

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO**

**“Residencia Universitaria”**

**Viviana María Herdoíza Dávila**

Tesis de Grado presentada como requisito para la obtención  
del título de Arquitecta

Quito

Diciembre de 2007

© **Derechos de autor**  
**Viviana María Herdoíza Dávila**  
**2007**

## **DEDICATORIA**

A mi Madre, quien con su comprensión y consejos llegó hasta el fondo de mí ser para enseñarme el verdadero camino del éxito.

A mi hermano Felipe Javier, fiel inspirador de mis deseos de superación y colaborador incondicional.

Y de manera muy especial, a mi Padre Ing. Marcelo Herdoíza Crespo, por su guía, soporte, apoyo y motivación continuos para la culminación de mi Carrera Profesional.

**Viviana Herdoíza Dávila**

## **AGRADECIMIENTO**

Mi agradecimiento a la Universidad San Francisco de Quito, Facultad de Arquitectura, por haberme dado la oportunidad de culminar mi carrera en el vasto y técnico campo de la Arquitectura.

Al Prestigioso Profesional Arquitecto Diego Oleas, Decano de la Facultad de Arquitectura, quien sugirió la aprobación de este proyecto; a todas y cada una de las personas e instituciones que hicieron posible la elaboración y terminación de esta Tesis.

De manera especial a la Arquitecta Helena Garino, por su acertada dirección académica, tutoría y su motivación permanente, para la culminación del presente trabajo.

**Viviana Herdoíza Dávila**

## **Resumen**

Este proyecto denominado “Residencia Universitaria” surge de la necesidad que existe actualmente en la ciudad de Quito, de contar con residencias estudiantiles como centros de cultura que brinden la comodidad a sus estudiantes de intercambiar vivencias científico-culturales a la vez alojamiento seguro.

La importancia de realizar este proyecto constituye una alternativa al problema de vivienda para los estudiantes, la misma que contaría con una infraestructura adecuada, ofreciendo funcionalidad, con ambientes cómodos y agradables, los cuales se adapten a sus necesidades.

La zona propuesta para la creación de la Residencia Universitaria, es el alcance entre el norte y el centro de la ciudad, que permita su accesibilidad y vías de comunicación vehicular entre diferentes establecimientos de educación superior como son La Pontificia Universidad Católica del Ecuador, La Escuela Politécnica Nacional, La Universidad Salesiana entre otras.

Como meta general el presente proyecto propende a la creación de uno de los centros más originales en el panorama educativo de la ciudad de Quito, en el que se genere un intercambio cultural entre estudiantes de las diferentes regiones del país y del exterior, satisfaciendo las necesidades de los estudiantes nacionales y extranjeros que se educan en las universidades Católica, Politécnica y Salesiana, mediante este proyecto arquitectónico que cuente con el equipamiento necesario para fomentar el desarrollo individual y colectivo de los estudiantes de educación superior.

## Tabla de Contenido

<b>Tabla de Contenido</b>	vii
<b><u>Capítulo 1</u></b>	1
1.1 Justificación	2
1.1.1 Importancia de la Residencia Universitaria en la ciudad de Quito	2
1.2 Objetivos	2
1.2.1 Objetivos Generales	3
1.2.2 Objetivos Específicos	3
1.3 Antecedentes	3
1.3.1 Origen de las Residencias Estudiantiles	3
1.3.1.1 Residencias para estudiantes en el Ecuador	4
1.3.2 Los Estudiantes Universitarios	8
1.3.2.1 Características Sociales y Culturales	9
1.3.2.2 Expectativas Actuales	10
1.3.3 La Educación	11
1.3.3.1 Modalidades Educativas	12
1.4 El Habitar	14
1.4.1 Habitar en una Residencia Universitaria	14
1.4.2 Habitar Individual	14
1.4.3 Habitar Colectivo	16
1.4.4 Conclusiones	16
<b><u>Capítulo 2</u></b>	17
2.1 Tipología, Residencia Universitaria	17
2.2 Vivienda en Altura	18
2.3 Criterios Normativos de Diseño para Residencias Universitarias	19
2.4 Análisis del Lugar	22
2.4.1 Sector “Floresta-El Egido”	22

	2.4.2	Equipamiento	23
	2.4.3	Accesibilidad y Vías	24
	2.4.3.1	Tráfico Vehicular	26
	2.4.4	Población	28
28	2.4.4.1	Población Permanente	
	2.4.4.2	Población Flotante	29
	2.4.5	Zonificación del Suelo	
30	2.4.5.1	Uso del Suelo	
31	2.4.5.2	Zonificación	32
	2.4.6	Determinación del Terreno	33
	2.4.6.1	El Lote	33
	2.4.6.2	Entorno	34
	2.4.6.3	Accesibilidad y Flujos	34
	2.4.7	Conclusiones	35
2.5		Análisis de Precedentes	38
	2.5.1	Residencia Universitaria del Instituto Tecnológico de Massachussets Simmons Hall / Steven Holl	39
	2.5.2	Baker House Senior Dormitory para el MIT Alvar Aalto	43
	2.5.3	Análisis de Precedentes Conceptual y Formal	46
	2.5.4	Precedentes Conceptual y Formal Galaxia Mediática Instituto Eyebeam MVRDU	49
2.6		Definición del Programa	52
	2.6.1	Tipología de Habitaciones	53
2.7		Partido Arquitectónico	54
	2.7.1	La Ciudad y el Partido	54
	2.7.2	Ubicación de Habitaciones	55
	2.7.3	Materiales	55
	2.7.4	Formación de Espacios Principales	55
	2.7.5	Circulación	56

2.8	Plantas	57
2.8.1	Planta Baja	57
2.9	Fachadas	57
2.9.1	Movimiento y Materiales	57
2.9.2	Iluminación	57
2.10	Detalles	58
2.10.1	Detalles	58
<b><u>Capítulo 3</u></b>		58
3.1	Hipótesis	58
<b><u>Capítulo 4</u></b>		60
4.1	Conclusiones	60
4.1.1	Fusión de Diferentes Tipos de Espacios	60
4.1.2	Relaciones Visuales y Físicas	60
4.1.3	Comodidad, Estética y Fundamento Fusionadas en un Proyecto Único	60
<b><u>Datos adjuntos</u></b>		62
<b><u>Bibliografía</u></b>		78

## **“RESIDENCIA UNIVERSITARIA: EL HABITAR INDIVIDUAL Y COLECTIVO”**

### **1. INTRODUCCION**

Debido a que la educación Superior en el Ecuador esta concentrada en las ciudades de Quito y Guayaquil, los Bachilleres de provincia que quieren continuar con sus estudios ven la necesidad de dejar sus hogares para acudir a las principales universidades del país, enfrentándose al grave problema para encontrar un lugar apropiado de alojamiento.

Al mismo tiempo, los convenios de intercambio cultural entre universidades como instituciones privadas que mantienen con estudiantes extranjeros, se incrementa cada día más, dando lugar a una mayor demanda por el servicio de alojamiento.

El habitar en una residencia universitaria, implica formar parte de una comunidad en la cual se comparte identidad y se participa de una cultura única creada por el lugar donde se habita. El tipo de actividades que se realizan en él y la interacción que se produce entre los miembros de este espacio y la ubicación dentro de la Residencia Universitaria, da a lugar al habitar individual y el habitar colectivo del estudiante, que incluyen actividades extracurriculares, sociales y de recreación. Para una persona en espíritu de formación constituye un factor importante como la experiencia formal en la educación.

La existencia de las residencias universitarias es un concepto nuevo que marca el inicio de una nueva era en la cual la educación es una parte fundamental.

## CAPITULO 1

### 1.1 JUSTIFICACION

#### 1.1.1 *Importancia de la Residencia Universitaria en la Ciudad de Quito.*

La creación de una residencia universitaria debe contribuir para que los centros de cultura del país y en particular de la ciudad de Quito, brinden la comodidad a sus estudiantes, como un aporte a las experiencias más vívidas y fecundas en la creación e intercambio científico y cultural entre regiones del país como del resto del mundo.

La importancia de realizar este proyecto constituye una alternativa al problema de vivienda para los estudiantes, la misma que contaría con una infraestructura adecuada, ofreciendo funcionalidad, con ambientes cómodos y agradables, los cuales se adapten a sus necesidades.

La zona propuesta para la creación de la Residencia Universitaria, es el alcance entre el norte y el centro de la ciudad, que permita su accesibilidad y vías de comunicación vehicular entre diferentes establecimientos de educación superior como son: Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Escuela Politécnica Nacional y la Universidad Salesiana.

### 1.2. OBJETIVOS

#### 1.2.1. *Objetivos Generales*

- Propender a la creación de uno de los centros más originales en el panorama educativo de la ciudad de Quito, en el que se genere un intercambio cultural entre estudiantes de las diferentes regiones del país y del exterior.

- Satisfacer las necesidades de los estudiantes nacionales y extranjeros que se educan en las universidades Católica, Politécnica y Salesiana, mediante un proyecto arquitectónico mediante el cual se cree de la residencia universitaria, que cuente con el equipamiento necesario para fomentar el desarrollo individual y colectivo de los estudiantes de educación superior.

### **1.2.2. *Objetivos Específicos***

- Crear ambientes adecuados para la interrelación cultural entre estudiantes, proporcionando de esta manera espacios comunales y áreas de recreación.
- Proponer una infraestructura de vivienda vertical, permitiendo la optimización del suelo y la creación de áreas verdes.

## **1.3. ANTECEDENTES**

### **1.3.1 *Origen de las Residencias Estudiantiles***

Las primeras Residencias Estudiantiles aparecieron en Inglaterra en el siglo XII cuando varias comunidades religiosas, entre ellas los franciscanos y la Orden de Predicadores, establecieron residencias y escuelas como Oxford y Cambridge las cuales albergan actualmente a miles de alumnos

En el pasado los estudiantes se alojaban en conventos donde se les enseñaba además de las ciencias el estudio de doctrinas cristianas o en cuarteles de la milicia donde aprendían el arte de la guerra.

En 1928 en Francia se creó la primera residencia universitaria moderna que estaba constituida por varios edificios para vivienda de los estudiantes becados por el Gobierno, el mismo ejemplo siguieron España y otros países europeos.

En España surgió en 1910 La Residencia de Estudiantes que fue el primer centro cultural de España. En ella vivieron Federico García Lorca, Luís Buñuel, Severo Ochoa o Salvador Dalí.



RESIDENCIA UNIVERSITARIA, ESPAÑA

En Argentina y Brasil surgieron residencias estudiantiles en sus ciudades principales las cuales recibían a jóvenes del resto de la nación y a estudiantes extranjeros. Así es creado el Núcleo Residencial Ciudad Universitaria Panamericana La RUP ha visto decenas de generaciones de jóvenes universitarios que han encontrado en la residencia el ambiente de familia y formación para crecer como personas que van a cursar sus estudios universitarios y no cuentan con un lugar adecuado para vivir y complementar su formación académica y personal y La Casa del Docente y Estudiante, entre otros, en la ciudad de Buenos Aires, y así mismo en Brasil se establece Tabatupi en Río de Janeiro y la Residencia Estudiantil para la Universidad de Sao Paulo construida en 1953 por los arquitectos Riño Levi y Roberto Cerqueira Cesar.

Después siguiendo el mismo ejemplo países como Chile, Venezuela, Colombia, este último con la Residencia Estudiantil de la Universidad del Cauca.

### **1.3.1.1. Residencias para Estudiantes en el Ecuador (situación actual)**

En la Universidad Central del Ecuador en el período del Dr. Alfredo Pérez Guerrero (1951-1955). Su presencia intelectual y moral dio estabilidad a la Universidad Central al efectuarse reformas profundas y construirse los edificios de la administración central, la Facultad de Jurisprudencia y la Residencia Estudiantil en los terrenos del norte de Quito.

Este proyecto se le encargó a un grupo jóvenes arquitectos, liderados por Gilberto Gatto Sobral, arquitecto uruguayo que tuvo gran influencia en la arquitectura moderna de Quito, coincide con la transformación modernista que se le hace a la ciudad a finales de la década de los 50.

Destacándose como la más importante edificación en altura la Residencia Universitaria donde el arquitecto Mario Arias Salazar y el arquitecto Sixto Durán Ballén colaboraron con Gatto Sobral para concebir el edificio.

“El edificio levantado sobre pilotes en forma de V liberan la planta baja siguiendo el esquema Le Corbusiano y dando gran libertad al volumen vertical que sigue un eje curvo, para romper la monotonía al pasillo central recto y profundo. Desgraciadamente el conjunto jamás fue terminado con el complemento de las zonas sociales y los pilotes de la planta baja fueron posteriormente encerrados con paredes para aprovechar este espacio ante demandas funcionales haciéndole perder su belleza original.”

Al principio los estudiantes pagaban un promedio de cuatrocientos sucres mensuales variando este valor dependiendo si la habitación era simple o doble.

En la primera planta se ubicaron la cafetería que brindaba las tres comidas diarias en los horarios correspondientes y un bar para la venta de comida rápida en horas fuera de comidas.

En la segunda planta funcionaban las habitaciones de las mujeres y el resto del edificio para habitaciones de los hombres.

La residencia no daba el servicio de lavandería por lo que los estudiantes debían lavar su ropa en otros sitios. La falta de mantenimiento y mala administración hicieron que la ocupación de la residencia sea muy irregular y que mas tarde se convierta en establecimiento donde hubo abusos por parte de los estudiantes. Por estos motivos las autoridades se vieron obligadas a desocupar el edificio y después de años de abandono lo convirtieron en un centro médico y oficinas administrativas.

CUADRO DE ESTABLECIMIENTOS EN LA ZONA					
TIPO DE ESTABLECIMIENTOS	NOMBRE	DIRECCIÓN	PRECIO	CARACTERISTICAS	
RESIDENCIA UNIVERSITARIA	RESIDENCIA DOMINICANA	LADRÓN DE GUEVARA E11-223 Y ESPAÑA	SIMPLE \$ 270		
				solo para mujeres	
				capacidad para 30 personas	
				cama de plaza y media sin colchón	
				velador, silla, librero, armario	
				baño individual y compartido	
				incluye tres comidas al día	
				hora de llegada 10:30	
RESIDENCIA UNIVERSITARIA	SIN NOMBRE	AV. 12 DE OCTUBRE Y ROCA	SIMPLE \$ 280		
				mixto	
			DOBLE \$240	capacidad para 15 personas	
				habitación amoblada	
				baño compartido	
	incluye tres comidas al día				
PENSIÓN	SIN NOMBRE	ANDALUCIA 115 Y CORDERO	SIMPLE \$ 180		
				mixto	
				capacidad para 10 personas	
				habitación amoblada	
				baño compartido	
				sin comidas	
	lavandería				
HOSTAL		JUAN LEÓN MERA Y LIZARDO GARCIA	SIMPLE \$ 200		
				mixto	
			DOBLE \$170	capacidad para 25 personas	
				TRIPLE \$140	baño por habitación
					comidas costo adicional
	servicio de lavandería				
CASA ( HABITACIONES )		PASAJE JOSE TREVIÑO 127 Y AV. 12 DE OCTUBRE	SIMPLE \$ 180		
				solo mujeres	
				capacidad para 6 personas	
				baño compartido	
	tres comidas				
RESIDENCIA UNIVERSITARIA	ILLINIZA	AV. TOLEDO 656 Y LÉRIDA	SIMPLE \$ 250		
				solo varones	
			TRIPLE \$ 250	capacidad para 7 personas	
				baño por habitación	
				tres comidas	
	servicio de lavandería				

FUENTE : ARGÜELLO Alexandra del Rocio , Plan de Negocios para la Adecuación de una Residencia Universitaria  
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

En la Pontificia Universidad Católica del Ecuador funcionó una residencia estudiantil en el edificio que ocupa actualmente la Facultad de Ciencias de la Educación, proyecto que fue desechado por los dirigentes de ese momento por la mala administración.

Actualmente la demanda de la vivienda de los estudiantes de provincia esta abastecida por departamentos arrendados, casas familiares que alquilan dormitorios y hogares religiosos que en su mayoría arriendan habitaciones a mujeres bajo condiciones como la de llegar antes de las nueve de la noche, participar de voluntariados y una serie de normas que limitan a las señoritas a llevar una vida normal como el resto de compañeros.

La demanda de la Residencia Universidad nace del deseo de los estudiantes de satisfacer necesidades básicas como la vivienda y la alimentación.

### **1.3.2. *Los Estudiantes Universitarios***

En el Ecuador la educación es un servicio que no abarca a la globalidad de los habitantes, está destinada para minorías; por el mismo hecho de la falta de inversión estatal y la costosa realidad de sector privado.

Dentro de este esquema los centros importantes de educación en el país se limitan a las ciudades más importantes y para casos de especializaciones solo para las 3 ciudades principales. Se considera además, como paradigma, que la educación de calidad solo se la encuentra en las grandes urbes; y de igual manera la oportunidad de empleo luego de finalizar el estudio.

Esto conlleva a que se produzca un fenómeno de migración temporal; o en algunos casos, definitiva de estudiantes en rangos de edades de 10 a 25 años.

La educación superior es la que mayor migración interna produce dentro del Ecuador; y las grandes urbes se han ido acoplado a esta realidad, dentro de esta situación se encuentra la ciudad de Quito; que actualmente recibe a una gran cantidad de estudiantes provenientes de provincia que desean realizar sus estudios en centros educativos.

### **1.3.2.1. Características Sociales, Culturales**

#### **Sociales**

Los estudiantes universitarios, para los cuales está desarrollada esta tesis, corresponden a migrantes internos de provincias, habitantes que se encuentran alejados del casco urbano consolidado y extranjeros de intercambio; que pertenecen a clases sociales media y media alta. La preferencia de cómo vivir varía, la mayoría de estudiantes prefieren vivir de dos personas, hay quienes prefieren vivir solos, y muy pocos que desearían vivir en grupos de tres. (Encuesta realizada a estudiantes de la Universidad Católica, Salesiana y Politécnica)

Todo esto refiere a personas de todas las provincias del país con una diferencia de edad estipulada entre los 17 hasta los 25 años, entre hombres y mujeres con porcentajes del 40% y 60% respectivamente.

Es importante destacar que la mayoría viven bajo un régimen de dependencia familiar en tema de economía y que solo un grupo más pequeño posee una independencia en este sentido.

#### **Culturales**

El Ecuador es un país con diversidad cultural, con marcadas diferencias regionales. Estas diferencias permiten a la sociedad ecuatoriana tener un alto nivel de comprensión sobre la diversificación y la aceptación cultural; lo que

desemboca en un conocer, disfrutar y valorar la cultura tanto propia como ajena en todas sus formas de expresión.

Actualmente, gracias a las facilidades del mundo moderno y su globalización, los estudiantes llegan a adaptarse fácilmente a otras sociedades y culturas; siendo precisamente la etapa de aprendizaje, la que ocasiona este comportamiento.

En este punto el estudiante universitario se reconoce a si mismo y a su cultura y de ahí parte en busca de nuevas formas de expresión cultural dejando abierta la posibilidad de aprender no solo en los aspectos de la ciencia, sino de la cultura también.

### **1.3.2.2. Expectativas Actuales**

En la actualidad la demanda de residencia para estudiantes dentro del sector de La Mariscal va de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>DEMANDA POR UIVERSIDAD</b>		
<b>CENTRAL</b>	<b>CATOLICA</b>	<b>TOTAL USUARIOS</b>
60%	26%	40
<b>EPN</b>	<b>INT. VARIOS</b>	<b>COSTO MENSUAL</b>
12%	4%	65

1

Los estudiantes universitarios en su perspectiva y forma de ver al mundo consideran la forma de vida colectiva más importante que la personal y aislada; observan a la realidad como un todo colectivo más complejo e interesante que la idea realidad de un solo individuo.

Esta realidad se encuentra reflejada en la forma de agrupamiento para el habitar en residencias universitarias. Una encuesta arrojó las siguientes cifras:

---

<sup>1</sup> KAROLYS, Elsa; Residencia Estudiantil; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2004

	SOLO	1 PERSONA	2 PERSONAS	3 PERSONAS
<b>HOMBRES</b>	18%	60%	17%	5%
<b>MUJERES</b>	42%	51%	7%	0%
<b>PROMEDIO</b>	30%	56%	12%	3%

2

Y aun más claro se puede observar esta característica dentro de la siguiente tabla, evidenciado la idea de grupalidad.

TIPO DE RESIDENCIA			# PERSONAS/HABITACION					
SEXO	MIXTA	SEPARADO	TOTAL	1	2	3	4	TOTAL
Hombres	98	24	122	22	74	20	6	122
Mujeres	114	66	180	76	92	12	0	180
<b>TOTAL</b>	212	90	302	99	168	35	10	302

3

Se puede evidenciar que, la manera por preferencia personal para la convivencia se desarrolla en base a una residencia mixta con cuartos de dos personas; tanto para hombres como para mujeres.

### 1.3.3. La Educación

Según las fuentes consultadas<sup>4</sup>:

La educación (del latín "educare", guiar y "educere", extraer) puede definirse como: El proceso bidireccional mediante el cual se transmiten conocimientos, valores, costumbres y formas de actuar. La educación no sólo se produce a través de la palabra, está presente en todas nuestras acciones, sentimientos y actitudes. También se llama educación al resultado de este proceso, que se materializa en la serie de habilidades, conocimientos, actitudes y valores adquiridos.

<sup>2</sup> BUSTAMANTE, Bernardo; Residencia para estudiantes de la PUCE.; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2004

<sup>3</sup> KAROLYS, Elsa; Residencia Estudiantil; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2004

<sup>4</sup> Fuentes consultadas Educación no formal, Concepto básico en educación ambiental de Miguel Pacheco Muñoz y [www.ediuoc.es/libroweb/2/llibre/3-5.htm](http://www.ediuoc.es/libroweb/2/llibre/3-5.htm)

Es necesario invertir en un buen ambiente de educación para los jóvenes universitarios, ellos retribuirán a la sociedad los conocimientos adquiridos al trabajar en mejora de ella.

### **1.3.3.1. Modalidades Educativas**

“La educación ha sido limitada a escolaridad y desgraciadamente descartamos o restamos importancia a otras prácticas, espacios y escenarios sociales que son tanto o más importantes para la formación de las personas” (Buenfíl, 1991).

Las personas, como miembros de una sociedad aprehenden no sólo en la escuela sino del conjunto de espacios, procesos, relaciones personales, elaborando códigos, e interpretando normas sociales, las cuales abarcan no sólo los conocimientos sino creencias, valores, habilidades, aptitudes y sentimientos.

“La totalidad del proceso educativo se ha clasificado en el lenguaje educativo a partir de tres nociones: la educación formal, la no formal y la informal, que juntas forman un cuerpo taxonómico sobre el fenómeno educativo. El propósito de esta división en modalidades tiene un carácter esclarecedor de los procesos educativos, más que normativo” (Trilla, 1997, a).

- Educación Informal: Es el proceso que dura toda la vida y en el que las personas adquieren y acumulan conocimientos, capacidades y actitudes de las experiencias diarias y del contacto con su medio.

- Educación No Formal: Toda actividad educativa organizada y sistemática realizada fuera de la estructura del sistema formal, para impartir cierto tipo de aprendizaje a ciertos subgrupos de la población, ya sea adultos o niños.

