

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DEL ECUADOR



FACULTAD PARA LA CIUDAD, EL PAISAJE Y LA ARQUITECTURA - Ciparq



TRABAJO DE FIN DE CARRERA

PROYECTO: CENTRO LÚDICO DE DESARROLLO
TECNOLÓGICO Y CULTURAL SEBASTIÁN DE BENALCÁZAR.

ESTUDIANTE: NANCY CRISTINA LANDÁZURI POSADA

TUTOR: ARQ. MARÍA ISABEL VINTIMILLA

QUITO, ECUADOR

2020

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **NANCY CRISTINA LANDÁZURI POSADA** declaro bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional, y que se ha consultado la biografía detallada.

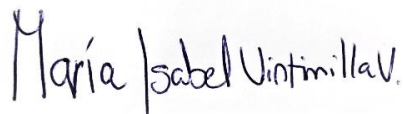
Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.



Nancy Cristina Landázuri Posada

Autor

Yo, (Nombre del Tutor TFC2), certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.



Arq. María Isabel Vintimilla

Director de Tesis

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico a mis padres, que siempre confiaron en mi
y nunca me permitieron bajar los brazos ni darme
por vencida a lo largo de mi carrera.

AGRADECIMIENTOS

A mis padres por siempre estar para mí
sin importar la circunstancia

A mis hermanos por alentarme
incluso a la distancia

A mis amigas del alma por el apoyo incondicional
y cuidarme como hermana

A mis profesores y compañeros por enseñarme
a amar la arquitectura y acompañarme
durante toda mi carrera

RESUMEN

El proyecto de tesis propone implantar un espacio público de carácter cultural y educativo en la ciudad de Quito - Ecuador en el predio del actual Colegio Sebastián de Benalcázar. Con el fin de fomentar la creación de espacios de carácter público dentro de la ciudad que generen la integración social y cultural entre cada ciudadano. Este predio es uno de los más demandados gracias a su ubicación, ya que se encuentra en la zona centro - norte de la ciudad considerada la zona financiera de Quito. Es un sector altamente equipado con todos los servicios básicos necesarios para el diario vivir de las personas. Es por esta razón que después de realizar investigaciones y análisis de la zona, se escogió este predio como el indicado para plantear este proyecto de tesis. Entendiendo el comportamiento del sector y mediante encuestas realizadas a los habitantes de esta zona se pudo determinar que tipo de espacio público sería el indicado a ser realizado en este proyecto. De esta manera se estableció un programa que involucra espacios lúdicos, recreativos, de estancia y de educación, tanto en la parte externa del proyecto como en la parte interna. Se entiende a su vez la relevancia e importancia de este terreno en la ciudad ya que el colegio es considerado un hito importante de la misma. Es por esta razón que uno de los objetivos principales del proyecto es el mantener los espacios de relevancia que existen actualmente en el colegio; el coliseo, la piscina y el teatro. De esta manera se crea un programa que aporta de manera positiva al sector y en general a la ciudad. Será un espacio público sin ningún tipo de restricción que ayudara a la inclusión de los ciudadanos y fomentará a la creación de espacios públicos de este carácter para un mejor plan urbano de la ciudad.

ABSTRACT

The thesis project proposes to implement a public space of a cultural and educational nature in the city of Quito - Ecuador on the premises of the current Sebastián de Benalcázar School. In order to promote the creation of public spaces within the city that generate social and cultural integration among each citizen. This property is one of the most demanded thanks to its location, since it is located in the north-central area of the city, considered the financial zone of Quito. It is a highly equipped sector with all the basic services necessary for people's daily lives. It is for this reason that after conducting research and analysis of the area, this property was chosen as the one indicated to propose this thesis project. Understanding the behavior of the sector and by means of surveys carried out to the inhabitants of this area, it was possible to determine what type of public space would be indicated to be carried out in this project. In this way, a program was established that involves recreational, playfull, stay in and educational spaces, both in the external and in the internal parts of the project. In turn, the relevance and importance of this land in the city is understood since the school is considered an important milestone of the same. It is for this reason that one of the main objectives of the project is to maintain the spaces of relevance that currently exist in the school; the coliseum, the swimming pool and the theater. In this way, a program is created that contributes positively to the sector and to the city in general. It will be a public space without any type of restriction that will help the inclusion of citizens and will promote the creation of public spaces of this nature for a better urban plan of the city.

INDICE DE CONTENIDO

| | |
|--|-----------|
| DEDICATORIA..... | 4 |
| AGRADECIMIENTOS..... | 5 |
| RESUMEN..... | 6 |
| ABSTRACT | 7 |
| | |
| ÍNDICE DE CONTENIDO | 9 |
| • ÍNDICE DE MAPAS..... | 10 |
| • ÍNDICE DE GRÁFICOS..... | 10 |
| • ÍNDICE DE IMAGINES..... | 11 |
| CAPÍTULO 1 | 12 |
| 1. INTRODUCCIÓN | |
| 1.1 Antecedentes..... | 12 |
| 1.2 Problemática..... | 13 |
| 1.3 Objetivos..... | 14 |
| 1.4 Metodología..... | 16 |
| 1.5 Resultados..... | 17 |
| 1.6 Motivación..... | 18 |
| 1.7 Contexto y temática..... | 19 |
| CAPÍTULO 2..... | 24 |
| 2. MARCO TEÓRICO | |
| 2.1 Valor de cambio y valor de uso..... | 24 |
| 2.1.1 Valor de cambio..... | 26 |
| 2.1.2 Valor de uso..... | 27 |
| 2.2 Reseña y análisis del proyecto..... | 27 |
| CAPÍTULO 3..... | 30 |
| 3. Valoración territorial y de usuario..... | 32 |
| 3.1 Análisis urbano..... | 33 |
| 3.2 Análisis de usuario..... | 35 |
| CAPÍTULO 4..... | 48 |
| 4. Modelo conceptual del proyecto..... | 54 |
| | |
| CAPITULO 5..... | 55 |
| 5. Proyecto arquitectónico - urbano..... | 55 |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 5.1 Proyecto arquitectónico..... | 55 |
| 5.2 Proyecto urbano..... | 63 |
| CAPÍTULO 6..... | 66 |
| 6. Conclusiones..... | 66 |
| CAPÍTULO 7..... | 76 |
| 7. Anexos..... | 76 |

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES CITADAS

INDICE DE MAPAS

| | |
|--|--|
| Mapa 1: asoleamiento | |
| Mapa 2: Compacidad urbana | |
| Mapa 3: Espacio verde urbano | |
| Mapa 4: Presencia de vegetación | |
| Mapa 5: Transporte público. Estación del metro | |
| Mapa 6: Uso del suelo | |
| Mapa 7: Uso del suelo | |
| Mapa 8: Tránsito de peatones en vías circundante | |

ÍNDICE DE GRÁFICOS

| | |
|--|--|
| Gráfico 1: área por metro cuadrado de estudiante | |
| Gráfico 2: área de aula por cantidad de estudiantes | |
| Gráfico 3: asoleamiento | |
| Gráfico 4: Corte transversal Av. 6 de Diciembre | |
| Gráfico 5: Corte transversal Av. República del Salvador y Portugal | |
| Gráfico 6: Corte transversal Av. Irlanda | |
| Gráfico 7: Corte transversal Av. 6 de Diciembre | |
| Gráfico 8: Porcentaje de presencia de usuarios | |
| Gráfico 9: Propuesta | |
| Gráfico 10: Análisis previo del programa | |
| Gráfico 11: Programa | |
| Gráfico 12: Bubble diagram | |
| Gráfico 13: Puntos estratégicos | |
| Gráfico 14: Tramado y forma del proyecto | |

Gráfico 15: Definición de espacios en terreno

Gráfico 16: Definición de puntos estratégicos de arboles

Gráfico 17: Plano subsuelo

Gráfico 18: Plano edificio recreacional

Gráfico 19: Plano planta baja edificio cultural

Gráfico 20: Plano planta alta edificio cultural

Gráfico 21: Zooms de intervención en Av. República del Salvador

Gráfico 22: Zooms de ciclovías

Gráfico 23: Zooms intervención Av. Portugal

CAPÍTULO 1

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

Quito es una ciudad que poco a poco ha ido progresando en todos los ámbitos, los cuales la han llevado a cada día ser mejor para el diario vivir de todas las personas. Esta ciudad

propone mejorar con el tiempo y satisfacer en su plenitud todas las necesidades que cumplan con los ideales y planes a futuro de los ciudadanos. Uno de los puntos a considerar al momento de realizar una planificación urbana adecuada, es la implementación de espacios públicos a lo largo de la ciudad, en donde se propicie el encuentro social, la ayuda comunitaria e impulse el desempeño académico en jóvenes estudiantes y brinde un espacio de interacción de las personas con el entorno.

Dentro de la ciudad de Quito existen varios tipos de espacio públicos, los cuales son en su mayoría parques y plazas. Estos espacios no son utilizados de la mejor manera o en lo absoluto, ya sea por la falta de equipamiento, o por falta de conocimiento de su existencia ya que no es muy común en la sociedad de Quito el hacer uso de estos espacios en donde la interacción social es el actor principal. La falta de conocimiento de estos espacios es causada por la lejanía y falta de publicidad que promocionaría su uso.

Quito es una ciudad llena de edificios residenciales, oficinas, centros comerciales y vías altamente transitadas ya sea por vehículos o por peatones, logrando que exista una alta densificación. La mayor parte del centro- norte de la ciudad se encuentra conformado por edificios lucrativos, edificios destinados a vivienda, parques públicos, plazas y áreas de encuentro social como lo son los centros comerciales. Especialmente esta zona céntrica de la ciudad es en donde se concentra gran parte del área financiera y comercial de Quito, haciendo de esta una zona altamente concurrida. Es por esta razón que el uso de suelo en la zona, se necesitan menos espacios de paso y más espacios de estadía y permanencia para las personas que circulan y habitan dentro de esta área.

1.2 Problemática

Uno de los problemas más comunes dentro de las ciudades grandes, es el mal uso de este tipo de espacios públicos o la falta de ellos. Dentro de los espacios públicos existentes en la ciudad de Quito, hacen falta lugares donde se pueda fomentar la interacción social que impulse a su vez la educación. La mayoría de los espacios públicos no se encuentran en áreas céntricas de la ciudad, por lo que limita a muchas personas acceder a ellas. La ciudad de Quito cuenta con parques y bibliotecas públicas, las cuales se encuentran en su mayoría en el centro histórico de la ciudad; dejando al centro norte únicamente con parques públicos como el Metropolitano y la Carolina, los cuales cuentan con áreas verdes recreativas mas no con espacios lúdicos que incentiven el desarrollo intelectual de las personas. Logrando que estas no abastezcan a todos los habitantes de la ciudad, si no solo a un porcentaje de la población que se encuentra en las cercanías. Es por esta razón que muchas personas de la ciudad no tienen el conocimiento de la existencia de estos, y si las tiene, no pueden concurrirlas por causa de la lejanía de estos espacios públicos.

En el caso de la ciudad de Quito, los únicos lugares o puntos de encuentro, son los centros comerciales, los cuales no siempre son del agrado de todas las personas. Aparte de los centros comerciales y parques, no hay sitios de integración social en donde la gente no solo puede disfrutar de un espacio de interacción con las demás personas, si no también el disfrutar de un lugar donde la educación e investigación sea fomentada. La falta de estos espacios de integración social entre las comunidades de la ciudad, genera indirectamente una división de estratos que se ve reflejada en la cultura y vida cotidiana de las personas. Haciendo de este, uno de los problemas principales en la ciudad de Quito. Es la falta de estos espacios públicos lo que lleva a la segregación social dentro de la ciudad, ya que los espacios se delimitan acorde a la gente que acude a estos o al lugar en donde se encuentran.

Esta discriminación divide a la ciudad y no solo de manera social si no también de manera física. Este es uno de los problemas con mayor impacto en la ciudad de Quito que deberían ser solucionados o puestos en consideración para ayudar al crecimiento y desarrollo de la ciudad. (Carrion, F. 2001)

1.3 Objetivos

Mi objetivo principal es identificar la importancia y el nivel de afectación en el ámbito social, que tiene la inexistencia o mal uso de estos espacios públicos en la ciudad y entender de qué manera pueden aportar no solo al crecimiento urbano de la ciudad si no también al crecimiento de la sociedad. Dentro del objetivo está el fomentar el uso de espacios públicos en la ciudad de Quito, ya que la falta o el poco cuidado de estos ha logrado que las personas no disfruten de los espacios destinados para uso público ya existentes en la ciudad. De igual manera existe una falta de costumbre en la sociedad sobre el uso de estos espacios, considerando no solo la utilidad que cada uno de estos tiene para las personas, sino también como un método de ayuda en cuanto a la planificación urbana de la ciudad.

Otro de los objetivos principales del proyecto es crear un espacio cuyo diseño interior transmita una sensación de relajación y bienestar como lo generan las áreas verdes del exterior. Uno de los propósitos del diseño es lograr la conexión directa entre los espacios interiores y exteriores para brindar nuevas experiencias y sensaciones positivas en la gente. De igual manera, integrar espacios a lo largo del proyecto, que fomenten el aprendizaje lúdico, creativo, interactivo y funcional para todas las personas que acudan a este

lugar, sin ningún tipo de restricción. Brindando un espacio de inclusión y educación diferente, no solo a las personas que viven cerca de la zona, sino también a las personas que vienen de toda la ciudad. Logrando a su vez romper con el esquema físico de la zona y de esta manera alcanzar un lugar de seguridad y confort para todos los usuarios.

Uno de los objetivos más importantes es el de realizar este proyecto en los actuales predios del Colegio Sebastián de Benalcázar, ya que gracias a su ubicación geográfica dentro de la ciudad y la gran conectividad que tiene, es un predio altamente demandado porque genera una especie de apertura a una de las zonas con mayor compacidad urbana, razón por la cual esta zona requiere la creación de un espacio público. Tomando en cuenta que el Colegio es un hito dentro de la ciudad, se tiene como objetivo el mantener el renombre que este lugar ha mantenido por años, y conservar algunos de sus espacios.

A su vez es importante lograr satisfacer las necesidades de la zona, logrando que este proyecto sea un atractivo turístico de la ciudad, no solo para las personas que circulan esta zona a diario si no también para las personas que vienen de otras partes de la ciudad. Que exista una integración con el entorno, manteniendo la importancia de apertura que se genera en la actualidad dentro del predio y de igual manera mimetizar la infraestructura a plantearse de tal manera que se armonice con las edificaciones que lo rodean y se adapte de la mejor manera no solo al barrio si no a toda la ciudad.

1.4 Metodología

Para poder responder las preguntas de investigación y poder sacar conclusiones firmes sobre el proyecto planteado, es necesario investigar varios aspectos que son de ayuda para definir el programa y el diseño del proyecto.

Es importante realizar un análisis y una investigación sobre el comportamiento urbano de la zona tomando en cuenta los usuarios, circulación vehicular, accesibilidad, comercio, servicios básicos, densidad y tipo de suelo. Aspectos que ayudan a entender de mejor manera la zona en donde se plantea el proyecto para poder obtener un mejor desarrollo del programa y satisfacer con las necesidades básicas de las personas de la zona. A su vez se debe realizar un análisis de referentes sobre espacios interiores y exteriores, para poder encontrar la forma más adecuada y correcta en la que estos se conecten entre sí, y de igual manera que los espacios internos puedan generar un tipo de experiencias y sensaciones positivas en las personas, logrando que estas se sientan a gusto en este lugar.

Dentro de las opciones de terreno para la realización de espacio público esta el predio del actual Colegio Sebastián de Benalcázar, ubicado entre la 6 de Diciembre y República del Salvador. Este terreno se encuentra en el centro norte de la ciudad de Quito dentro de la zona financiera. En los alrededores de este lugar existe una alta concentración de vivienda y oficinas, por ende, existe una gran diversidad de usuarios que circulan la zona a diario. A parte de ser una zona con vivienda y oficinas, consta con comercio a lo largo de sus calles aledañas, entre supermercados, restaurantes, centros comerciales y áreas de recreación como cines.

