

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño de interior**

**Parque y Residencia estudiantil, intervención en el sector de  
la Mariscal**

**David Ramiro Burbano Pozo**

**Arquitectura**

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

Quito, 23 de diciembre de 2016

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Residencia estudiantil en la Mariscal**

**David Ramiro Burbano Pozo**

Calificación:

89/100

Nombre del profesor, Título académico

José Miguel Mantilla, Master en  
Arquitectura

Firma del profesor

---

Quito, 20 de diciembre de 2016

## Derechos de Autor

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

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

Firma del estudiante: \_\_\_\_\_

Nombres y apellidos: David Ramiro Burbano Pozo

Código: 00108655

Cédula de Identidad: 1723424568

Lugar y fecha: Quito, diciembre de 2016

## RESUMEN

La Mariscal ubicada en el centro norte de Quito es un sector importante debido a su desarrollo y posteriormente por su deterioro. Empezando por ser un sector residencial que con el tiempo sería desplazado por el comercio y el sector financiero. Como consecuencia del desplazamiento de la vivienda, el sector se torna desolado e inseguro por el tipo de comercio existente. Las personas que transitan habitualmente son jóvenes debido a la presencia de universidades.

Como consecuencia, el proyecto busca activar el sector con la inclusión de vivienda, paralelo a ello también responderá a la necesidad de residencia estudiantil. Generada principalmente por la universidad central.

**PALABRAS CLAVE: SECTOR, VIVIENDA, PARQUE, UNIVERSIDADES, COMERCIO, ACTIVADOR URBANO**

## ABSTRACT

Located in the north center of Quito, La Mariscal, is an important sector due to its history of development and deterioration. Beginning to be a residential sector that would eventually be displaced by trade and financial sector. As a result of the displacement of the housing, the sector becomes desolate and insecure by the type of existing commerce. Young People pass through it regularly because of the multiple universities near by.

As a consequence, the project seeks to activate the sector with the inclusion of housing, that will also respond the need for student residence, mainly demanded by students of the Central university.

**KEYWORDS: SECTOR, HOUSING, PARK, UNIVERSITIES, COMMERCE, URBAN ACTIVATOR**

## TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción .....	10
2. De lo general a lo particular en la Arquitectura .....	11
Aproximación deductiva al Proyecto .....	12
Premisas generales .....	13
Aproximacion Tipológica .....	14
3. Análisis de precedentes tipologicos .....	15
Unidad habitacional remodelacion Republica .....	16
Unidad habitacional de Marsella .....	18
Gallaratesse housing .....	20
4. Análisis Comparativo .....	22
5. Abstraccion de la Morfología de agrupación .....	24
6. Proyecto Arquitectónico - pabellón .....	25
Plantas arquitectonicas .....	26
7. Análisis del lugar- Escala ciudad .....	27
Topografía .....	28
Clima .....	29
Asoleamiento .....	30
8. Análisis del lugar- Escala sector .....	31
Historia .....	32
Uso de suelos .....	35
Figura fondo .....	36
Accesibilidad y Movilidad .....	37
Jerarquización vial .....	38
9. Análisis del lugar- Escala sitio .....	39
10. Análisis de precedentes programáticos .....	41
Baker House .....	41
Parque central Bavaria .....	43
11. Análisis del programa .....	44
Relación Parque- Ciudad .....	46
Departamentos Tipo .....	48
12. Conclusiones .....	49
13. Referentes bibliográficos .....	50
14. Anexos .....	51

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Población de la Mariscal.....	37
Tabla 2. Numero de estudiantes universitarios.....	39
Tabla 3. Cuadro de áreas parte publica .....	44
Tabla 4. Cuadro de areas parte habitacional.....	45
Tabla 5. Existente vs Propuesto .....	45

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Stoa de Átalo.....	14
Figura 2. Perspectiva circulación lineal .....	14
Figura 3. Conjunto Remodelación Republica.....	15
Figura 4. Unidad Habitacional de Marsella.....	15
Figura 5. Gallaratese Housing .....	15
Figura 6. Implantación Unidad Habitacional Remodelación. ....	16
Figura 7. Estudio asoleamiento Unidad Habitacional Remodelación.....	16
Figura 8. Esquema distributivo en planta. ....	17
Figura 9. Esquema estructural .....	17
Figura 10. Esquema de circulación .....	17
Figura 11. Implantación Unidad habitacional de Marsella .....	18
Figura 12. Estudio asoleamiento Unidad Habitacional de Marsella .....	18
Figura 13. Organización en planta Unidad Habitacional de Marsella .....	19
Figura 14. Esquema estructural .....	19
Figura 15. Esquema de circulación .....	19
Figura 16. Implantación Gallaratese Housing .....	20
Figura 17. Estudio de Asoleamiento Gallaratese Housing.....	20
Figura 18. Esquema distributivo Gallaratese Housing.....	21
Figura 19. Esquema estructural Gallaratese Housing .....	21
Figura 20. Esquema de Circulación Gallaratese Housing.....	21
Figura 21. Esquema Distributivo en corte.....	21
Figura 22. Análisis comparativo distribución.....	22
Figura 23. Análisis comparativo Asoleamiento.....	23
Figura 24. Circulación Perimetral.....	24
Figura 25. Circulación Central.....	24
Figura 26. Circulación Unilateral.....	24
Figura 27. Abstracción Pabellón.....	25
Figura 28. Perspectiva Pabellón.....	25
Figura 29. Planta baja pabellón.....	26
Figura 30. Planta alta 1 pabellón.....	26
Figura 31. Planta alta 2 pabellón.....	26
Figura 32. Plano prehispánico para el comercio .....	27
Figura 33. Extensión actual de Quito .....	27
Figura 34. Topografía de Quito .....	28
Figura 35. Temperatura Media Mensual de Quito.....	29
Figura 36. Estudio Asoleamiento en Quito. ....	30
Figura 37. Hitos de Quito .....	31
Figura 38. Avenidas y calles principales de la Mariscal .....	31
Figura 39. Centralidad vs Linealidad .....	32
Figura 40. plano de Quito 1921 .....	32
Figura 41. palacio de las Najas .....	33
Figura 42. chalet 1922 La Mariscal.....	33
Figura 43. Propuesta de zonificación de Jones Odriozola.....	34
Figura 44. Uso de suelos .....	35
Figura 45. Figura fondo Propuesto .....	36
Figura 46. Figura fondo Existente.....	36
Figura 47. Transporte publico Quito.....	37
Figura 48. Jerarquización vial.....	38

Figura 49. Espacios verdes La Mariscal.....	38
Figura 50. Universidades cercanas.....	39
Figura 51. Análisis Fotográfico .....	40
Figura 52. Baker House perspectiva .....	41
Figura 53. Baker House Implantación.....	41
Figura 54. Baker House Público- privado .....	42
Figura 55. Dormitorios tipos Baker House.....	42
Figura 56. Parque central Bavaria.....	43
Figura 57. Zonificación parque Bavaria.....	43
Figura 58. Crecimiento La Mariscal .....	46
Figura 59. Casa Rusticci.....	46
Figura 60. Relación proyecto con el contexto .....	47
Figura 61. Natural vs Construido .....	47
Figura 62. Residencia estudiantil Tipos .....	48
Figura 63. Residencia Multifamiliar Tipos .....	48
Figura 64. Planta baja propuesta.....	51
Figura 65. Planta Subsuelo propuesta .....	51
Figura 66. Planta tipo 1 propuesta .....	52
Figura 67. Planta Tipo 2 propuesta .....	52
Figura 68. Planta pent-house 1 propuesta.....	53
Figura 69. Planta pent-house 2 propuesta.....	53
Figura 70. Corte A-Á propuesta.....	54
Figura 71. Fachada norte propuesta .....	54
Figura 72. Fachada interna sur propuesta.....	54
Figura 73. Fachada oeste propuesta .....	55
Figura 74. Perspectiva 1 propuesta .....	55
Figura 75. Perspectiva 2 propuesta .....	55

## INTRODUCCIÓN

Dentro del crecimiento de un sector son importantes los espacios verdes o recreativos. Para encontrar un equilibrio entre lo liso y lo estriado, en donde lo liso viene a ser lo no intervenido y lo estriado lo construido. El proyecto encuentra como punto de intervención el parque julio Andrade y el predio aledaño. En la actualidad el parque Julio Andrade ubicado en la parte oeste de la Mariscal es uno de los pocos espacios verdes existentes en el sector, sin embargo, se encuentran algunos inconvenientes, entre ellos están: la falta de espacio recreativo, desconexión con el contexto y rigidez en su uso, por otro lado, se encuentra descuidado por su incorrecta orientación. Volviendo peligroso transitar por este espacio.

Al analizar la Mariscal se identifica las características de la misma ya que es un sector que posee una de las mejores zonas servidas, porque cuenta con actividades comerciales, además de poseer parte del núcleo de las actividades financieras de la ciudad, a pesar de ello, se reconoce la falta de espacios verdes convirtiéndose en un inconveniente, producto del a escasas de espacios arbolados y de recreación se convierte en un factor por el cual la vivienda sigue desapareciendo del sector.

La propuesta consiste en la exploración de la barra como elemento organizador, por lo que el proyecto tiene dos fases de desarrollo, la primera fase se enfoca en la planta baja, donde se busca la conexión con el sector mediante el replanteo del parque logrando que el mismo ingrese hacia el proyecto, conformado un claustro producto del remate de la calle Ramírez Dávalos. La segunda fase se orienta a la activación del sector mediante la inserción de vivienda, misma que tendrá relación directa con el parque logrando que sean los habitantes los que se apropien de los espacios públicos, atrayendo a nuevos usuarios. En donde se puede utilizar los espacios exteriores dependiente o independientemente de la vivienda.

## LO GENERAL Y LO PARTICULAR EN LA ARQUITECTURA

Tipo y tema son dos términos frecuentemente empleados en el campo de la arquitectura, el primero para referirse a las cualidades compartidas entre los aparentemente distintos objetos arquitectónicos y el segundo para mencionar la variedad de asuntos de la realidad que el objeto arquitectónico debe satisfacer. el pensamiento tipológico supone que la experiencia de la creación arquitectónica consiste en dar una respuesta adecuada, desde las ideas generales y permanentes de la forma arquitectónica, a las contingencias de cada proyecto en particular. estas dos palabras (tipo y tema) corresponden, en el campo de la arquitectura, a los principios de unidad y variedad que hallamos en toda operación intelectual y en la facultad de entender y juzgar las cosas.