La modalidad no formal no es menos importante que la escuela en la formación de los sujetos: “La Educación no formal es importante porque integra lo que la escuela tarda o nunca llega a incorporar a sus programas y lo que los medios de comunicación ocultan o distorsionan”(Reyes,2000).

- Educación Formal: El sistema educativo institucionalizado, cronológicamente graduado y jerárquicamente estructurado que abarca desde la escuela primaria hasta la universidad. Philip H. Coombsy Manzoor Ahmend, 1975.

Los términos que designan las modalidades educativas son en general para toda la comunidad educativa, confusos, el mismo Coombs ya señalaba sus limitaciones, y han sido numerosos los intentos por delimitar, ampliar o corregir el sentido de los términos:  
educación formal, no formal e informal.

Entre las muchas confusiones entre estas modalidades hay un concepto central que hay que analizar, el de la “intencionalidad”. Éste, el de la intencionalidad ha sido uno de los criterios más utilizados para explicar las diferencias, se basa en el supuesto de que una actividad educativa intencional correspondería a la modalidad formal o no formal, en contraparte, las que carecen de esta intencionalidad entrarían en el ámbito de la educación informal.

La educación no formal y la formal son diferentes de la informal, no por la “intencionalidad”, sino porque presentan la característica de ser procesos educativos, organizados, coordinados y sistematizados, aspecto que no acontece en el caso de la modalidad informal.

Lo formal estaría delimitado a lo que se inscribe en los ciclos organizados y avalados por el estado que certifica y que lo acredita ante el gobierno

correspondiente para proseguir con otro ciclo educativo (por ejemplo de primaria a secundaria) o Terminal ya sea técnico, incluyendo academias, artes y oficios, o profesional de los tres ciclos. Esquema de representación de las Modalidades Educativas (En Trilla. et. al. 1992).

## **1.4 EL HABITAR**

Habitar es un término fundamental en el lenguaje arquitectónico, se considera que el oficio de la persona que hace arquitectura consiste en proyectar y construir espacios para el habitar. Pero, en la dinámica arquitectónica, este término en realidad se comprende de forma muy limitada; habitar se entiende como "vivir en", "residir o permanecer en un lugar". Una reflexión más detenida nos revela que el «habitar» se muestra mucho más complejo e interesante, por lo tanto, más enriquecedor para nuestra propia experiencia, por ejemplo, desde una vivencia que va desde la filosofía hasta el arte.

### **1.4.1 *Habitar en una Residencia Universitaria***

La función de la Residencia Universitaria es albergar, de manera temporal, a los estudiantes de uno o de varios Centros Educativos de nivel Superior. La Residencia debe tener condiciones de habitabilidad individual y colectiva para propiciar la sociabilidad entre los usuarios que tienen un denominador común: la formación académica; este sitio no sólo es un lugar para vivir sino también un complemento para la vida y los hábitos estudiantiles.

El usuario tiene características definidas, sin embargo se debe considerar las posibles variables en cuanto a los servicios que requieran. Las condicionantes están determinadas por el número de estudiantes por habitación. A partir de éste análisis se determinarán las áreas de convivencia

entre estudiantes y su individualidad dentro de un contexto que permite el desarrollo de la actividad académica.

#### **1.4.2. *Habitar Individual***

Heidegger en su conferencia *Bauen Wohnen Denken* del verano de 1951, nos dice que habitar y construir coinciden: "construir es, en sí mismo, habitar". Pensar el habitar como construcción nos indica que la acción de habitar es una acción dinámica, contraria al parecer general en el cual habitar se concibe como algo estático.

El habitar es una experiencia propiamente humana y sobre todo individual. Si habitar es «una» experiencia entonces varias experiencias son varios habitares. Es decir, habitar es individual y habitares es colectivo.<sup>5</sup>

El hábito de habitar implica a todos los sentidos, de ahí que se pueda decir que se habita amando, trabajando, estudiando, conversando, durmiendo, etc; entonces, el espacio habitado puede ser identificado, utilizado e imaginado como el escenario de la conducta y acción social e individual del hombre. Así, el habitar crea hábitos, que se expresan en actos y la suma de éstos constituye un principio de la habitación: habitar es habituarse, y habituarse implica

permanencia y cierta repetición. A partir de ello se plantea que es entonces el hábito, y no la habitación, la primera secuencia del propósito de habitar.

El hábito de estudiar se puede interpretar cómo la acción individual que permite la creación de varios espacios adecuados para el aislamiento y la reflexión, dentro o fuera de la habitación; la misma que, con excepciones, será colectiva.

El habitar individual permite la flexibilidad de espacios con filtros de acercamiento hacia lo colectivo y viceversa. Existen distintas categorías de

---

<sup>5</sup> Revista Entre Rayas, Venezuela, Proyecto Habitar-es

aislamiento. La flexibilidad de la tipología permite experimentar con filtros de interacción nula, media o completa con el colectivo. Es decir el individuo se puede relacionar visualmente con su entorno sin que este hecho constituya una interrupción de la acción individual que se está realizando.

Incluso en lugares explícitamente públicos como las salas de estudio se puede considerar filtros de intimidad.

### **1.4.3. *Habitar Colectivo***

Según Miguel Ángel Roca la identidad de las personas tiene una fuerte relación con las instituciones, pues ellas forman un sistema de valores particulares, por eso la arquitectura es una constante que influye en la identidad.

Señala que la ciudad -conocida como habitar colectivo- es el lugar que cobija instituciones, casas, parques, plazas, trayectos y barrios, y que debe promover lugares urbanos y estructurados que generen identificación, corrijan y refuercen los valores cívicos, culturales y sociales.

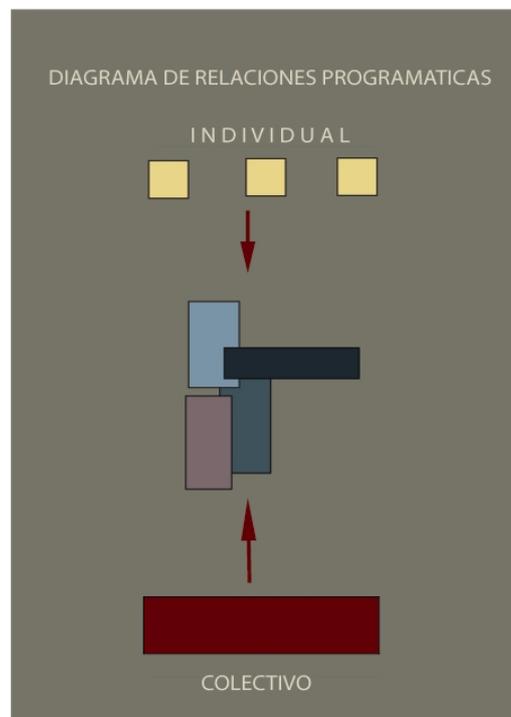
El habitar colectivo implica grupos de individuos con intereses comunes, dispuestos a realizar actividades que enriquezca a cada uno de los miembros del grupo

### **1.4.4. *Conclusión***

El habitar individual y colectivo son conceptos clave que se fusionan en una residencia estudiantil, esto se logra mediante la interrelación entre individuos y se extiende a través de grupos de personas con intereses comunes. Este tema se desarrolla alrededor de la educación y la vida estudiantil de las personas la cual no sólo es del tipo formal como la que se recibe en las instituciones sino también informal que se da a partir de las relaciones interpersonales las cuales enseñan la forma en que se maneja la

vida y las situaciones. La educación informal complementa la educación tradicional y se traduce en el aprendizaje mediante estímulos exteriores (sensitivos) y cotidianos que se arraigan en el individuo con el transcurso del tiempo y todo lo que significa la convivencia colectiva.

A pesar de que los dos tipos de espacios principales son los individuales y los colectivos al juntarlos es inevitable el resultado de espacios intermedios con los cuales se logra fusionar perfectamente estos dos.



## CAPITULO 2

### CASO

#### 2.1. TIPOLOGÍA, RESIDENCIA UNIVERSITARIA

La tipología de la Residencia Universitaria está caracterizada por el uso tres tipos de espacios y la clara diferenciación de los mismos. El primero es los/el volumen/es de habitaciones; el segundo es un elemento comunal, el cual puede ser un gran espacio o varios donde se puede realizar diferentes actividades colectivas al mismo tiempo; el ultimo es un área verde de recreación y esparcimiento al aire libre.

La Residencia es un espacio, que por sus características funcionales, tiene una relación estrecha con la noción de vivienda. Según Bachelard, la “casa es nuestro rincón en el mundo. Es –se ha dicho con frecuencia- nuestro primer universo. Por esta condición que asocia la casa a su habitante y a su existencia, es que la casa también lleva consigo una memoria.

Pero es una memoria compleja, no es solo de lo vivido allí sino también de lo que se ha vivido en otras casas pero que entra en el juego de las analogías y contrastes permanentes. La vivienda no es cualquier espacio, es un espacio íntimo de alto contenido simbólico, condensador de sentidos, pero también es un espacio básico que ubica al ser humano de una manera particular en el mundo.

Como dice Loui Kahn: “La naturaleza no hace una casa. No puede hacer una habitación. Que maravilla que cuando estoy en una habitación con alguien las montañas, los árboles, el viento y la lluvia se nos queden en la imaginación y habitación se convierta en un mundo en sí mismo. Con solo otra persona uno se siente generador. El encuentro se convierte en acontecimiento. El actor echa a un lado el papel que se ha aprendido para su actuación. El residuo de todos sus pensamientos y experiencias se encuentra con la otra

persona en términos iguales. Incluso ahora, aunque me parece estar diciendo las cosas de manera diferente ha como las he dicho antes, las digo habiéndolas pensado y la idea no es por lo tanto esencialmente generadora. La habitación es, pues, una cosa maravillosa.”

## **2.2. VIVIENDA EN ALTURA**

A partir de la Revolución Industrial y debido a la utilización masiva del acero en Europa, se inició el crecimiento indiscriminado de las ciudades y la exploración con elementos arquitectónicos de altura elevada que contengan la mayor cantidad de usuarios en su interior.

Esta realidad se ha hecho evidente en nuestras ciudades, y se proyecta como una alternativa para la ocupación de suelo limitada y con prioridad para el espacio público y de recreación. Esta política de ocupación de suelo, en ciudades como Medellín, ha aportado a la configuración de una ciudad más verde y más habitable, con especial énfasis en el paisaje.

Entre las ventajas del uso de la vivienda en altura se encuentra el carácter simbólico y monumental de un elemento arquitectónico de grandes dimensiones y su protagonismo dentro de la ciudad.

El éxito de las viviendas en altura consiste en la mixtificación de los usos en las inmediaciones del edificio y del espacio público para evitar la densificación y colaborar con la configuración de la ciudad.

Debido a la morfología de la ciudad de Quito, los espacios libres para la ocupación de suelo son limitados, además la saturación de calles y avenidas, no permiten la conformación de espacios públicos y de recreación, incluso la incorporación del paisaje, es un elemento ausente al momento de planificar la ciudad. Por estas razones se debe considerar el uso de la vivienda en altura como una alternativa apropiada al momento de proyectar un elemento arquitectónico de uso masivo que, además, pueda convertirse en un hito

arquitectónico y que aporte a la formación de espacios habitables para la ciudad.

### **2.3 CRITERIOS NORMATIVOS DE DISEÑO PARA RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS**

La siguiente es la recopilación de la reglamentación municipal para el diseño de edificios con el tema de residencia en general en el cual está incluido el tema de la tesis; aplicado a todo el Distrito Metropolitano de Quito vigente y actualizado hasta la fecha.

La información ha sido proporcionada por el Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, mediante CD.

#### **Art. 146 ALCANCE**

*Los artículos de esta Sección, a más de las disposiciones generales de las presentes Normas; abarcan a todas las edificaciones unifamiliares y multifamiliares; inmuebles rehabilitados y edificaciones protegidas; a construirse individualmente o en conjuntos habitacionales o edificios de altura, sin perjuicio de las disposiciones particulares o especiales que se señalan en el apartado edificaciones protegidas de este módulo.*

*Esta sección tiene por objeto suministrar las normas técnico-constructivas de obligado cumplimiento para edificación de vivienda en el Distrito, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.*

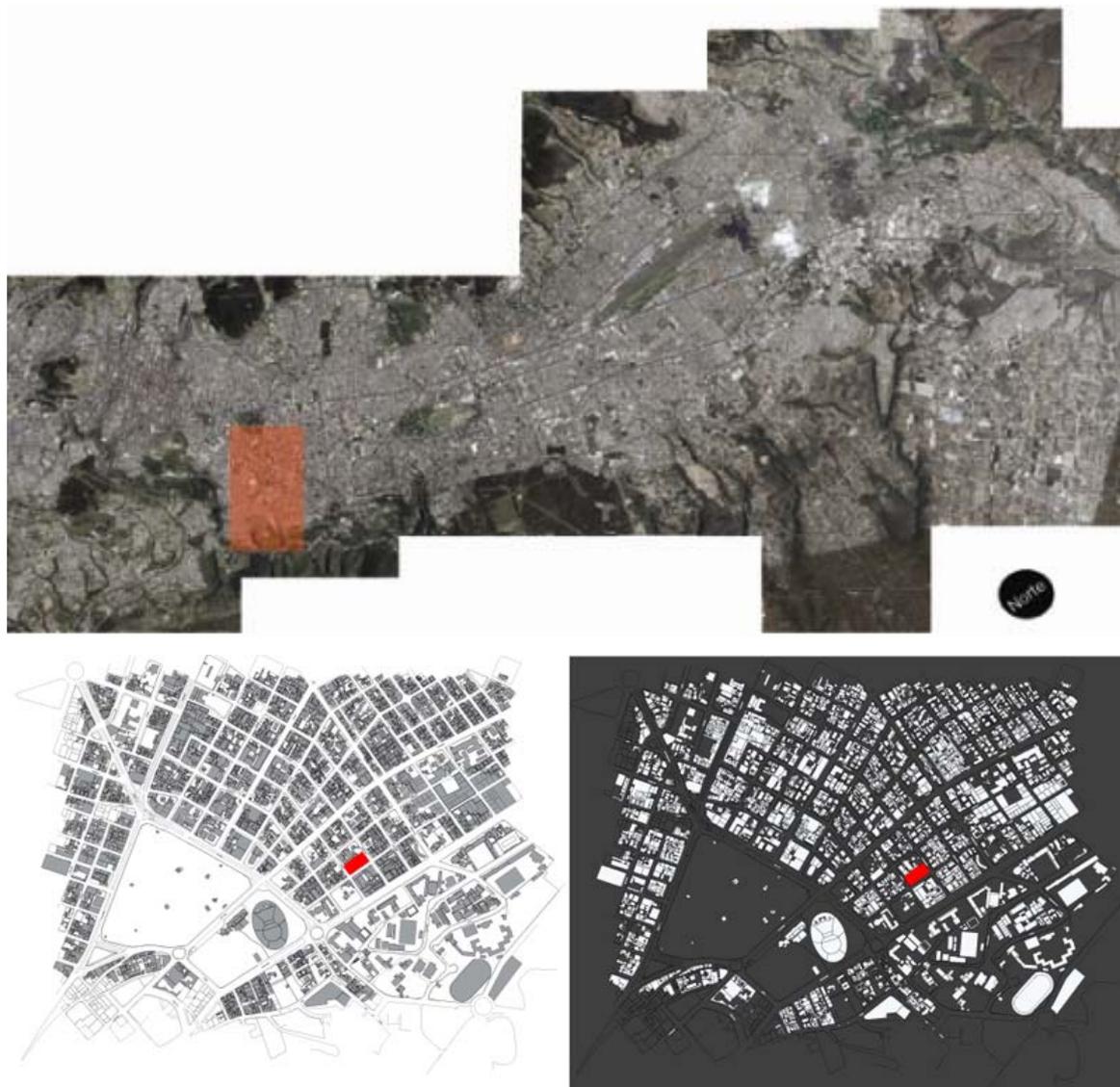
**Art. 147 DIMENSIONES ÚTILES MÍNIMAS DE LOS LOCALES**

LOCAL	LADO MINIMO m.	AREAS UTILES MINIMAS DE LOCALES m <sup>2</sup>		
		VIVIENDAS DE 1 DORM.	VIVIENDAS DE 2 DORM.	VIVIENDAS DE 3 o más DORM.
SALA-COMEDOR	2,70	13,00	13,00	16,00
COCINA	1,50	4,00	5,50	6,50
DORMITORIO PADRES	2,50	9,00	9,00	9,00
DORMITORIO 2	2,20		8,00	8,00
DORMITORIO 3	2,20			7,00
BAÑOS	1,20	2,50	2,50	2,50
<b>SUBTOTAL AREA UTIL MINIMA</b>		28,50	38,00	49,00
LAVADO SECADO	1,30	3,00	3,00	3,00
DORMITORIO SERVICIO	2,00	6,00	6,00	6,00

ESPACIO	CARACTERISTICA	AREA MINIMA	ANCHO MINIMO	LARGO MINIMO	ALTURA MINIMA	OBSERVACIONES
ROPERO EMPOTRADO	DORMITORIO PRINCIPAL	0,72m <sup>2</sup>	0,60 m			
ROPERO EMPOTRADO	DORMITORIO SECUNDARIO	0,54m <sup>2</sup>	0,60 m			
CUALQUIER LOCAL DE VIVIENDA					2,30 m	
MESA DE TRABAJO	EN COCINAS		0,60 m			
CIRCULACION COCINAS	DE UN MESON		0,90 m			
CIRCULACION COCINAS	MESONES ENFRENTADOS		1,10 m			
DUCHAS	EN BAÑOS	0,56 m <sup>2</sup>	0,70 m			
PROFUNDIDAD EN LOCALES	LOCALES DE VIVIENDA			RELACION 1:5		1=DIM MENOR DE VENTANA 5= PROFUNDIDAD MAXIMA DEL LOCAL
LOCALES DE LAVADO Y SECADO	INDIVIDUALES	3,00 m <sup>2</sup>	1,30m			
PUERTAS	INGRESO PRINCIPAL		0,96 m		2,03 m	
PUERTAS	INGRESO INTERIORES		0,86 m		2,03 m	
PUERTAS	DE BAÑO		0,76 m		2,03 m	
DUCTOS VENTILACION	VIVIENDAS COLECTIVAS	0,20 m <sup>2</sup>	0,60 m			PARA BAÑOS, COCINAS Y SIMILARES
PATIOS DE ILUM. Y VENTILACION	3 PISOS	12,00 m <sup>2</sup>	3,00 m	3,00 m		
PATIOS DE ILUM. Y VENTILACION	MAS DE 3 PISOS		ALTURA / 3			
CORREDORES O PASILLOS	INTERIORES		1,20 m			
ESCALERAS	COMUNAL		1,20 m		2,10 m	
ASCENSORES	SUPERIOR A 5 PLANTAS					OBLIGATORIO

## 2.4. ANÁLISIS DEL LUGAR

### 2.4.1. Sector “Floresta – El Egido”



El sector Mariscal Sucre , al cual pertenece el terreno escogido para esta tesis, se ubica en la parte norte de la ciudad de Quito, esta delimitado por los sectores San Juan y Belisario Quevedo, al norte; por San Blas al sur , por Ñaquito al este y por el sector Itchimbía al oeste.

Desde la formación de la ciudad, este sector ha mantenido sus características espaciales debido a que su topografía esta dada por dos

grupos montañosos al norte y al sur. Los costos en los terrenos en esta zona de quintas y haciendas se revalorizaron a partir de los años 20 con el crecimiento de la ciudad hacia el norte.

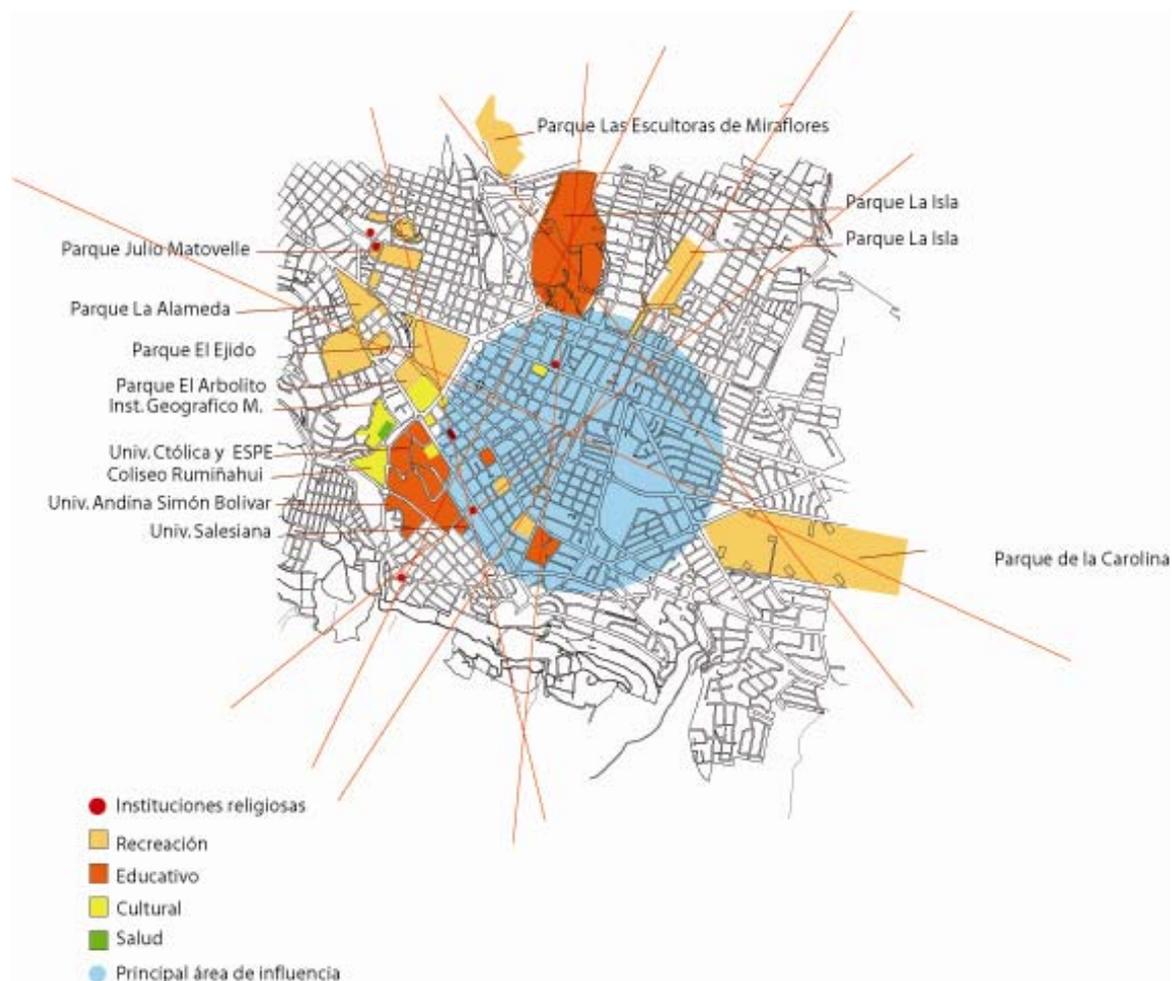
En la década de los 30, esta zona se convirtió en una zona residencial de gente de clase social alta, en los 40 y 50 esta zona se fue configurando en una ciudad consolidada que tenía servicios comerciales y espacios atractivos para sus residentes y visitantes. Durante el boom petrolero en la década de 1970 esta zona se constituyó como el nuevo centro de Quito.