Uno de los aspectos más importante al momento de realizar toda la investigación y determinar con exactitud la ubicación para la realización de este proyecto. Se necesita un análisis de la zona en cuanto a viabilidad, conectividad y radio de influencia. Dándole así un sustento claro a la importancia de la realización de este establecimiento en esta zona de la ciudad de Quito.

1.5 Resultados

Se planteará la idea de un proyecto que tiene como finalidad el implementar un espacio público en el sector centro-norte de la ciudad de Quito. Con el fin de incrementar este tipo de espacios públicos dentro de la ciudad y brindar a las personas de la ciudad un espacio de encuentro social que conste con varios espacios lúdicos para un mejor desarrollo de la sociedad.

Que sea un espacio donde las personas puedan interactuar entre sí, logrando que se elimine o disminuya la segregación social que existe en la ciudad, que divide no solo a la gente por estratos sino también de una manera física.

Lograr integrar la ciudad de una manera más organizada, permitiendo con esto, que se evite la construcción masiva de vivienda en esta zona ya que en la actualidad consta con una alta concentración de las mismas.

Es por esto que se busca integrar un centro lúdico en donde gente de la zona y en general de toda la ciudad, puedan disfrutar de un espacio inclusivo y recreativo en la zona norte de la ciudad de Quito. A este espacio se lo denominará como Centro lúdico de desarrollo tecnológico y cultural.

1.6 Motivación

Mi experiencia urbanística en la ciudad de Medellín-Colombia, me mostró una cara diferente y enriquecedora de una ciudad que a simple vista se veía completamente conflictiva y desordenada. Al ver el planeamiento urbano a gran escala que se implementó mediante

la colocación estratégica de “Parques Lúdicos” a lo largo de la ciudad, se pudo interpretar el tramado urbano de una manera diferente, en donde todo se veía cercano a pesar de las distancias largas que existía entre cada establecimiento. La importancia que tenían estos parques lúdicos era notorio no solo en la comunidad si no también en el buen comportamiento de las personas al ingresar a estos lugares. El sentido de identidad y de pertenencia por parte de los habitantes de la zona era visible y agradable para cualquier persona que visitaba estos lugares. Esta intervención arquitectónica creada a lo largo de la ciudad de Medellín; la ciudad en donde nací, me motivó a lograr el mismo objetivo en Quito, la ciudad en donde crecí. (Octavio, J.2018).

1.7 Contexto y temática

Cuando se habla de la creación de un espacio público de integración social, hablo en concreto de un centro lúdico en conjunto a un espacio al aire libre, el cual sería una plaza conectada por caminerías y áreas verdes. Este centro lúdico hace referencia a un espacio en donde las áreas internas y externas se complementan y juegan un papel fundamental en el objetivo principal del proyecto, la integración e interacción social de la comunidad y en sí de la gente de toda la ciudad, ya sean residentes o extranjeros. La idea principal es generar un espacio público en un lugar céntrico de la ciudad en donde la concurrencia de personas sea alta, y tenga una buena conectividad en cuanto a transporte público y acceso vehicular particular. Dentro del contexto de un centro lúdico se pueden encontrar diferentes áreas que la constituyen como tal, tomando en cuenta que no solo se deben generar áreas para niños, sino también considerando que el objetivo de realizar un centro lúdico sea dirigido para todas las edades.

Identificando al espacio público como un territorio visible y abierto para todo el público sin ninguna excepción, ya sean áreas cerradas como bibliotecas y centros comunitarios, o áreas al aire libre como parques y plazas. Estos espacios son fácilmente reconocidos ya que las personas que las concurren a diario le asignan un uso cotidiano. La dinámica de cualquier espacio público depende del nivel de apropiación otorgado por la gente. La gran importancia de estos espacios en la ciudad no es solamente lo que logran mediante la integración de todas las personas de la ciudad, sino que también generan en la gente un sentido de identidad y pertenencia por estos, logrando que se conviertan en hitos históricos de las ciudades demarcando un pasado y un presente.

A lo largo del crecimiento de la ciudad de Quito, se han implementado y adecuado varios tipos de espacio público como parques y plazas, pero se han dejado de lado los espacios públicos como las bibliotecas, los centros culturales y los espacios comunitarios. A pesar de que si existen muchos espacios públicos en donde predomina el aire libre y las áreas verdes, a muchos de estos no se les da el uso adecuado o el cuidado que deberían tener. Tales como el parque El Ejido o el Parque el arbolito. Que son espacios de gran área que se podrían potencializar para darles un mejor uso, que impulse a la gente a usarlos y a cuidarlos, dando un así un sentido de pertenencia e identidad dentro de la ciudad de Quito. La falta de equipamiento dentro de estos y la lejanía de su ubicación, hace que las personas pierdan el interés en estos lugares. Razón por la cual es de suma importancia el generar un espacio en donde se integren elementos educativos, recreacionales y culturales para el desarrollo personal de los ciudadanos, logrando de esta manera que los espacios públicos sean disfrutados de varias maneras y a su vez enriqueciendo las vidas de cada uno de los usuarios.

A medida que la ciudad crece, se intenta lograr un tramado urbano que cumpla con los equipamientos necesarios para garantizar un mejor estilo de vida de las personas de la ciudad de Quito. Se han implementado y modificado algunos espacios públicos dentro de la ciudad que han ayudado de manera positiva no solo a una mejora en la movilidad de vehículos, si no también a la movilidad e integración de los usuarios. Muchos de estos proyectos se han implementado en la zona centro-norte de la ciudad, ayudando en las áreas conflictivas a un movimiento de flujo de personas hacia otros lados de la ciudad, evitando la alta concentración de usuarios y eliminando el tráfico vehicular. Algunos de estos proyectos ya han sido implementados a lo largo de la ciudad, entre estos podemos destacar:

- Boulevard Naciones Unidas
- Parque de Las Diversidades
- Parque José Navarro
- Parque La Carolina
- Parques Metropolitanos

Estos proyectos han sido de suma importancia al momento de pensar en un mejor planeamiento urbano y en generar espacios de integración social. Al igual que estos espacios urbanos al aire libre tienen un rol importante en una ciudad, existen otro tipo de espacios públicos que de igual manera fomentan la interacción social y ayudan a la acción comunitaria de los habitantes de la ciudad.

Uno de los ámbitos importantes a determinar al momento de implementar el proyecto, es el entender el hito y la importancia que tiene el Colegio Sebastián de Benalcázar en esa zona. Es uno de los colegios más antiguos de la ciudad de Quito, fundado en el año escolar

1950 – 1951. Desde ese entonces el colegio se convirtió en un espacio importante dentro de la ciudad. A pesar de que la ciudad ha ido creciendo en sus alrededores el colegio se ha mantenido, y es por esta razón que se ha convertido en un hito dentro de la ciudad. Y a pesar de que el municipio del DMQ ha planteado proyectos a futuro para realizarse dentro de este terreno y trasladar el Colegio a otra localidad, no lo han logrado. Lo cual me llevó a realizar una entrevista con la rectora de la institución para obtener información más clara sobre los proyecto a futuro que tiene el colegio. (ANEXO 1).

El colegio Sebastián de Benalcázar es fundado en el año de 1950 por el Comité Central de Padres de Familia de la Escuela Municipal de varones “Eugenio Espejo” y la colaboración del Ingeniero Miguel Andrade Marín. Con el objetivo de fomentar el pensamiento laico en la educación de las nuevas generaciones. El colegio consta con un área de 3,2 hectáreas, las cuales son rodeadas por dos de las calles más conocidas y transitadas de la ciudad. Este colegio gracias a su ubicación y a su prestigio académico, con el pasar de los años se ha convertido en un hito urbano dentro de la ciudad de Quito. Es un punto de referencia para las personas de la ciudad y un lugar que se ha convertido en un atractivo y agrado de las personas que habitan en la zona, ya que están acostumbrados a los niños y jóvenes que circulan a diario para ingresar y salir de las instalaciones del colegio. (Cortales, P. 2018/ ANEXO 1).

Considerando de igual manera que esta es una de las zonas más concurridas por los ciudadanos de Quito gracias a su ubicación céntrica dentro de la parte centro norte de la ciudad. A su vez, tomando en cuenta que una de las calles aledañas a este predio (Av. 6 de Diciembre), es una de las vías más grandes que atraviesa la ciudad, ésta logra una

conexión de Quito entre norte y sur permitiendo de esta manera un alto flujo vehicular, tanto de transporte público como de autos particulares.

El terreno se encuentra en una de las zonas con mayor flujo de personas dentro de la ciudad, es un lugar lleno de edificios de vivienda, oficinas y comercio, permitiendo una aglomeración de edificaciones en toda la zona sin tener un espacio público entre ellas que brinde un mejor flujo de todo tipo de usuario. Gracias a estas edificaciones, existen varios tipos de usuarios en la zona, pero éstos se limitan entre sus espacios cerrados por la falta e inexistencia de espacio público en los alrededores, en donde existan áreas de recreación.

Tomando en cuenta que en un radio de 200m a la redonda hay restaurantes, un centro comercial, un supermercado, bancos, parada de trole-bus, un cine, y el parque de La Carolina que se encuentra en el centro de la ciudad. A pesar de tener este tipo de equipamiento a sus alrededores que si son ocupados por la gente de la ciudad, estos llegan a ser lugares y espacios de transición por ende, no hay un área en la zona donde la gente pueda quedarse y sentirse cómoda compartiendo con la comunidad y disfrutando de áreas lúdicas sin importar la edad.

Al ser esta una zona de tantas oficinas, viviendas y comercio, se convierte en un obstáculo el pensar en todo aquello que los usuarios de esta zona necesitaría para mejorar su calidad de vida. Ya que existe una alta variedad de usuarios que transita la zona durante el día, es difícil cumplir con las demandas y estilos de vida que mantienen en su diario vivir, es por esto que se debe pensar en un bien común que sea del agrado de todas las personas de la zona. A su vez, al estar localizado dentro de la zona financiera de la ciudad puede ponerse

en duda el programa que cumplirá este espacio, tomando en cuenta que este debe ayudar a la mejora de la zona y evitar la continua construcción masiva de edificios.

CAPÍTULO 2

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Valor de cambio y valor de uso

Dentro del contexto teórico sobre el valor uso y valor de cambio según David Harvey (2006), se explica el cómo este tipo de teorías afectan en un plan urbano en todas las ciudades, y en sí como el aspecto económico influye de gran manera en el desarrollo del uso del suelo urbano. Dentro de la teoría de Harvey (2006) se plantea que a pesar de que cada concepto tiene su propio significado, ambos toman valor en el momento en el que estas se relacionan el uno con el otro, aunque estos se contradicen entre sí.

Para entender de mejor manera el valor del uso y valor de cambio en las ciudades es importante reconocer que las mercancías particulares dependen de determinados grupos de interés en el mercado al momento de hablar del suelo y de la vivienda. Esto radica en su mayoría en como la vivienda se distribuye a lo largo de las ciudades, dependiendo de la base de sus ingresos y preferencia de alojamiento en algún momento determinado.

2.1.1 Valor de cambio

La gran diferencia entre el valor de uso y el valor de cambio dentro de las ciudades en un plan urbano, radica en que el valor de cambio hace referencia más a un plano más económico. Este se sustenta en base al consumo diario de las personas; es decir, son tipos de establecimientos que tienen el libre acceso a todos los usuarios, pero que en su interior,

estos tienen que realizar algún tipo de consumo, ya que abarcan un tipo de comercio internacional. A este tipo de lugar se los conoce como centros comerciales. Estos establecimientos son públicos pero con un cierto tipo de restricción; la gente usa y circula dentro de estos lugares con un fin y un objetivo específico, el de hacer uso del comercio que se encuentra en su interior, generando de esta manera un intercambio estrictamente comercial (HARVEY, D.2006). Son espacios que no fomentan la interacción social, ya que la gente acude a estos lugares con un fin específico. Este es uno de los ejemplos que clarifican la definición de lo que es el valor de cambio dentro de las ciudades.

El valor de cambio afecta significativamente en las ciudades, ya que esto provoca que los establecimientos como los centros comerciales se vuelvan lugares de paso, es decir, no incentiva a las personas a que se queden en el lugar y exista el encuentro social, ya que la gente acude a estos establecimientos solamente para realizar algún tipo de intercambio comercial porque no se tiene ningún atractivo o incentivo que invite a la gente a quedarse y disfrutar del lugar.

Otro ejemplo dentro de las ciudades que describe al valor de cambio es en el ámbito inmobiliario. De cómo la gente hoy en día tiene más de una propiedad, pero hacen uso solamente de una de ellas. Con esto lo que los usuarios logran es utilizar estas propiedades como lugares de almacenamiento o lo dejan inhabitado para que con el pasar del tiempo este tome valor inmobiliario y lo puedan arrendar o vender en un futuro, pero hasta lograr este objetivo no se hace uso del inmueble, logrando que este tome un valor de cambio beneficiando en un futuro al usuario que lo posee. (HARVEY DAVID, 2006).

2.1.2 Valor de uso

Por otro lado el valor de uso hace referencia a la importancia que se le da a un lugar por el valor que este tiene en cuanto a espacio de interacción o integración social. Son espacios que aportan al diario vivir de las personas pero un sentido no tan económico si no en un ámbito social. Según Harvey (2006) el valor de uso es mas un proceso social en donde se aplica un trabajo necesario a objetos de la naturaleza, para de esta manera producir objetos materiales aptos para el uso humano. En un aspecto arquitectónico y urbano, el valor de uso hace referencia a los espacios abiertos o lugares que fomenten o incentiven la libre circulación y la interacción entre los usuarios que acuden a estos lugares. Son espacios en donde la gente puede expresarse libremente y de esta manera le den un sentido de apropiación e identidad.

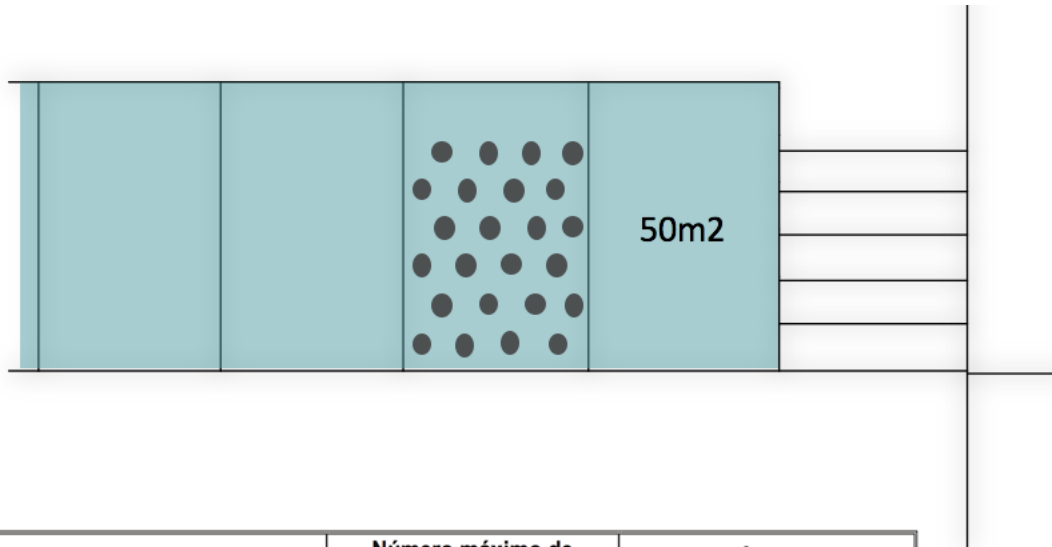
Pueden ser espacios abiertos o cerrados pero que tengan libre circulación, acceso gratuito y que mediante sus espacios fomenten el encuentro social. Entre los espacios urbanos que sirven de ejemplo para demostrar el valor de uso están los parques y boulevards, los cuales son áreas abiertas de grandes extensiones que la gente usa a diario para generar el encuentro social. Son puntos referentes y de encuentro entre los usuarios de la ciudad. Son comúnmente considerados como espacios públicos y son de libre circulación. Las facilidades de los parques es que se les puede dar varios usos, entre esos están juegos recreativos y de integración, actividades deportivas, protestas, conciertos y cualquier tipo de actividad que brinde una libre expresión de los habitantes de la ciudad.