Proyectar en arquitectura es hallar las correspondencias entre los aspectos abstractos y universales de la forma y los asuntos específicos y particulares de la realidad. por su naturaleza inteligible los conocimientos abstractos tienden a la unidad en donde, mediante la analogía, se funden todas las cosas. por su naturaleza sensible los hechos concretos se abren a la multiplicidad en la que se manifiesta la vida. en el ámbito del pensamiento tipológico se propone, como metodología para el proyecto arquitectónico, el anhelo por alcanzar el ideal absoluto en el empeño por descifrar lo particular concreto.

## APROXIMACIÓN DEDUCTIVA AL PROYECTO

Un proyecto teórico de arquitectura puede plantearse sencillamente a partir de un tema en particular o, por el contrario, a raíz de unas premisas generales que sólo entonces serán demostradas mediante la elección del tema y el desarrollo del proyecto.

Usualmente -con el fin de simular la realidad- los proyectos de taller en las escuelas de arquitectura se plantean a partir del tema: un sitio y un ámbito cultural concreto, un programa funcional y de necesidades específico, unas técnicas y materiales predeterminados, etcétera. de este modo se trabaja con un método de razonamiento de naturaleza inductiva, similar al que el arquitecto debe afrontar en el ejercicio profesional, pero limitado y hasta cierto modo ineficaz en el aspecto formativo de los estudiantes.

En el curso de *preparación para el desarrollo del trabajo de titulación* se ha optado por establecer una, menos usual pero más efectiva, metodología de trabajo a la que hemos denominado aproximación deductiva al proyecto arquitectónico. la aproximación deductiva al proyecto consiste en establecer y estudiar una serie de premisas generales y premisas subsidiarias, provenientes del campo de la tipología arquitectónica, para posteriormente ser demostradas en el *desarrollo del trabajo de titulación*.

## PREMISAS GENERALES

En resumen, estas fueron las tres premisas generales que los estudiantes estudiaron durante el semestre de preparación para el desarrollo del trabajo de titulación:

- premisas de la forma: la forma es la propiedad esencial del objeto arquitectónico.
- premisas de la unidad: arquitectura es el anhelo de lo uno en lo múltiple.
- premisas de las correspondencias: proyectar en arquitectura es hallar las correspondencias ciertas, convenientes y conmovedoras entre los aspectos abstractos y universales de la forma, y los asuntos específicos y particulares de la realidad.

### Premisas subsidiarias y elección del tema

adicionalmente a las tres premisas generales del curso, cada estudiante estudió otras premisas “subsidiarias” a partir de la investigación y el análisis de uno de los conceptos morfológicos mencionados en la tesis doctoral de Antonio Armesto Aira.<sup>1</sup>

una vez estudiadas las premisas generales y subsidiarias, cada estudiante ha propuesto y analizado un tema relevante para su aplicación, el próximo semestre, en el desarrollo de su proyecto de titulación.

José Miguel Mantilla S.  
Profesor de Preparación y Desarrollo de Trabajo de Titulación

---

<sup>1</sup> Armesto, A. (1993). *El aula sincrónica, un ensayo sobre el análisis en la arquitectura*, II,1, 60-81

## APROXIMACIÓN TIPOLOGICA

### Estructura formal

Concepto Morfológico: Esquema Lineal, Aulas Simples agrupadas por yuxtaposición regular.

En el esquema lineal las sucesiones de espacios pueden funcionar de manera independiente o pueden combinarse con otros espacios de iguales o diferentes características, en donde la circulación ya sea central, perimetral o lateral, ayuda a vincular y organizar las aulas siguiendo este espacio lineal y/o continuo. A diferencia de los esquemas centrales, de svástica o radiales el esquema lineal no posee un espacio jerárquico tan evidente.

Cito a Ching el cual afirma: “Este esquema organizativo es flexible lo cual hace que se pueda adaptar a diferentes geometrías y topografías de terreno, logrando que la sucesión de espacios cree la idea de crecimiento longitudinal o incluso de movimiento.” (Ching, 2010).

El patrón morfológico de esquema lineal tiene sus orígenes en Atenas en el año 150 a.C.

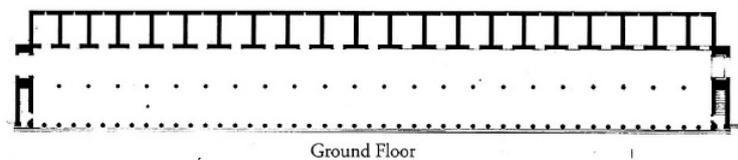


Figura 1. Stoa de Átalo  
agathe.gr (2010). Recuperado de [www.agathe.gr/guide/stoa\\_of\\_attalos.html](http://www.agathe.gr/guide/stoa_of_attalos.html)

Este tipo de edificios principalmente tenían una función comercial en donde se organizaban a lo largo del edificio los vendedores. En el caso de la Stoa de Atalo la circulación es central por lo que divide el edificio en dos partes, por un lado, los muros organizan una serie de aulas yuxtapuestas, mientras que por el otro existe una secuencia de crujiás

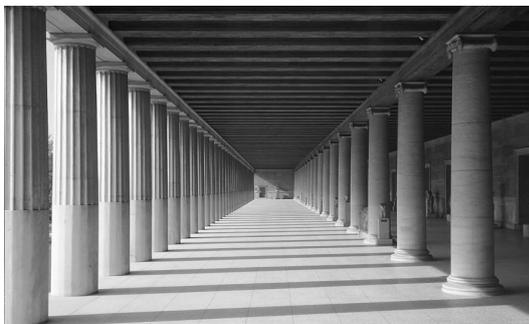


Figura 2. Perspectiva circulación lineal  
agathe.gr (2010). Recuperado de [www.agathe.gr/guide/stoa\\_of\\_attalos.html](http://www.agathe.gr/guide/stoa_of_attalos.html)

## ANÁLISIS DE PRECEDENTES TIPOLOGICOS

Patrón Morfológico: Esquema Lineal

Morfología de agrupación: Aulas simples por yuxtaposición regular



*Figura 3. Conjunto Remodelación Republica*

Baros, M. (2009). Recuperado de <http://remodelacionrepublica.blogspot.com/>



*Figura 4. Unidad Habitacional de Marsella*

Wikiarquitectura (2005). Recuperado de [wikiarquitectura.com/index.php/Unite\\_d%C2%B4habitation\\_de\\_Marsella](http://wikiarquitectura.com/index.php/Unite_d%C2%B4habitation_de_Marsella)



*Figura 5. Gallarate Housing*

Aguirre, M. (2010). Recuperado de [www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

## Conjunto Habitacional Remodelación República - Chile 1968

El complejo de edificios consiste en el producto de la unión de tres manzanas que conformaban el damero, por lo que se obtiene un terreno irregular en forma de "L". Teniendo un área total de 12366 m<sup>2</sup>.

El proyecto nace de la necesidad de vivienda en el área debido al intenso movimiento debido a la presencia de varias universidades y la falta de edificios residenciales en este sector.

“El principal objetivo de los arquitectos fue el de alcanzar los 1000 hab/ha, pero cuidado de no perder la calidad de las viviendas.” (Baros , 2009)

Se emplazan dos bloques de departamentos de 80 metros de largo por 42 metros de ancho, cada bloque contiene 141 departamentos.

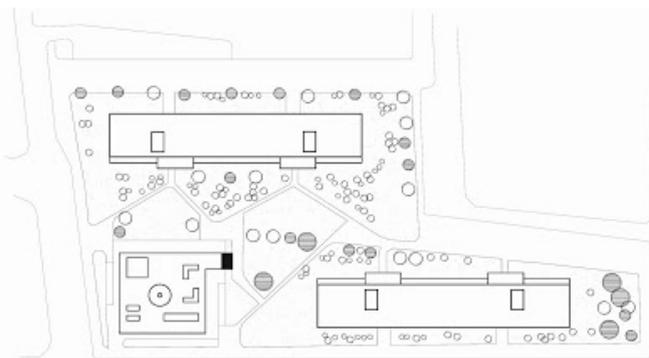


Figura 6. Implantación Unidad Habitacional Remodelación.

Baros, M. (2009). Recuperado de <http://remodelacionrepublica.blogspot.com/>

Los edificios son bandas paralelas que se orientan en dirección Este Oeste, de manera que las fachadas principales aprovechan el sol de la mañana y de la tarde.



Figura 7. Estudio asoleamiento Unidad Habitacional Remodelación

Baros, M. (2009). Análisis propio Recuperado de <http://remodelacionrepublica.blogspot.com/>

## Organización Espacial

Los departamentos se van alineando de manera que en la fachada principal se ubican los departamentos dúplex, mientras que en la fachada posterior se disponen los departamentos simples los cuales se accede subiendo y bajando medio piso.

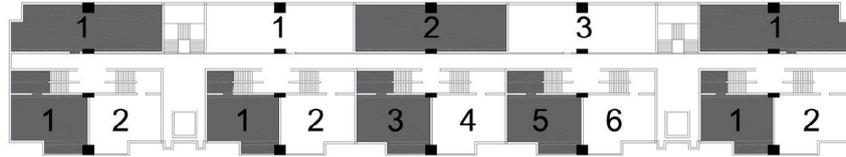


Figura 8. Esquema distributivo en planta.

Baros, M. (2009). Análisis propio Recuperado de <http://remodelacionrepublica.blogspot.com/>

La estructura se conforma por columnas de 1 metro por 50 centímetros, con 5 ejes longitudinales y 4 ejes transversales, los dos ejes transversales ubicados en el medio son los que marcan la circulación y distribución a cada departamento.

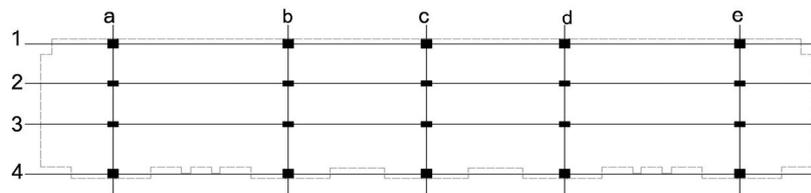


Figura 9. Esquema estructural

Baros, M. (2009). Análisis propio Recuperado de <http://remodelacionrepublica.blogspot.com/>

La circulación se da de manera central, dando lugar a dos puntos fijos, se accede a los departamentos de dos maneras, uno a nivel (departamentos dúplex), y a desnivel, (departamentos simples).