La zona es el enlace entre el norte y el centro de la ciudad, la atraviesan seis vías principales que distribuyen el tráfico a toda la ciudad que están orientadas de forma norte-sur. De este a oeste existen 4 vías importantes de acceso a la zona.

#### ***2.4.2. Equipamiento***

En este sector encontramos diversos tipos de equipamientos entre los cuales se destaca principalmente el educativo, cultural, urbano, religioso y recreacional. Debido a su uso y a cómo los quiteños se refieren a éstas instituciones han pasado a formar hitos importantes en la ciudad.

En este diagrama se puede apreciar que el lote en el cual se va dirigida esta tesis, está céntrico a la afluencia que provocan las instituciones o hitos señalados, es así que la residencia estudiantil estaría ubicada céntricamente a toda clase de servicios tanto intelectuales como físicos y recreacionales. La simbiosis entre el equipamiento Educativo – Cultural – Recreacional y Comercial, es de vital importancia al momento de plantear al sector idóneo para un proyecto residencial – educativo.



### 2.4.3. Accesibilidad y Vías

La zona es el enlace entre el norte y el centro de la ciudad, la atraviesan seis vías principales que distribuyen el tráfico a toda la ciudad, estas son: Av. 10 de Agosto, Av. 6 de Diciembre, Av. 12 de Octubre, y otras menos amplias como la 9 de Octubre, Av. Amazonas y Ladrón de Guevara. Estas vías están orientadas de forma norte-sur. De este a oeste existen cuatro vías importantes de acceso a la zona: Av. Patria, Av. Colón, Av. Francisco de Orellana y Av. Eloy Alfaro. El damero formado por las calles en sentido longitudinal y transversal conforman las manzanas del sector.



Fuente: Planto Catastral D.M.Q.

Por ubicación del sitio y sus vías principales la zona está bien dotada de transporte público. Además sobre la Av. 10 de Agosto se encuentra el Sistema Integrado Trolebús y sobre la 6 de Diciembre se halla la Ecovía; que transportan diariamente miles de personas a lo largo de la ciudad constituyéndose en la principal red de transporte público del cantón.

El terreno se ubica en una zona céntrica en la “súper-manzana” que se forma a partir de vías importantes como la Av. 6 de Diciembre, 12 de Octubre, Av. Patria y Veintimilla. Estas avenidas poseen gran flujo vehicular tanto privado como público, lo que logra abastecer de forma indirecta de medios de transporte hacia el solar.



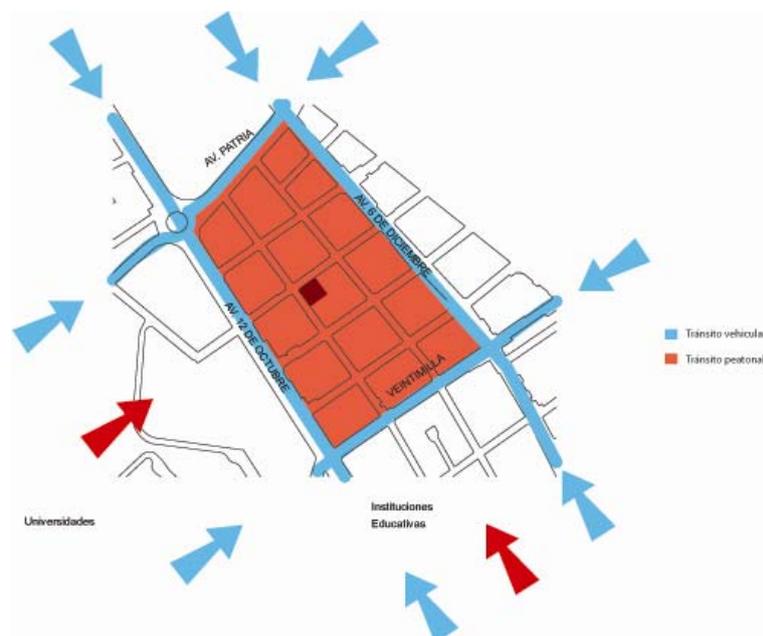
### 2.4.3.1. Tráfico Vehicular



El tráfico vehicular en la zona es muy congestionado, debido a que este es el sector donde se encuentran la mayoría de instituciones públicas, culturales y además, donde se ubican gran cantidad de comercios y oficinas. A causa del gran flujo de autos y transportes públicos que presentan las vías principales que distribuyen los vehículos por toda la ciudad hacen que el tiempo de espera en el Tráfico sea aún mayor.

Cuando se instauraron los elementos de transporte publico masivo: Trolebús (10 de Agosto) y Ecovía (6 de Diciembre); la ciudad se sometió a una problemática agravada con respecto a este tema. En la Av. 12 de Octubre el tráfico vehicular se aglomera debido a que entre la avenida Patria y ésta, se encuentra la Embajada de Estados Unidos; por consiguiente, la seguridad que esta requiere hace que el tráfico se desvíe y se cree caos, especialmente en las horas “pico”.

El tráfico peatonal es igualmente muy elevado a razón de los servicios que presta el sector. La ubicación de la zona turística “La Mariscal” y las universidades de esta área hacen que las veredas sean muy concurridas por los peatones.



En la zona directamente relacionada con el terreno, el mayor tráfico peatonal se da en los cambios de hora, “horas huecas” y salida de las Instituciones educativas, mientras que el tráfico vehicular se da en dos sentidos en las avenidas principales. Formándose así un núcleo principalmente peatonal.

#### **2.4.4. Población**

En este sector en particular, debemos tener en cuenta al momento de analizar la población el factor de permanencia de los habitantes; es decir podemos fácilmente identificar la existencia de una población de carácter permanente y otra de carácter flotante debido a varias migraciones internas que se ha presentado y siguen presentándose dentro de la ciudad de Quito.

##### **2.4.4.1. Población Permanente**

Es aquella población residente en el sector por un periodo extenso; quienes han permanecido por varios años siendo los principales usuarios y beneficiarios del equipamiento que existe en la Mariscal y quienes representan la dinámica cotidiana de un sector que cuenta con varios años de existencia y consolidación.

Según los datos del Municipio Metropolitano de Quito, el crecimiento demográfico de esta zona ha ido decreciendo desde el año 1990 debido al cambio de uso de la zona, pues en un principio era una zona residencial de clase alta y poco a poco se ha ido convirtiendo en una zona comercial, institucional y cultural. Según los datos para el año 2025 la población va a tener un descenso del -4.5%.

Es notable la diferencia que existe en los barrios Colón, La Floresta y Mariscal Sucre a pesar de ser tan cercanos. La Colón por ser un barrio de oficinas e instituciones en su mayoría, hace contraste con los otros dos barrios educativos y turísticos tanto en índices de habitantes como en niveles de educación. Gracias a los datos estadísticos se puede identificar la zona investigada como juvenil.

PARROQUIA, ADMINISTRACION o DELEGACION ZONAL	Superficie Ha. (sin considerar el Area de protección ecológica)	DEMOGRAFIA											
		POBLACION			Densidad Demográfica Hab./ Ha.	Distribución Proporcional de la población		Tasa de Crecimiento Demográfico 1990-2001 %	Incremento %	Masculinidad		Feminidad	
		Censo 1990	Censo 2001	Viviendas 2001		1990	2001			Razón (por 100 hab.)	Índice (por 100 mujeres)	Razón (por 100 hab.)	Índice (por 100 hombres)
MARISCAL SUCRE	280,2	18.801	15.841	6.083	57	1,4	0,9	-1,5	-15,7	46,2	86,0	53,8	116,3

PROYECCION DE LA POBLACION DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PARROQUIAS DELEGACIONES Y ADMINISTRACIONES ZONALES	Poblacion Censo		Tasa de crecimiento demográfico	Incremento %	Proyección año y Tasa de Crecimiento									
	1990	2001			2005	tc	2010	tc	2015	tc	2020	tc	2025	tc
	MARISCAL SUCRE	18.801			15.841	-1,5	-16	14.569	-2,1	12.843	-2,5	10.969	-3,1	9.094

Fuente: Datos del Municipio Metropolitano de Quito

#### 2.4.4.2. Población Flotante

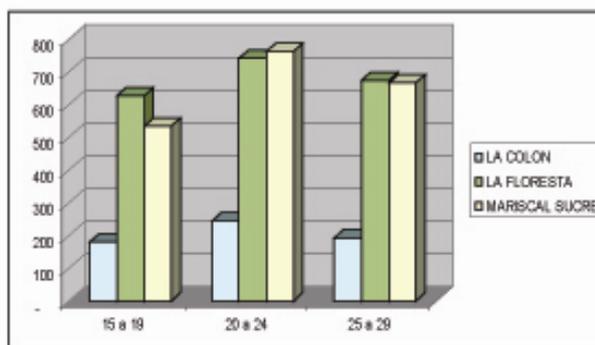
Por poseer una gran concentración de servicios culturales, educativos, recreativos y urbanos, el sector se ve directamente influenciado por la presencia de: estudiantes residentes en la misma ciudad, estudiantes de otras provincias, turistas locales y extranjeros, comerciantes y empleados de oficinas, quienes constituyen la población flotante que se traslada desde otros puntos de la ciudad o país hasta este sector.

BARRIO SECTOR	Superficie (Ha)	POBLACION					Educación							
		Hombres	Mujeres	Total	Viviendas	Densidad demográfica Hab/ Ha.	Tasa de Analfabetismo (población de 10 años y +)			Nivel de Instrucción				
							Hombres	Mujeres	Total	Ninguna	Primaria	Secundaria	Superior	Postgrado
LA COLON	42,8	994	1.124	2.112	564	49,8	0,7	1,7	1,2	19	323	674	694	48
LA FLORESTA	111,1	3.191	3.723	6.914	2.451	62,3	0,9	1,0	1,3	45	855	2.734	2.591	193
MARISCAL SUCRE	126,7	3.156	3.869	6.624	2.676	55,9	1,1	1,6	1,3	60	971	2.073	2.334	177

Fuente: Datos del Municipio Metropolitano de Quito

Por otro lado, según los datos de cobertura del sistema educativo se puede ver que el índice de demanda educacional es alto. Es por esto que es valido un planteamiento arquitectónico para su futuro, donde puedan tener un contacto con otras culturas e ideologías.

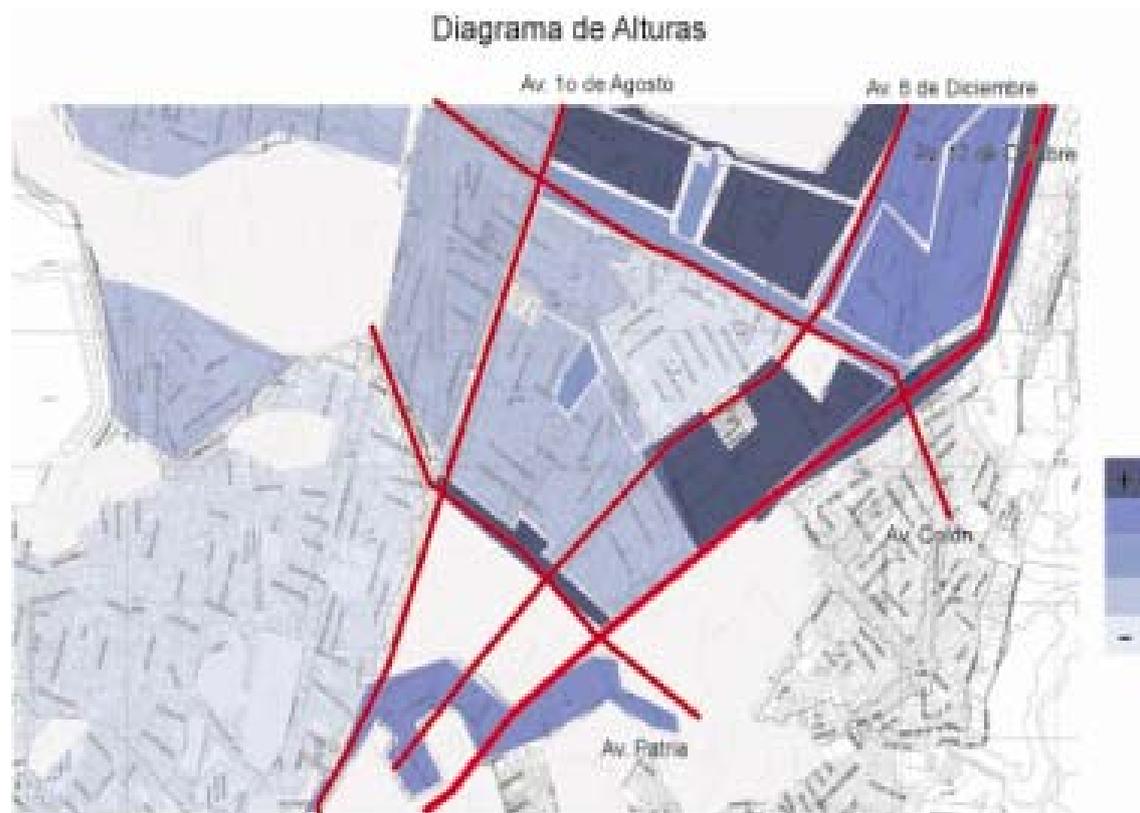
BARRIO SECTOR	15 a 19			20 a 24			25 a 29		
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
LA COLON	95	86	181	126	118	244	91	102	193
LA FLORESTA	278	348	626	366	376	742	306	367	673
MARISCAL SUCRE	228	307	535	323	439	762	339	328	667



Fuente: Datos del Municipio Metropolitano de Quito

#### **2.4.5 Zonificación y Uso del Suelo**

En general en el sector de la Mariscal Sucre, existe un contraste en las edificaciones, pues a pesar de ser el mismo sector la diferencia de alturas de los edificios que se ubican en las avenidas principales es muy grande ya que está permitido la construcción hasta de 20 pisos en unas áreas y solamente de dos en las áreas circunscritas por las vías colectoras.



#### **2.4.5.1 *Uso del Suelo***

Se pueden identificar varios usos en esta zona, gran parte es residencial; la zona de comercio y vivienda (mixto) es muy importante ya que es basta y se localiza allegado alrededor de las vías principales y se caracteriza por tener instituciones estatales, comercio formal, micronegocios y residencias; las zonas universitarias tienen gran influencia en el sector debido al movimiento poblacional que se genera a partir de éstas. El sector industrial de la zona, se caracteriza por tener micro y macro empresas.



El comercio que rodea el terreno puede generar movimiento hacia el interior, de tal manera que se forma sitios de comercia más pequeños o informales. Por esta razón se puede deducir que existe alto índice de movimiento peatonal y de vehículos livianos que se dirigen hacia el interior de esta manzana sea por acudir a estos espacios comerciales o para evadir la congestión y el tráfico que se produce en las calles principales.



### 2.4.5.2 Zonificación

La zonificación del sector No. 22 del Distrito Metropolitano de Quito dado por el Municipio es A608-50 (PB) lo que quiere decir que las construcciones deben tener un carácter aislado con el lote mínimo de 600 m<sup>2</sup>, frente mínimo de 15 m., y con una altura máxima de 8 pisos, es decir 24 m.

El C.O.S. (Coeficiente de ocupación del suelo) en planta baja nos permite el 50% y el C.O.S. TOTAL de 400%. Los retiros serán: frontal 5 m., laterales 3 m., y posterior 3 m.; y la distancia entre bloques de 6 m.

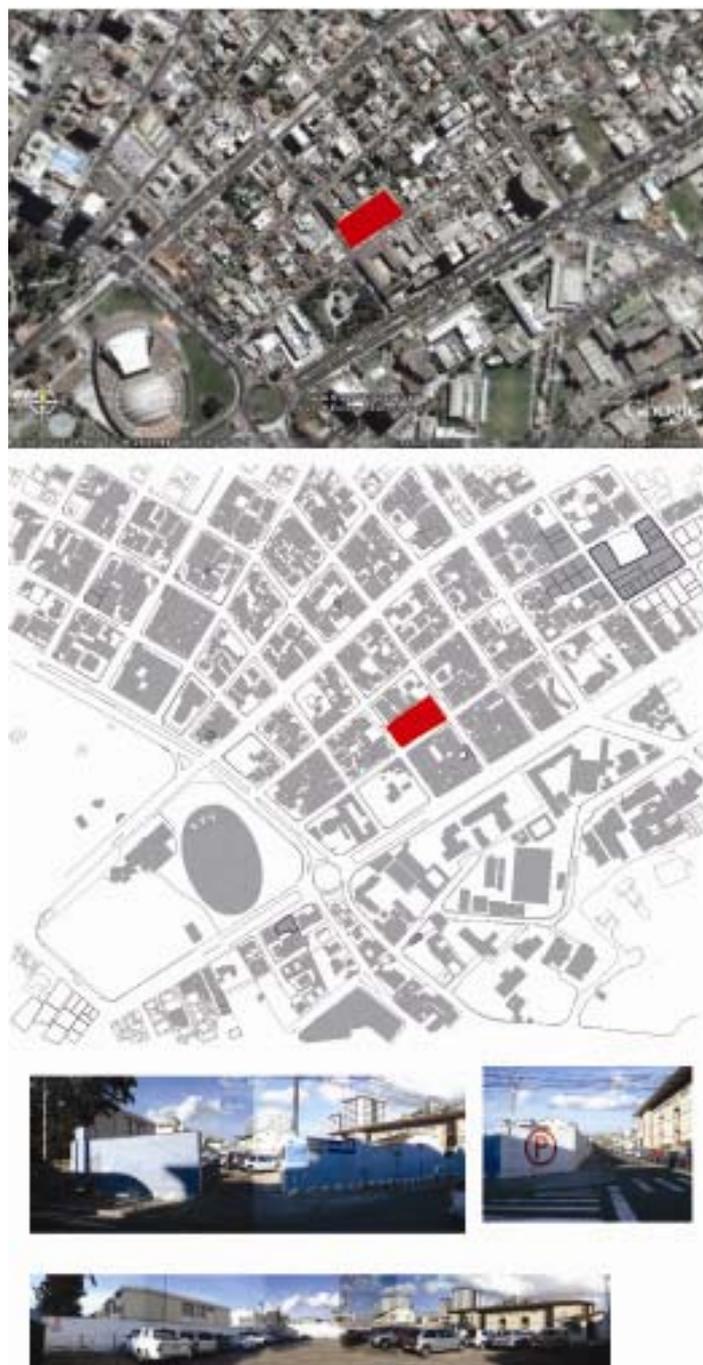
A AISLADA											
	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS -PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	m	F	L	P	D	%	%		
22	A608-50 (PB)	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15

Fuente: Ordenanza Municipal. Registro Oficial D.M.

### 2.4.6 Determinación del Terreno

#### 2.4.6.1 El Lote

El terreno escogido para este proyecto se encuentra en el barrio Sucre, delimitado por las calles: Vicente Ramón Roca, al norte; Francisco Robles, al Sur; y José Luis Tamayo, al este. Posee 3.406 m<sup>2</sup> de superficie, con perímetro de 40.05 m., en la calle Roca; 38.75 m., en la calle Robles; 79,86 m., en la calle José Tamayo; 83.18 m., en la parte posterior. Es de forma cuadrangular sin pendiente y esquinero. Está rodeado de casas y edificios de hasta doce pisos (Av. 12 de Octubre).



#### **2.4.6.2 Entorno**

Entre las construcciones importantes que rodean al terreno se encuentran: hacia el norte casas particulares, comercios varios, edificios de viviendas, edificio de oficinas “El Girón”, Centro de Velaciones “Jardines del Valle” (sobre la Av. Ignacio de Veintimilla); al sur sobre la calle Francisco

Robles se ubica uno de los Departamentos de Tránsito, viviendas particulares y pequeños comercios; al este, el Colegio Particular “Santa Marianita de Jesús”, varios edificios de vivienda y comercio ubicados sobre la Av. 12 de Octubre, y al oeste, el Conjunto Habitacional Colón y residencias particulares.



#### **2.4.6.3 Accesibilidad y Flujos**

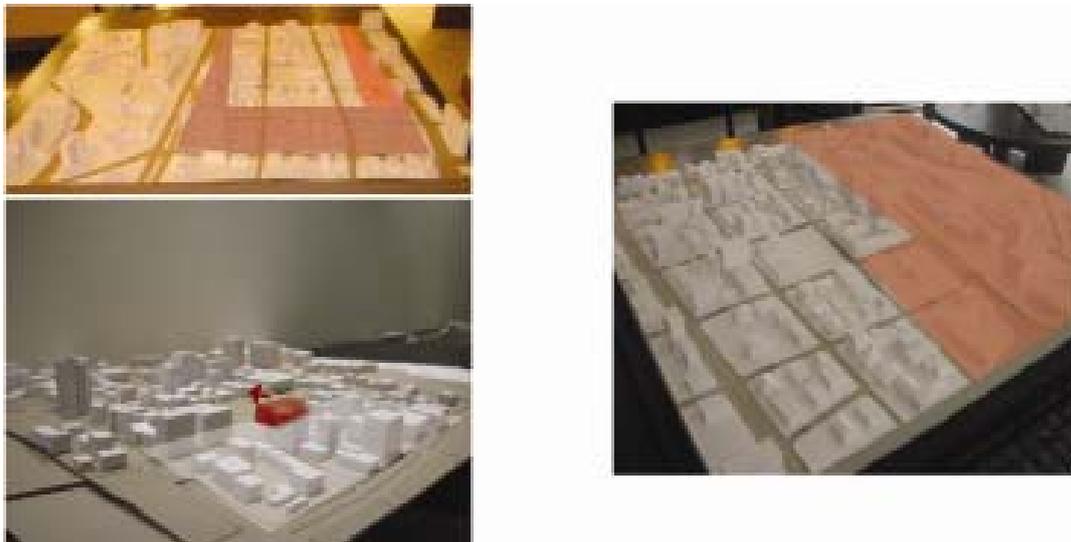
La accesibilidad, tanto vehicular como peatonal al predio seleccionado se la puede calificar de muy buena. Vehicularmente tiene acceso directo desde la Av. 12 de Octubre (este) y la Av. 6 de Diciembre (oeste), en sentido longitudinal norte-sur la calle Leonidas Plaza que nace en la intersección con la calle Wilson, desemboca en la Av. Patria donde existe un gran flujo vehicular; en el sentido sur-norte la calle José Luis Tamayo cruza a las avenidas Veintimilla y desemboca en la Av. Colón. Es decir se puede acceder al terreno desde avenidas colectoras importantes.

Peatonalmente los flujos de circulación son abundantes ya que en la Av. 6 de Diciembre entre las calles Robles y Roca, se encuentra ubicada una estación de la red de transporte Ecovía, motivo por el cual durante todo el día existe un gran flujo peatonal principalmente a oficinas y universidades que se encuentran ubicadas en ese recto. Igualmente la Av. 12 de Octubre es una vía de gran importancia, en donde circulan aproximadamente 20 líneas

de buses todo el día y por consiguiente transportan un gran flujo peatonal que se desplaza desde las paradas.