La importancia que tiene el valor de uso en las ciudades es fundamental, ya que sin los espacios de interacción social, las ciudades se convertirían en lugares monótonos y aburridos en donde la gente hace uso de estos solamente con el fin de obtener algo a cambio y beneficios. Olvidándose de lo esenciales que son los espacios abiertos, públicos y de

libre circulación dentro de las ciudades, ya que son estos, los que permiten que exista tolerancia entre los habitantes, sin importar ningún tipo de diferencia entre unos y otros. Logrando de esta manera la integración social, el respeto y la aceptación por todos aquellos que conforman y hacen parte del desarrollo de una ciudad, dándole así un sentido de pertenencia e identidad a la misma.

2.2 Reseña y análisis del proyecto

El colegio consta con varios espacios en su interior, siendo algunos de estos como el teatro, el coliseo y la piscina considerados como espacios públicos de la zona ya que no solo son ocupados por los estudiantes del colegio, si no también por las personas de la zona que desean hacer uso de los mismos. El colegio es administrado por el municipio del DMQ, ya que el terreno es de su propiedad. Este consta en su interior con aproximadamente 1.400 alumnos que se encuentran distribuidos en 41 paralelos entre primaria y secundaria. Consta con tres pisos de altura, dentro de los cuales solo dos pisos son designados para aulas educativas. Cada aula tiene aproximadamente 50 metros cuadrados, los cuales según la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 deben ser ocupados por un máximo de 30 alumnos, siendo 1,65 metros cuadrados, el área ocupacional de cada estudiante. Actualmente asisten entre 36 y 40 alumnos por aula, por lo que se necesitaría un espacio de 60 metros cuadrados para que cada alumno se desenvuelva de la mejor manera dentro de su espacio de estudio.



| Ambiente | Número máximo de estudiantes/maestro | Área (m ² /estudiante) |
|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Pre-jardín (3-4 años) | 15 | 2,00 |
| Jardín (4-5 años) | 20 | 2,00 |
| Transición (5-6 años) | 30 | 2,00 |
| Básica y Media (6-16 años) | 40 | 1,65 a 1,80 ⁽¹⁾ |
| Especial (opcional) ⁽²⁾ | 12 | 1,85 |

Norma Técnica Colombiana NTC 4595.

Gráfico 1: área por metro cuadrado de estudiante

Fuente: Norma Técnica Colombiana NTC 4595.

Elaborado por: elaboración propia.

Este es uno de los problemas principales que afronta el colegio en la actualidad, ya que la falta de espacio para la cantidad de estudiantes existentes limita el desenvolvimiento natural de un estudiante dentro del aula estudiantil. Para este problema, el colegio tiene como plan a futuro la construcción de un edificio de aulas en el área actual de parqueaderos del colegio, lo cual provoca otro problema dentro de la institución. Es por esta razón que por falta de espacio y comodidad de los estudiantes y docentes, el colegio Sebastián de Benalcázar debe trasladarse a otra localidad, dejando el predio en manos del municipio y libre para cualquier proyecto planteado.

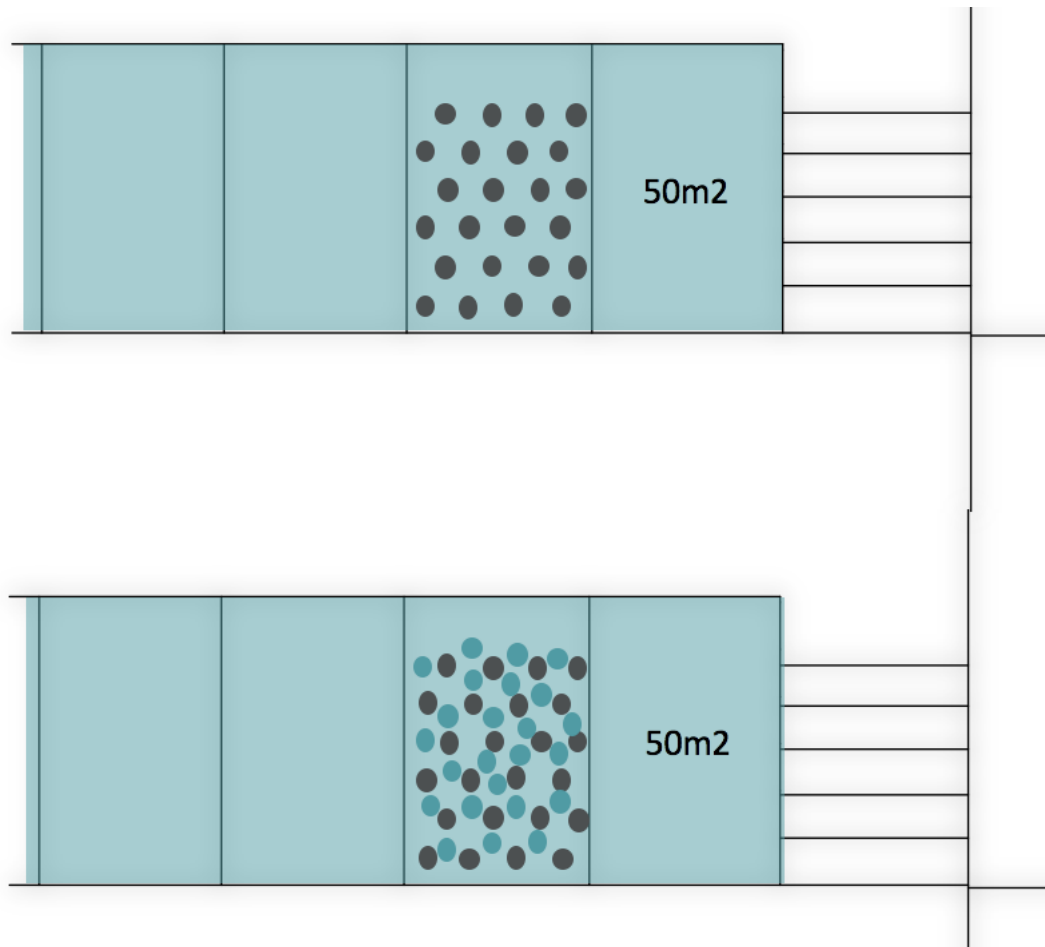


Gráfico 2: área de aula por cantidad de estudiantes

Fuente: Norma Técnica Colombiana NTC 4595.

Elaborado por: elaboración propia.

De modo que este predio es el que elegí para el planteamiento de mi proyecto. Este predio se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, en la parroquia Ñaquito en el barrio Benalcázar. Dentro de la zona considerada como el centro – norte de la ciudad, donde se encuentra ubicado en centro financiero.

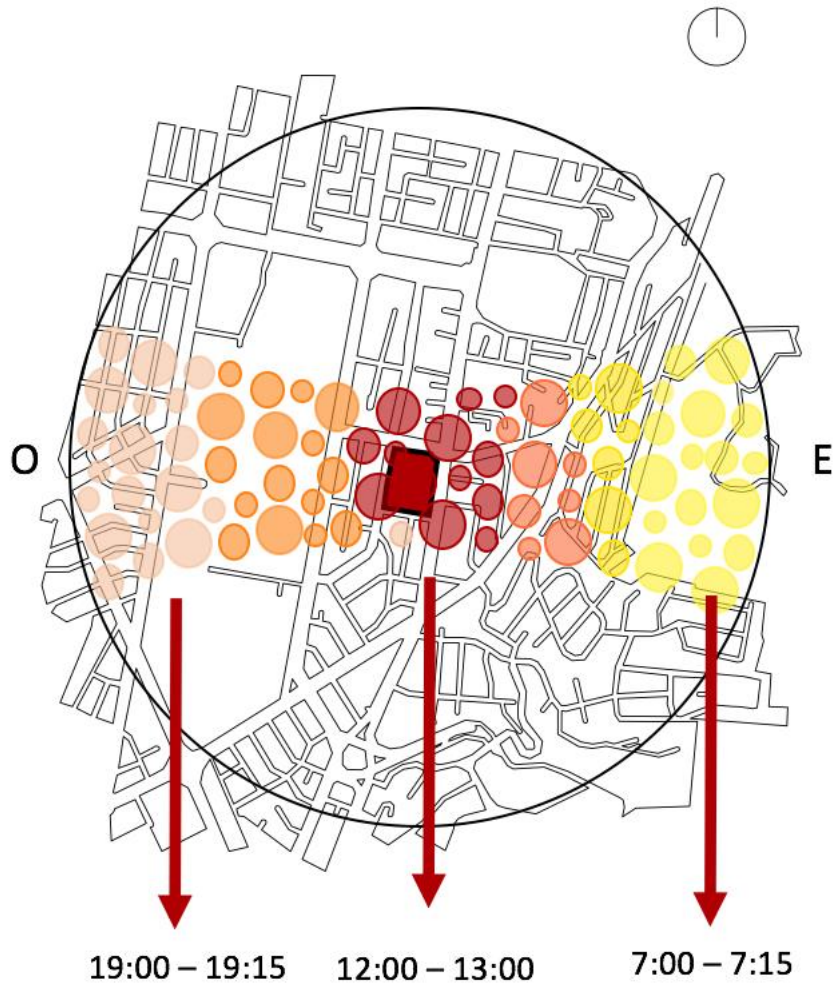
CAPÍTULO 3

3. VALORACIÓN TERRITORIAL Y DE USUARIO

3.1 Análisis urbano

3.1.1 Asoleamiento

Dentro de la ciudad el sol realiza una trayectoria de este a oeste, saliendo aproximadamente a las 06:00 am y ocultándose a las 18:00pm. En el transcurso del día, el sol genera diferentes sombras sobre el terreno gracias a los edificios que se encuentran al alrededor. En la mañana genera sombra en el lado este del terreno y en la tarde genera sombra por el lado oeste, siendo el punto crítico de asoleamiento durante el medio día entre las 12:00 am y las 14:00pm. Durante este lapso de tiempo, el sol cae de manera perpendicular sobre el terreno, lo que obliga a que se genere algún tipo de sombra sobre el mismo. Actualmente el único refugio del sol que se tiene dentro del colegio son los edificios de aulas, pero dentro de las áreas verdes de recreación no existe ningún tipo de cubierta que proteja a las personas durante el punto crítico de asoleamiento.



Mapa 1: asoleamiento
Fuente: Repositorio PUCE
Elaborado por: Elaboración propia.

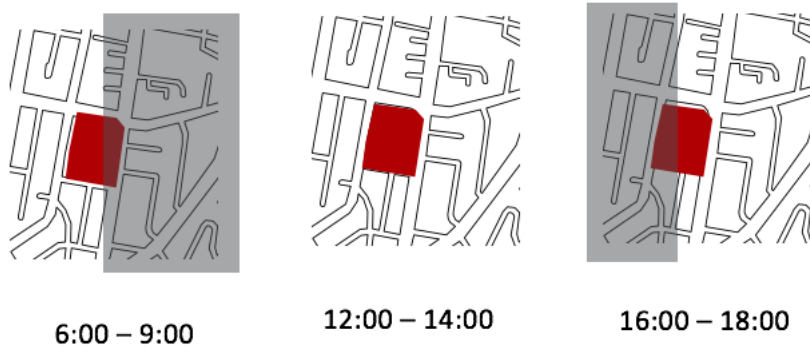


Gráfico 3: asoleamiento
Fuente: Repositorio PUCE
Elaborado por: Elaboración propia.

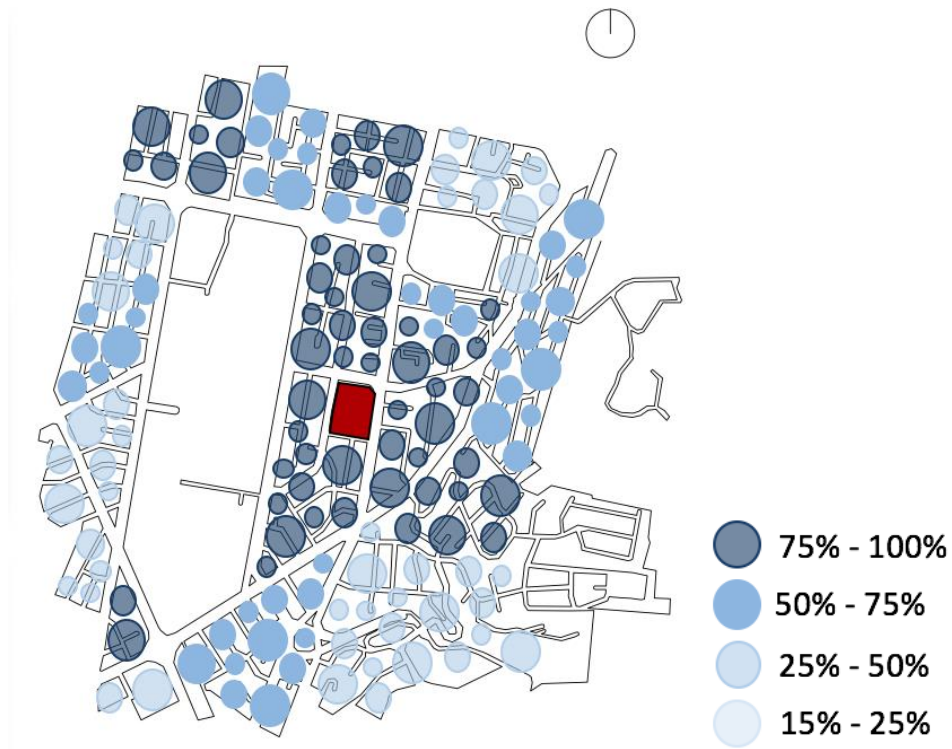
Este problema me llevo a la conclusión de plantear algunos tipo de sombra dentro de mi proyecto, en donde el área de circulación se encuentre cubierta, los árboles sean lo suficientemente frondosos para generar sombra, y crear espacios al libre que tengan cubierta y permita una libre circulación de las personas por el lugar sin preocupación de la alta radiación que se genera durante las horas del medio día.



Imagen 1: referentes cubiertas
Fuente: internet
Elaborado por: Elaboración propia.

3.1.2 Compacidad urbana

En cuanto a la compacidad urbana que se genera en los alrededores de la zona, el barrio Sebastián de Benalcázar se considero uno de los barrios con mas compacidad urbana, ya que en los alrededores del predios se encuentra altamente equipado con todos los recursos necesarios para el diario vivir de una persona.



Mapa 2: Compacidad urbana
Fuente: Instituto de la ciudad
Elaborado por: Elaboración propia.

3.1.3 Espacio verde urbano y presencia de vegetación

Al igual que el espacio verde urbano que se encuentra en los alrededores, en donde podemos encontrar dos áreas extensas de espacio verde, en el Parque Metropolitano y en el Parque La Carolina. Es de igual manera dentro de estos dos parques donde se puede encontrar el porcentaje mas alto de vegetación en la zona, especialmente el Parque Metropolitano que es el que tiene mas densidad de área verde y bosque en su interior. Pero de igual manera, tomando en cuenta que dentro de los espacios mas cercanos al terreno la única presencia de vegetación y de área verde que existe en la actualidad, es en los patios que rodean al predio.



Mapa 3: Espacio verde urbano
Fuente: Repositorio Flacso
Elaborado por: Elaboración propia.

Estos parterres son las divisiones naturales que se quisieron generar entre las vías de acceso más importante hacia esta zona tan importante de la ciudad. Siendo la Shyris, la República del Salvador y la 6 de Diciembre, las vías principales que rodean y conectan al predio de manera rápida. Dejando a la Av. Portugal y la calle Irlanda como vías secundarias que no solo colindan con el terreno si no que conectan a las vías principales entre si, permitiendo que la accesibilidad hacia el terreno sea eficaz.