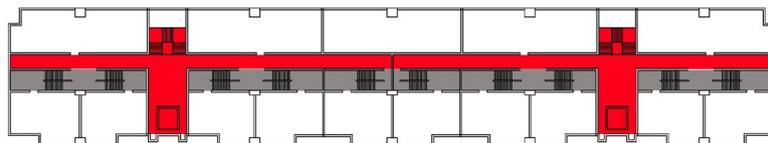


Figura 10. Esquema de circulación

Baros, M. (2009). Análisis propio Recuperado de <http://remodelacionrepublica.blogspot.com/>

## Unidad Habitacional de Marsella Francia 1952 Le Corbusier

La Unidad Habitacional se plantea como una ciudad jardín. La cual está diseñada para reubicar a las personas, víctimas de los barrios destruidos de la ciudad. En donde “el inmueble villa y los bloques dentados de 1922 son los principios para el diseño de la Unidad Habitacional.” (Boesiger, 1957).

El edificio se desarrolla de manera lineal, conformando un bloque de 140 metros de largo y 24 metros de ancho con una altura de 56 metros, en donde cada piso da lugar a 58 apartamentos dúplex, accesibles mediante un corredor que se desarrolla cada dos plantas. Dando en total 337 departamentos dentro de la unidad.

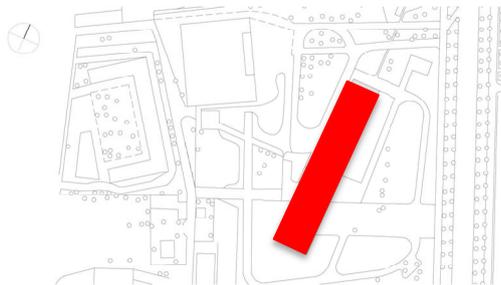


Figura 11. Implantación Unidad habitacional de Marsella

Wikiarquitectura (2005). Recuperado de [wikiarquitectura.com/index.php/Unite\\_d%C2%B4habitation\\_de\\_Marsella](http://wikiarquitectura.com/index.php/Unite_d%C2%B4habitation_de_Marsella)

Las fachadas principales del edificio se orientan en sentido Este Oeste, con el objetivo de captar tanto la luz de la mañana como la de la tarde.

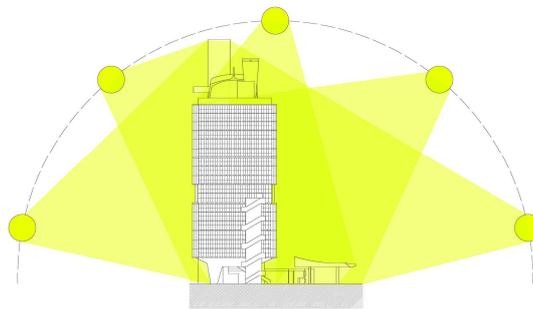


Figura 12. Estudio asoleamiento Unidad Habitacional de Marsella

Wikiarquitectura (2005). Análisis propio. Recuperado de [wikiarquitectura.com/index.php/Unite\\_d%C2%B4habitation\\_de\\_Marsella](http://wikiarquitectura.com/index.php/Unite_d%C2%B4habitation_de_Marsella)

Los departamentos se vuelven modulares por la disposición de las columnas, el bloque cuenta con un punto fijo principal y dos puntos fijos secundarios.

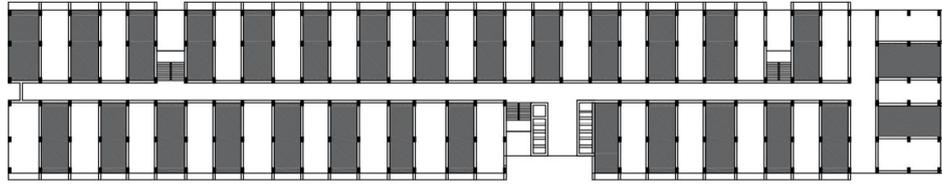


Figura 13. Organización en planta Unidad Habitacional de Marsella

Wikiarquitectura (2005). Análisis propio. Recuperado de [wikiarquitectura.com/index.php/Unite\\_d%C2%B4habitation\\_de\\_Marsella](http://wikiarquitectura.com/index.php/Unite_d%C2%B4habitation_de_Marsella)

La estructura está formada por 16 pórticos, es decir posee 17 ejes longitudinales y 6 ejes transversales que se descargan sobre 2 ejes en planta baja.

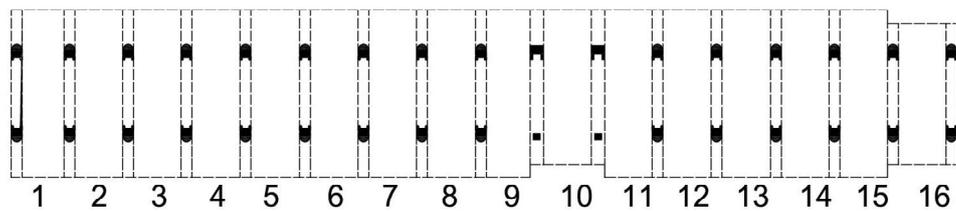


Figura 14. Esquema estructural

Wikiarquitectura (2005). Análisis propio. Recuperado de [wikiarquitectura.com/index.php/Unite\\_d%C2%B4habitation\\_de\\_Marsella](http://wikiarquitectura.com/index.php/Unite_d%C2%B4habitation_de_Marsella)

La disposición de la estructura marca la circulación y distribución a cada departamento.

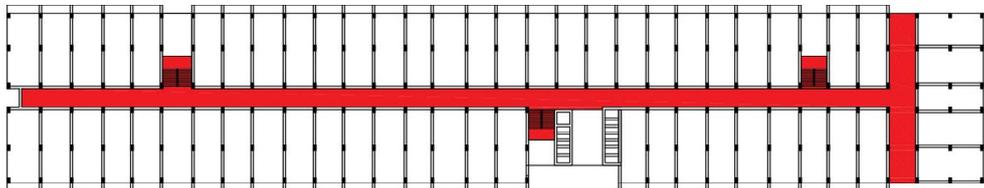


Figura 15. Esquema de circulación

Wikiarquitectura (2005). Análisis propio. Recuperado de [wikiarquitectura.com/index.php/Unite\\_d%C2%B4habitation\\_de\\_Marsella](http://wikiarquitectura.com/index.php/Unite_d%C2%B4habitation_de_Marsella)

### **Gallaratese Housing Italia Aldo Rossi 1967**

Mediante el mecanismo de análisis y desarrollo el Arquitecto Aldo Rossi busca reinterpretar la tipología tradicional del hábitat de la Lombardía y el modelo de calle interior propuesto por Le Corbusier. En donde la vivienda se desarrolla alrededor de un patio central.

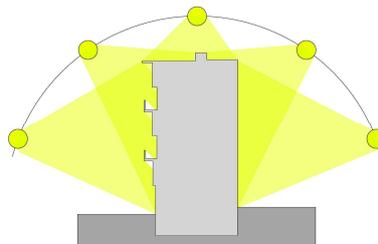
En la obra de Rossi los bloques de apartamentos se disponen como bandas paralelas las mismas que conforman un gran jardín central. El proyecto no sobrepasa de los cinco pisos de alto, sin embargo, la población llega a ser de 3500 habitantes. Los bloques se disponen como elementos lineales de 182 metros de largo por 12 metros de ancho. En planta baja se trabaja con pórticos de manera que se crea una dramática doble altura con el fin que se mantenga permeable. (Aguirre, 2004)



*Figura 16. Implantación Gallaratese Housing*

Aguirre, M. (2010). Recuperado de [www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

El Gallaratese posee dos barras paralelas que se extienden en sentido norte-sur de manera que las fachadas longitudinales reciben la luz, sin embargo, los departamentos se ubican en el lado Oeste, por tanto, aprovechan el sol de la tarde.



*Figura 17. Estudio de Asoleamiento Gallaratese Housing*

Aguirre, M. (2010). Análisis propio. Recuperado de [www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

## Organización espacial

La organización de los departamentos en el interior se trabaja en una sola hilera, la misma que es modulada por la estructura.

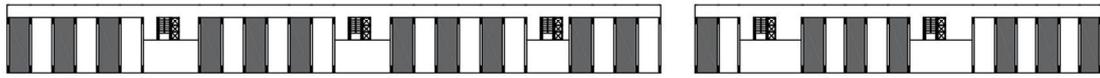


Figura 18. Esquema distributivo Gallarate Housing

Aguirre, M. (2010). Análisis propio. Recuperado de [www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

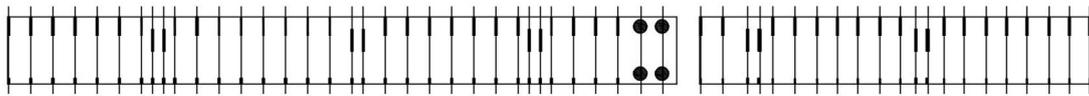


Figura 19. Esquema estructural Gallarate Housing

Aguirre, M. (2010). Análisis propio. Recuperado de [www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

A lo largo de los bloques se tienen 5 puntos fijos los mismos que se encuentran encerrados entre muros portantes. Teniendo la planta baja como un elemento permeable. En las plantas superiores la circulación se da de manera lateral, ubicando a los departamentos en el extremo posterior.



Figura 20. Esquema de Circulación Gallarate Housing.

Aguirre, M. (2010). Análisis propio. Recuperado de [www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

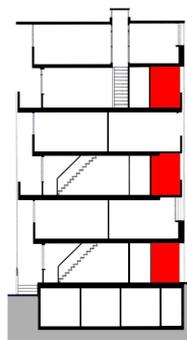


Figura 21. Esquema Distributivo en corte

Aguirre, M. (2010). Análisis propio. Recuperado de [www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

## ANÁLISIS COMPARATIVO

### Circulación

Los tres edificios poseen el mismo patrón morfológico, sin embargo, la manera en la que resuelven los espacios y circulaciones varían.

