer a público de diversos grupos y edades, haciendo así un ambiente familiar y variado.

5.2 Recomendaciones

Es importante recalcar las características principales del proyecto y su entorno. Al tener una condición de soterramiento a lo largo de la historia, el nombre el “hueco” de la 10 de agosto, está incrustado en el consiente colectivo de los moradores de la zona. Es por eso que al mantener esta condición, con las plazas deprimidas y uso mayor bajo la planta de tierra, no se altera lo fundamental de la zona y se lo utiliza de una manera mucho más positiva.

REFERENCIAS

- Arquitectura Mexico, (2013), Nueva Referencia de Arquitectura Paulista, recuperado el 10 de junio de 2017 de <http://noticias.arq.com.mx/Detalles/16416.html#.WTyOyOvyupr>
- Bonnin, Charles-Jean (1812). *Principes d'administration publique* (en francés). París Chez, Clement Freres.
- Bonnin, C (2013), Les Principes de l'administration publique, Mexico DF, Fondo de Cultura Economica
- Dimock, M (1967), The meaning and scope of Public Administration, New York, Russell and Russell
- Dimock, M, Dimock, G. (1967) Administración Pública, México DF, UTEHA
- Estvictor, 2014, El Arte de Las Estructuras, recuperado el 9 de junio de 2017 de <http://estvictor.blogspot.com/2014/11/introduccion.html>
- Gehl, J. (2010) Cities for People, Washington D.C, Island Press
- Gehl, J. (2013) How to study public life, Washington D.C., Island Press
- Greenlux, (2015), Paneles solares Greenlux en Monterrey, Recuperado el 9 de junio de 2017 de <http://greenlux.com.mx/wp/2015/11/25/paneles-solares-en-monterrey/>
- Kepes, G, (1969), El Lenguaje de la Visión, Buenos Aires, Infinito
- Mejia Granizo, A, (2014) Manual de buenas prácticas para la administración, gestión y uso de edificaciones del sector público, Quito, INMOBILIAR
- MDMQ, (2002), Reglamento Orgánico Funcional: PARA LAS DEPENDENCIAS Y UNIDADES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Recuperado el 9 de junio de http://www.quito.gob.ec/documents/lotaip/a_organizacion_interna/a2_base_legal_que_la_rige/2009/reglamento_funcional.pdf
- Ortiz, J.A. (2010), Historia de la Administración, Recuperado el 9 de junio de 2017 de <http://www.monografias.com/trabajos7/admi/admi2.shtml>
- Pellini, C. (2015), Origen y desarrollo de los Pueblos Sumerios y Semitas Historia, Recuperado el 9 de mayo del 2017 de <http://historiaybiografias.com/sumerios/>
- Ponce A. (2011) La mariscal: Historia de un barrio moderno en Quito. Quito-Ecuador. ESPINOSA APOLO, M, La ciudad invisible y revelada: Reflexiones y notas sobre la ciudad inca de Quito, Quito, Ecuador, 2005
- Portilla, D, (2009), Espacio Público para el Fórum de Negocios, recuperado el 10 de junio de 2017 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-28828/espacio-publico-para-el-forum-de-negocios-francisco-j-del-corral-federico-wulff>
- Rossenfield, K, (2013), OMA seleccionada para diseñar el master plan del centro administrativo nacional de Bogotá, recuperado el 10 de junio de 2017 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-288325/oma-seleccionada-para-disenar-el-masterplan-del-centro-administrativo-nacional-en-bogota>
- Rowe, C, Slutsky, R. (1963) Transparencia: Literal y Fenomenal, Paris, Perspecta
- Sanchez-Crespo, R. (2007), El código de Hammurabi, recuperado el 9 de junio de 2017 de <http://www.historiaclasica.com/2007/05/el-codigo-de-hammurabi.html>
- Plataforma Arquitectura, (2013), Edificio Administrativo de usos múltiples (...) Junta de Castilla y León en Salamanca, recuperado el 10 de junio de 2017 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-260717/edificio-administrativo-de-usos-multiples-para-la-junta-de-castillo-y-leon-en-salamanca-sanchez-gil-arquitectos>
- Shejetnan, M., Calvillo, J., (1984) Principios de Diseño Urbano / Ambiental, Mexico D.F., Arbol Editorial
- Stockins, I, (2016), Fornebuporten, recuperado el 10 de junio de 2017 de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/782539/fornebuporten-dark-arkitekter-plus-zinc-interior-architects>