Mapa 4: Presencia de vegetación

Fuente: Repositorio Flacso
Elaborado por: Elaboración propia.

3.1.4 Accesibilidad y análisis vial

Analizando de mejor manera a estas vías podemos decir que la vías mas importante que colinda con el terreno, es la Av. 6 de Diciembre. Esta vías consta con dos carriles que van de norte a sur y dos carriles en sentido contrario, los cuales se encuentran divididos por dos carriles de transporte público (ECO VIA). A lo largo de la vía existen dos paradas de

este transporte público que aporta con accesibilidad al terreno, estas paradas son la Benalcázar y la Eloy Alfaro, las cuales se encuentran dentro del radio del influencia del terreno y a pocos metros caminables del mismo.

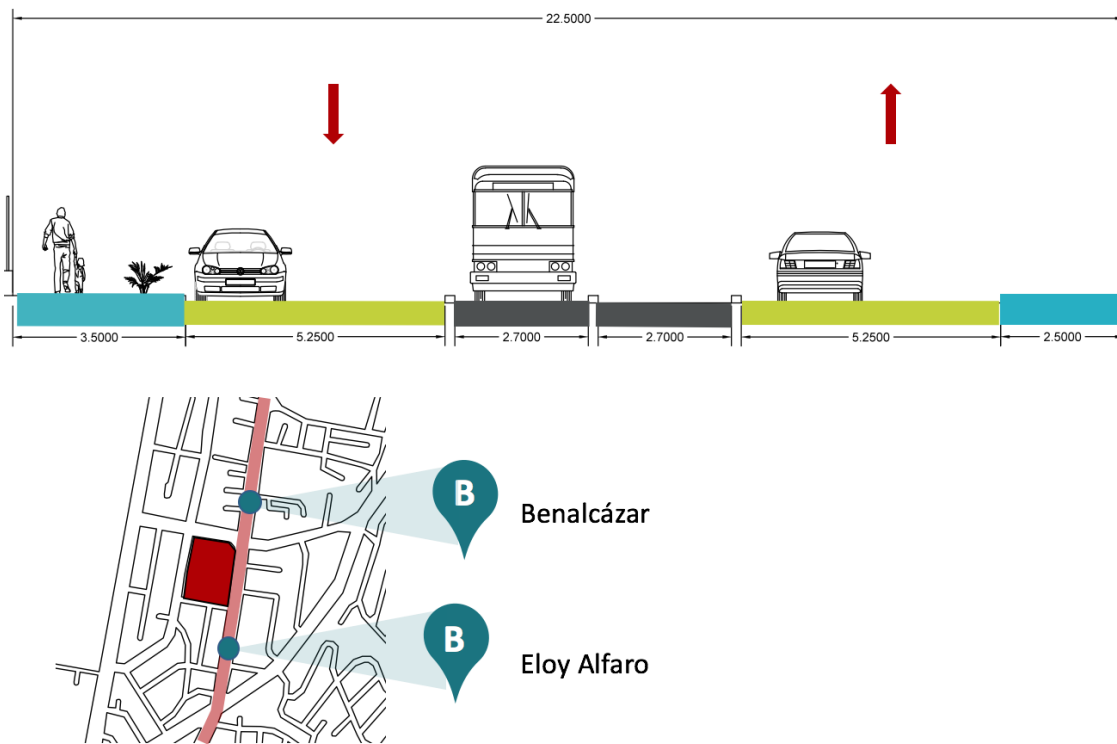


Gráfico 4: Corte transversal Av. 6 de Diciembre

Fuente: Análisis visual

Elaborado por: Elaboración propia.

Por otro lado la Av. República del Salvador y la Av. Portugal tienen las mismas características y dimensiones, estas vías tienen dos carriles de cada lado y se encuentran divididas por un parterre; estas vías constan con área de parqueadero (zona azul) en el lado pegado a la vereda en ambos lados de las vías, y no constan con paradas de transporte público.

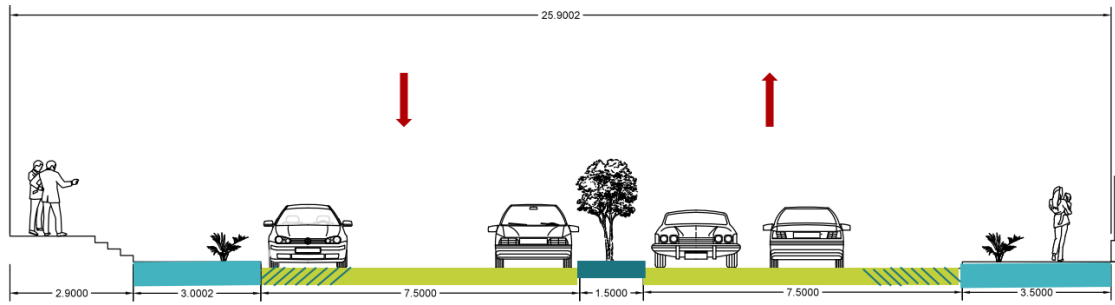


Gráfico 5: Corte transversal Av. República del Salvador y Portugal

Fuente: Análisis visual

Elaborado por: Elaboración propia.

La calle mas pequeña que rodea el predio es la calle Irlanda, esta calle tiene solo dos carriles, uno de este a oeste y el otro de oeste a este, y consta con parqueadero público (zona azul) solo en uno de los lados de la vía.

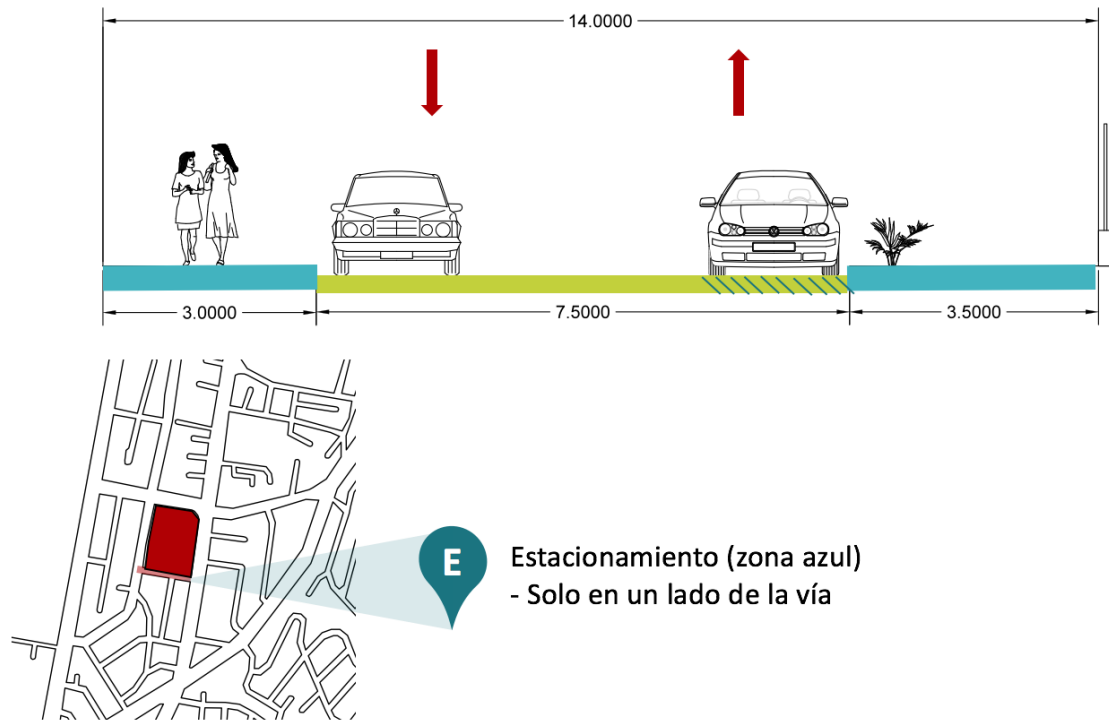


Gráfico 6: Corte transversal Av. Irlanda

Fuente: Análisis visual

Elaborado por: Elaboración propia.

Y por último la vía con mayor circulación vehicular y de mayor dimensiones, es la Av. De los Shyris, esta vía consta con 3 carriles en cada lado de la calle y se encuentran divididas por parqueaderos públicos. Esta vía consta con varias paradas de bus, pero las mas cercanas al terreno son la Portugal y la Carolina Sur 5.

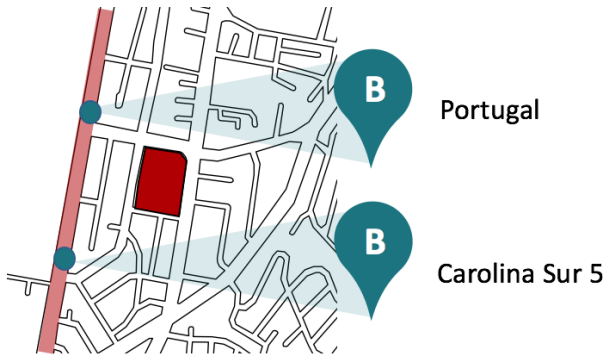
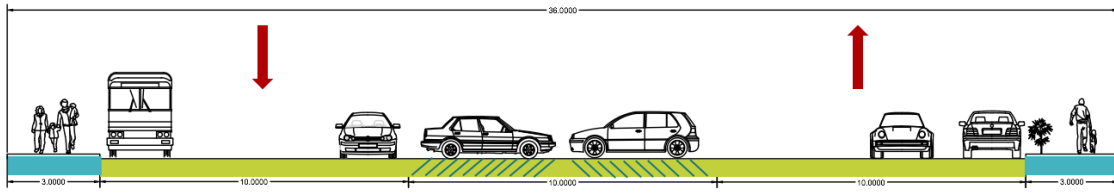
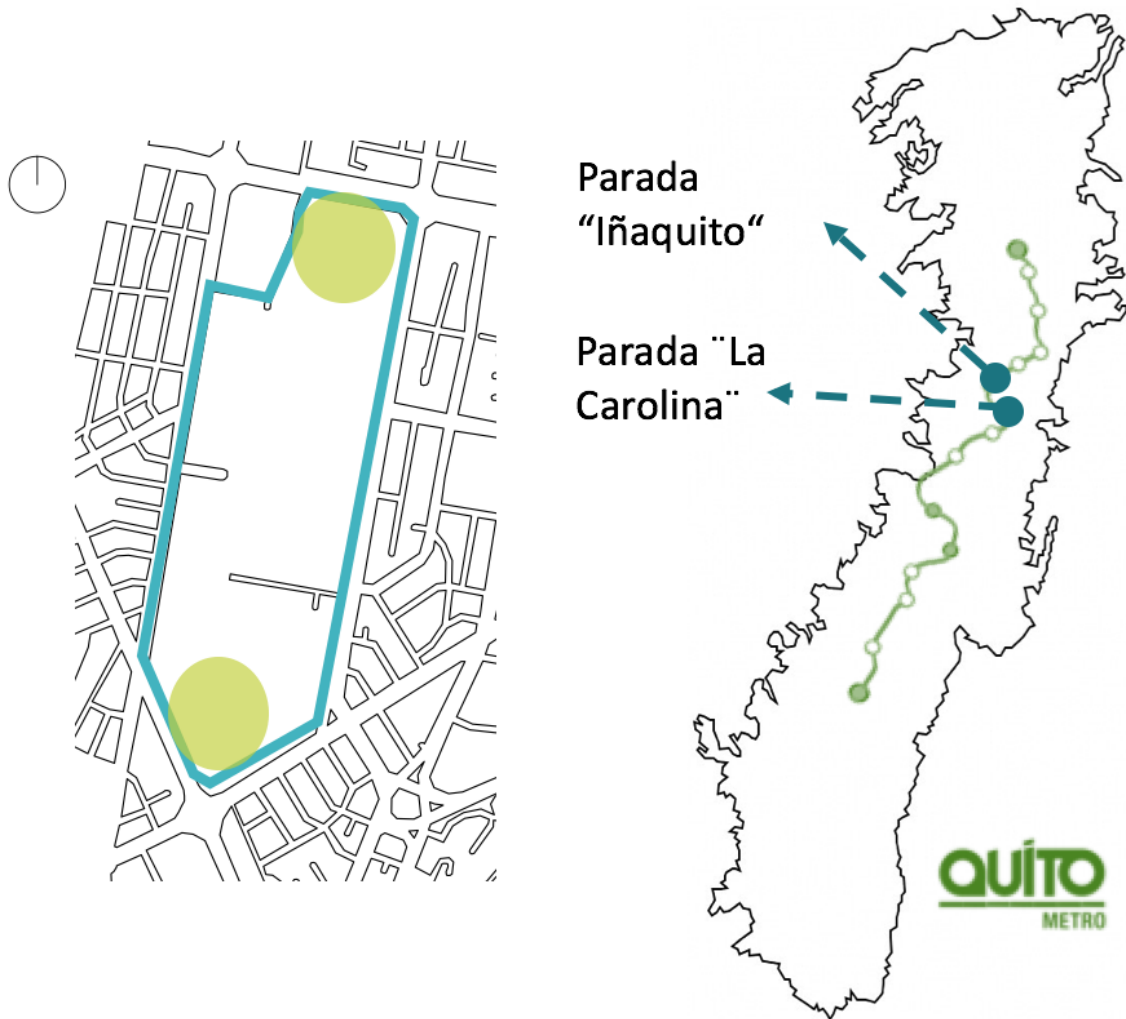


Gráfico 7: Corte transversal Av. 6 de Diciembre

Fuente: Análisis visual

Elaborado por: Elaboración propia.

De igual manera en cuando a accesibilidad al terreno se debe considerar la influencia de usuarios que brindarán las dos paradas del Metro de Quito a realizarse en el Parque La Carolina, la Iñaquito y la Carolina.



Mapa 5: Transporte público. Estación del metro

Fuente: Municipio del DMQ

Elaborado por: Elaboración propia.

De esta manera se puede decir que las vías que ayudan a la accesibilidad del terreno, tanto vehicular como peatonal se encuentra con mayor afluencia en las calles 6 de Diciembre y Shyris, seguido por la República del Salvador y finalmente la Portugal y la calle Irlanda. Todas estas vías son de gran importancia para el terreno ya que son las vías de acceso al mismo, y son las que ayudan y aportan a que exista un flujo constante de personas dentro de la zona, permitiendo que circulen por la zona todo tipo de usuario.