Por ejemplo: En la Unidad Habitacional de Marsella y en el Conjunto Habitacional Republica en Chile, poseen una circulación central, en la que los departamentos se distribuyen en ambos lados del pasillo, mientras que en la Gallaratese Housing el pasillo se encuentra en una disposición lateral, que, aunque sea un “desperdicio” por su ubicación, esta cumple con un propósito, el cual es el de reinterpretar la tipología del patio italiano y el modelo de calle interior.

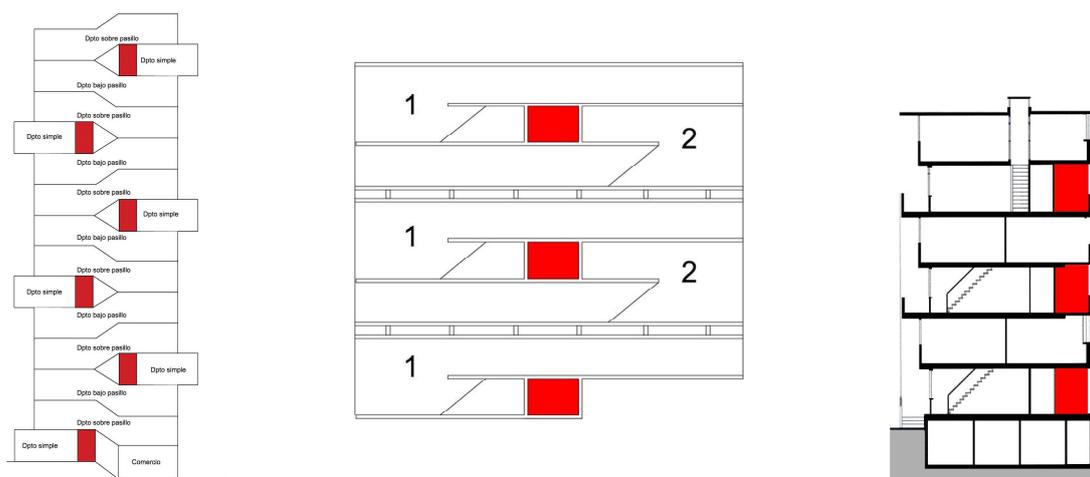


Figura 22. Análisis comparativo distribución

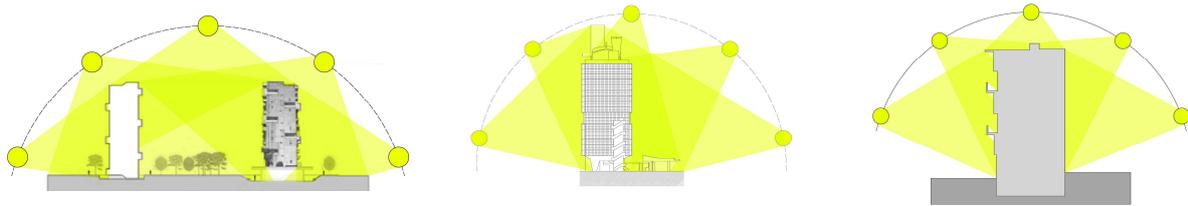
Burbano, D. (2016) Análisis propio

### Relación con el Exterior

La unidad Habitacional de Marsella y La Gallaratese Housing liberan el espacio en planta baja de manera que se vuelve un espacio permeable visualmente en donde lo único existente es la estructura y los puntos de ingreso a los edificios. Por otro lado, el conjunto habitacional República ubica en planta baja el comercio y los accesos principales.

## Asoleamiento

Los tres edificios comparados concuerdan con la importancia del asoleamiento, ubicando sus fachadas principales en sentido este oeste, con el objetivo de captar la mayor cantidad de luz solar tanto en la mañana como en la tarde.



*Figura 23. Análisis comparativo Asoleamiento*

Burbano, D. (2016) Análisis propio

## ABSTRACCIÓN DE LA MORFOLOGÍA DE AGRUPACIÓN.

El proyecto del Pabellón abstrae las ideas de los tres ejemplos comparados, por lo que se busca las variaciones de agrupación de las aulas simples por yuxtaposición regular.

Como conclusión se ha obtenido tres opciones, teniendo la circulación como variante.

Ocupando como estructura a muros portantes los mismos que delimitaran las aulas, abriendo pórticos por los cuales la circulación se dará paso.

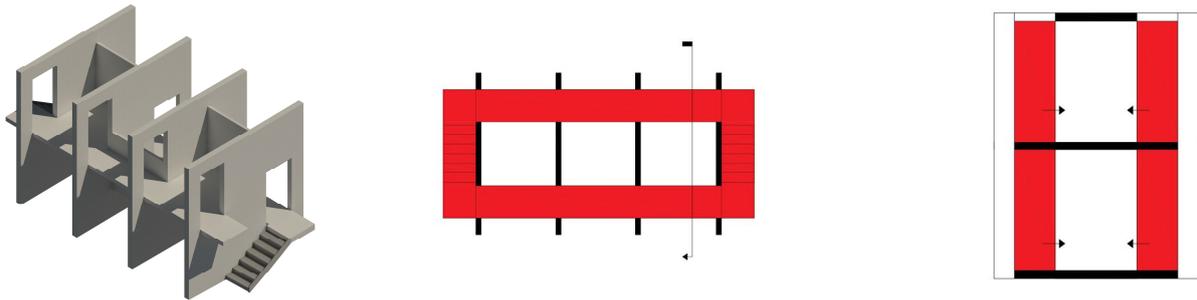


Figura 24. Circulación Perimetral

En la primera variante las aulas se encuentran rodeadas por la circulación tanto vertical como horizontal.

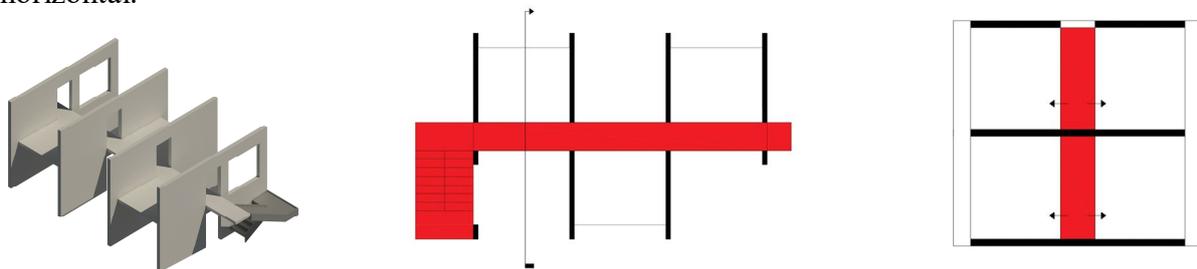


Figura 25. Circulación Central

La segunda variante funciona en una bi direccionalidad en donde las aulas se distribuyen a los dos costados de la circulación.

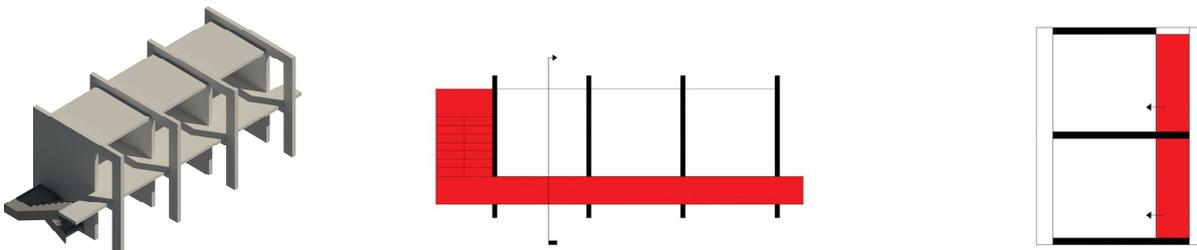


Figura 26. Circulación Unilateral

Por último, la tercera variante dispone en un lado aulas simples que poseen una circulación lateral.

## PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Como síntesis de las tres variantes propuestas anteriormente se obtiene un pabellón que une las opciones analizadas. El pabellón consiste en una circulación a lo largo del proyecto, estudiando las diferentes maneras de organizar a las aulas. Ocupando como estructura a muros portantes los mismos que delimitaran a las aulas, abriendo pórticos por los cuales la circulación se dará paso.