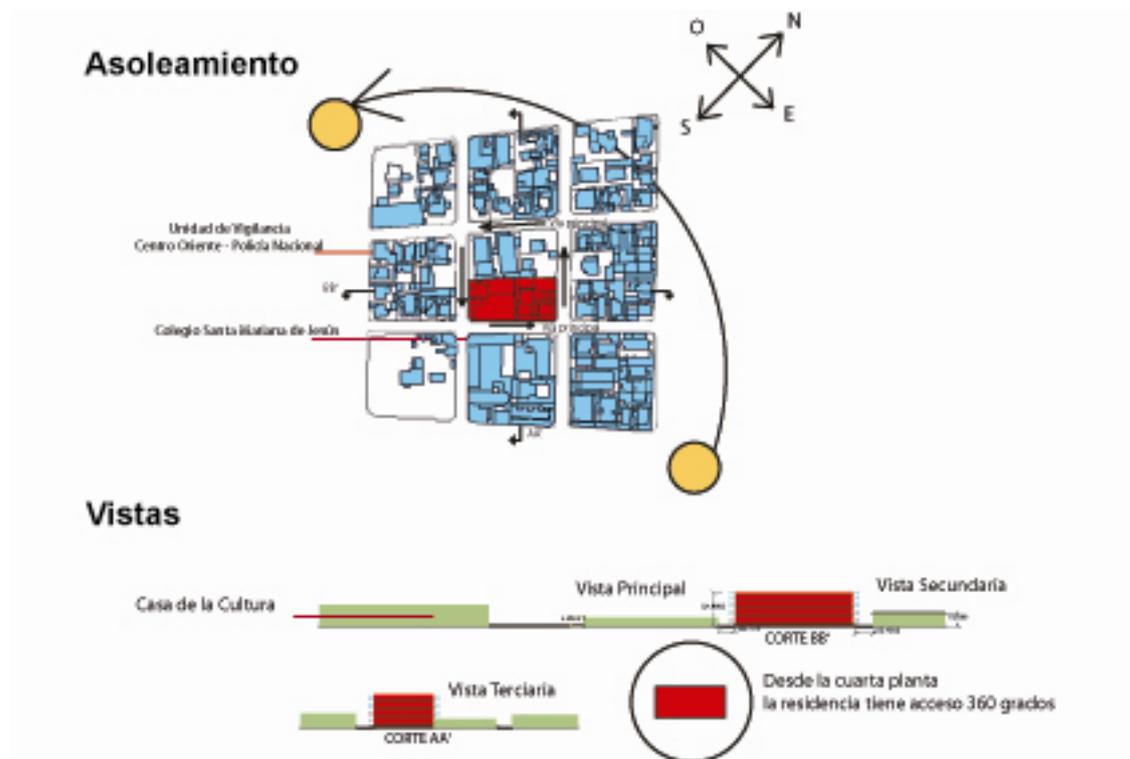
### **2.4.7 Conclusiones**

#### **Interpretación de escalas en el contexto urbano**



Los edificios de mayor altura se concentran principalmente rodeando las avenidas 6 de Diciembre, Veintimilla y 12 de Octubre. Se identifican dos magnitudes diferentes en cuanto a proporción de los edificios y cómo éstos se reparten en las manzanas. El área perteneciente a las universidades y sitios turísticos y culturales ocupa mucho espacio y tienen grandes espacios exteriores; mientras que en la zona central donde se ubica este proyecto las casas son bajas, están densamente repartidas y están desapareciendo para convertirse en construcciones más grandes. Por el hecho de que este proyecto plantea ser una solución de vivienda para los estudiantes de las universidades mencionadas anteriormente, está dirigido y ubicado

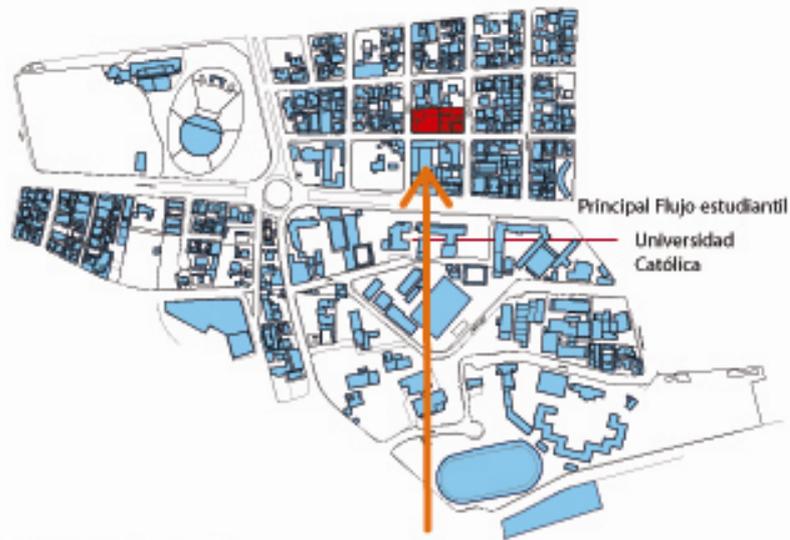
frontalmente hacia las mismas. Es por esto que se debe responder lógicamente a esta relación visual y existencial.



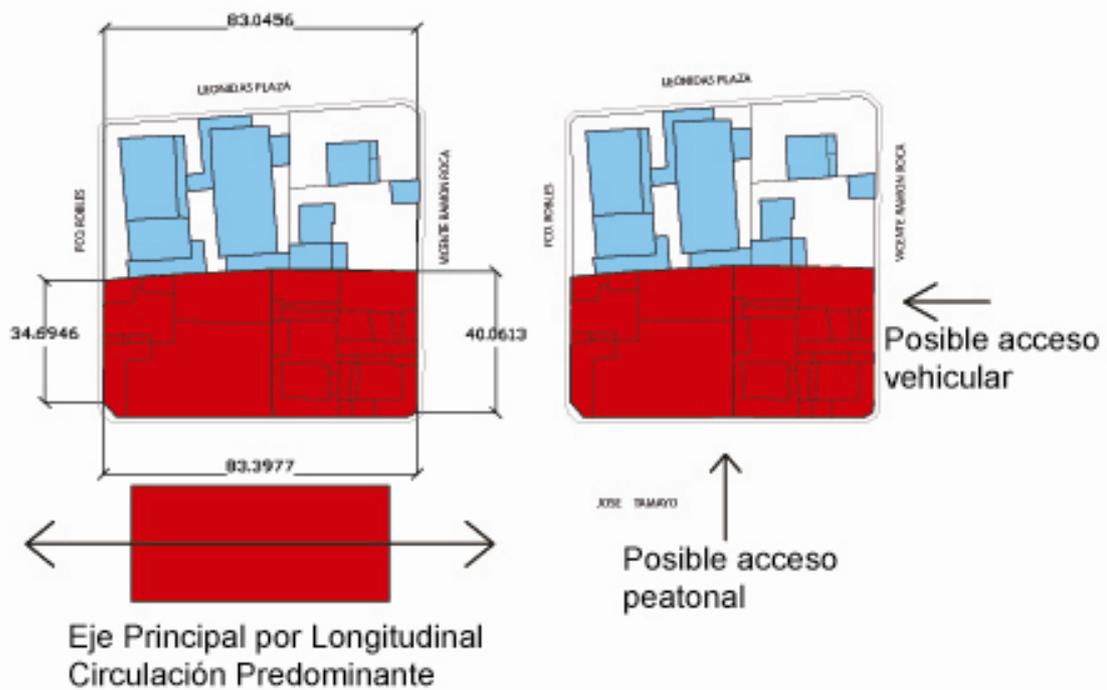
Vistas posterior a partir del tercer piso



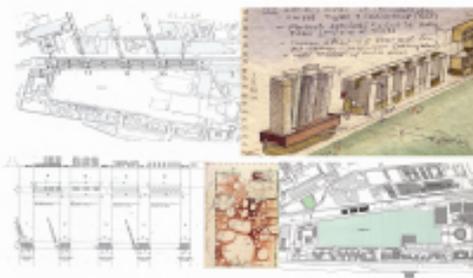
Flujo Peatonal Estudiantil



Características del Terreno



## **2.5. ANALISIS DE PRECEDENTES**

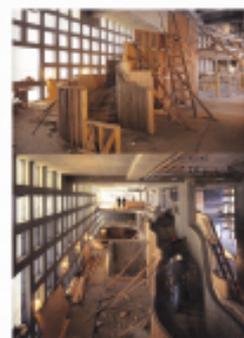


### 2.5.1 Residencia Universitaria del Instituto Tecnológico de Massachussets Simmons Hall / Steven Holl

El proyecto surge de la idea de un corte imaginario de la ciudad, donde se pueda apreciar las brechas que se producirían si en realidad se pudiera hacer esto. Esta propuesta es transmitida a horizontal en el la residencia estudiantil del MIT.

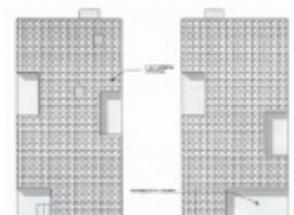


Estos agujeros marcan las entradas principales en la planta baja y en las plantas altas sirven como entrada de luz y circulación de aire del interior al exterior y viceversa. Además son el punto de encuentro de los residentes en terrazas, grandes corredores y espacios al aire libre.

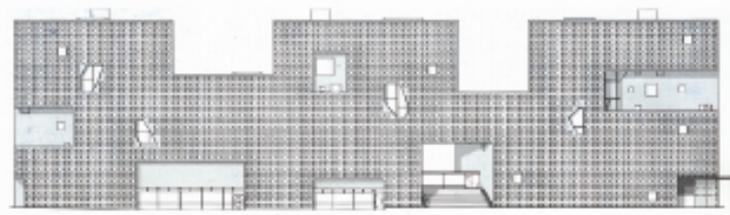


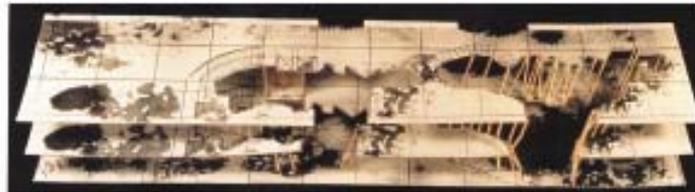
El edificio tiene una tipología residencial diferente, pues se beneficia de espacios comunales definidos dentro de su programa, tales como, un teatro de 125 lugares, una cafetería nocturna, anchos halles de distribución que se convierten en salones públicos debido a su magnitud. La residencia cuenta con 350 habitaciones que se reparten en esta masa orgánica.

FACHADAS LATERALES



FACHADA FRONTAL



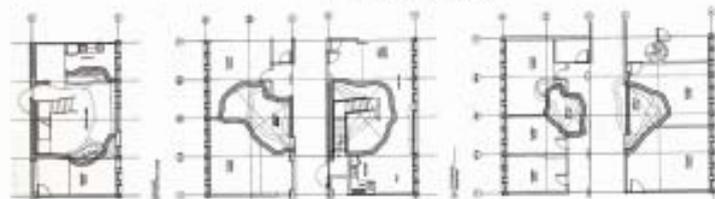


La estructura esta hecha en pefcon, un material rígido pero flexible. Todas las habitaciones obtienen luz por 9 ventanas pequeñas repartidas en los mismos. El edificio tiene una capa gruesa que impide el paso de luz directa hacia el interior, impidiendo el paso del calor en el verano y en el invierno calentando el edificio. En las noches las luces de cada habitación crean juego de luces, sombras y colores que combinadas con la textura del edificio se constituye en un punto de referencia en la zona.

DIAGRAMA DE LUZ



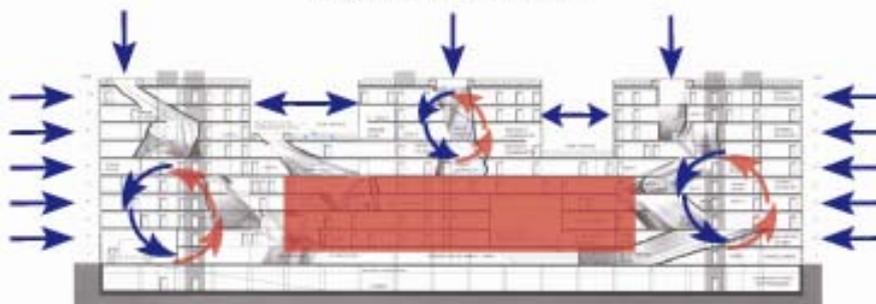
DETALLE EN PLANTA DE LOS AGUJEROS

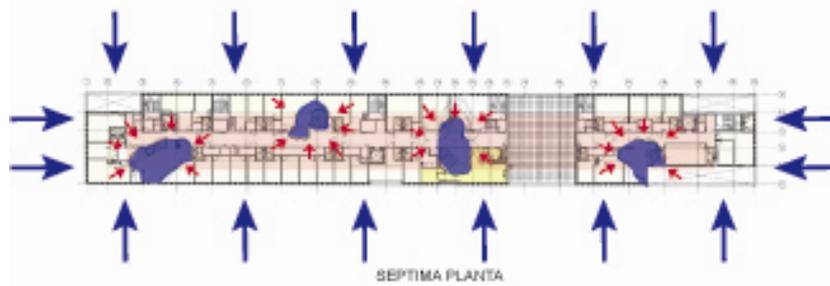


DETALLE EN SECCION DE LOS AGUJEROS



DIAGRAMA DE VENTILACION





Existe en el edificio corrientes de aire gracias a las aberturas en el techo y de las ventana. El aire caliente tiende a salir y el aire frío del exterior ingresa. En cuanto a ventilación el edificio está bien resuelto pero en el invierno estas corrientes de aire podrían bajar la temperatura de la edificación.



DIAGRAMA PÚBLICO Y PRIVADO



DIAGRAMA DE USOS



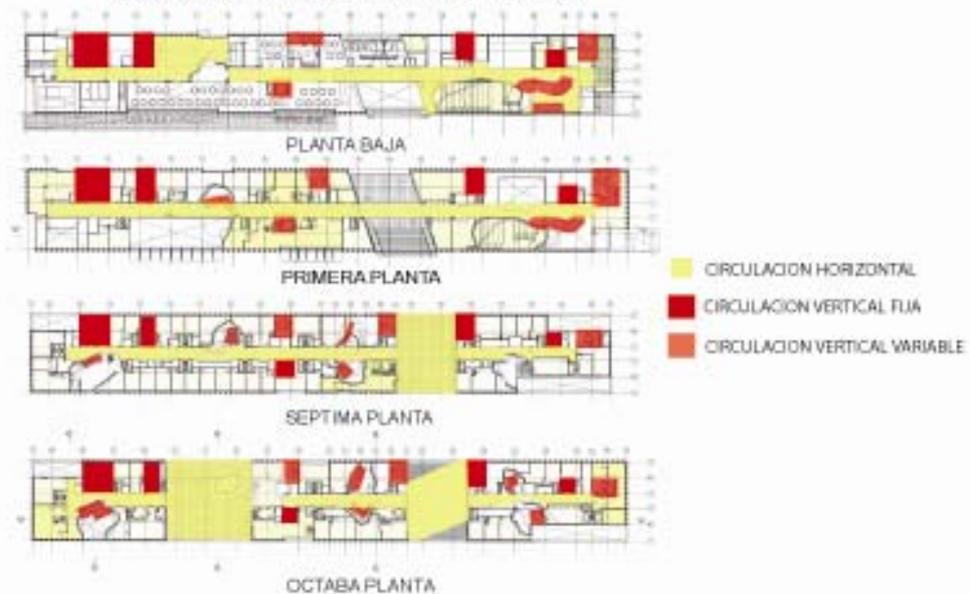


En su mayoría las áreas comunales de Simmons Hall están ubicadas en las aberturas formadas en todo el edificio que sirven de estructura y de elemento organizador de todo el programa, tanto en circulación como en función de los espacios.

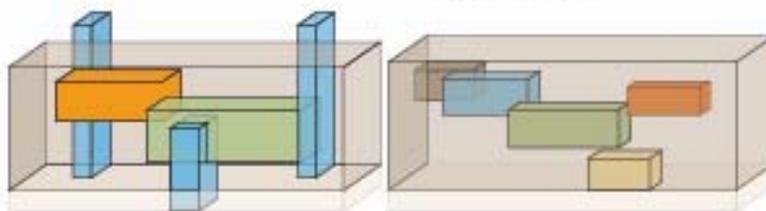
DIAGRAMA DE CIRCULACION - CORTE



DIAGRAMA DE CIRCULACION - PLANTA



CONCLUSIÓN



LUZ Y VENTILACIÓN



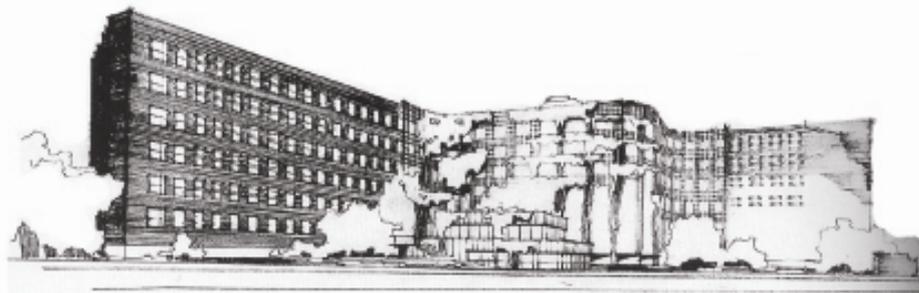
- CIRCULACIÓN VERTICAL DIRECTA
- ESPACIOS COMUNALES
- CIRCULACIÓN INDIRECTA

La residencia universitaria Simmons Hall rompe con el esquema establecido de funcionalidad. Pues a pesar de tener espacio comunitario en la planta baja y circulaciones fijas para todo el edificio, continúa las relaciones espaciales para uso público en las plantas superiores. Esto concuerda y unifica los mismo con los sitios de circulación. De tal modo que el proyecto pasa a ser un contenedor de espacios mixtos donde se mezclan áreas comunales y privadas.

## 2.5.2 Baker House Senior Dormitory para el MIT Alvar Aalto



Está localizado en una calle Charles River, de denso tráfico vehicular y peatonal; la forma sinuoidal del ladrillo en la Baker House optimiza la vista al río Charles y al mismo tiempo pasa por alto, desde las habitaciones, el movimiento de la calle principal. Lo que significa que ninguna habitación está orientada en forma paralela a la calle sino diagonal a la misma y su tráfico. La vivienda puede alojar a 353 estudiantes en habitaciones dobles, simples y triples.



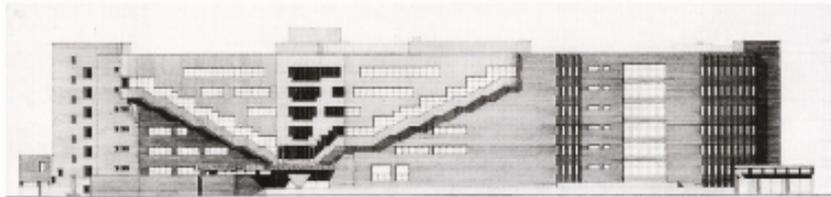
La fachada norte está definida por una escalera colgada dramáticamente que sirve como la principal circulación vertical y permite una vista sin obstrucción a lo largo de toda la longitud de esta fachada. Mientras se asciende mejor se aprecia el campus del MIT.

La fachada de la entrada principal se puede distinguir el plan interno y las 2 escaleras principales y su estructura.

### Detalles en Fachada

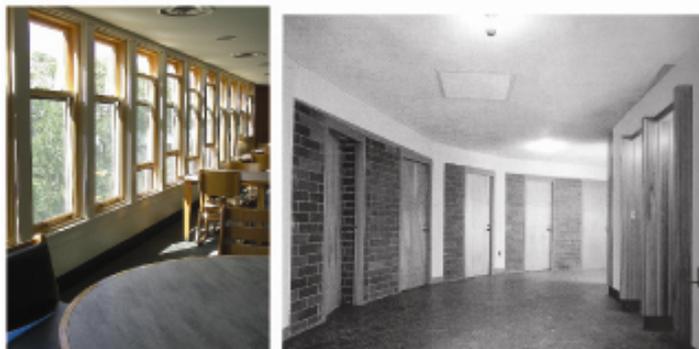


### Fachada Principal



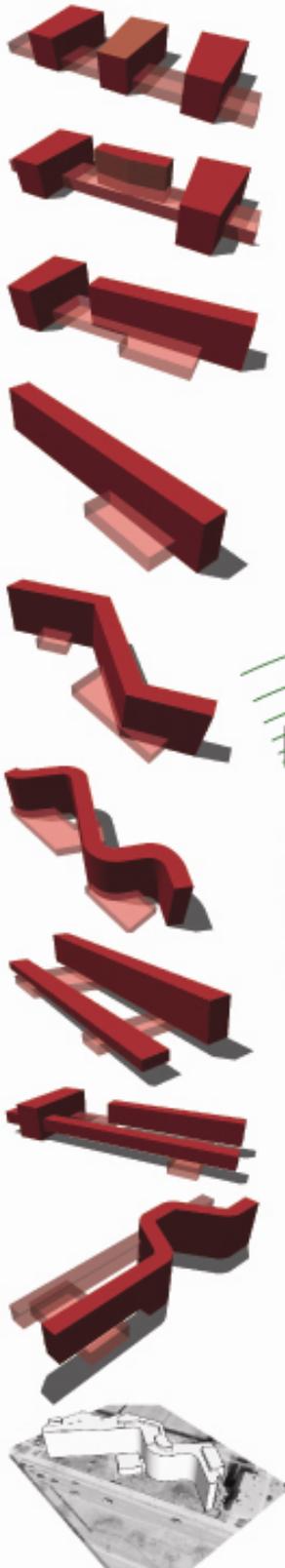
La serpentina incrementa la capacidad de habitaciones con luz y obliga a formar ángulos externos interesantes que suavizan la apariencia a los residentes de esta zona.

### Detalles de Interiores



Cada habitación está provista de vista al río y amplia iluminación solar. La variedad en la planta logra habitaciones de diferentes formas que se reflejan en la fachada: triangulares o trapezoides. En cada nivel de la residencia tiene salas de estar que provén a los pasillos de luz y ventilación. La blanca y llana textura del interior contrasta con la colorida fachada de ladrillo del exterior asentando la función de residencia para una comunidad.