3.1.5 Uso de suelo

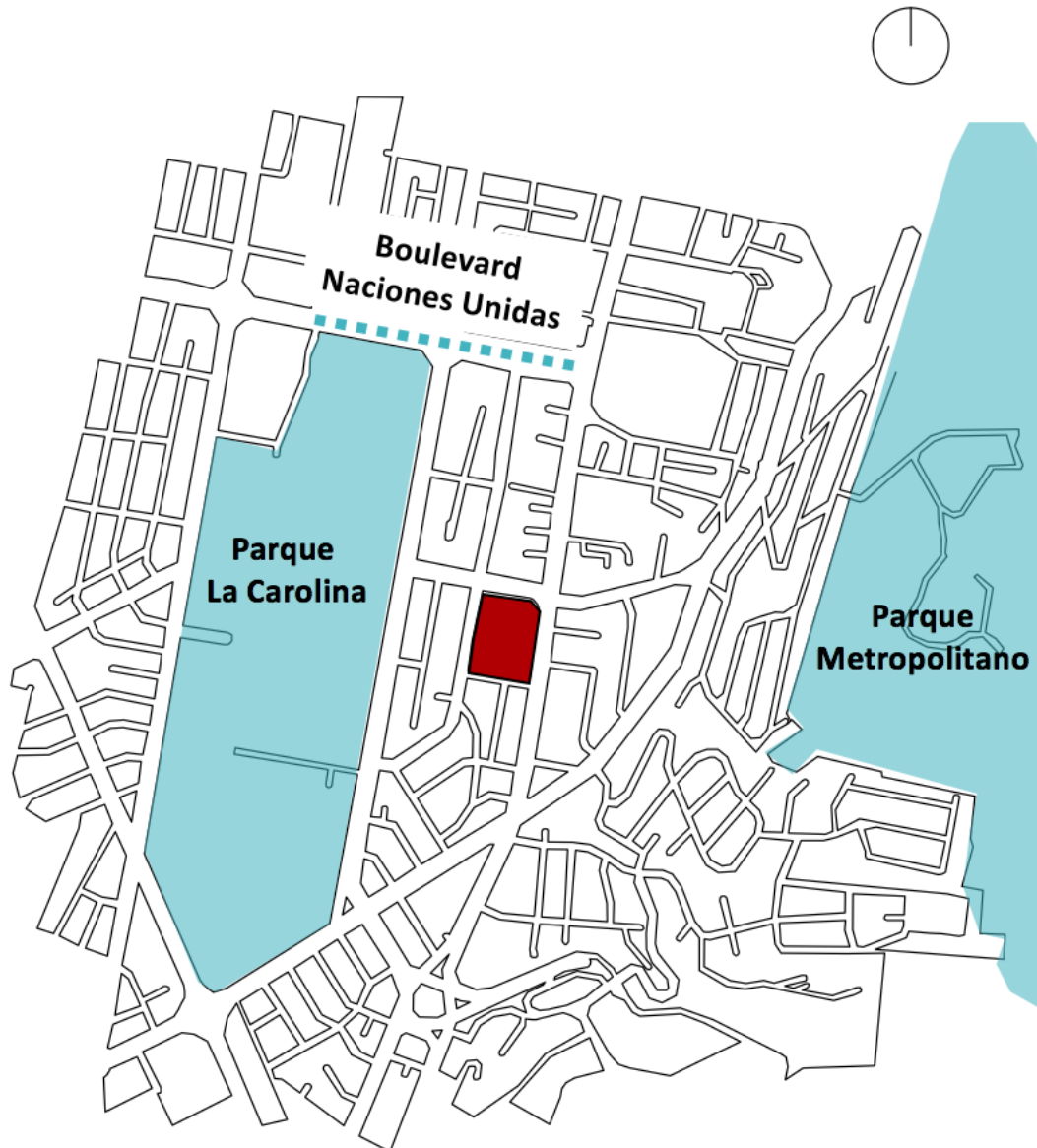
El terreno se encuentra implantado en un barrio del centro norte de Quito, donde la mayoría de edificios son de vivienda múltiple y de tipo residencial 3, en donde se combinan las áreas residenciales con el comercio. Todos los edificios de la zona, constan con algún tipo de comercio en la planta baja. Algunas de las plantas de estos edificios son oficinas, las cuales son de gran importancia dentro de la zona ya que es considerada la zona financiera de Quito. De igual manera el barrio donde se encuentra implantado el terreno consta con servicios sociales como lo son los bancos y algunos centros de salud y consultorios médicos. Dentro de los negocios varios que se puede visualizar en la zona, encontramos panaderías, tiendas, peluquerías, farmacias, tiendas de ropa, cafeterías, papelerías, gimnasio, tiendas de víveres y hoteles. Existen pocos lotes vacíos dentro de la zona. Todo esto indica que la zona que rodea el predio se encuentra altamente equipada, es decir, tiene todos los establecimientos básicos y necesarios para satisfacer las necesidades de una persona durante el día a día.



Mapa 6: Uso del suelo

Fuente: Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
Elaborado por: Elaboración propia.

En lo que respecta a espacio público dentro del radio de influencia del terreno, se puede encontrar lo que es el Parque Metropolitano, el Parque La Carolina y el nuevo Boulevard de la Naciones Unidas. Son los únicos espacios estrictamente públicos, donde su uso y entrada es libre. Por otro lado están los espacios públicos que tienen algún tipo de restricción, como lo son los centros comerciales. Los cuales son establecimientos que se encuentran abiertos al público, pero tienen un horario limitado de atención y no siempre permiten la entrada a todo el público. Lo cual los hace espacios de consumo y de tránsito, no son espacios que te inciten o inviten a quedarte y disfrutar del espacio.



Mapa 7: Uso del suelo

Fuente: Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
Elaborado por: Elaboración propia.

Tomando en cuenta todos los aspectos que conforman esta zona que rodea el predio, se puede concluir que el terreno se encuentra ubicado en un barrio que cubre por completo todos los aspectos necesarios para el diario vivir de una persona. No solo por todos los establecimientos de comercio que hay en las calles aledañas al terreno, si no también por los espacios verdes y públicos que hay dentro del radio de influencia. Este es un terreno altamente equipado en sus alrededores, lo cual demuestra que lo único que le faltaría a la

zona es un área con aspecto cultural y educacional que aporte de manera positiva a todo el barrio.

3.2 Análisis de usuario

El análisis de usuarios se lo realizo a base de encuestas, en donde pude determinar el tipo de usuarios que circula normalmente la zona, cual es el porcentaje que cada usuario representa, que actividades son las que realizan al estar en esta zona y cuales son las posibles sugerencias para la realización de un proyecto en el actual predio del Colegio Sebastián de Benalcázar. (ANEXO 2).

En cuanto al tipo de usuario que pude encontrar en la zona, es un usuario variado. Es una de las zonas mas concurridas de la ciudad de Quito gracias a la conectividad que esta tiene con el resto de la ciudad, y todos los espacios como parques o centros comerciales que se encuentran en las cercanías. Es por esto que los usuarios que pude encontrar en la zona son:

- Familias
- Personas de la tercera edad
- Jóvenes
- Vendedores ambulantes
- Turistas

Con esto se puede entender que en realidad, todo tipo de usuario circula por esta zona, sin importar la edad o la clase económica. En lo que respecta al porcentaje de usuarios que encontré en la zona mediante las encuestas realizadas (83 personas que representan mi 100% de usuarios), pude determinar que:

- Familias **35%**
- Personas de la tercera edad **15%**

- Ejecutivos **15%**
- Jóvenes **25%**
- Vendedores ambulantes **5%**
- Turistas **5%**



Gráfico 8: Porcentaje de presencia de usuarios

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Elaboración propia.

Tomando en cuenta los porcentajes de usuarios que se encontró en los alrededores del terreno, se pudo determinar que a pesar de los bajos porcentajes de turistas y vendedores ambulantes, se plantea direccionar el proyecto hacia todos los usuarios, donde cada uno

tenga un espacio especial donde pueda desenvolverse y satisfacer sus necesidades. De igual manera se realizó un análisis de comportamiento de cada uno de los usuarios dentro de la zona. En el cual se concluyó que:

- **Familias**

- Circulan mayormente en la República del Salvador, Av. Portugal y la Irlanda que es la vía donde se encuentran la mayoría de edificios residenciales.

- **Personas de la tercera edad**

- Se desplazan principalmente a lo largo de la República del Salvador, que es donde encuentran todo lo necesario para su diario vivir.

- **Ejecutivos**

- La mayoría de los edificios del sector son de oficinas, especialmente en la Av. Shyris, en la República del Salvador y en la 6 de Diciembre.

- **Jóvenes**

- Gran parte de los establecimientos designados para el uso de jóvenes, se encuentra en la Shyris, en la República del Salvador y en la 6 de Diciembre.

- **Vendedores ambulantes**

- Los vendedores ambulantes tienen en su mayoría su espacio determinado dentro de las vías aledañas al terreno. Están ubicados en su mayoría en la República del Salvador y en la Portugal.

- **Turistas**

- Los turistas circulan la zona comercial que se encuentra alrededor del predio. Es por esta razón que transitan más la Shyris que esta cerca al parque La Carolina y la República del Salvador que es donde están los restaurantes.

Considerando el comportamiento de cada usuario y su circulación en los alrededores de la zona, se pudo determinar que las vías mas transitadas por todos los tipos de usuarios son la Shyris, la República del Salvador y la 6 de Diciembre.



Mapa 8: Tránsito de peatones en vías circundantes

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Elaboración propia.

CAPÍTULO 4

4. MODELO CONCEPTUAL DEL PROYECTO

4.1 Estrategia

Tomando en cuenta todos los aspectos ya analizados anteriormente, se sacó una estrategia para ser implantada dentro del proyecto. Después del análisis vial y concluyendo que las vías más transitadas tanto por peatones como por vehículos y transporte público, son la 6 de Diciembre, la República del Salvador y la Shyris; y tomando en cuenta todo el uso de suelo que hay en los alrededores, se determinó que el terreno es un punto estratégico dentro de la zona que necesita generar conectividad. Es por esta razón que una de las estrategias principales del proyecto es el de generar caminos o espacios abiertos que generen conexión entre las vías principales que rodean el terreno, dándole un pequeño énfasis en la esquina de la República del Salvador y Portugal, siendo esta la esquina más transitada y el lugar a donde la mayoría de la gente se dirige. Al generar esta conectividad entre las vías del terreno, se genera un espacio inclusivo dentro de la zona, donde las personas que transitan por ahí se sientan seguras, cómodas y conectadas con todos los aspectos importantes que conforman la zona.

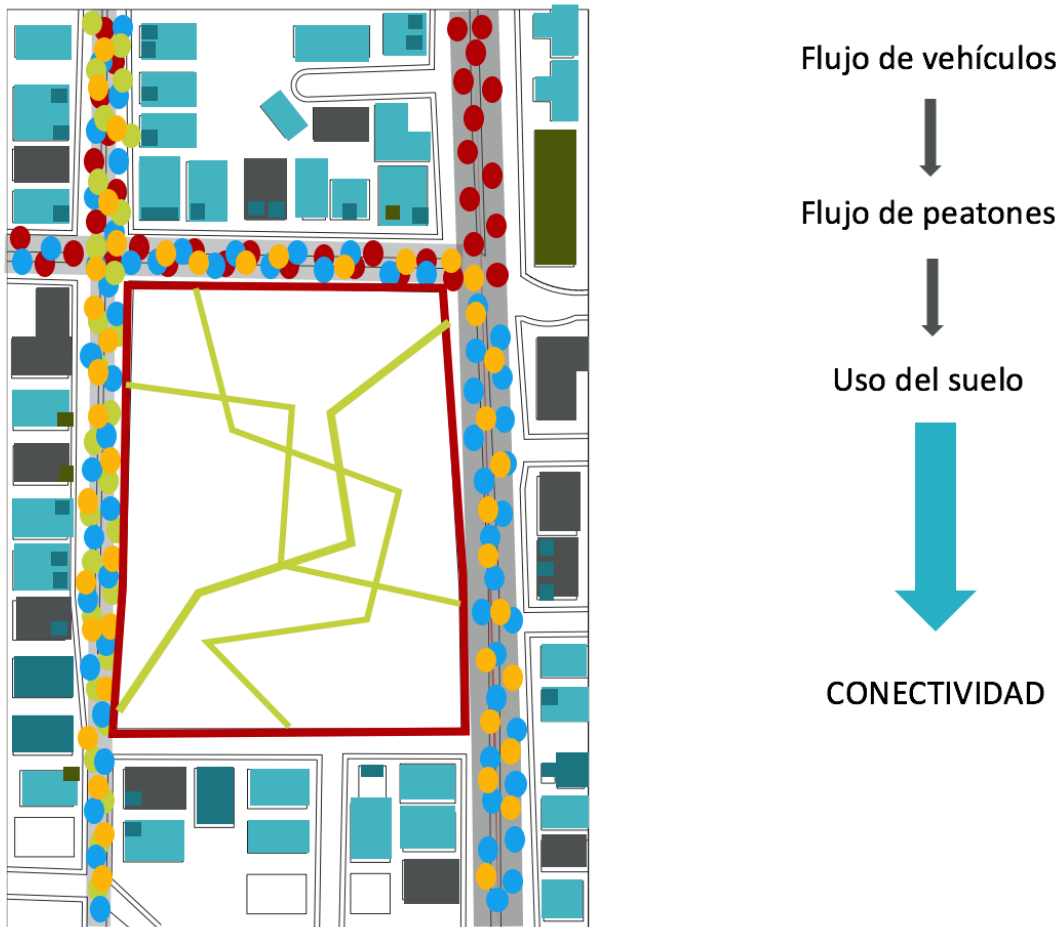


Gráfico 9: Propuesta

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Elaboración propia.

De esta forma y tomando en cuenta los usuarios que circulan la zona, mediante una encuesta realizada a 83 personas que circulaban por la zona, pude obtener una idea clara del tipo de establecimiento que a estas personas les gustaría tener dentro del terreno del colegio Benalcázar. En donde las familias pensaban siempre en sus hijos y en un espacio para compartir de manera educativa y creativa con todos los miembros de su familia sin importar las edades. Los ejecutivos buscaban áreas de descanso y espacios en donde puedan almorzar o relajarse durante sus descansos. Las personas de la tercera edad buscaban espacios en donde pudieran hacer algún tipo de actividad recreativa como talleres de costura, pintura o cualquier tipo de manualidades en sí. Los jóvenes por otra parte buscaban espacios en donde puedan estudiar tranquilamente y reunirse con compañeros para hacer

proyectos sin importar la hora del día. Los vendedores ambulantes lo único que buscan es un lugar en donde se les pueda dar un espacio permanente para vender sus cosas, sin ser multados. Y los turistas buscan espacios de educación cultural y de historia, al igual que lugares de información y de relajación. Lo que tenían en común todos estos usuarios, es que todos buscaban áreas abiertas, espacios verdes o plazas, en donde el aire fresco podía circular y podían relajarse sin importar la hora del día, (ANEXO 3). Tomando en cuenta todas estas ideas sugeridas por los usuarios, pude concluir que lo que necesita ser implantado en ese lugar, es un espacio que sea:

- Recreativo
- Inclusivo
- Didáctico
- Cultural
- Lúdico
- Educativo

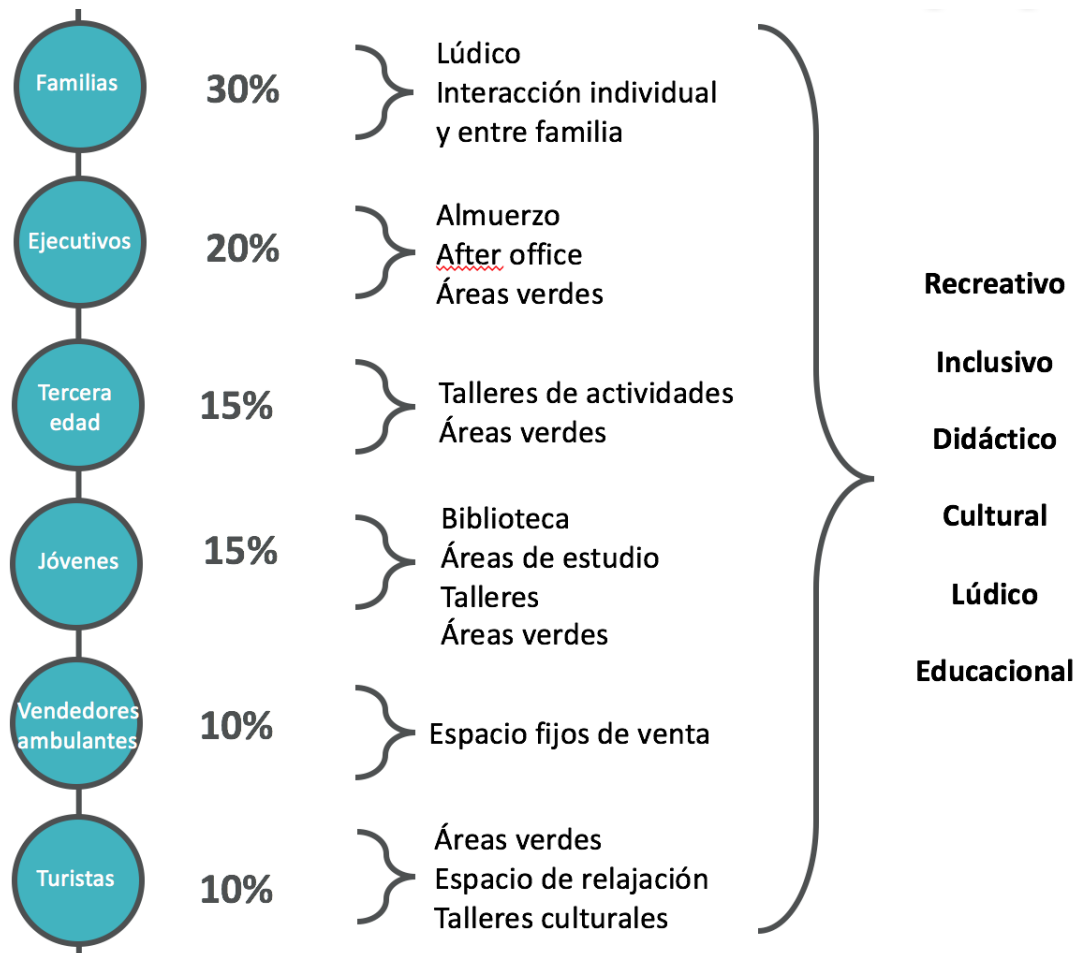


Gráfico 10: Análisis previo del programa

Fuente: Encuesta

Elaborado por: Elaboración propia.