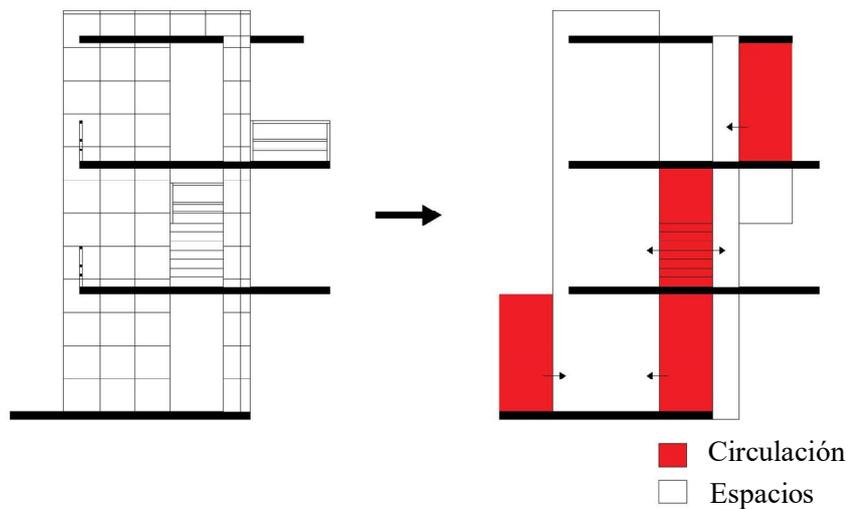


Figura 27. Abstracción Pabellón

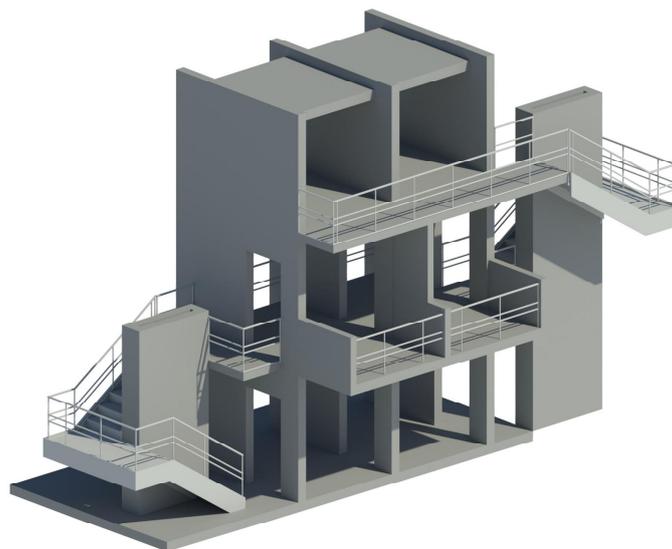


Figura 28. Perspectiva Pabellón

Plantas Arquitectónicas

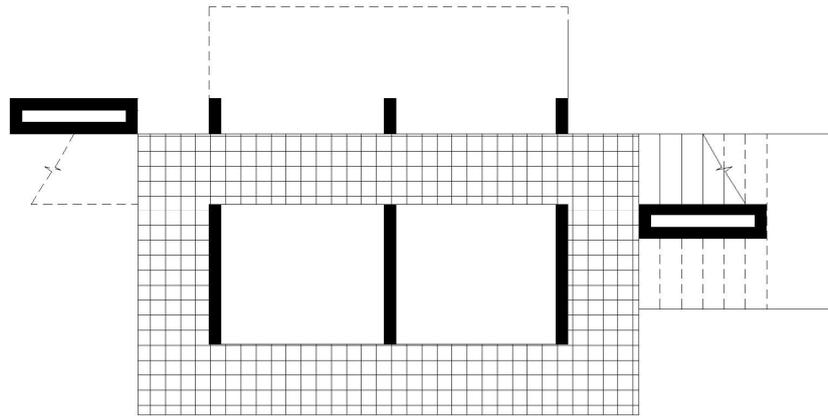


Figura 29. Planta baja pabellón

Planta Baja N+0.00

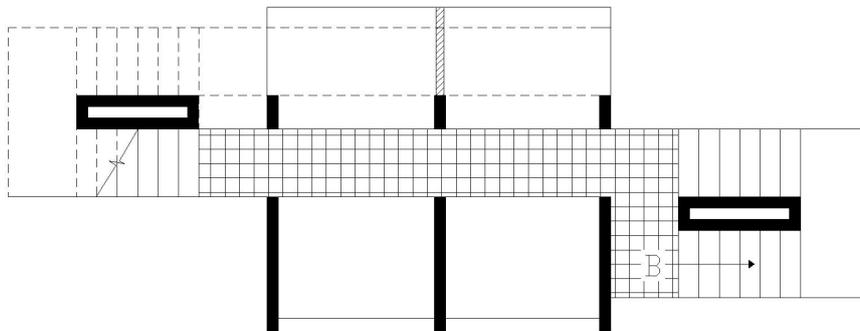


Figura 30. Planta alta 1 pabellón

Planta alta 1 N+2.52

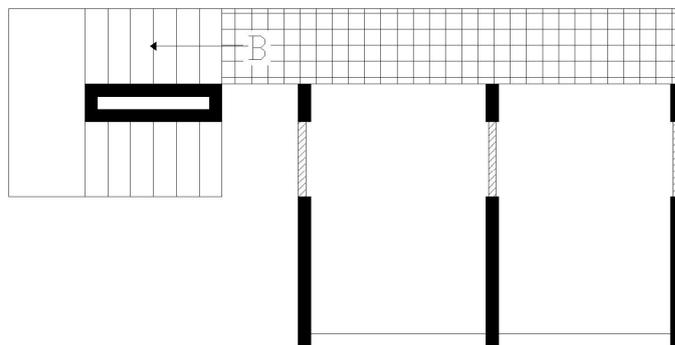


Figura 31. Planta alta 2 pabellón

Planta alta 2 N+5.04

Burbano, D. (2016) Análisis propio [Figura 24;31].

## ANÁLISIS DEL LUGAR- ESCALA CIUDAD

Históricamente Quito fue una encrucijada de importantes rutas de comercio a través de los Andes, debido a su localización, ya que, al estar en un valle, su accesibilidad era limitada. Beneficiando a la defensa de los pueblos indígenas que eligieron a Quito como lugar estratégico, de igual manera “los conquistadores Incas y de los regímenes coloniales españoles, también contribuyeron a la selección de Quito como el lugar de la ciudad capital” (Moore, 1984).

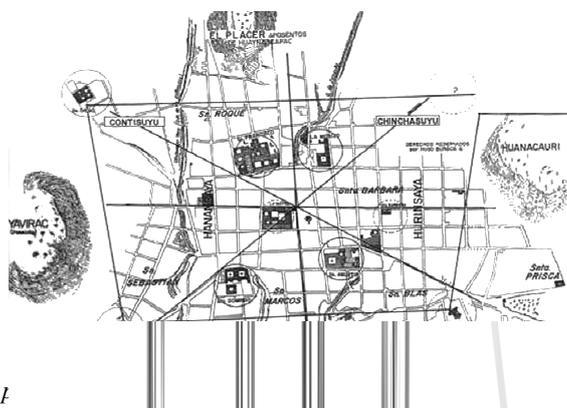


Figura 32. Plano prehispánico

Jaramillo, J. Historia, Tradiciones y Leyendas de Quito

Quito es una ciudad que ha crecido con el tiempo de manera lineal debido a sus condiciones topográficas, la ciudad posee una barrera natural delimitada por las faldas del volcán Pichincha la cual es una cadena montañosa ubicada al lado oeste de la ciudad, mientras que al lado este se encuentran los diferentes valles (Cumbaya, Tumbaco, Pifo y El valle de los Chillos), estas características geográficas sirvieron como condicionante para el crecimiento de la ciudad, “la cual posee una forma de luna creciente” (Damonio, 1986) de manera que la ciudad posee una extensión de 30 km a lo largo y de 6 km a lo ancho.

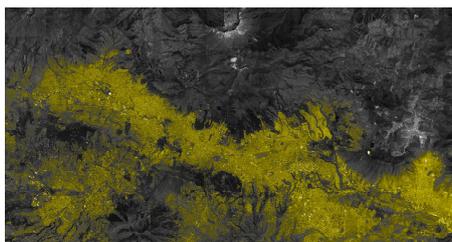


Figura 33. Extensión actual de Quito

Instituto geográfico militar (2016)

## Topografía.

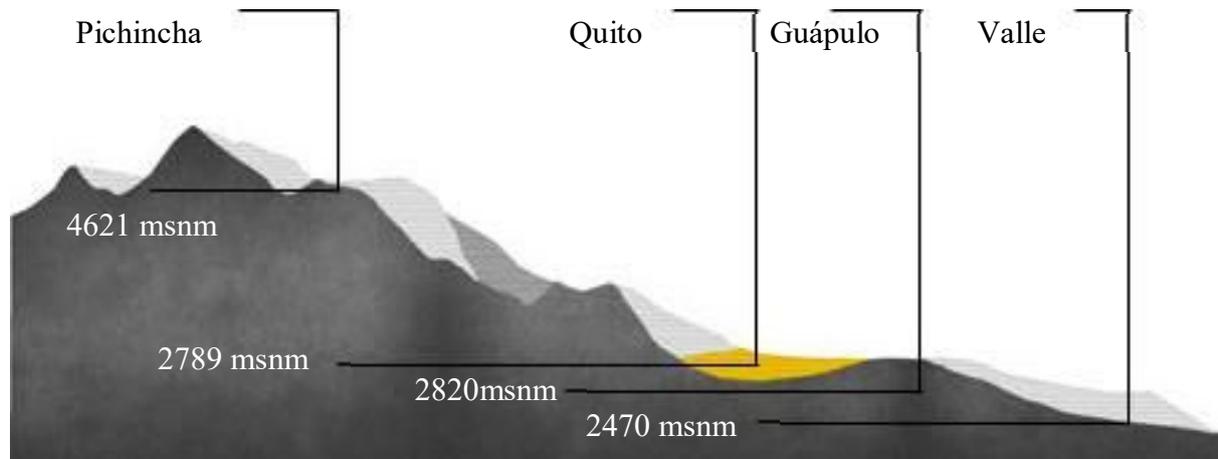


Figura 34. Topografía de Quito

Burbano, D. (2016) Análisis propio [Figura 34].

Corte transversal de Quito

La topografía es un factor que influye en la arquitectura, ya que se debe tener en cuenta que el proyecto y el entorno donde se ha decidido implantarlo deben estar vinculados. Quito al ser una ciudad que se ha desarrollado longitudinalmente debido a su topografía posee variaciones de nivel. Lo cual hace que el lugar para desarrollar el proyecto cobre más importancia aun, ya que se debe pensar en el aspecto paisajístico que estos desniveles generan y la relación que tendrá con los equipamientos cercanos.