## Estudio Volumétrico para el proceso de diseño



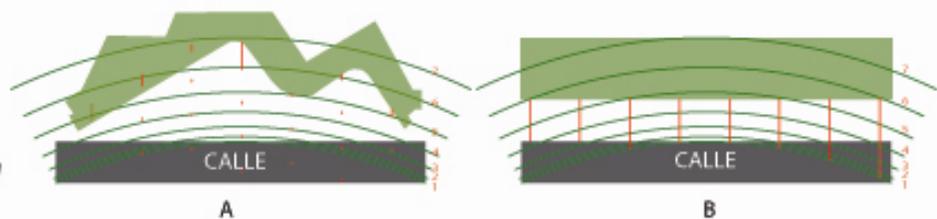
## Diagrama de Usos



- Circulación vertical
- Dormitorios
- Servicios
- Salas de Estar
- Circulación horizontal y plazas

## Conclusión

### Diagrama de Forma



En una vivienda estudiantil es importante la idea de silencio, es por esto que la Baker House es de forma sinuosa; los ángulos que reciben el sonido de la calle son redondeados y diagonales de tal forma que se refleja la onda en forma más eficiente que si se tienen formas más regulares, como es el caso de la imagen B; ésta recibe el sonido en su totalidad en la onda número 5 mientras que en la imagen A el sonido se recibe por etapas y al mismo tiempo este se va dispersando.



La tipología de vivienda estudiantil se concentra en la existencia de una circulación central que reparte a los puntos privados ubicados en los extremos del edificio, cualquiera que sea la intención del mismo, en este caso en forma sinusoidal. En la Baker House de Alvar Aalto se pretende romper con esta idea de circulación ampliándola y haciéndola habitable en un punto central en el que se desarrolla la parte del programa más importante del programa: la cafetería.



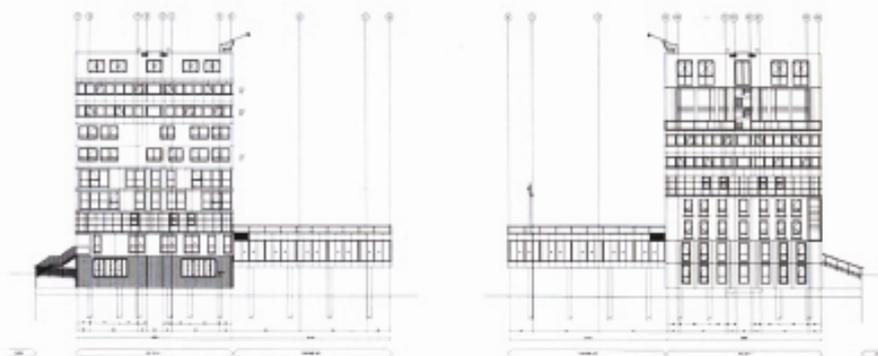
### 2.5.3 Análisis de Precedentes Conceptual y Formal

#### Silo Residencial en Ámsterdam [ SILOAM ] MVRDV

Este proyecto es un conjunto residencial de 157 casas que tienen servicios que funcionan conjuntamente con estas; oficinas, áreas de trabajo, locales comerciales y espacios públicos. De tal manera que se forma una envoltura que posee espacios mixtos servidos y servidores.



#### Fachas Norte y Sur



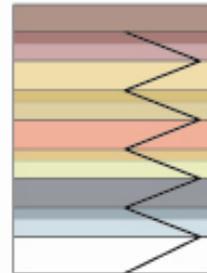
La residencia responde al contexto donde está situado, reinterpretando los contenedores apilados que flotan alrededor del muelle.

En el lado oeste se desarrolla un balcón colectivo producto de la prolongación de la abertura en la parte baja de la edificación.

## Detalles en Fachada



## Colores para Identificación



En el Silo residencial existen casas de diferentes dimensiones y características, tanto en fachada como en forma y función. Las viviendas se agrupan en grupos de 4 a 8 casas del mismo tipo formando así "vecindades" homogéneas que responden a un mismo color. Cada una de estas se distingue por el tipo de circulación, forma de entrar, alturas, dobles alturas, pisos.

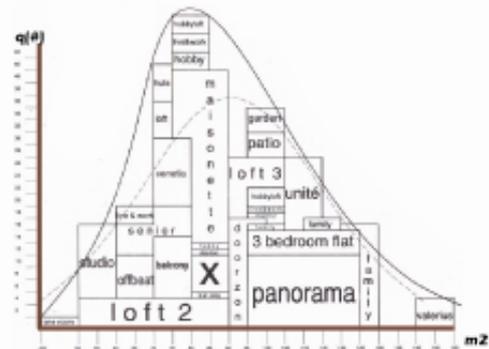
## Cortes Transversales

En estos cortes se puede apreciar como están distribuidos las casas dentro de su envoltura, diferenciados por los distintos colores. los espacios en rojo ■ son las zonas de circulación y comunales o de servicio.





### Diagrama de Programa áreas vs función

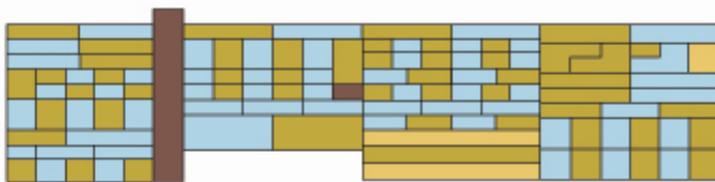
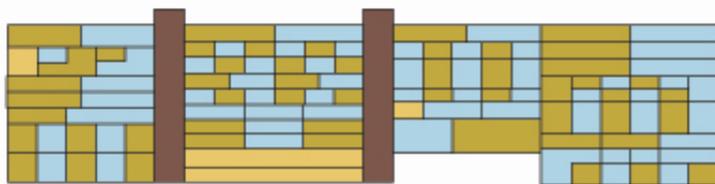


## CONCLUSIÓN

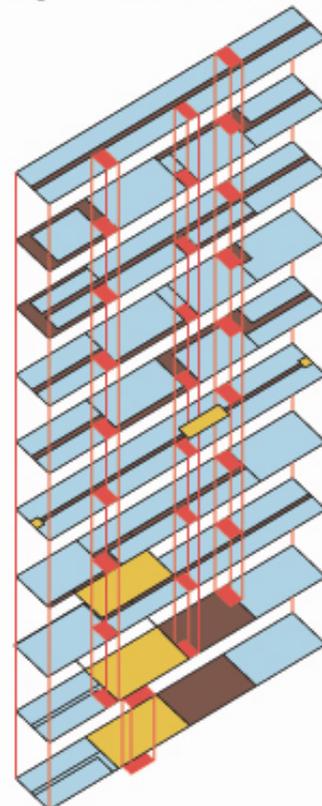
### Diagrama Espacial



- Casa tipo 1
- Casa tipo 2
- Circulación
- Servicios



### Superposición de Plantas



El Silo residencial en Ámsterdam es una propuesta interesante en cuanto a lo formal y lo funcional, pues a pesar de ser una barra contiene espacios servidores tanto al aire libre como cerrados y busca relacionar los diferentes volúmenes de vivienda mediante sistemas de circulación que recorren todo el contenedor. Además, brinda la posibilidad de tener complementos a la vida en comunidad. La propuesta genera casas de distintas características, lo que enriquece la edificación.

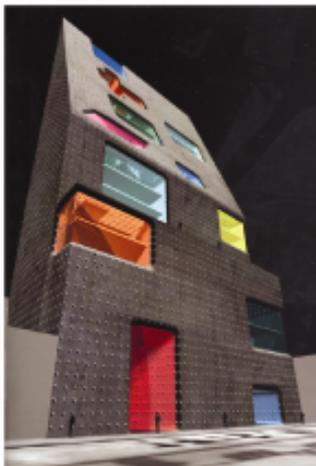
En los diagramas se muestra como están ubicados los departamentos dentro de su envoltura, mediante la superposición de plantas y el diagrama en corte muestra las variaciones en los tipos de departamentos y sus circulaciones verticales principales.



#### 2.5.4 Precedente Conceptual y Formal

##### Galaxia Mediática Instituto Eyebeam MVRDV

La propuesta trata de vincular, los medios de comunicación que están vigentes actualmente y la arquitectura. Recapitulan parámetros establecidos en cuanto a la distribución y organización de espacios en un museo tradicional en el cual la conservación y la exhibición tienen prioridad.



**Atrio**

**Atrio**

**Sala de Estar**



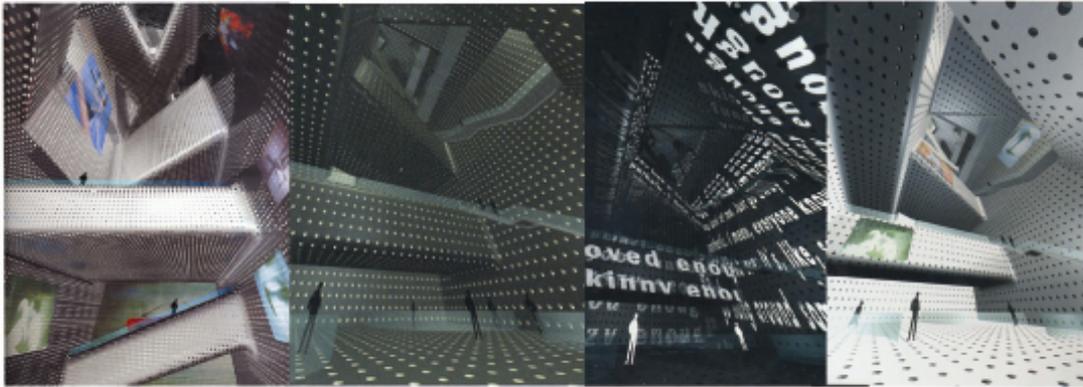
**Restaurante**

**Restaurante**

**Terraza**

En este museo se enfatiza en la idea de fluidez de los medios de comunicación y la nueva tecnología que esto implica, y cómo la arquitectura puede ser un proceso de reconocimiento e indagación en marcha sobre la producción y el consumo del arte. La idea es combinar las acciones de educación, investigación, desarrollo, comunicación y exposición en el mismo momento en el tiempo.

### Detalles del Interior

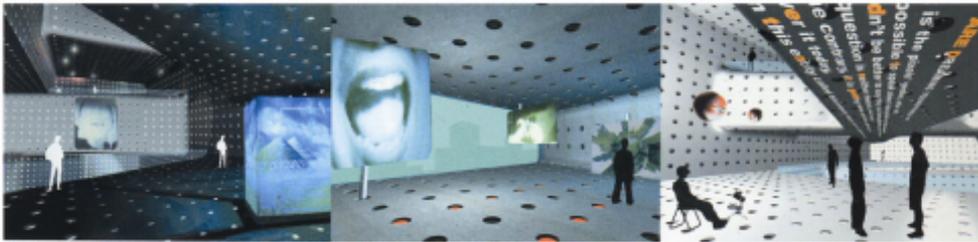


Atrio (vista superior)

Atrio (luz solar)

Atrio (proyecciones)

Atrio (blanco)



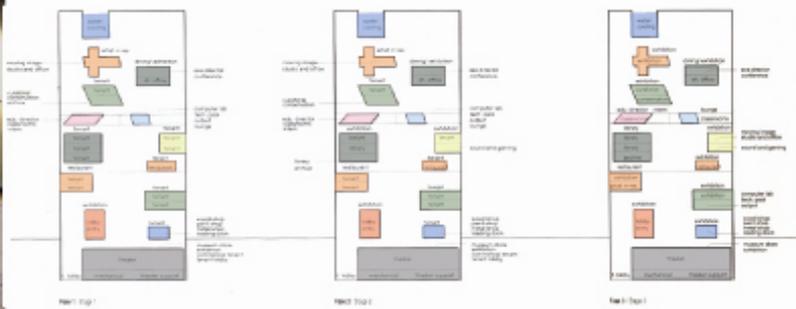
Salas de exhibición de arte

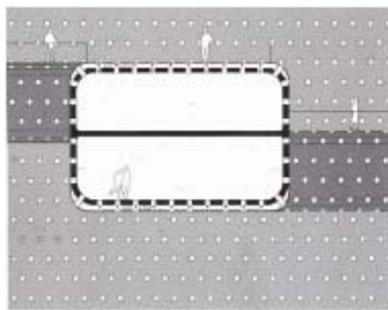


Detalle de paneles

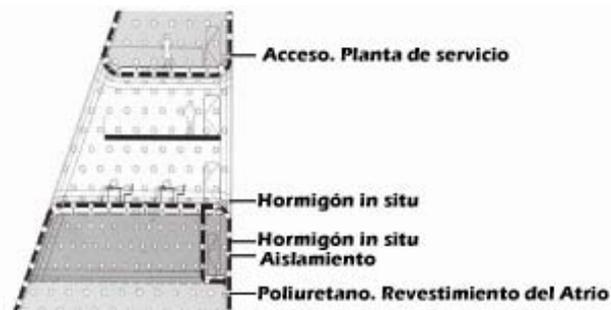
Para llevar a cabo esta proposición, el primer paso fue invertir la idea de torre, en la cual los servicios son centrales y las zonas más importantes del programa están en la periferia, y se conectó áreas programáticas mediante una circulación que va por todo el edificio. El fin de esto es lograr el máximo de espacios sin interrupciones. A consecuencia de esto se crea una doble piel perforada en cual se filtra la luz, transmite el sonido y se forma el espacio de circulación. En esta zona se propone proyectar imágenes y frases que acompañe a la circulación en forma de pantalla colectiva y continua.

### Distribución de espacios programáticos





Sección Transversal por "haces"



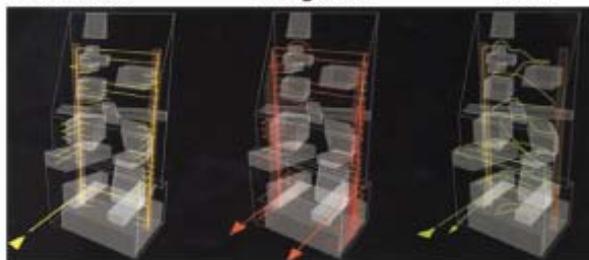
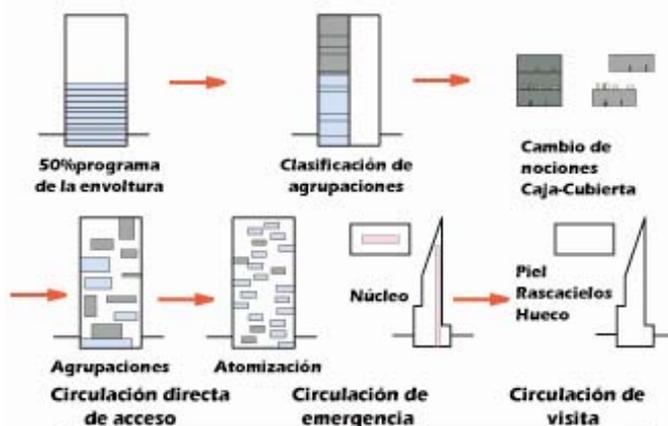
Detalle de Sección Transversal

El programa se desarrolla en "haces" huecos, que varían según los usuarios. Los haces oculares varían en forma, tamaño, altura, orientación y vistas (hacia la ciudad o a hacia el interior del proyecto por medio de la piel).

Los espacios que se propone desarrollar en el Instituto Mediático son variables y por lo tanto las actividades pueden ser deliberadas o casuales.



## CONCLUSIÓN



EL tamaño de la edificación lo rige el terreno y la máxima altura de construcción permitida en la zona; de esta manera el edificio se constituye un envoltorio contenedor de espacios programáticos interconectados por una caverna agujereada. Los espacios se vuelven definidos pero con la capacidad ilimitada de expansión y mutación.

Las superficies que se desarrollan en esta envoltura adoptan el máximo de intercambios posibles relacionando así, cada uno de los espacios interior y generando unidad y pertenencia.

Combina el trabajo con la exhibición y la investigación con la retroalimentación.

El Instituto Galaxia Mediática propone tres tipos de circulaciones que van de acuerdo a las necesidades del usuario.

## 2.6 DEFINICIÓN DEL PROGRAMA.

Hall de ingreso (381 m <sup>2</sup> )	Zona de Refuerzo Educativo (690 m <sup>2</sup> )	Áreas de Lectura →	124 m <sup>2</sup>
		Salas de estudio →	50 m <sup>2</sup>
		Meditación →	400 m <sup>2</sup>
		Área de cómputo →	116 m <sup>2</sup>
	Zona Colectiva (941 m <sup>2</sup> )	Hall de conciertos →	51 m <sup>2</sup>
		Terrazas de recreación →	254 m <sup>2</sup>
		Gimnasio →	167 m <sup>2</sup>
		Restaurante →	196 m <sup>2</sup>
		Salas de estar →	98 m <sup>2</sup>
		Cafetería →	175 m <sup>2</sup>
	Zona de práctica educativa (516 m <sup>2</sup> )	Talleres →	227 m <sup>2</sup>
		Galería →	215 m <sup>2</sup>
		Área de Música →	74 m <sup>2</sup>
	Zona de Habitaciones (3168 m <sup>2</sup> )	Habitación T1 → 1 Persona → 28 hab. →	504 m <sup>2</sup>
		Habitación T1' → 2 Personas → 5 hab. →	192 m <sup>2</sup>
		Habitación T1'' → 2 Personas → 12 hab. →	419 m <sup>2</sup>
		Habitación T2 → 2 Personas → 41 hab. →	1269 m <sup>2</sup>
		Habitación T2' → 3 Personas → 3 hab. →	140 m <sup>2</sup>
		Habitación T3 → 1 Persona → 5 hab. →	150 m <sup>2</sup>
		Habitación T3' → 1 Persona → 5 hab. →	105 m <sup>2</sup>
Habitación T4 → 2 Personas → 5 hab. →		302 m <sup>2</sup>	
Habitación T5 → 2 Persona → 1 hab. →		87 m <sup>2</sup>	
Servicios (2325 m <sup>2</sup> )		Estacionamiento →	1197 m <sup>2</sup>
	Lavandería →	108 m <sup>2</sup>	
	Utilería →	13 m <sup>2</sup>	
	Bodegas →	52 m <sup>2</sup>	
	Equipo de mantenimiento	109 m <sup>2</sup>	
	Espacio verde →	846 m <sup>2</sup>	
	<b>ÁREA DEL TERRENO</b>		<b>3406 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>		<b>7640 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL + 25 % de CIRCULACION</b>		<b>9550 m<sup>2</sup></b>	

### 2.6.1 Tipología de Habitaciones

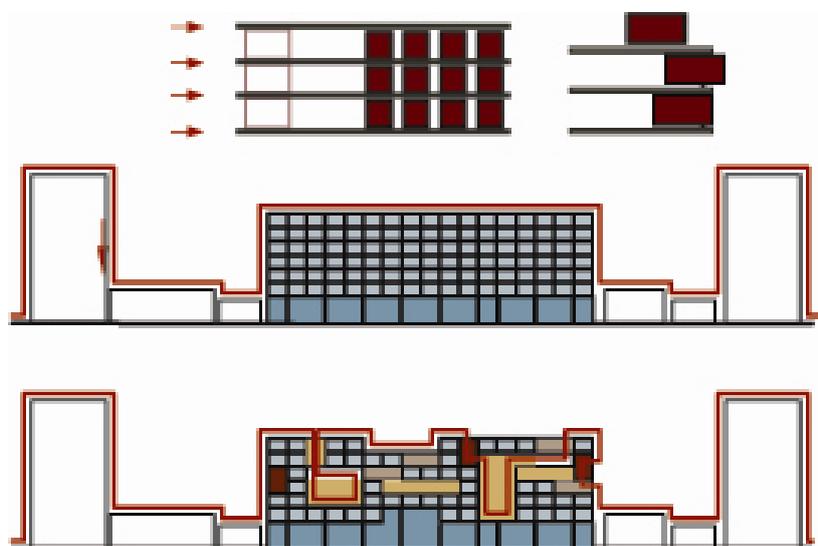


La parte habitacional del programa de Residencia Estudiantil, parte de la existencia de dos tipos de habitaciones: Tipología 1 y 2, cada una ubicada en una de las dos barras de vivienda del proyecto. A partir de estas dos tipologías se desarrollan 9 tipos de habitaciones que varían según el partido arquitectónico y las necesidades del usuario. De esta manera las T1 y la T5 están ubicadas en la barra lateral, las T2 están ubicadas en la barra central y es el punto de partida para la creación de los otros tipos de habitaciones como lo son la T2'; T3; T3' y T4.

## 2.7 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

### 2.7.1 La Ciudad y el Partido

Al tener cuerpos de todos los tamaños en la zona la idea del proyecto es reinterpretar esta situación de manera que el gran volumen que ocuparía el espacio en el terreno se encuentre en armonía con el entorno y que de esta forma se produzca una explosión imaginaria de éste y como consecuencia se repitan las características de la ciudad dentro del proyecto. Otra forma de armonizarlo es crear una base transparente en son de respeto hacia las demás casas a su alrededor.

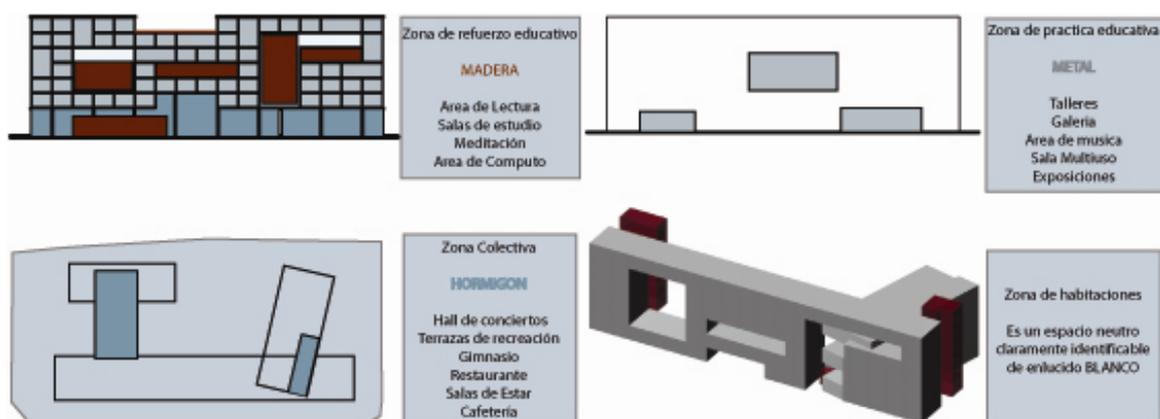


### 2.7.2 Ubicación de Habitaciones

El concepto básico del partido nace de la ubicación de los espacios individuales (habitaciones) en una barra ubicada en un punto específico dentro del terreno, siguiendo los parámetros de iluminación y ventilación. Como consecuencia de esto, se forma una malla cuadriculada; al explotar la misma en cada nivel se logra además de habitaciones áreas de diferentes características espaciales. Para lograr esta intención se ha insertado cinco tipos diferentes de habitaciones dentro de esta barra.

### 2.7.3 Materiales

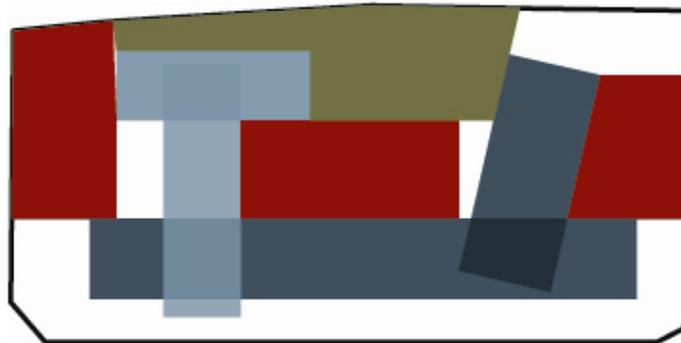
Se ha dividido el programa en 4 zonas diferentes las cuales han sido tratadas con diferentes materiales y texturas con el fin de que sean identificables fácilmente para los habitantes de la residencia. La zona de refuerzo educativo se caracteriza por el uso de la madera, la zona colectiva donde se utiliza hormigón, la zona educativa donde se utiliza metal y la zona colectiva es neutral, es decir, enlucida de blanco.