De igual manera dentro de las estrategias importantes para el proyecto es el de entender la importancia que tiene el actual Colegio Sebastián de Benalcázar dentro de la ciudad de Quito. Este colegio es un hito dentro de la ciudad, por lo cual como estrategia, decidí realizar un tipo de extracción de algunos elementos que conforman esta unidad educativa. Estos elementos se resumen en tres áreas de suma importancia y reconocimiento para las personas de la zona y para la ciudad. Estas áreas a ser conservadas para mi proyecto son:

- Teatro
- Coliseo
- Piscina

Estos elementos se incluirían dentro del programa a plantearse para el proyecto, dejando de esta manera una parte viva del colegio para mantener el hito y el renombre de lo que significa el colegio en esa ubicación.

4.2 Propuesta

El proyecto propone el planteamiento de un espacio público en el actual predio del Colegio Sebastián de Benalcázar. Un espacio en donde se tenga la intención de extraer los elementos que resaltan dentro del actual colegio, como lo son el teatro, la piscina y el coliseo. Estos espacios serán reutilizados dentro de la propuesta de proyecto a plantearse. No solo como resultado de ayuda al proyecto en el programa si no también para mantener el renombre y el hito que este establecimiento representa en la ciudad.

Gracias a las encuestas realizadas a los usuarios de la zona, pude determinar que tipo de espacios la gente quiere y necesita, y con esa base planteo generar tres espacios principales: el área **educativa**, el área **cultural**, y el área **recreacional**. En donde el área educativa se divide en:

- Biblioteca
- Sala de estudios
- Talleres

El área cultural:

- Talleres culturales
- Teatro
- Salas de exposiciones

Y el área recreacional:

- Áreas verdes
- Plaza

- Piscina
- Coliseo

El programa de este proyecto lo que pretende es extraer ciertos elementos importantes que tiene actualmente el colegio, no solo para potencializar los aspectos importantes de un buen desarrollo educativo y cultural en las personas de la ciudad, si no también para que la gente aprenda de una manera divertida y didáctica.



Gráfico 11: Programa

Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

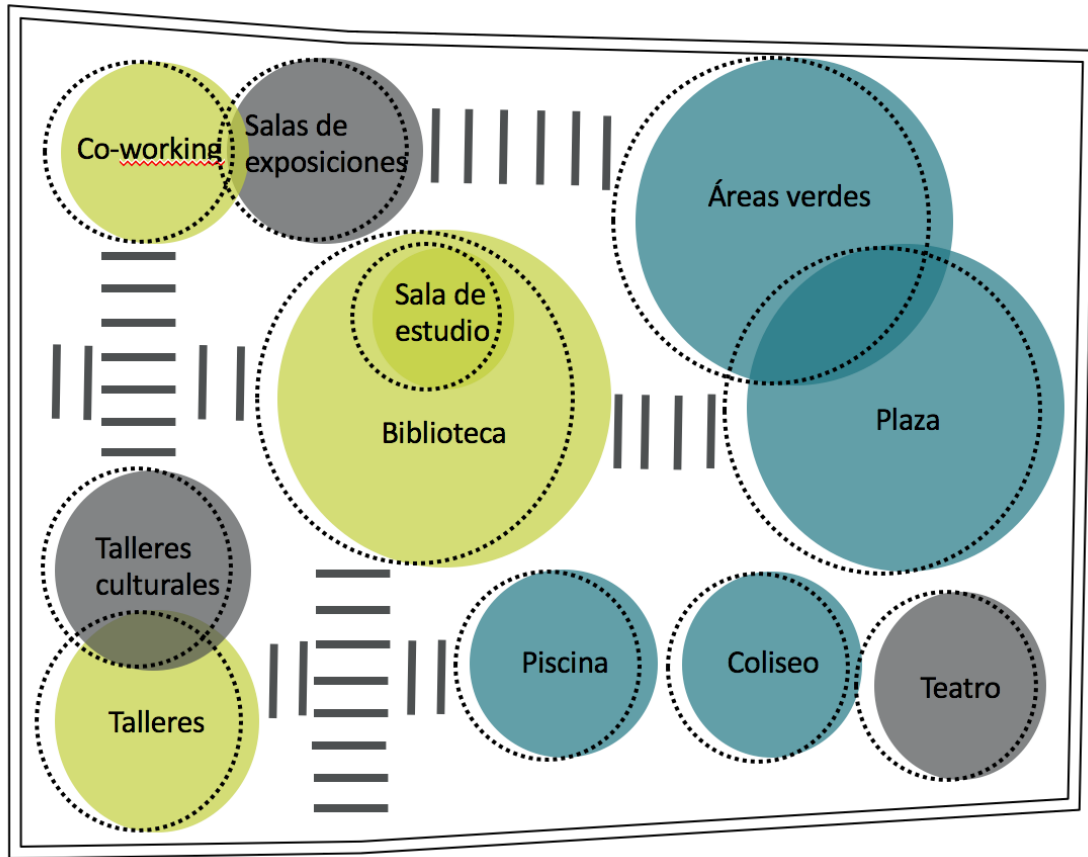


Gráfico 12: Bubble diagram
Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

CAPÍTULO 5

5. PROYECTO ARQUITECTÓNICO - URBANO

5.1 Proyecto arquitectónico

Teniendo en cuenta todos los aspectos posteriormente analizados y teniendo una propuesta de programa que se adapta a la zona, lo que se quiere lograr es que los espacios interior y exteriores sean de tal relevancia que hagan de este, un espacio único. Para realizar la forma del proyecto se realizó un estudio de la zona en cuanto los elementos que se desea implantar en este, y como estos espacios se conjugan con el entorno inmediato de la zona. Es decir, se utilizaron puntos focales del entorno que se asemejen o cumplan

con
una
fun-
ción
si-
lar a
los
es-
cios



una
fun-
ción
mi-
la de
pa-
a

crearse en este proyecto.

Gráfico 13: puntos estratégicos
Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

Entendiendo la composición de estos puntos estratégicos y como estos se conjugan con el proyecto, se realizó un pequeño análisis en cuanto a la direccionalidad en la que los peatones acudirían al proyecto desde estos puntos. Estas líneas son prolongadas para entender de mejor manera la trayectoria de los transeúntes y la conectividad general de todos estos puntos estratégicos dentro de la zona.



Gráfico 14:

del proyecto

tramado y forma

Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

Teniendo estas directrices marcadas dentro del proyecto se procedió a delimitar los espacios y figuras que estas líneas fueron realizando. De esta manera se logró encontrar 3 variantes de formas para el diseño exterior del proyecto. Analizando cada espacio y comparando su figura con su función se encontró la más apropiada para realizar el diseño final de este público.

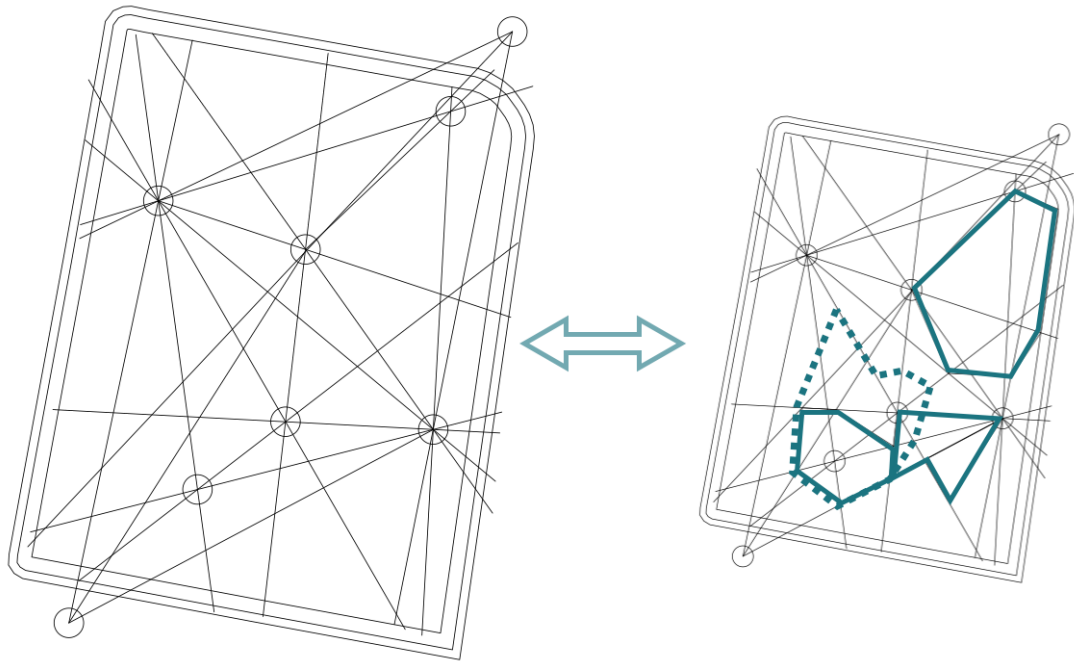


Gráfico 15: definición de espacios en terreno

Fuente: Mediante obtención de datos

Elaborado por: Elaboración propia.

De las opciones que salieron del tramado mediante las directrices se obtuvo la forma apropiada para el diseño del proyecto. Tomando en cuenta su ubicación dentro del terreno para poder lograr que los espacios interiores se conjuguen de la mejor manera y puedan ofrecer una mejor experiencia en cada área del proyecto. De igual manera estos puntos estratégicos se convierten en espacios integrados del proyecto en donde ofrecen áreas verdes específicas dentro del proyecto. Se entiende que estos puntos estratégicos tendrán árbol de gran tamaño que brinden algún tipo de conexión entre los espacios internos y externos del proyecto, al igual que brinden sombra y espacios amplios caminantes en los exteriores del proyecto.

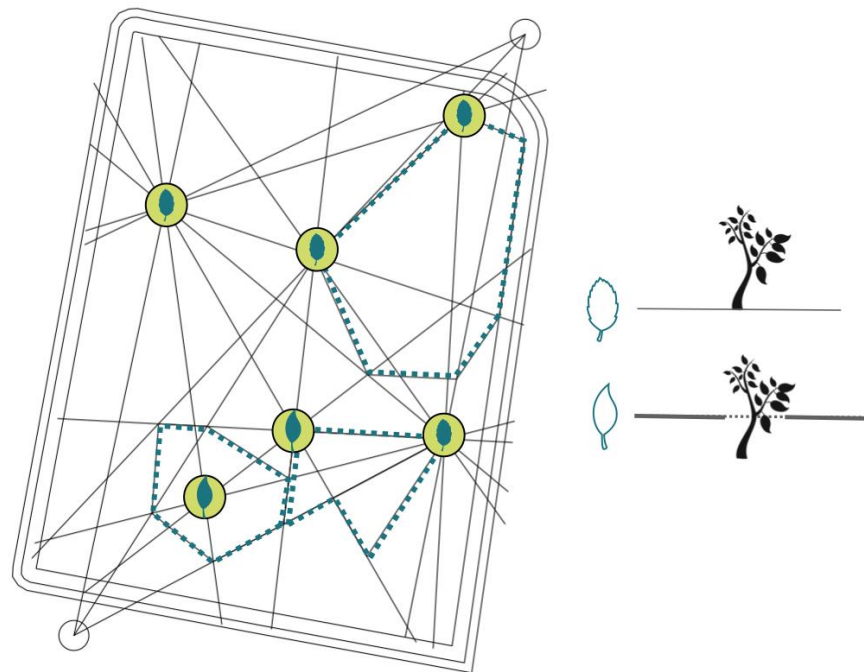


Gráfico 16: definición de puntos estratégicos de árboles

Fuente: Mediante obtención de datos

Elaborado por: Elaboración propia.

Grá-

Teniendo determinadas las áreas importantes del proyecto, su ubicación y forma se identificó el área mínima que cada espacio necesitaría para abastecer a las personas de la zona. Y de esta manera proceder al diseño interior de cada espacio del proyecto. Tomando en cuenta el programa elegido para cada zona y el área mínima para satisfacer con las necesidades de las personas que acudan a este lugar. Cada espacio fue pensado en el bienestar del usuario y la comodidad de su estancia dentro del proyecto.



Gráfico 17:plano de subsuelo
Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

En el subsuelo del proyecto se realizó la biblioteca, pensando en brindar un espacio en donde el ruido de la ciudad y del alto tráfico de las calles aledañas no puedan afectar la experiencia de las personas que hagan uso de este espacio. Se generaron mediante los puntos estratégicos, dos puntos importantes dentro de este espacio de la biblioteca. Considerando que la biblioteca fue diseñada en el área subterránea del proyecto tenía que pensarse en alguna solución para brindar luz natural a su interior. Es por esto que dos de estos puntos estratégicos fueron implantados de manera abierta dentro de la biblioteca para permitir el paso de luz natural hacia el interior. Estos dos puntos serían vanos que

salen desde la biblioteca y se abren hacia el espacio de la planta baja, permitiendo de esta manera el paso de luz y aire a esta zona.

De igual manera dentro del espacio subterráneo se encuentra un área de parqueaderos, el cual tiene la capacidad de albergar 148 vehículos y 40 motorizados. Brindando no solo parqueaderos seguros a las personas que acudan a este espacio si no también a las personas que habitan o circulan por esta zona.