Dentro de una ciudad es importante la creación de espacios verdes, sin embargo, tienen que estar estratégicamente ubicados de manera que sirvan a los usuarios y no se conviertan en espacios residuales. Cito a Le Corbusier, ya que él proponía que los espacios verdes se encuentren en relación con las vías expresas, (Boesiger, 1957). De esta forma se consigue una especie de boulevard donde se pueden desarrollar diferentes actividades como recreativas, de descanso y de circulación, reemplazando a las aceras, creando un lugar mucho más confortable para transitar de manera que las personas que circulan se sientan atraídas a formar parte de este espacio

## Temperatura

Quito es una ciudad con características particulares, al estar ubicada en la sierra ecuatoriana a una altura de 2789 msnm posee un clima templado, sin embargo, este varía de acuerdo a las estaciones que posee, en invierno (Octubre – Mayo) tiene una temperatura de 14.1°C min a 16.1°C máx., mientras que en verano (Junio – Octubre) tiene una temperatura promedio que va desde los 14.2 min a 17.5°C máx. (INHAMI, 2015)

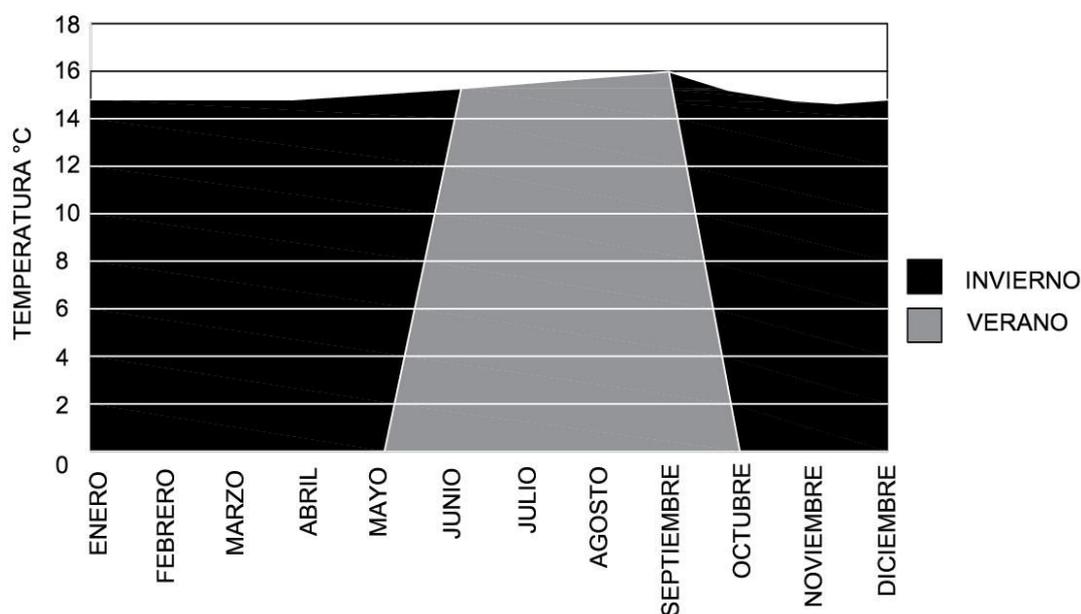


Figura 35. Temperatura Media Mensual de Quito

Instituto nacional de meteorología e hidrología (2015)

## Asoleamiento

El asoleamiento dentro de la arquitectura juega un papel importante ya que de este depende las condiciones de los espacios que se quiera obtener. Ya sea el caso de un lugar en donde lo interesante es la iluminación indirecta como en bibliotecas o galerías, mientras en otros lo que se busca obtener es la iluminación directa, como es el caso de las viviendas. Es por eso que el edificio tiene que estar correctamente orientado.

Quito es una ciudad que está atravesada por la línea ecuatorial, siendo esta una ventaja ya que el sol se ubica perpendicularmente el 21 de marzo exactamente (equinoccio), sin embargo, la tierra, al tener un movimiento oscilatorio hace que se produzcan los solsticios de invierno (21 diciembre) y de verano (21 de junio). Esto significa que la tierra se inclina  $23^\circ$  hacia el norte en el solsticio de verano y  $23^\circ$  hacia el sur en el solsticio de invierno. (Beckers, 2004).

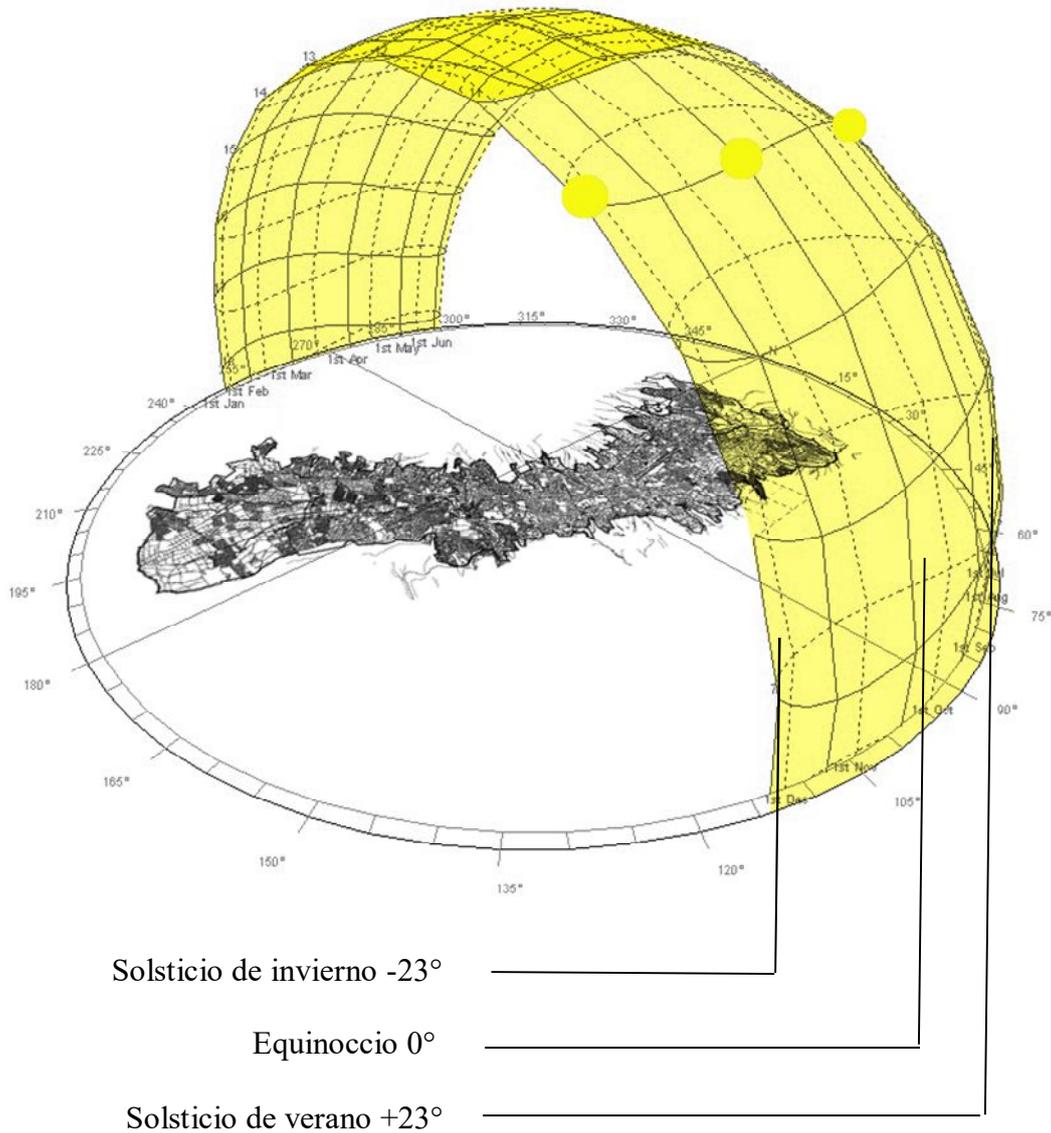


Figura 36. Estudio Asoleamiento en Quito.

Burbano, D. (2016) Análisis propio [Figura 36].

## ANÁLISIS DEL LUGAR- ESCALA SECTOR

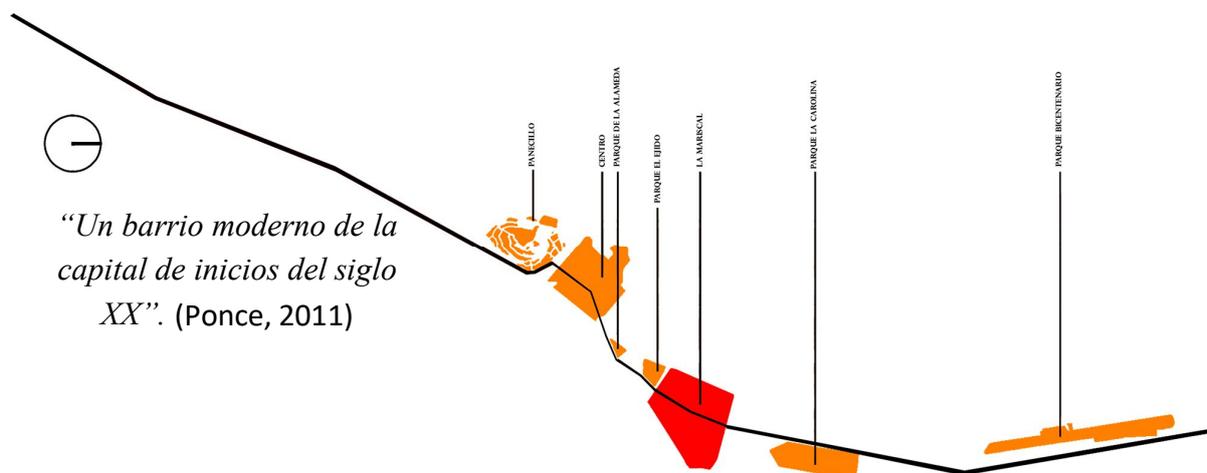


Figura 37. Hitos de Quito

Burbano, D. (2016) Análisis propio [Figura 37].

### LA MARISCAL

Un sector que marco la ruptura de la concepción urbanística del Quito de mediados del siglo XX, siendo este un sector que ha vivido varios cambios a lo largo de su historia. Antiguamente conocida como la llanura de Ñaquito el sector de la Mariscal está ubicado en la parte centro-norte de la ciudad. Con un área de 183 hectáreas, se encuentra delimitada por la Avenida Orellana al norte, la Avenida Patria al sur, al este la Avenida 12 de octubre y al oeste por la Avenida 10 de agosto.

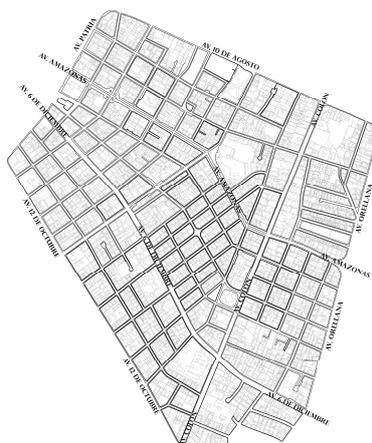


Figura 38. Avenidas y calles principales de la Mariscal

Burbano, D. (2016) Creación propia [Figura 38].