### 2.7.4 Formación de Espacios Principales

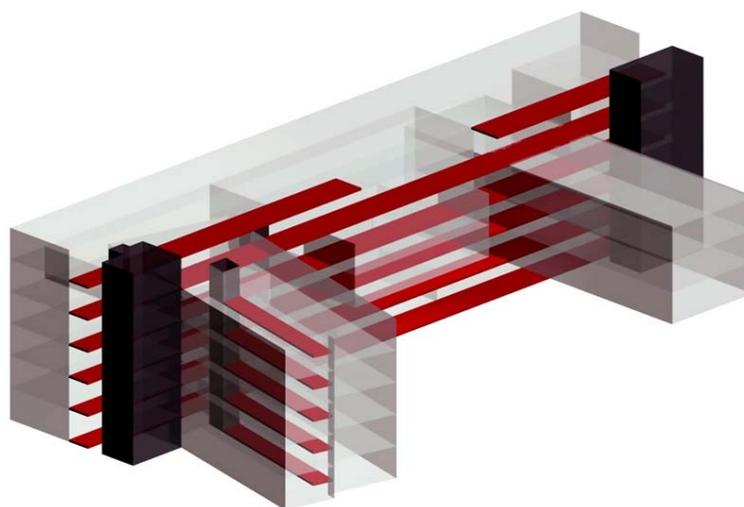
La idea del movimiento además de reflejarse en la fachada se proyecta en forma en dos volúmenes grandes, el uno de habitaciones el cual se encuentra dirigido hacia el paso del sol a lo largo del día y el otro que está

conformado por elementos comunales y sociales al mismo tiempo, desarrollándose el programa en su totalidad cuando añadimos varios espacios, plazas y tres espacios con diferentes características el uno del tipo artístico, el segundo del tipo silente e intelectual y el último del tipo social y sirve como un gran hall antecesor de los espacios en planta baja.



### **2.7.5 Circulación**

Existen dos puntos de circulación fija vertical, varios puntos de circulación vertical irregular y la circulación horizontal se da principalmente bordeando las barras pero se amplía en ciertos puntos y se convierte en espacios grandes donde se desarrolla también parte del programa.



## **2.8 PLANTAS**

### **2.8.1 *Planta Baja***

La planta baja es de doble altura y transparente en su mayoría como se explicó anteriormente, está organizada a partir de una gran plataforma a un metro de altura, la cual sirve como espacio de esparcimiento y como un gran hall de ingreso a las diferentes zonas en planta baja como el área de lectura formal, la cafetería, salón multiuso, entre otros espacios colectivos los cuales están diferenciados por los desniveles y tratamiento de piso. Este hall también sirve de acceso secundario para las circulaciones verticales que llevan a las habitaciones y otros espacios.

## **2.9 FACHADAS**

### **2.9.1 *Movimiento y Materiales***

Al tener diferentes tipos de habitaciones estos crean movimiento por su ubicación en las barras. Además las diferentes áreas del proyecto se encuentran resaltadas exteriormente por diferentes materiales. Finalmente las tres incrustaciones tienen un toque diferente en la fachada y pues podemos ver a través de los mismos huecos que estas crean lo que sucede detrás de la misma.

### **2.9.2 *Iluminación***

La barra principal está ubicada frontalmente porque es la mejor forma de obtener una iluminación solar más directa y más habitaciones; la barra incrustada está situada de forma que se encuentre directamente alineada con la puesta y el nacimiento del sol.

## **2.10 Detalles**

### **2.10.1 Dormitorio Tipo**

El dormitorio tipología 2 es el más se común en esta residencia por lo cual ha recibido un trato especial al pensar en los detalles que debe cumplir para lograr un funcionamiento cómodo para los residentes. Al tener capacidad para albergar a dos personas se ha pensado en la utilización de un panel traslúcido suspendido desde el techo con una estructura metálica, para lograr un poco de privacidad y a su vez el paso de la luz solar a lo largo de toda la habitación, y tener la capacidad de sostener un escritorio. Por otro lado está el clóset el cual ha sido concebido de forma que funcione armónicamente con los otros elementos de la habitación y el tratamiento del techo en gypsum para complementar el detalle del panel divisional.

## **CAPITULO 3**

### **3.1 HIPOTESIS**

Mediante este estudio se constata que no existe individuo estándar ni necesidades estándar, estas cambian de un grupo social a otro y se expresan de formas diversas.

El aparecimiento simultáneo de nuevas tecnologías y sus diferentes aplicaciones nos lleva a dotarnos de nuevas programas, nuevas reglas: simultaneidad, flexibilidad.

Al definir el habitar contemporáneo se hace necesario precisar de qué habitante estamos hablando. Este habitante contemporáneo, esta nueva manera de habitar anónima, producto de transformaciones sociales y técnicas, nuevos usos, nuevos ritmos y las nuevas relaciones que de ellos se

derivan, determinan que este habitante modifique constantemente su espacio de una manera que pueda absorber estas transformaciones.

¿Cómo?: Ofreciendo dimensiones mayores, dobles alturas, más luz, más vistas, límites escasos, un espacio de flujos.

En este nuevo escenario, los programas funcionales propuestos no se limitan a espacios para dormir o trabajar exclusivamente, sino más bien el proyecto se organiza en torno a zonas permeables destinadas a maximizar las diversas interacciones sociales de forma simultánea.

Así es como en la actualidad, la singularidad y, a la vez, la universalidad de nuestro mundo pasa simultáneamente por el individuo, poniendo de manifiesto que la arquitectura y el espacio individual – colectivo, público - privado son capaces de generar una nueva forma de conocimiento.

Una arquitectura que se materializa justo donde termina y empieza el paisaje, ahí donde se espera la presencia de la eterna dualidad entre objeto - territorio o aquella otra de interior - exterior, ahí se encuentra una propuesta habitable en la que es difícil precisar los sitios de frontera, los márgenes entre lo individual y lo colectivo.

Como dice Loui Kahn, “La necesidad nace de lo conocido. Proporcionar solo lo que hace falta no da una felicidad duradera. ¿Necesitaba el mundo la quinta sinfonía antes de que Beethoven la escribiera? ¿La necesitaba Beethoven?. El la deseaba y ahora el mundo la necesita. El deseo acarrea la nueva necesidad”<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> KAHN, LOUI, Libraries, Publicaciones del Colegio de arquitectos de Cataluña, Editorial Gustavo Gil, 1989

## CAPITULO 4

### 4.1 CONCLUSIONES

#### 4.1.1 *Fusión de Diferentes Tipos de Espacios*

Como hemos visto se ha logrado fusionar los espacios individuales y colectivos de manera lógica de tal forma que interactúan entre sí sin perder los límites de privacidad.

#### 4.1.2 *Relaciones Visuales y Físicas*

El partido del proyecto se refleja perfectamente en esta propuesta puesto que la relación que se forma al juntar lo individual y colectivo. Tenemos espacios de diferentes formas y diferentes formas de verlas dentro del mismo, tenemos a su vez volúmenes fusionados unos con otros. Se crean relaciones visuales y físicas directas e indirectas.

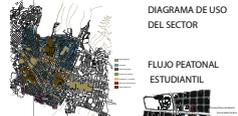
#### 4.1.3 *Comodidad, Estética y Fundamento Fusionadas en un Proyecto Único*

A consecuencia de todo lo explicado anteriormente podemos ver que se el proyecto es cómodo, estético y con bases fundamentales sólidas que respaldan su volumetría y conceptos espaciales.





## 4.2 DATOS ADJUNTOS



### PROCESO DE DISEÑO

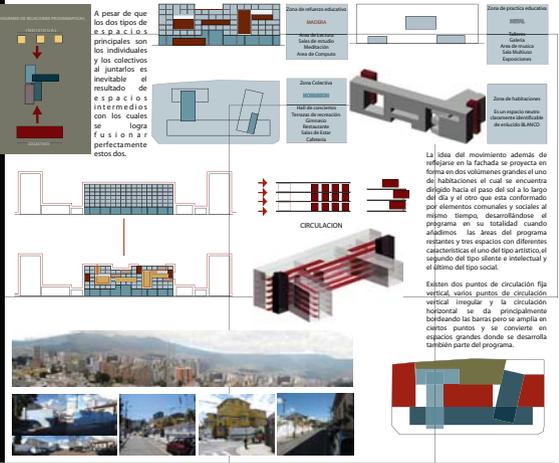
Área	Descripción	Superficie (m²)
Área de Edificación Residencial	Área de Edificación	128.000
	Área de Circulación	10.000
	Área de Estacionamiento	400.000
	Área de Servicios	100.000
Área de Edificación Pública	Área de Edificación	100.000
	Área de Circulación	10.000
	Área de Estacionamiento	100.000
	Área de Servicios	100.000
Área de Edificación Educativa	Área de Edificación	100.000
	Área de Circulación	10.000
	Área de Estacionamiento	100.000
	Área de Servicios	100.000
Área de Edificación Institucional	Área de Edificación	100.000
	Área de Circulación	10.000
	Área de Estacionamiento	100.000
	Área de Servicios	100.000

## RESIDENCIA UNIVERSITARIA

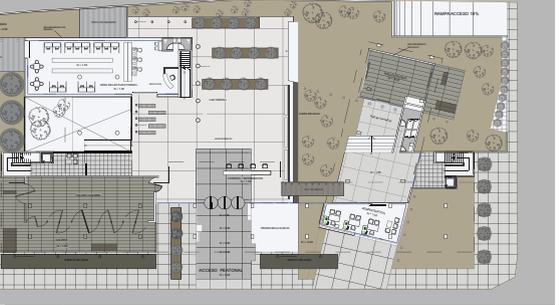
El habitar individual y colectivo son conceptos clave que se fusionan en una residencia estudiantil, esto se logra mediante la interrelación entre individuos y se extiende a través de grupos de personas con intereses comunes. Este tema se desarrolla alrededor de la educación y la vida estudiantil de las personas, la cual no sólo es del tipo formal como la que se recibe en las instituciones, sino también informal que se da a partir de las relaciones interpersonales. Las cuales enseñan la forma en que se maneja la vida y las situaciones. La educación informal complementa la educación tradicional y se traduce en el aprendizaje mediante estímulos exteriores (sensitivos) y cotidianos que se arraigan en el individuo con el transcurso del tiempo y todo lo que significa la convivencia colectiva.

El concepto básico del partido nace de la ubicación de los espacios individuales (habitaciones) en una barra ubicada en un punto específico dentro del terreno, siguiendo parámetros de iluminación y ventilación. Como consecuencia de esto se forma una malla cuadrada; al explorar la misma en cada nivel se obtiene además de habitaciones áreas de diferentes características espaciales. Para lograr esta intención se han insertado cinco tipos diferentes de habitaciones dentro de esta barra.

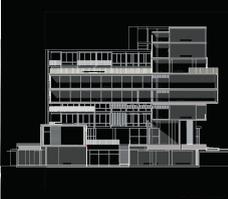
## PARTIDO



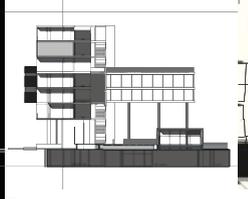
## PLANTA BAJA



### CORTE TRANSVERSAL IZQUIERDO



### CORTE TRANSVERSAL DERECHO



### IMPLANTACION



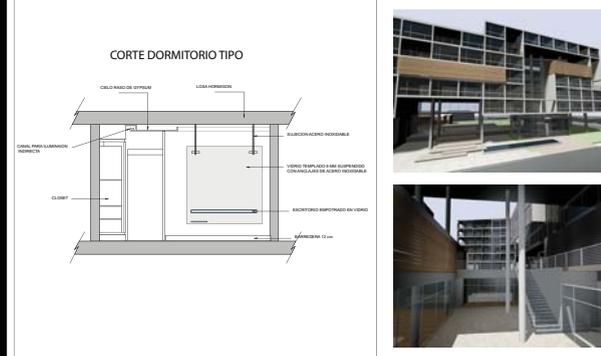
### FACHADA FRONTAL



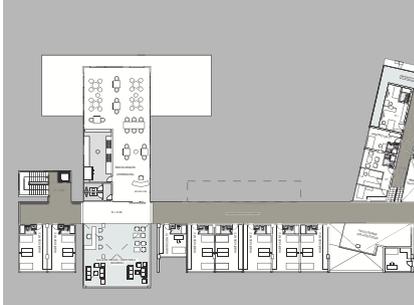
### FACHADA POSTERIOR



### FACHADA LATERAL



## PLANTA NIVEL + 9.00



## PLANTA NIVEL + 18.00



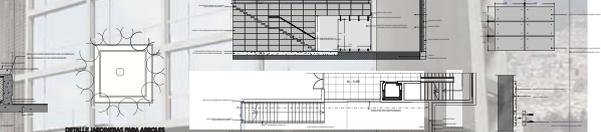
### CORTE FACHADA



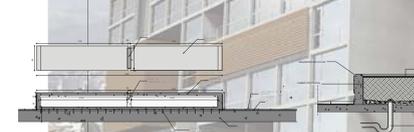
### DETALLE FUENTE DE AGUA



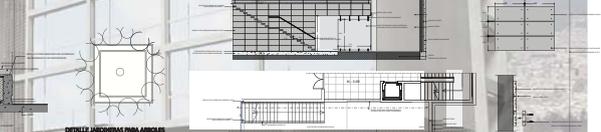
### DETALLE DE CAIDA DE AGUA PLAZA



### DETALLE BANCA TIPO PLAZA



### DETALLE BIOPERMEABILIZACIÓN JARDINERA



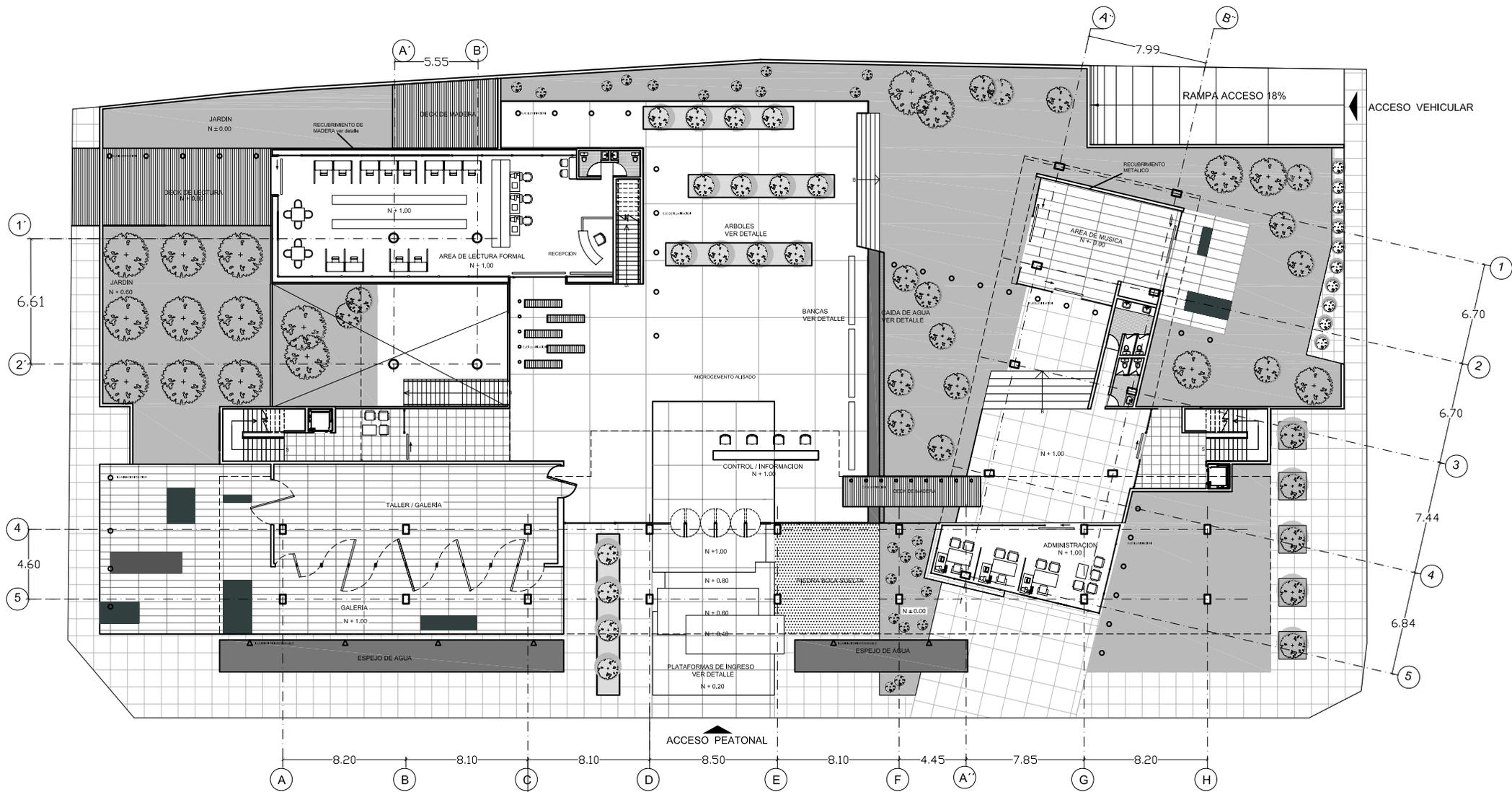
### DETALLE PANELES DE HORMIGÓN Y GRADA ANCLADA



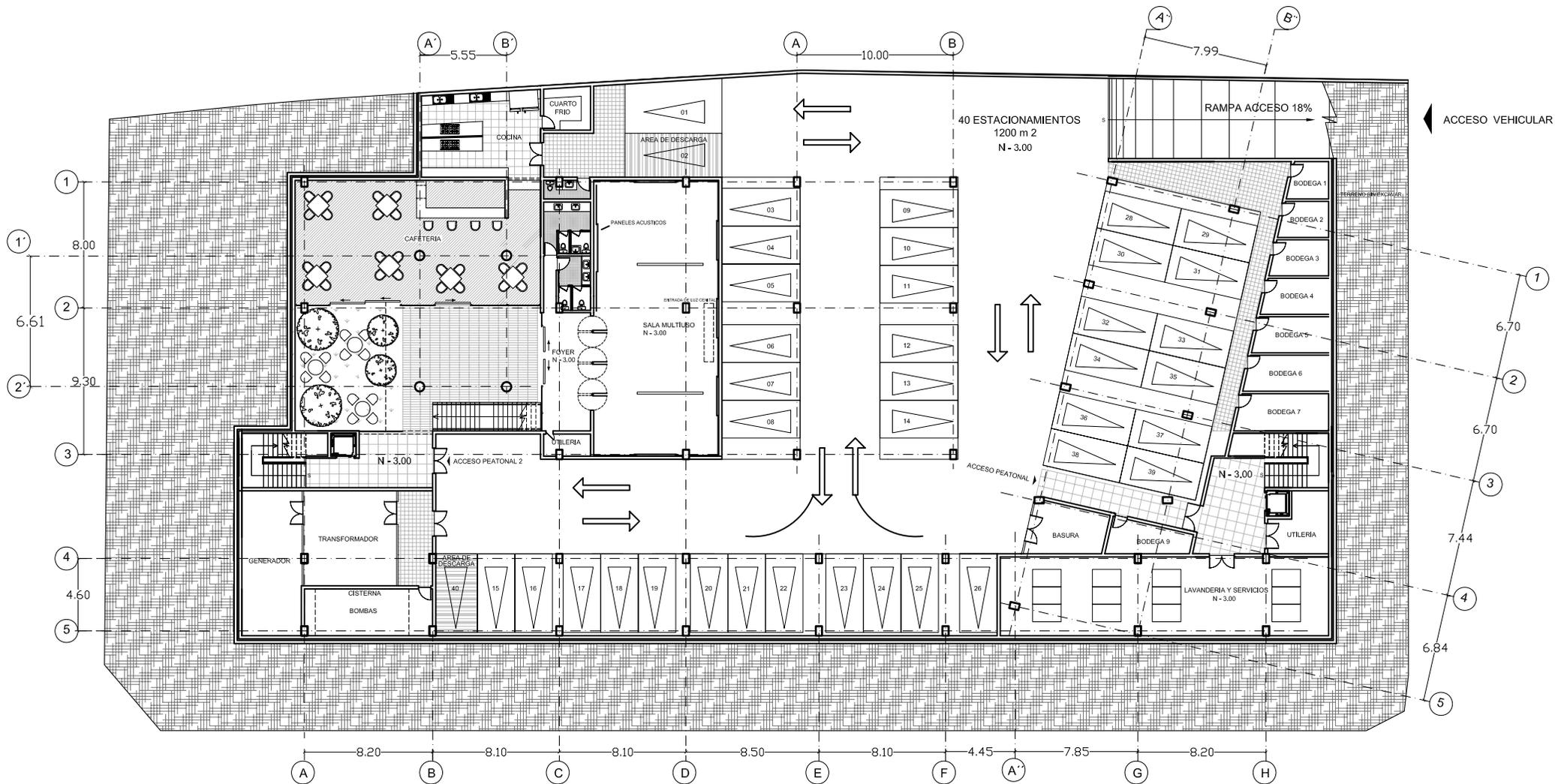
POR: VIVIANA HERDOIZA



**USFQ**  
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL  
CONTIENE: IMPLANTACION  
VIVIANA HERDOIZA 1/14

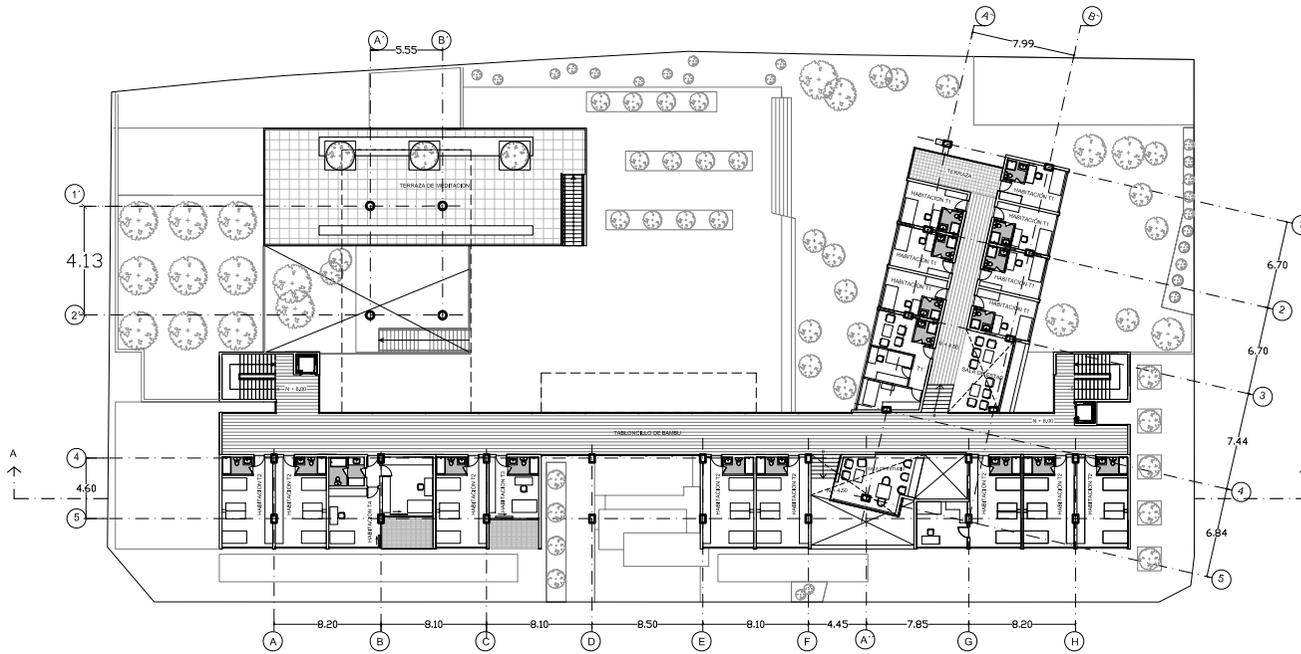


<b>USFQ</b>	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE: PLANTA BAJA	
VIVIANA HERDOIZA	2/14