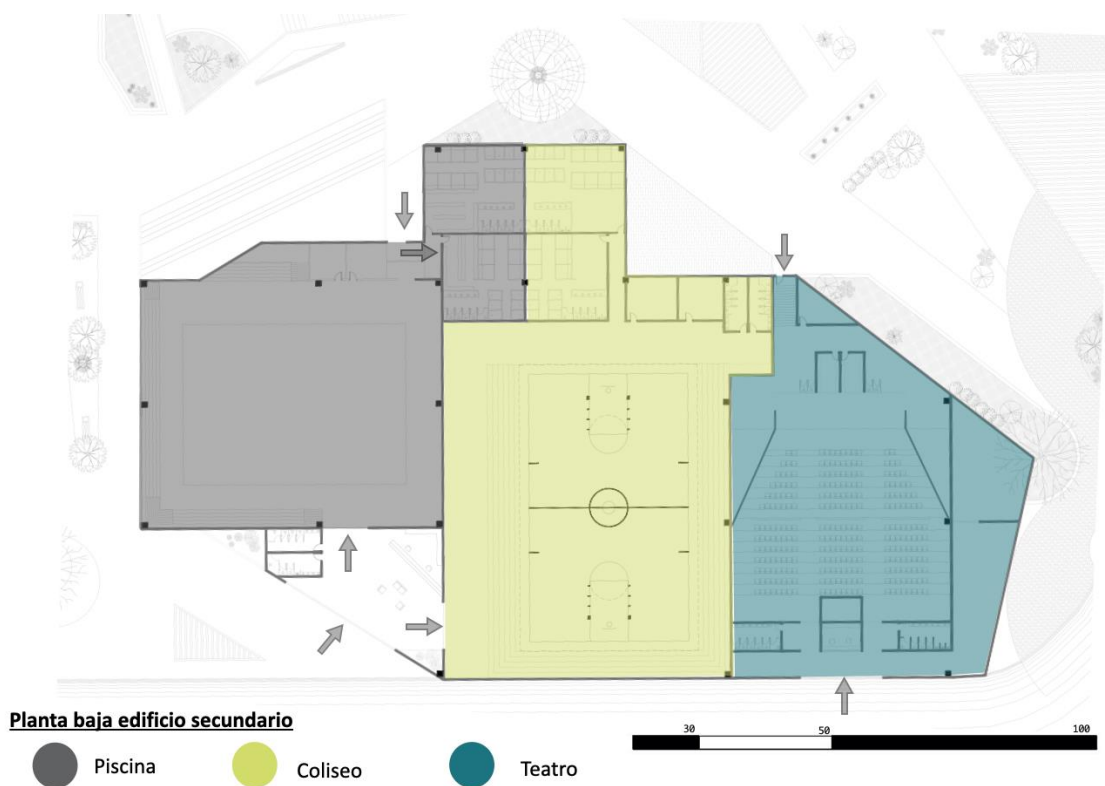


Gráfico 18: plano de edificio recreacional

Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

En esta área se encuentra el espacio recreacional del proyecto en donde se tiene como intención el mantener la esencia del colegio mediante la rehabilitación de los tres espacios que en algún momento fueron públicos, el teatro, el coliseo y la piscina. Lo que se hizo en este espacio fue adaptar la forma obtenida del proyecto en conjunto con los espacios ya existentes, dándoles un nuevo espacio arquitectónico pero manteniendo su esencia y su ubicación actual dentro del proyecto.



Gráfico 19: plano planta baja edificio cultural

Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

En la planta baja del edificio cultural se encuentran 4 talleres, una bodega, dos materias de baño y dos salas grandes de exposiciones. Estos espacios se los ubico en la planta baja de este edificio cultural ya que son talleres de manualidades que pueden ser de uso para

las obras de teatro o cualquier actividad que se desee realizar al aire libre y exista una circulación accesible.



Planta alta edificio principal

- Área Co - working
- Talleres
- Terrazas accesibles
- Cafetería
- Salón de profesores

Gráfico 20: plano planta alta edificio cultural

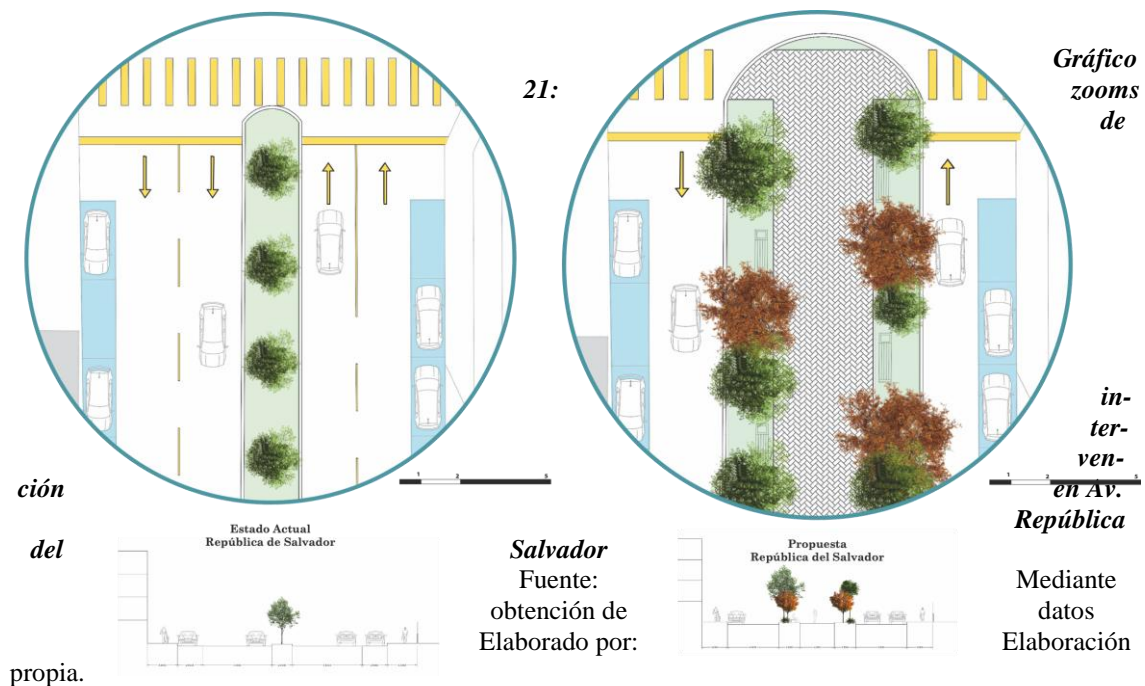
Fuente: Mediante obtención de datos
Elaborado por: Elaboración propia.

Por otra parte en la planta alta de este edificio se opto por ubicar el resto de talleres que no necesitan tanto el acceso a espacios de aire libre, toda el área de co-working, una terraza accesible con mobiliario y jardineras que fomenten la interacción entre los usuarios, y una cafetería la cual tiene acceso desde la parte interior del co-working y otro acceso desde la planta baja en donde se genera otra terraza accesible para el uso de la cafetería. Todos estos espacios fueron pensando para que las personas que hagan uso de las áreas del segundo piso se sientan a gusto y disfruten de los espacios interiores.

5.2 Proyecto urbano

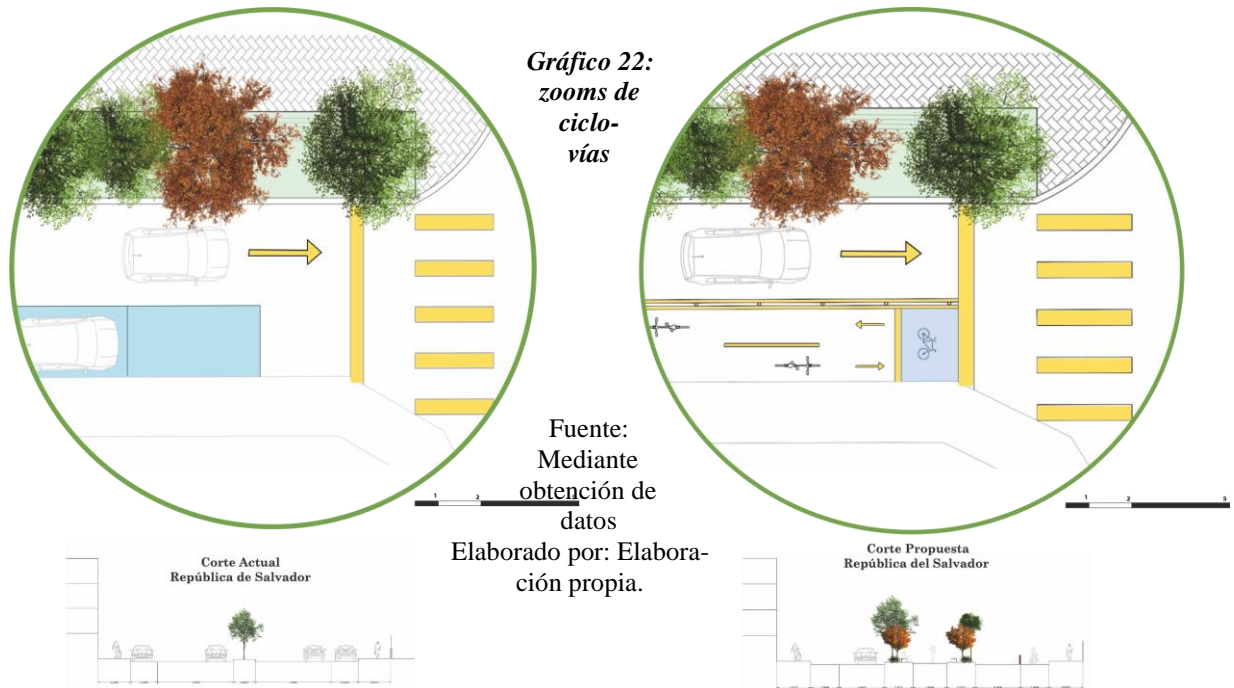
En lo que respecta al proyecto urbano se plantean 3 propuestas en el cruce mas importante del proyecto, el cruce entre la Av. Portugal y Av. República del Salvador, en todos los antecedentes y análisis realizados se concluyo que esta esquina del predio es la mas transitada, tanto por transeúntes como de vehículos. Es por esta razón que la intervención urbana se la va a realizar en este cruce importante.

La primera estrategia propone la expansión del parterre de la Av. República del Salvador quitando un carril vehicular, de esta manera el parterre se vuelve un espacio caminable con vegetación, ayudando no solo al terreno si no también a la zona ya que esta necesita mas espacios verdes caminantes dentro de la ciudad.

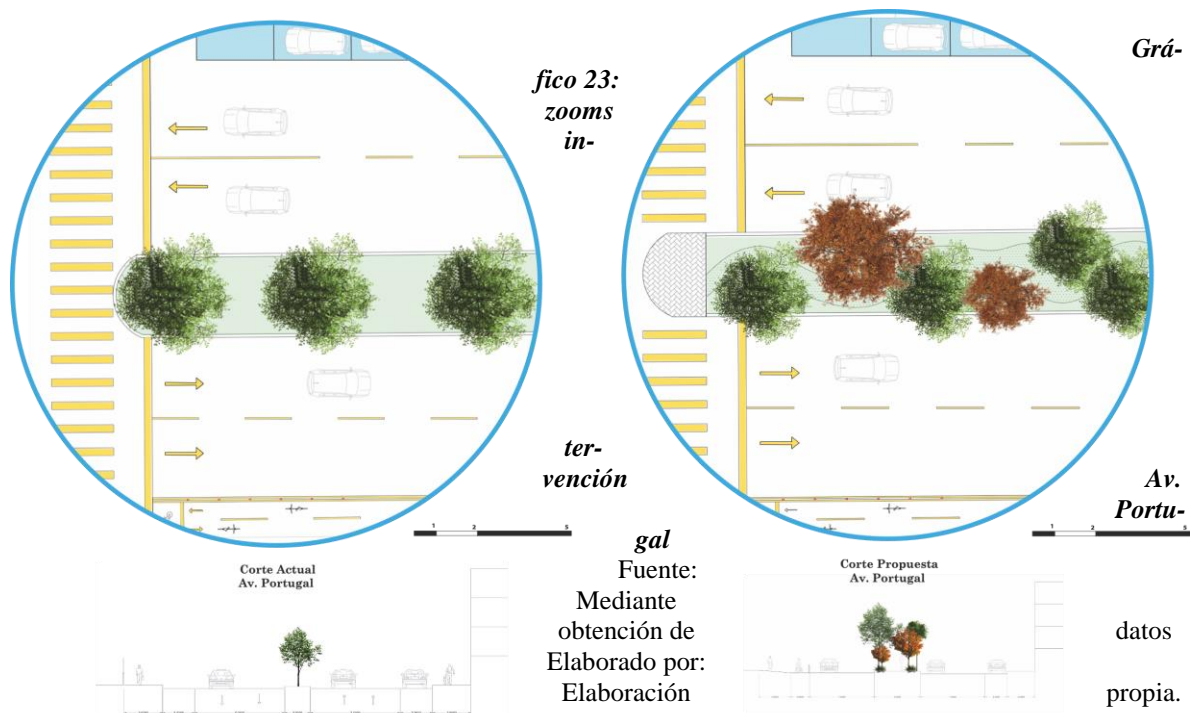


La segunda propuesta de intervención en el área urbano del proyecto es el de expandir la ciclo vía existente dentro del parque La Carolina, hacia la República del Salvador y la Portugal, para que posteriormente se siga expandiendo esta red de bicicleta y se genera una vía entre el parque La Carolina y el parque Metropolitano. Para lograr esta propuesta, se plantea eliminar los parqueadero de "Zona Azul" en la República del Salvador y en la

Portugal, logrando que se en ese espacio se genere la nueva red de ciclovía. Dejando a la República del Salvador con un espacio caminable, un tramo de ciclovía y solo un carril vehicular.



La tercera y última propuesta urbana dentro de este proyecto es la usar el espacio actual del parterre de la Av. Portugal para expandir el recorrido ecológico planteado dentro del terreno, de esta manera se genera una experiencia similar a la del proyecto en un espacio totalmente público. En su interior el espacio caminable no será pavimentado si no que se fomentara el espacio caminable verde. De esta manera se brinda a la zona más de una sola opción para espacios de circulación.



De esta manera se fomentan la integración de mas espacios verdes caminantes dentro de la ciudad, dandole la prioridad al peatón y no al vehículo en zonas como esta intersección que necesita menos conflicto vial y mas espacio abierto que brinde tranquilidad y seguridad a las personas de la zona y cualquier usuario que circule por este sector.

CAPÍTULO 6

6. CONCLUSIONES

El proyecto "Centro Lúdico de Desarrollo Tecnológico y Cultural Benalcázar", es un proyecto que responde a muchos de los problemas que existen actualmente en la zona. No solo satisfaciendo las necesidades de las personas que habitan en la zona si no también desarrollando un espacio nuevo e innovador dentro de la ciudad de Quito. Se escogió el predio del colegio Sebastián de Benalcázar por su ubicación dentro de la ciudad y el impacto que este espacio tiene dentro del barrio y en todos los quiteños. Es un lugar en

donde todos los espacios importantes de una ciudad se conjugan, el comercio, la vivienda, el trabajo, el ocio y la educación.

Es por esta razón que este espacio es el perfecto para realizar un proyecto con tanto impacto social, físico y cultural. Que llegue a ser un icono dentro de la ciudad, no solo por el hito que es actualmente si no también por la importancia que este espacio tendrá dentro de la ciudad. La conjugación de los espacios interiores y exteriores que se plantea en el proyecto ayudaran a las personas a disfrutar de los espacios públicos de una mejor manera, sin barreras y sin diferenciación de ningún tipo. La inclusión social será uno de los objetivos principales y se lograra con la combinación de espacios que propone el proyecto y en conjunto con el contexto de la zona.

CAPÍTULO 7

7. ANEXOS

1. **Anexo 1: entrevista con la vice rectora del colegio**

Patricia Corrales es la Vice rectora del Colegio Sebastián de Benalcázar. Ella me explico que desde un principio el colegio era administrado por el Municipio del DMQ, pero que a pesar de eso habían espacios como lo eran la piscina, el coliseo y el teatro que eran administrados por los directivos y padres de familia del colegio. La institución consta con un numero de alumnos aproximado a los 1.400, sin contar los alumnos que tiene clases en la tarde. La edificación consta con 41 paralelos, en los cuales se encuentran distribuidos los estudiantes, con aproximadamente 46 alumnos por curso. Ella sabe y es consciente de la gran demanda que tiene el predio dentro de la ciudad, pero como institución tienen

muy claro el objetivo de no moverse de ahí, ya que saben la importancia y el hito que marcan dentro de Quito. La única manera en la que ellos podrían salir del predio es reconociendo que como institución por el tamaño y el número de estudiantes que reciben por año, las instalaciones no estarían satisfaciendo las medidas mínimas necesarias para el buen desenvolvimiento de los estudiantes. La falta de infraestructura es lo único que lograría que el colegio cambie de localidad. Pero por el momento no planean hacerlo, ni en algún futuro cercano.

2. Anexo 2: encuesta

Edad:

Ocupación:

Barrio Benalcázar y predio del colegio.