## CENTRALIDAD VS LINEALIDAD



“El desarrollo de las ciudades se ven influenciado por dos aspectos principales, la forma de uso de los espacios y la diversidad cultural.” (Ponce, 2011)

*Figura 39. Centralidad vs Linealidad*

Ortiz, A. (2007) tomada del libro Damero.

En las décadas 1900-1920 Quito se desarrollaba en una centralidad que venía a ser el casco histórico, a principios del siglo XX, la migración del campo a la ciudad aumento, creando nuevas necesidades en la capital, como, lugares de trabajo y paralelo a esto, también se crearon nuevos espacios de entretenimiento, por lo que estos nuevos equipamientos desplazaron a la vivienda.



*Figura 40. plano de Quito 1921*

Ortiz, A. (2007) tomada del libro Damero.

Razón por la cual las personas pertenecientes a la aristocracia son quienes empiezan a moverse extendiendo los límites de la ciudad en sentido longitudinal debido a su geografía, en donde los sectores actualmente conocidos como San Blas y La Alameda son los primeros en poblarse, (Ponce, 2011).

En la segunda década del siglo XX el sector de La Mariscal se empieza a formar con el concepto de ciudad jardín, el Parque El Ejido sería el eje de transición de un centro histórico de corte colonial con un crecimiento de tipo damero a una ciudad de crecimiento lineal que buscaba imitar el uso de suelos norteamericano, en donde las avenidas, calles y veredas eran más generosas, invitando a que los inmuebles se sitúen en el centro del terreno, dando importancia a los espacios verdes. (Ponce, 2011)

Casas de la época:



*Figura 41. palacio de las Najas*

Los ladrillos de Quito (2013) tomada de: <http://losladrillosdequito.blogspot.com/2013/01/arquitectura-historicista-en-quito.html>



*Figura 42. chalet 1922 La Mariscal*

Los ladrillos de Quito (2013) tomada de: <http://losladrillosdequito.blogspot.com/2013/01/arquitectura-historicista-en-quito.html>

## Plan Urbanístico para Quito del arquitecto Jones Odriozola

A causa del inicio de esta expansión la alcaldía de ese entonces se ve en la necesidad de crear un plan urbano, para ello contratan al arquitecto Jones Odriozola, quien primero se concentra en el crecimiento del espacio urbano de la ciudad, para después empezar a dividirla en tres sectores, residencial, de uso mixto e industrial. Por lo que se destina al sur de Quito como el barrio obrero, en donde se sitúan las fábricas. La parte del centro histórico se lo denomina como un sector poli funcional, en donde existía tanto vivienda, como trabajos y lugares de diversión. Mientras que la parte norte se la destina para el sector residencial de la clase más pudiente en ese entonces. Como resultados de este planteamiento se disponen dos nuevos centros urbanos, La Mariscal al norte y La Villaflora en el sur.

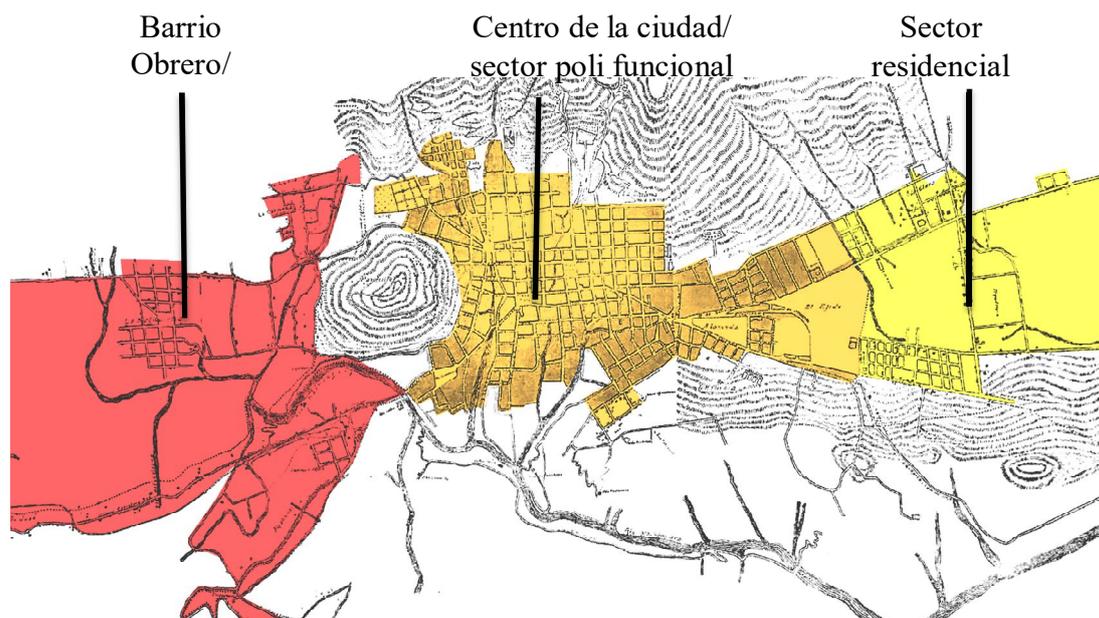


Figura 43. Propuesta de zonificación de Jones Odriozola

Ortiz, A. (2007) tomada del libro Damero.

En la década de los 70 producto del boom petrolero la migración de campo ciudad aumenta, razón por la cual la ciudad sufre una transformación en los equipamientos existentes en el sector, en donde La Mariscal pasó de ser un sector residencial a un sector financiero, atrayendo a negocios nocturnos, desplazando a la vivienda y paralelo a esto empieza el proceso de decadencia.

## USO DE SUELOS

Como consecuencia de este desplazamiento los inmuebles algunos del tipo chalets tienen una transformación en el uso de suelos, ya que las casas que existían en la Mariscal poseían retiros los cuales servían como jardines, paralelo al desplazamiento de las viviendas los espacios verdes van desapareciendo dando lugar al comercio. (Ponce, 2011)

El uso de suelo actual de la Mariscal está definido por construcciones que van hasta línea de fábrica en planta baja, donde se sitúa el comercio, mientras que en los niveles superiores en la mayoría de casos se mantienen los retiros laterales y posteriores. Por otro lado, la mayor parte de edificaciones en el sector no sobrepasa los dos pisos de alto, sin embargo, en los perímetros del sector existen edificaciones que poseen hasta 20 pisos, como por ejemplo las torres Almagro

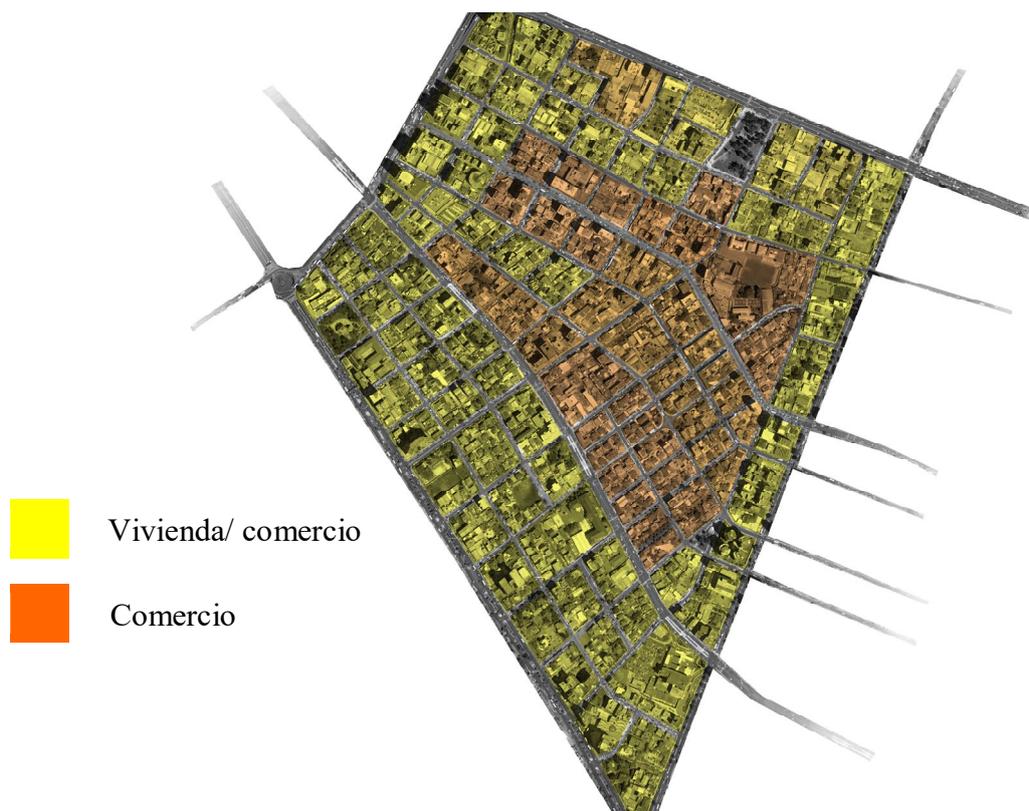


Figura 44. Uso de suelos

## FIGURA FONDO



Figura 46. Figura fondo Existente



Figura 45. Figura fondo Propuesto

## POBLACIÓN

Dentro de la Mariscal existe un total de 15.841 habitantes, lo que da una densidad de 56 habitantes por kilómetro cuadrado. (Municipio, 2010) sin embargo, esta población se divide en dos, la primera es la población permanente. Está en particular es la que lleva viviendo en este sector durante un periodo considerable de tiempo, beneficiándose de lo que brinda el sector, por otro lado, está la población temporal. Debido a que La Mariscal es un sector poli funcional, muchas personas que vienen en calidad de turistas consideran al sector como un lugar de alojamiento. Es por ello que siempre se verá una población constante en el sector, aunque el municipio metropolitano de Quito afirma que La Mariscal ha tenido y continuara teniendo un fuerte deterioro producto del cambio de usos de suelo. (Quito, 2005)

Tabla 1. Población de la Mariscal

Sector	Número de viviendas	Población			Densidad	
		Superficie (km <sup>2</sup> )	Hombre	Mujeres		Total
<b>La Mariscal</b>	2670	28062	8.241	7600	15.841	56,4

## ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

Dentro del contexto se debe considerar algunos aspectos antes de elegir un sitio de intervención, uno de estos aspectos son los medios de transporte existentes. Ya que al trabajar ciertos programas se debe tener en cuenta que el principal medio de transporte será el público, esto se debe a que en algunos sectores de la ciudad no existen suficientes espacios de estacionamiento o existe un gran flujo vehicular por lo que la manera más eficiente de circular es caminando.