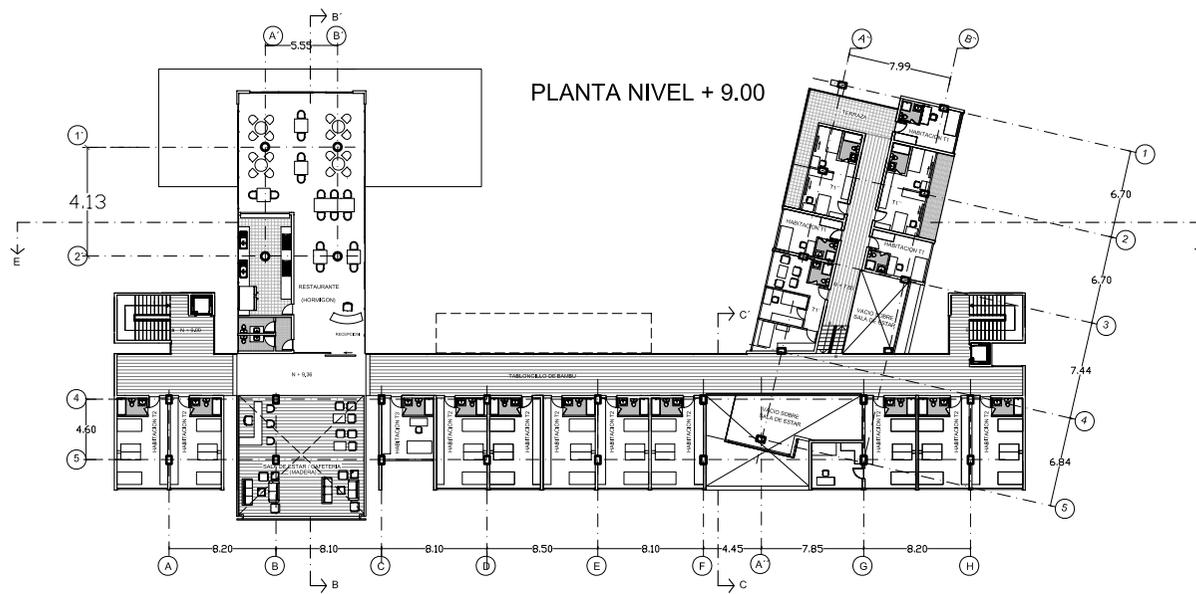


<b>USFQ</b>	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE: PLANTA DE SUBSUELO	
VIVIANA HERDOIZA	3/14

PLANTA NIVEL + 6.00



PLANTA NIVEL + 9.00



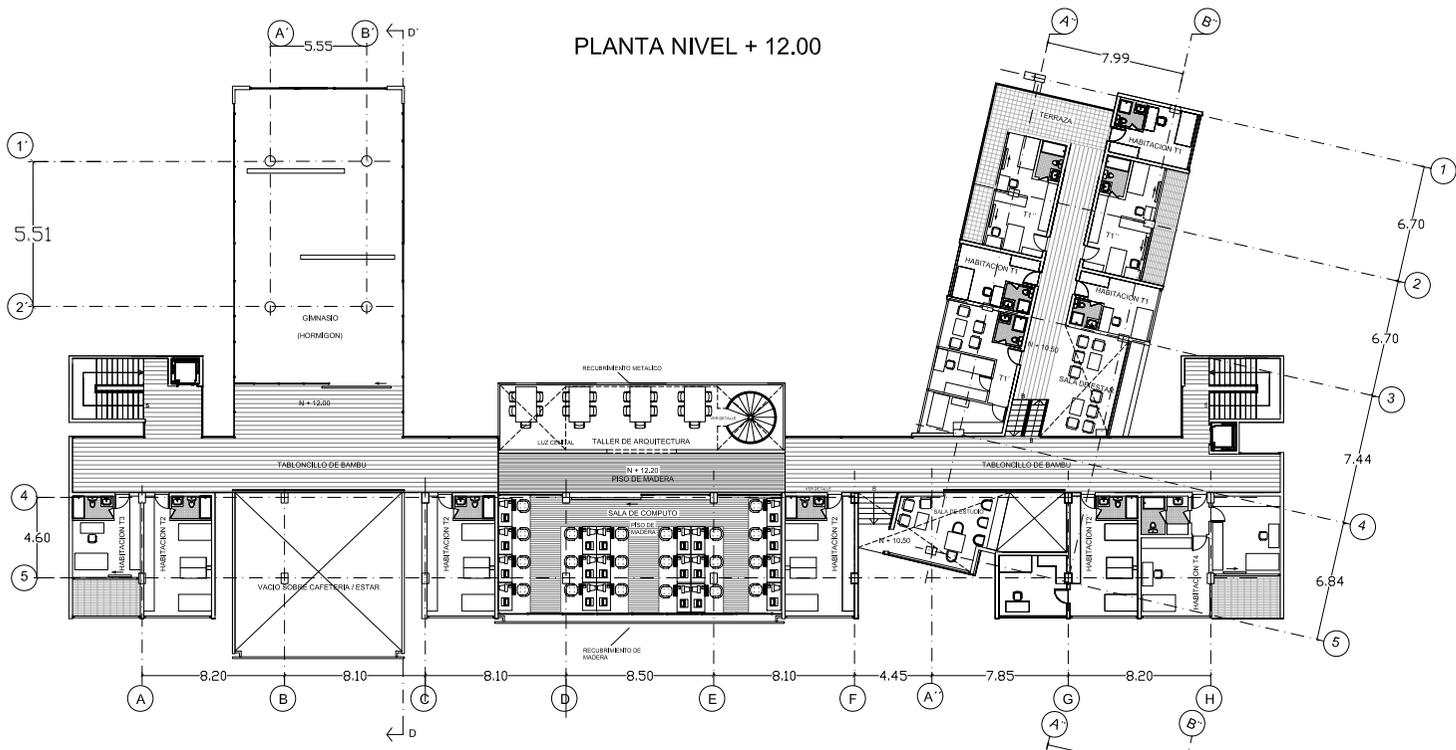
USFQ

TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL

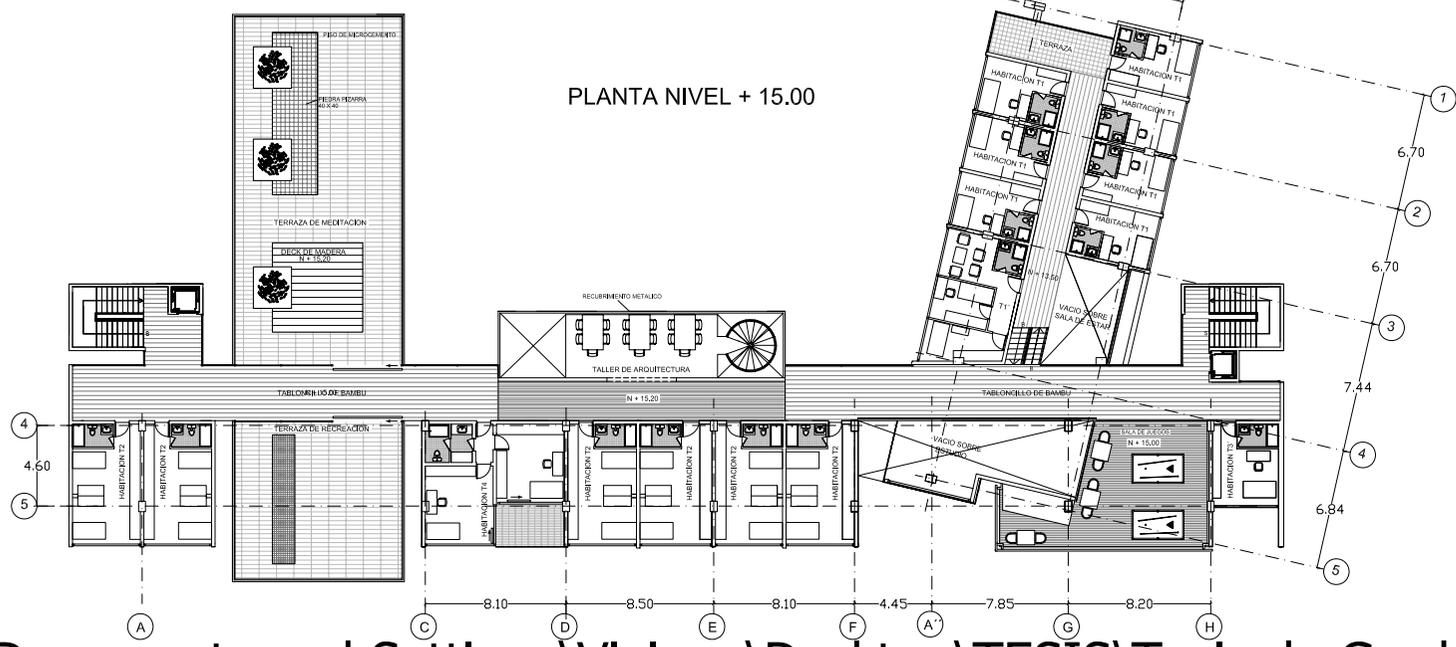
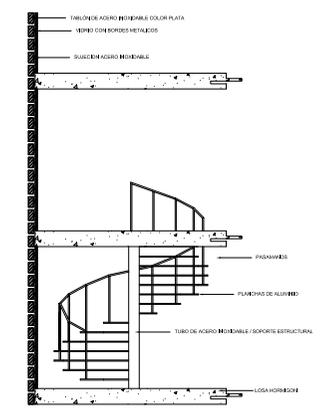
CONTIENE: OTRAS PLANTAS

VIVIANA HERDOIZA

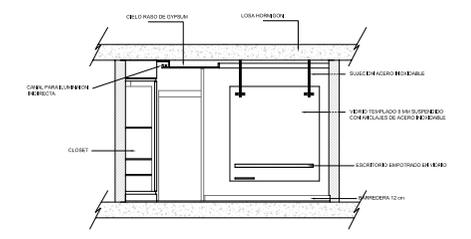
4/14



DETALLE DE TALLER DE ARQUITECTURA  
ESC 1: 50

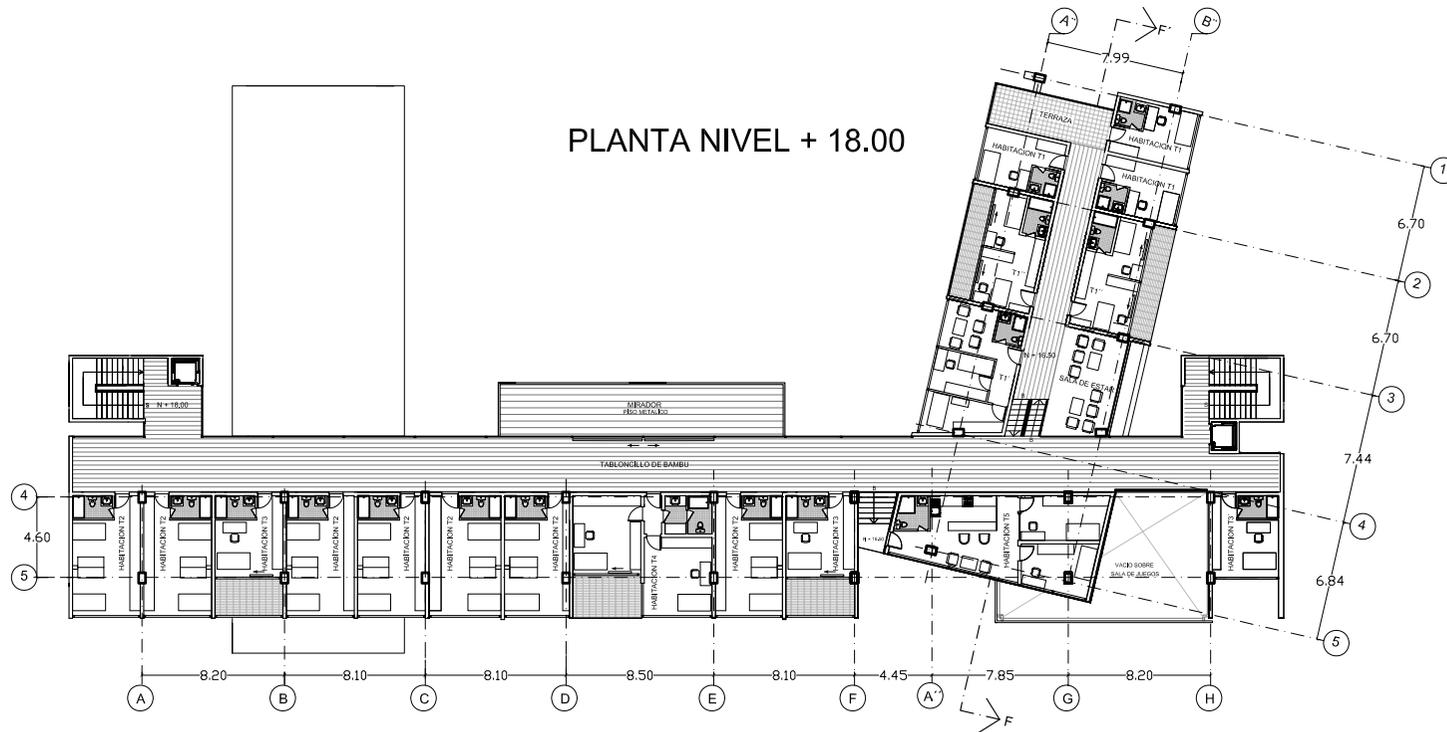


CORTE DORMITORIO TIPO  
ESC 1: 50

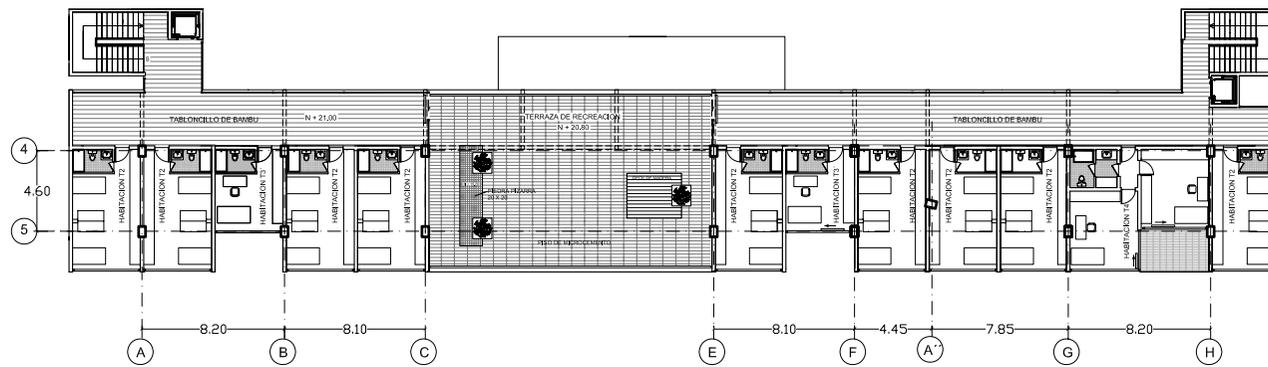


<b>USFQ</b>	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE: OTRAS PLANTAS	
VIVIANA HERDOIZA	5/14

PLANTA NIVEL + 18.00



PLANTA NIVEL + 21.00



USFQ

TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL

CONTIENE: OTRAS PLANTAS

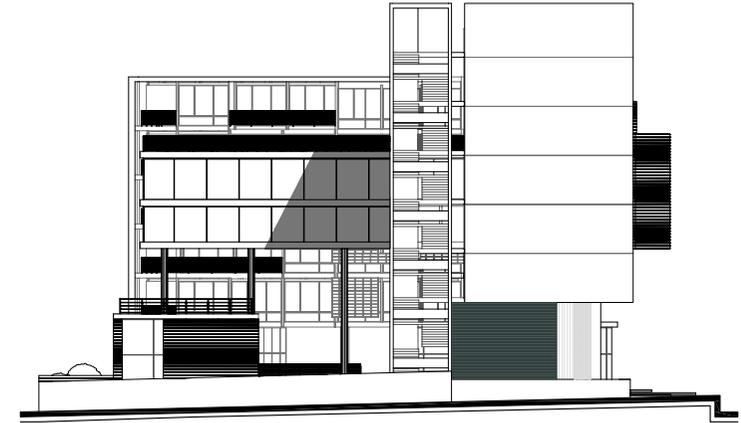
VIVIANA HERDOIZA

6/14

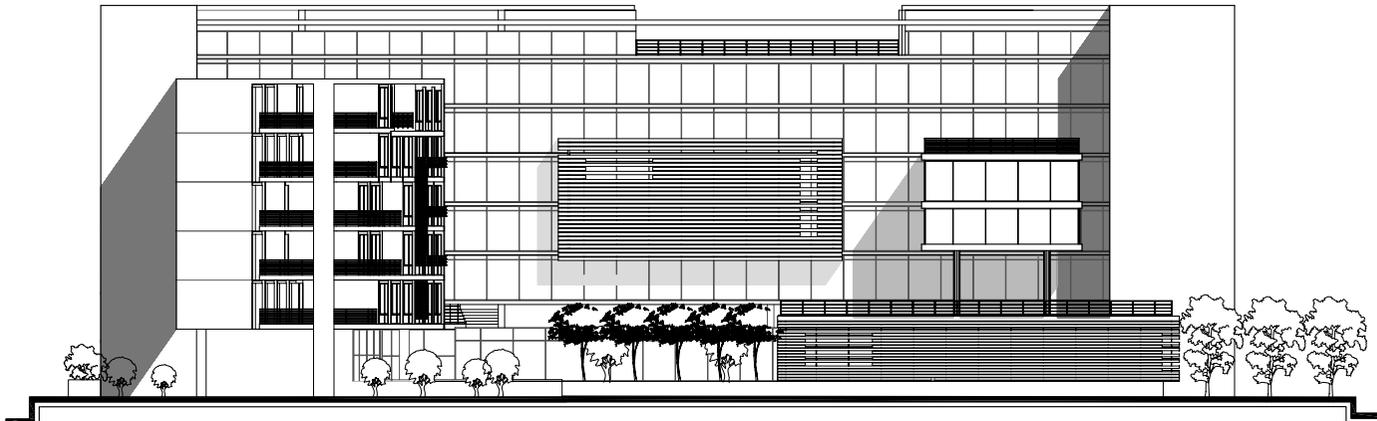
FACHADA FRONTAL



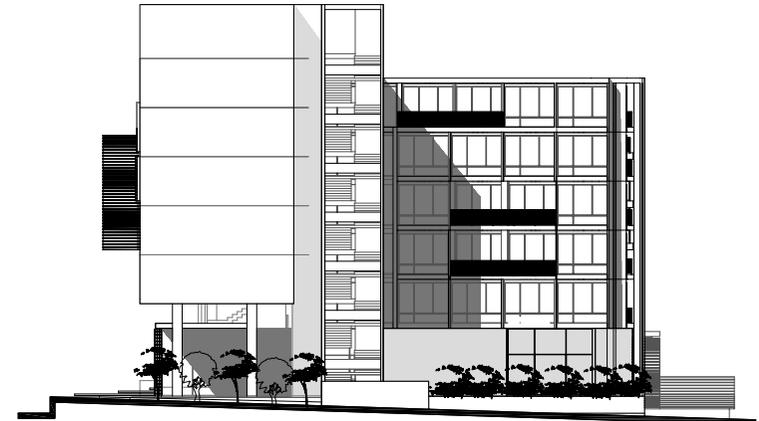
FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL DERECHA



USFQ

TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL

CONTIENE: FACHADAS

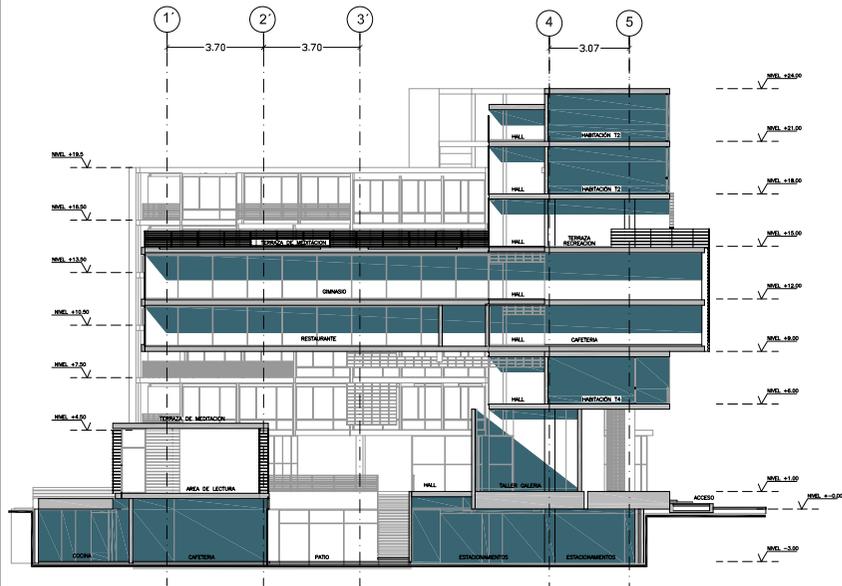
VIVIANA HERDOIZA

7/14

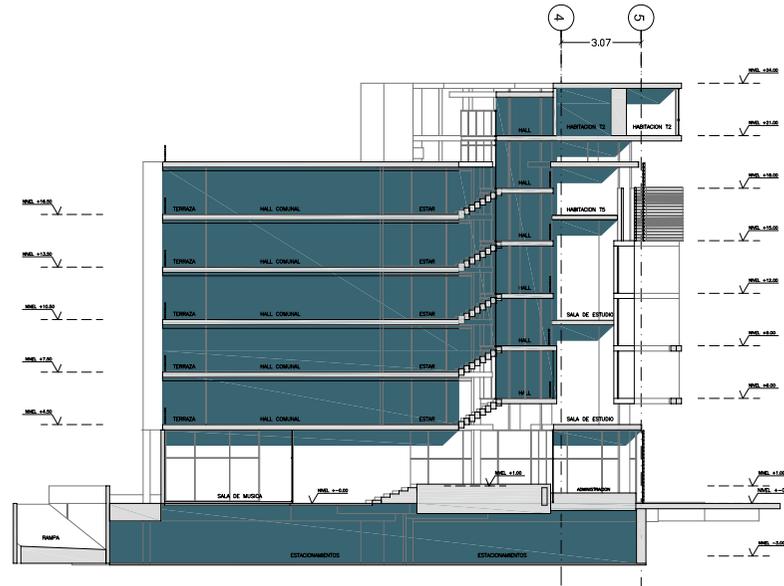
### CORTE LONGITUDINAL AA'