1. ¿Concurre a menudo por esta zona? Si ___ no ___

Entre semana ___

Fin de semana ___

09:00 - 12:00 ___

14:00 - 17:00 ___

18:00 - 20:00 ___

2. ¿Cuáles son los establecimientos que visita cuando transita por esta zona?

Comercio _____

Trabajo _____

Vivienda _____

3. ¿Al momento de transitar por esta zona de que manera lo hace?

Transporte público _____

Bicicleta _____

Auto _____

Caminando _____

4. ¿Qué calles son las que más utiliza al momento de circular por esta zona?

- Av.6 de Diciembre

- Av. Portugal

- Av. República del Salvador

5. En caso de que el colegio Sebastián de Benalcázar se traslade a otra localidad, ¿qué tipo de establecimiento le gustaría que fuera implantado en ese terreno?

Deportivo_____

Cultural_____

Educativo_____

Espacio abierto_____

1. **Anexo 3: usuarios encuestados**

17 familias, 7 turistas, 15 jóvenes , 13 ejecutivos, 11 adulto mayor

Género: Mujer

Edad: 52

Ocupación: vendedora ambulante

Esta señora me conto que lleva trabajando como vendedora ambulante en la calle Portugal por 6 años mas o menos. Me dice que su negocio se basa en el consumo de la gente que pasa por la calle, mayormente en la hora de almuerzo. Le pregunte que si el colegio se traslada a otro lugar y el lugar queda vacío, que tipo de establecimiento le gustaría que exista ahí, y me dijo que le gustaría que se quede el colegio o que se realice un parque. De igual manera me dijo que le gustaría tener un puesto fijo otorgado por el municipio ya que su negocio en la vereda en informal, por ende los municipales le cobran multas de hasta 200 dólares, dinero con el cual podría tener su propio puesto de venta.

Género: hombre

Edad: 16

Ocupación: estudiante

Este hombre me contaba que le gusta mucho la ubicación de su colegio, ya que el bus que le lleva a la casa pasa justo por la shyris y que por esta razón no tiene problemas en llegar, pero que si la locación se cambia seria un poco complicado el transporte ya que no puede pagar el bus escolar. Le pregunte si le gustaría que en ese terreno se implementara una biblioteca pública y me comento que no le gusta leer entonces que no le parecía una buena idea. Cuando le conté lo que yo quería plasmar en mi proyecto con la biblioteca pública se emocionó un poco y me dijo que le gustaba esa idea. Que normalmente cuando tiene trabajos en grupo con sus compañeros se quedan hasta tarde en el colegio para realizarlo, por lo que le gusto la idea de realizar áreas de estudio dentro de mi proyecto.

Género: hombre

Edad: 40

Ocupación: lustra botas

Esta persona tiene un negocio informal de lustra botas, en un principio su puesto era propio de el, pero posteriormente el municipio le otorgo un puesto metálico y resistente para que pueda elaborar su trabajo. Esto le ha permitido trabajar sin ningún problema municipal, ya que tiene al apoyo del municipio. Su negocio se basa principalmente en lustrar los

zapatos a empresarios y ejecutivos, por lo que me dijo que le parecía una buena idea la biblioteca pública con espacios de trabajo para empresarios, ya que de este modo ayudaría a su negocio.

Género: hombre

Edad: 32

Ocupación: guardia del hotel Le parc

Este señor me hablo un poco de la actividad que veía a diario en la zona, ya que el pasaba paraba en la puerta la mayoría del tiempo. Me conto que estaba acostumbrado a ver niños todos los días, que eso le daba un ambiente mas familiar y seguro. Pero que en las noche la calle República del Salvador no le parecía muy segura, razón por la cual le pareció una buena idea que exista un lugar público que este abierto hasta altas horas de la noche, de esa manera no se vuelve un lugar inseguro para las familias y niños que transitan la zona. Al trabajar en un hotel le pareció que igual podría traer turistas a la zona y ayude al hotel. Además le pareció una buena idea que las personas que acudan al hotel tengan diferentes espacios de entretenimiento o estudio en un área cercana.

Género: mujer

Edad: 27 años

Ocupación: trabajadora en laboratorio médico.

Esta joven vive y trabaja en la zona, la calle que mas transita es la República del Salvador ya que es ahí donde vive y donde se ubica su trabajo. Le pregunte que pensaba sobre la posibilidad de que trasladen el colegio Benalcázar a otro lugar y que el predio quedara vacío para la realización de otro tipo de establecimiento y me respondió que no le molesta que este el colegio en esa localización, pero que le gustaría que exista un espacio para mascotas ya que no se siente segura al pasear a su perro en el parque de la carolina. Es por esta razón que la biblioteca le pareció una buena idea, siempre y cuando tenga un espacio para las mascotas.

Género: mujer

Edad: 32 años

Ocupación: ama de casa

Esta mujer vive en la transversal de la calle Irlanda, por ende las calles que ella mas transita son la Irlanda, la República del Salvador y la 6 de Diciembre, pero estas solo como acceso a su hogar. Me dijo que le gustaría un espacio seguro para los niños ya que el parque de la carolina es un parque no solo demasiado grande para los niños si no que a demás no es un parque limpio. Cuando le conté sobre mi propuesta de la biblioteca me dijo que seria una buena idea pero que tenga espacios limpios y seguros para caminar.

Género: hombre

Edad: 63 años

Ocupación: jubilado

Este señor de avanzada edad vive cerca de la zona, por lo cual para satisfacer sus necesidades básicas camina hacia los micro mercados de la zona. En lugar del colegio Benalcázar le gustaría que se construya una plazoleta con zonas seguras para caminar, y que al estar jubilado es lo que le gusta hacer por las mañanas. En cuanto a la propuesta de realizar la biblioteca, le gusto mucho la idea, pero de igual manera que esta tenga espacios abiertos para poder caminar de manera segura.

Género: hombre

Edad: 15 años

Ocupación: estudiante

Este joven no circula habitualmente por la zona, pero en ese momento se encontraba en el área porque se iba a reunir con amigos para ir al cine. Para llegar al lugar usó la Ecovía de la 6 de diciembre. Cuando le pregunte sobre que le gustaría que se implante en el terreno me dijo que le gustaría que se haga una plaza de food trucks ya que en si es una zona llena de restaurantes. La idea de una biblioteca pública le gusto mucho pero con un concepto mas interactivo para que sea mas atractivo para jóvenes de su edad.

Género: mujer

Edad: 56 años

Ocupación: ama de casa

Esta señora vive en el área y por ende circula habitualmente la zona. La calle que mas transita es la República del Salvador. Me comentó que uno de los problemas de la zona que ella veía a diario, era la congestión de vehículos, especialmente en las mañanas. Es por esta razón que ella creía que en ese terreno se debían realizar parqueaderos públicos. Al momento de comentarle sobre la idea de una biblioteca pública se sorprendió un poco y le pareció una idea un tanto rara, ya que claramente su idea de biblioteca pública es muy diferente a la actual. Fue por esta razón que sugirió que se realicen áreas recreativas para todas las edades.

Género: hombre

Edad: 33 años

Ocupación: biólogo

Este hombre no circula habitualmente la zona, se encontraba ahí por una reunión que tenia con un familiar en el Juan Valdez de la Portugal. Para llegar al lugar entro por la 6 de diciembre hacia la Portugal. Me dijo que le gustaría dentro de ese terreno un espacio creativo, original donde hayan lugares de comida económicos, ya que la zona es conocida por el, por ser un área de restaurantes. Al momento de preguntarle la idea de una biblioteca pública, le gusto pero no se le veía muy convencido al respecto.

Género: mujer

Edad: 32 años

Ocupación: asesora de inversiones

Acude a la zona entre 2 o 3 días a la semana ya que hace ejercicio en la plaza deportiva de la calle Irlanda. Pero solo circula la zona para asistir al gimnasio. Le pregunte que tipo de establecimiento le gustaría que se implante en ese terreno y me dijo que algún tipo de espacio público que sea abierto. Cuando le pregunte sobre la idea de la biblioteca, se sorprendió y me comento que no le parecía una buena idea ya que es una zona de oficinas conocida y que una biblioteca no encajaría en el lugar.

Género: hombre

Edad: 23 años

Ocupación: trabajador

Este joven trabaja en un puesto de venta de llaves y elaboración de copias de las mismas, ubicado en un cubículo en la Portugal. Me comento que recién empezó a trabajar ahí hace poco pero que le gustaba el movimiento que el colegio generaba en la zona. Que no le gustaría que movieran el colegio a otro destino. Me dijo que el solamente circulaba la zona por su puesto de trabajo, pero que normalmente no lo hacia, y que al momento de almorzar, no acudía a los restaurantes de la República del Salvador porque eran muy costosos para el, que para su hora de almuerzo el acudía a lugares en la Shyris. Cuando le pregunté sobre la idea de una biblioteca pública, le gusto pero me dijo que le gustaba mejor la idea de un centro comercial.

Género: hombre

Edad: 21 años

Ocupación: estudiante de Loja

Este estudiante no conocía la zona ya que su ciudad de origen es Loja. Se encontraba caminando la República del Salvador para conocer, venia del centro comercial Quicentro pero quiso caminar por la zona ya que le parecía seguro. Al no conocer de la zona solo le pregunte si le parecía una buena idea que se realice una biblioteca pública en ese terreno después de ver que era una zona comercial, me respondió que si, que seria buena idea tener una biblioteca pública ya que en el poco tiempo que llevaba en Quito no había visto ninguna, pero que le gustaba el concepto de una biblioteca pública con espacios recreativos y de uso de sistemas de computación abiertos al público, ya que en Loja existían bibliotecas así.

Género: mujer

Edad: 43 años

Ocupación: madre de familia

Esta señora circulaba la zona caminando con su hijo y su esposo, iban buscando algún restaurante para almorzar. Circulaban la zona solamente por este motivo, su hogar y trabajos eran lejos de la zona pero sabían que la calle República del Salvador tenía bastantes restaurantes para escoger y es por esta razón que acudieron a la zona. Le pregunte sobre que tipo de establecimiento le gustaría que se construya en los predios del colegio Benalcázar y me dijo que le gustaría que exista un parque exclusivamente para niños, en donde estén seguros y puedan tener áreas recreativas. Cuando le comente sobre la biblioteca pública me dijo que le parecía una buena idea pero si se integraba la idea propuesta por ella.

Género: hombre

Edad: 31 años

Ocupación: Consultor

Este hombre caminaba por la República del Salvador con su hijo, su esposa y sus suegros. Caminaban la calle porque vivían en la zona y se dirigían al centro comercial Quicentro para almorzar. Me dijo que le gustaría que esa área se convierta en alguna plaza con áreas verdes y espacios para recreación de todo tipo, como un estilo de gimnasio público, ya que los que se encuentran en la zona son muy caros. Le gusto la idea de una biblioteca pública pero que tenga espacios como cafeterías y espacios recreativos para todas las edades.

Género: mujer

Edad:21

Ocupación: estudiante

Esta joven me contaba que vivía cerca de la zona y que por lo tanto era uno de los espacios que mas frecuentaba dentro de la ciudad. Ella sentía que en el sector tenía todo lo necesario para satisfacer sus necesidades. Iba en bus a la universidad (UDLA) y se sentía cómoda con la cercanía de todo. La calle que mas circula es la República del Salvador y los lugares que mas visita son el cine, algunos restaurantes y el café Juan Valdez. Visita estos lugares mayormente por la hora de almuerzo y en las noche que sale con amigos a tomarse un café. Me dijo que le gustaría que el predio del colegio se construya una plaza, un espacio abierto donde pueda disfrutar de la naturaleza y aire puro sintiéndose segura.

Género: mujer

Edad:30

Ocupación: ama de casa

Es una madre soltera que vive en el norte de Quito, pero visita la zona porque le parece un espacio seguro y divertido para salir con sus hijos (2). Suele ir a pasear con ellos por la zona porque les gusta ir al cine de la 6 de Diciembre. Suele dejar su auto estacionado en la zona azul de la República del Salvador cuando acude a los restaurantes de la zona. Normalmente solo circula la zona los fines de semana, pero ese día era el cumpleaños de uno de sus hijos y tenían entradas para el cine esa tarde. Me dijo que normalmente durante

la semana ella circula mas por la Shyris para ir al trabajo, pero que para caminar le gusta mas la República del Salvador. Le gustaría que en el terreno del colegio se construya un parque lúdico para sus hijos, un espacio en donde puedan pasar una tarde de sábado.

Género: hombre

Edad:26

Ocupación: estudio negocios internacionales

Este joven vive en un edificio sobre la 6 de Diciembre, y me conto que a pesar de vivir en esa zona, su trabajo y los lugares que frecuenta habitualmente se encuentran alejados de esta zona. En ese momento se encontraba en la calle Irlanda comprando el pan para su casa, y me cuenta que el solo hace uso de estas tiendas pequeñas y del supermaxi que le queda a una cuadra de su casa, pero que su trabajo es por el hospital Metropolitano entonces que almuerza por esa zona, y durante los fines de semana va a la casa de sus papás en la mitad del mundo. Que vive ahí por la cercanía en general que las vías le conectan con toda la ciudad. Le gustaría que en el terreno se mantenga la piscina ya que el es nadador profesional y le gustaría tener esa cercanía, al igual que crear un espacio deportivo.

Género: mujer

Edad: 36

Ocupación: economista

Ella me contaba que no frecuenta mucho la zona, que vive en Cumbaya pero que en ese momento se encontraba ahí para reunirse con un grupo de amigas en el café Juan Valdez. No vive ni trabaja cerca de la zona, pero reconoce el lugar como un espacio seguro, a pesar del tráfico y de toda la gente que camina por esta zona. Le gusta que haya un lugar dentro de la ciudad donde puede encontrar todo y que se vea como ese aspecto europeo o americano en donde hay una calle entera llena de restaurantes y lugares de encuentro como el cine y el Quicentro. Me dijo que le gustaría que en predio del terreno se generen parqueaderos para la zona y bares para darle mas vida nocturna al lugar.

Género: hombre

Edad: 11

Ocupación: estudiante de colegio

Este niño se intereso por el tema cuando le entrevistaba a la mama y me dijo que le gusta mucho la zona, que es una de las pocas calles donde el puede caminar con su mama sin sentirse en peligro. Que le gustaría que hayan vías de bicicleta en el lugar en vez de tanto auto parqueado. Y me dijo que le gustaría que hagan un Mr. Joy en el terreno del colegio, o algún lugar por ese estilo donde el pueda divertirse y hacer sus fiestas de cumpleaños.

Género: hombre

Edad: 43

Ocupación: gerente de un restaurante

Este señor me decía que la calle que mas concurria en esa zona eran la República del Salvador y la Portugal, porque su vivienda y trabajo estaban en Eloy Alfaro. Me dijo que el siempre trataba de evitar la 6 de Diciembre y la Shyris por el trafico, y que si tiene un auto pero a la zona del Benalcázar le gusta ir en taxi porque no le gusta darse vueltas hasta buscar un parqueadero. Pero que en general le gustaba el concepto de la calle República del Salvador, donde hay espacios de comida, farmacias, tiendas, panaderías y tiendas por ese estilo que no hay en la Eloy Alfaro. Pero que le pase una calle conflictiva, entre los autos y los peatones se genera mucha contaminación visual y pierde la belleza la calle. Me dijo que el transita esta zona mas durante los fines de semana que se reúne con su hijo que se encuentra haciendo la rural fuera de la ciudad. Pero que durante la semana evitaba esta zona. Me dijo que le gustaría que en este lugar se construya un tipo de plaza o patio para food trucks pero con un ambiente mas natural, que no se pierda el punto verde que es el colegio en la actualidad.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES CITADAS

Carrion, Fernando (1987) fuente:
<https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/53337.pdf>

Ruiz, Jhon Octavio (2001) https://issuu.com/edu-medellin/docs/libro_arquitectura_publica_alta/72

Harvey, D. (2012) <https://lalineadefuego.info/2012/11/02/para-superar-el-capitalismo-el-valor-de-uso-debe-prevalecer-sobre-el-valor-de-cambio-david-harvey/>