### CORTE TRANSVERSAL BB'



### CORTE TRANSVERSAL FF'

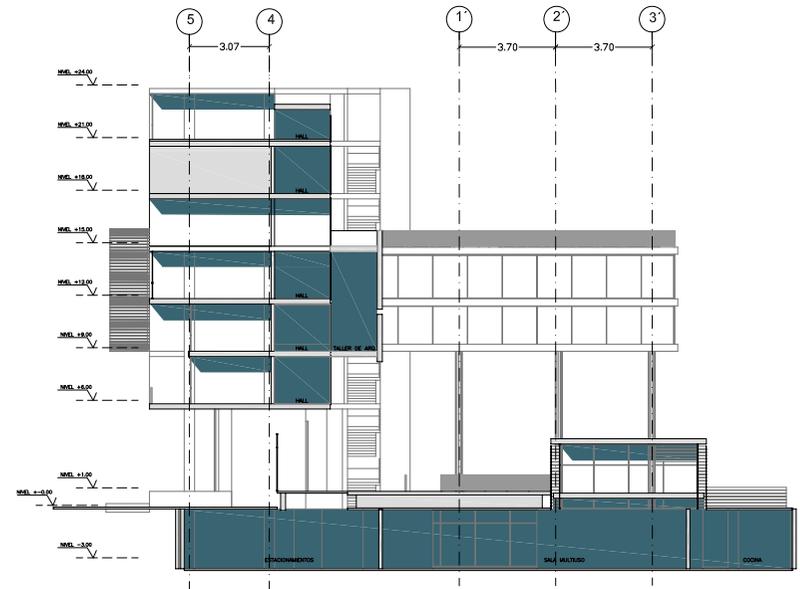


<b>USFQ</b>	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE: CORTES	
VIVIANA HERDOIZA	8/14

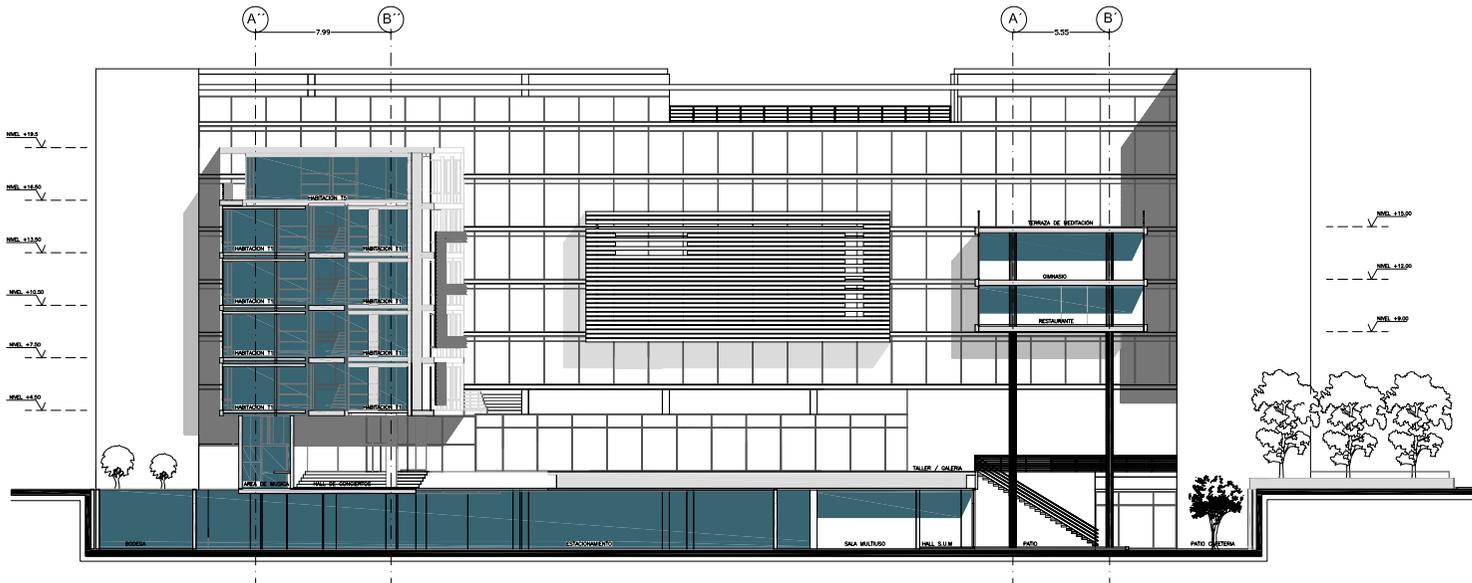
CORTE TRANSVERSAL CC'



CORTE TRANSVERSAL DD'

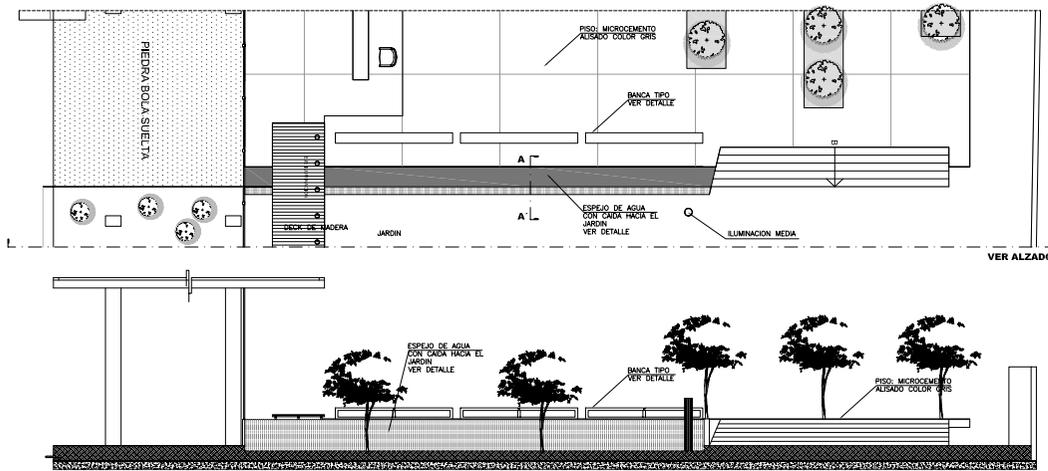


CORTE FACHADA POSTERIOR EE'

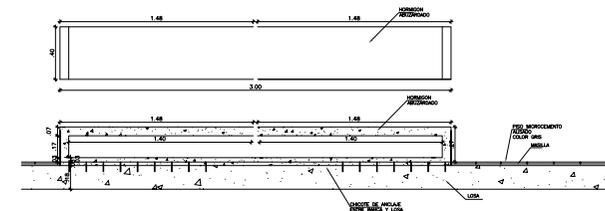


USFQ	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE: CORTES	
VIVIANA HERDOIZA	9/14

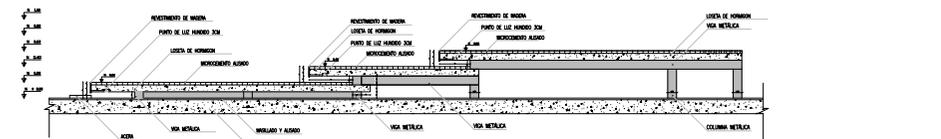
### ALZADO CAIDA DE AGUA PLAZA - JARDIN



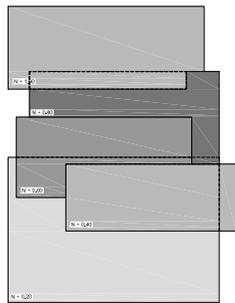
### DETALLE BANCA TIPO PLAZA



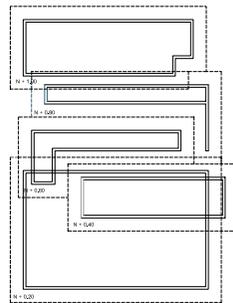
### CORTE DETALLE DE PLATRAFORMAS ESC.1:30



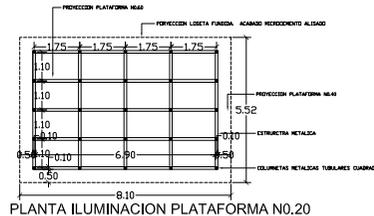
### PLATAFORMAS



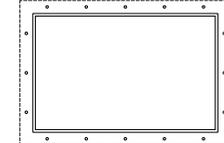
### ESTRUCTURA



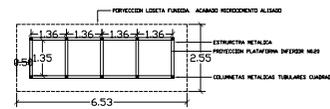
### DETALLE ESTRUCTURA NIVEL 0.20



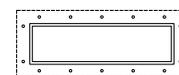
### PLANTA ILUMINACION PLATAFORMA N0.20



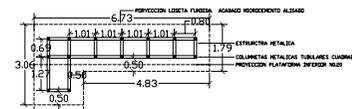
### DETALLE ESTRUCTURA NIVEL 0.40



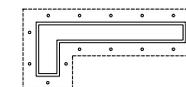
### PLANTA ILUMINACION PLATRAFORMA NIVEL 0.40



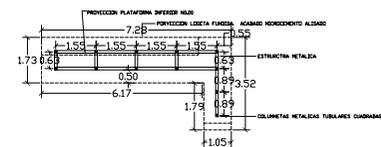
### DETALLE ESTRUCTURA NIVEL 0.60



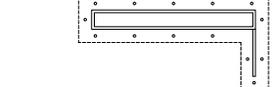
### PLANTA ILUMINACION PLATAFORMA NIVEL 0.60



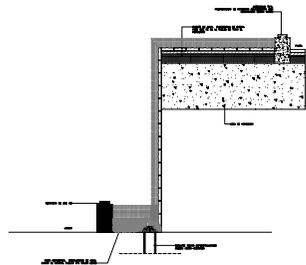
### DETALLE ESTRUCTURA NIVEL 0.80



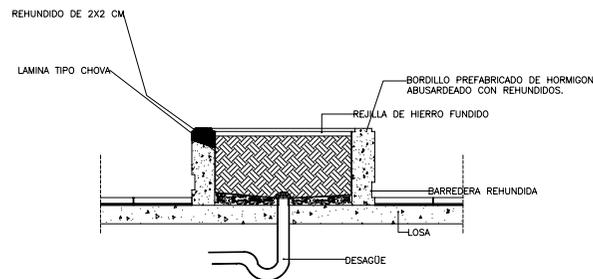
### PLANTA ILUMINACION PLATRAFORMA NIVEL 0.80



### DETALLE FUENTE DE AGUA

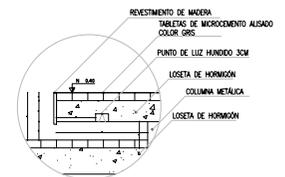


### DETALLE JARDINERAS PARA ARBOLES



CORTE DETALLE IMPERMEABILIZACION JARDINERA

### DETALLE ARMADO PLATRAFORMAS



### USFQ

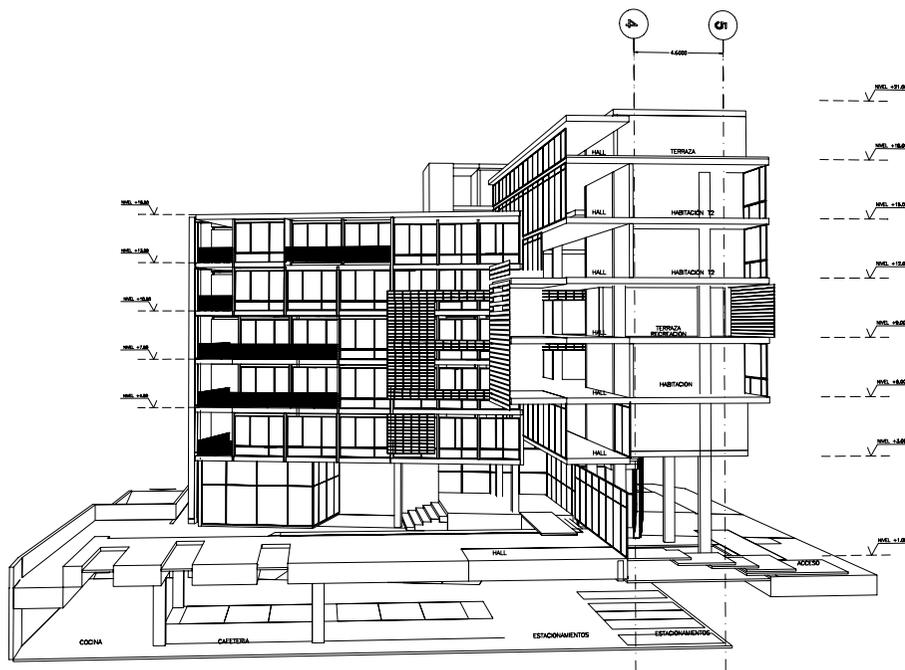
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL

CONTIENE:DETALLES PB

VIVIANA HERDOIZA

10/14





CORTE  
SIN ESCALA



CORTE VISTA  
SIN ESCALA

USFQ	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE:CORTE FUGADO	SIN ESCALA
VIVIANA HERDOIZA	12/14



USFQ	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE: PERSPECTIVAS EXTERIORES	
VIVIANA HERDOIZA	13/14



USFQ	
TESIS DE GRADO : RESIDENCIA ESTUDIANTIL	
CONTIENE: PERSPECTIVAS INTERIORES	
VIVIANA HERDOIZA	14/14

## BIBLIOGRAFÍA

Loui Kahn, *Publicaciones del Colegio de arquitectos de Cataluña*, Ed. Gustavo Gili, 1989.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador, *Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980*, Ed. Trama, 2004.

Alvear, Alexandra y Salcedo, Erika; *Plan de Negocios para la adecuación de un Residencia Universitaria con lo servicios básicos en le Sector Norte de la Ciudad*; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2006.

Karolys, Elsa; *Residencia Estudiantil*; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2004.

Bustamante, Bernardo; *Residencia para estudiantes de la PUCE.*; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2004.

CD interactivo I.M.Q, *Ordenanzas Metropolitanas*; Agosto 2006

Dirección de Planificación del I. Municipio de Quito. *Arquitectura de Quito – Una visión histórica*. Quito-Ecuador. 1993.

Departamento de Cultura Biblioteca Universidad Central del Ecuador, *Historia de la Universidad Central del Ecuador*.

Universidad de Barcelona, Dra. Alicia Lindón. Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. IX, núm. 194 (20). “*El Mito de la Casa Propia y las Formas de Habitar*”. Obtenido en línea el 20 de septiembre de 2006. Disponible en: <http://www.ub.es.geocrit7sn7sn-194-20.htm>

Universidad Central del Ecuador. Biblioteca General de la U.C. Departamento de Cultura. *“Reseña Histórica de la Universidad Central”*. Obtenido en línea el 20 de septiembre de 2006. Disponible en: <http://www.uce.edu.ec7upload/historiauc.pdf>.

IMAC, Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza y Medio Ambiente; Yadira Irineo Gómez, Mariana Díaz, Jennifer Morfin. Obtenido en línea el 20 de septiembre de 2006. Disponible en: <http://www.imacmexico.org>.

Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Geografía e Historia; Sergio Álvarez de Sierra Hermoso, María Gema Coello García-Cano, María Ángeles Martín Garaba. Historia de Madrid en la Edad Contemporánea. *“La Residencia de Estudiantes”*. Obtenido en línea el 22 de septiembre de 2006. Disponible en: <http://www.ucm.es/info/hcontemp/madrid/residencia%20estudiantes.htm·LA%20RESIDENCIA%20EN%20FORTUNY%2014>.

Trila,J: Psicología de la Educación. *“Educación Formal / Educación no Formal / Educación Informal”*. Obtenido en línea el 24 de septiembre de 2006. Disponible en: <http://www.ediuoc.es/libroweb/2llibre/3-5.htm>

Universidad Nacional de Catamarca (Argentina) 2006. Herminio Elio Navarro, *“El Objeto del Estudio de la Geografía Urbana: Ciencias Auxiliares”*. Obtenido en línea el 12 de octubre de 2006. Disponible en: <http://club.telepolis.com/geografo/urbana/contemporanea.htm>.

Holl, Steven. *“Una Esponja Gigante”*. El Clarín, edición obtenida en línea el 15 de octubre de 2006. Disponible en:

<http://www.clarin.com/suplementos/arquitectura/2003/09/15/a-623040.htm>

Universidad de la República Oriental del Uruguay; Lic. Víctor Silva. *“La Compleja Construcción Contemporánea de la Identidad: habitar ‘el entre’*. Obtenido en línea el 15 de octubre de 2006. Disponible en:

<http://www.ucmes/info/especulo/numero18/compleja.html>.

Revista Entre Rayas. *“Revista de Arquitectura, Objetivo de divulgar la Arquitectura como Hecho Cultural”*. Obtenido en línea el 15 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.entrerayas.com>.

Portal de Arquitectura; Anatxu Zabalbeascoa; *“La Arquitectura que escucha al paisaje”*. Guía de diseño de Artengo y Pastrana: diseñar a partir del entorno. Obtenido en línea el 20 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.todoarquitectura.com/v2/noticias>.

Portal Inmobiliario de España (2006). *“Guía de mercado de las residencias: tendencias”*. Ministerio de la Vivienda. Ordenanzas. Obtenido en línea el 20 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.idealista.com>.

Universidad Nacional Autónoma de México. *“Seminario y Taller de Investigación Arquitectura y Humanidades”*. Publicación Académica realizada por profesores y alumnos. Obtenido el 20 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.architecthum.edu.mx>.

Universidad del Cauca. Carlos Eduardo Cruz López; Presidente del Consejo Superior. Acuerdo de Reglamentación para: *“Uso de las*

*Residencias Universitarias*". Obtenido en línea el 30 de octubre de 2006. Disponible en:

<http://www.unicauca.edu.co/acuerdos.php?idn=64>.

## BIBLIOGRAFÍA

Loui Kahn, *Publicaciones del Colegio de arquitectos de Cataluña*, Ed. Gustavo Gili, 1989.

Pontificia Universidad Católica del Ecuador, *Quito 30 años de Arquitectura Moderna 1950-1980*, Ed. Trama, 2004.

Alvear, Alexandra y Salcedo, Erika; *Plan de Negocios para la adecuación de un Residencia Universitaria con lo servicios básicos en le Sector Norte de la Ciudad*; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2006.

Karolys, Elsa; *Residencia Estudiantil*; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2004.

Bustamante, Bernardo; *Residencia para estudiantes de la PUCE.*; Tesis Pontificia Universidad Católica del Ecuador; 2004.

CD interactivo I.M.Q, *Ordenanzas Metropolitanas*; Agosto 2006

Dirección de Planificación del I. Municipio de Quito. *Arquitectura de Quito – Una visión histórica*. Quito-Ecuador. 1993.

Departamento de Cultura Biblioteca Universidad Central del Ecuador, *Historia de la Universidad Central del Ecuador*.

Universidad de Barcelona, Dra. Alicia Lindón. Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. IX, núm. 194 (20). “*El Mito de la Casa Propia y las Formas de Habitar*”. Obtenido en línea el 20 de septiembre de 2006. Disponible en:  
<http://www.ub.es.geocrit7sn7sn-194-20.htm>

Universidad Central del Ecuador. Biblioteca General de la U.C. Departamento de Cultura. “*Reseña Histórica de la Universidad Central*” . Obtenido en línea

el 20 de septiembre de 2006. Disponible en:

<http://www.uce.edu.ec7upload/historiauc.pdf>

IMAC, Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza y Medio Ambiente; Yadira Irineo Gómez, Mariana Díaz, Jennifer Morfin. Obtenido en línea el 20 de septiembre de 2006. Disponible en:

<http://www.imacmexico.org>.

Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Geografía e Historia; Sergio Álvarez de Sierra Hermoso, María Gema Coello García-Cano, María Ángeles Martín Garaba. Historia de Madrid en la Edad Contemporánea. “*La Residencia de Estudiantes*”. Obtenido en línea el 22 de septiembre de 2006. Disponible en:

<http://www.ucm.es/info/hcontemp/madrid/residencia%20estudiantes.htm-LA%20RESIDENCIA%20EN%20FORTUNY%2014>.

Trila,J: Psicología de la Educación. “*Educación Formal / Educación no Formal / Educación Informal*”. Obtenido en línea el 24 de septiembre de 2006. Disponible en: <http://www.ediuoc.es/libroweb/2llibre/3-5.htm>

Universidad Nacional de Catamarca (Argentina) 2006. Herminio Elio Navarro, “*El Objeto del Estudio de la Geografía Urbana: Ciencias Auxiliares*”.

Obtenido en línea el 12 de octubre de 2006. Disponible en:

<http://club.telepolis.com/geografo/urbana/contemporanea.htm>.

Holl, Steven. “*Una Esponja Gigante*”. El Clarín, edición obtenida en línea el 15 de octubre de 2006. Disponible en:

<http://www.clarin.com/suplementos/arquitectura/2003/09/15/a-623040.htm>

Universidad de la República Oriental del Uruguay; Lic. Víctor Silva. “*La Compleja Construcción Contemporánea de la Identidad: habitar ‘el entre’*”. Obtenido en línea el 15 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.ucmes/info/especulo/numero18/compleja.html>.

Revista Entre Rayas. “*Revista de Arquitectura, Objetivo de divulgar la Arquitectura como Hecho Cultural*”. Obtenido en línea el 15 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.entrerayas.com>.

Portal de Arquitectura; Anatxu Zabalbeascoa; “*La Arquitectura que escucha al paisaje*”. Guía de diseño de Artengo y Pastrana: diseñar a partir del entorno. Obtenido en línea el 20 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.todoarquitectura.com/v2/noticias>.

Portal Inmobiliario de España (2006). “*Guía de mercado de las residencias: tendencias*”. Ministerio de la Vivienda. Ordenanzas. Obtenido en línea el 20 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.idealista.com>.

Universidad Nacional Autónoma de México. “*Seminario y Taller de Investigación Arquitectura y Humanidades*”. Publicación Académica realizada por profesores y alumnos. Obtenido el 20 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.architecthum.edu.mx>.

Universidad del Cauca. Carlos Eduardo Cruz López; Presidente del Consejo Superior. Acuerdo de Reglamentación para: “*Uso de las Residencias Universitarias*”. Obtenido en línea el 30 de octubre de 2006. Disponible en: <http://www.unicauca.edu.co/acuerdos.php?idn=64>.