En el caso del proyecto se trabaja un programa de vivienda en donde el principal medio de movilización será el transporte público o la bicicleta. Dentro del contexto inmediato los usuarios pueden movilizarse de norte a sur, por medio del sistema de articulados trolebús. Sin embargo, también existen alimentadores y otros medios como el bici-q el cual cubre gran parte del Quito Norte.

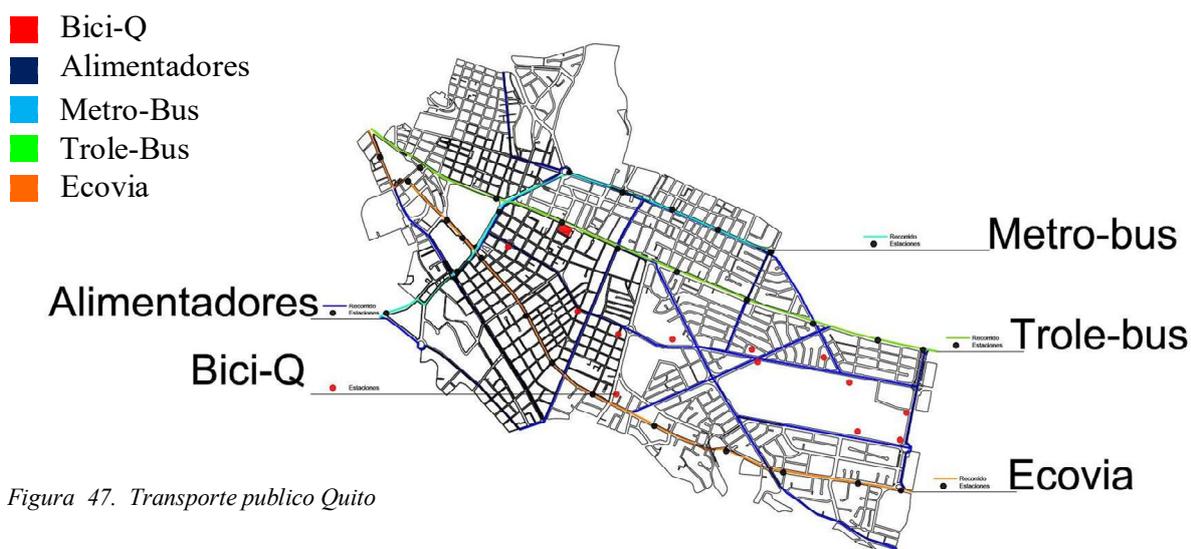


Figura 47. Transporte publico Quito

## JERARQUIZACIÓN VIAL



Figura 48. Jerarquización vial

## NATURAL VS ARTIFICIAL.



Figura 49. Espacios verdes La Mariscal

## ANÁLISIS DEL LUGAR- ESCALA SITIO

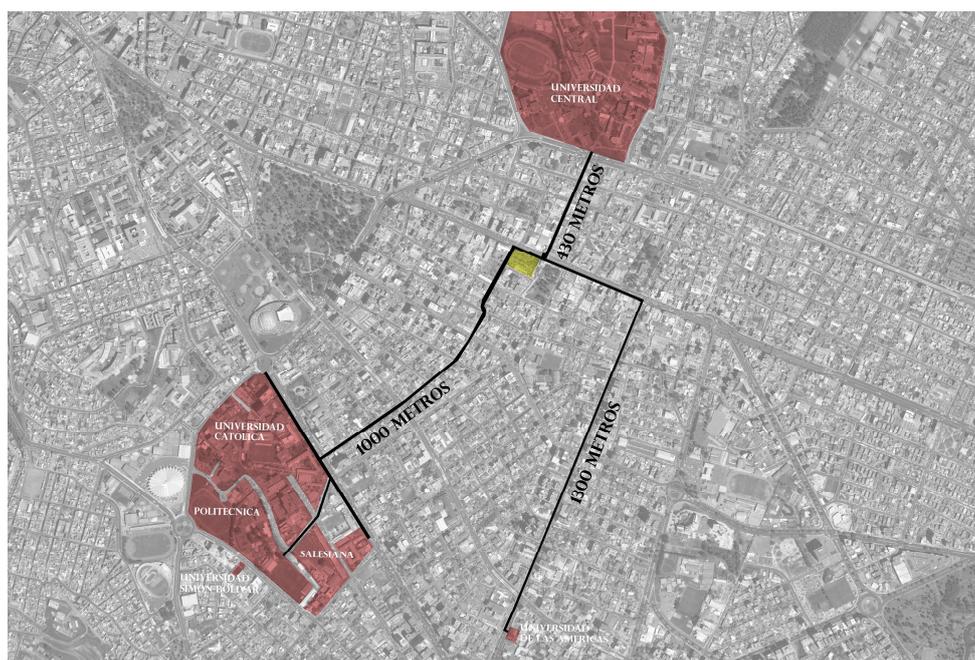


Figura 50. Universidades cercanas

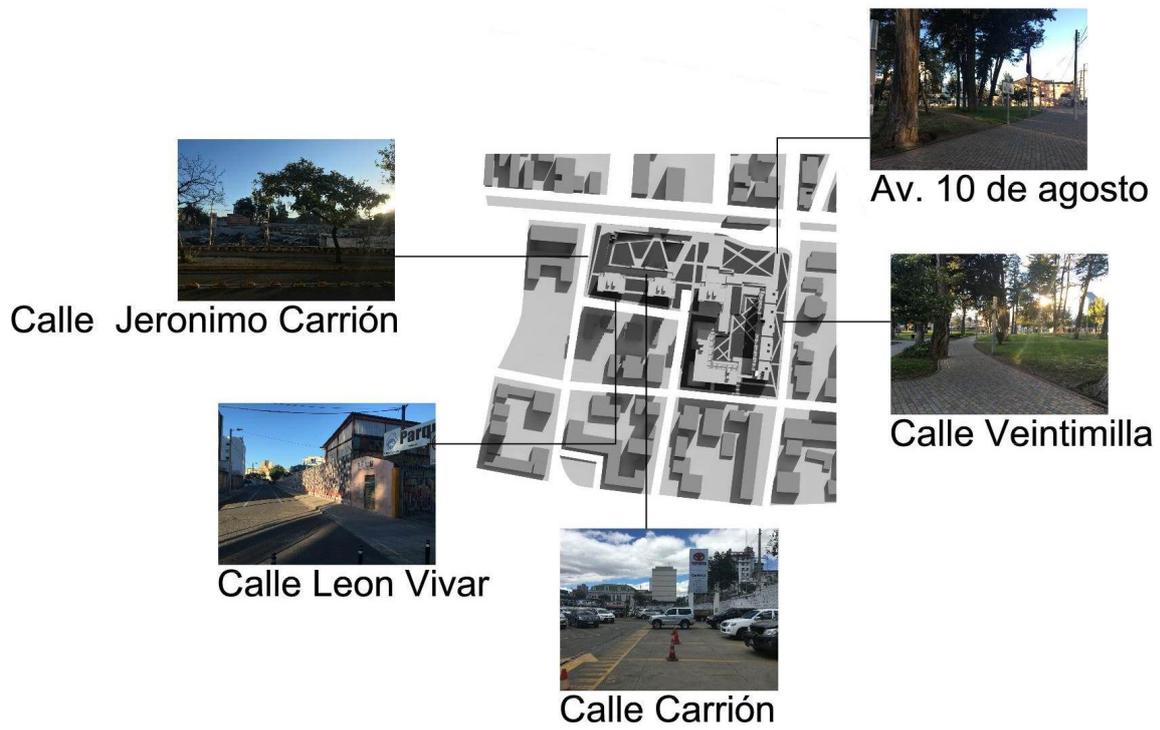
Dentro del sector se encuentran varias universidades importantes, como la universidad Central, Universidad Católica, la Salesiana, y la Politécnica. Dentro de esta lista de universidades la que mayor número de estudiantes tiene es la Central con aproximadamente 40000 estudiantes dentro de los cuales un 30% vienen de otras provincias, por lo que se reconoce la necesidad de implementar viviendas para ayudar a la falta de residencia estudiantil del sector. De manera que el área de intervención se encuentra a 430 metros de la universidad central, sin embargo, la ubicación de este hace que sea de fácil acceso para el sector universitario ubicado en la Av. 12 de octubre.

Tabla 2. Número de estudiantes universitarios

UNIVERSIDAD	NUMERO DE ESTUDIANTES	% EXTRANJEROS	TOTAL
U. Central	40000	40%	16000
U. Politécnica nacional	10000	10%	1000
U. Politécnica Salesiana	8000	10%	800
U. Católica	10000	20%	2000

Fuente: (Redcedia, 2014)

## ANÁLISIS FOTOGRÁFICO



*Figura 51. Análisis Fotográfico*

Burbano, D. (2016) Análisis propio [Figura 44;51].

## ANÁLISIS DE PRECEDENTES.

### Baker House

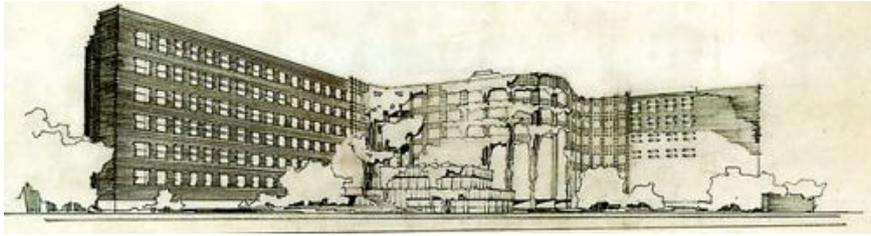


Figura 52. Baker House perspectiva

Casiopea. (2016). Recuperado de [http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker\\_House,\\_Massachusetts,\\_Estados\\_Unidos](http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos)

Alvar alto desarrolla esta obra para el Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT) en el año de 1947, el edificio funciona a manera de barra sinusoidal en donde se eleva cinco pisos, para llegar a alojar a 353 estudiantes.

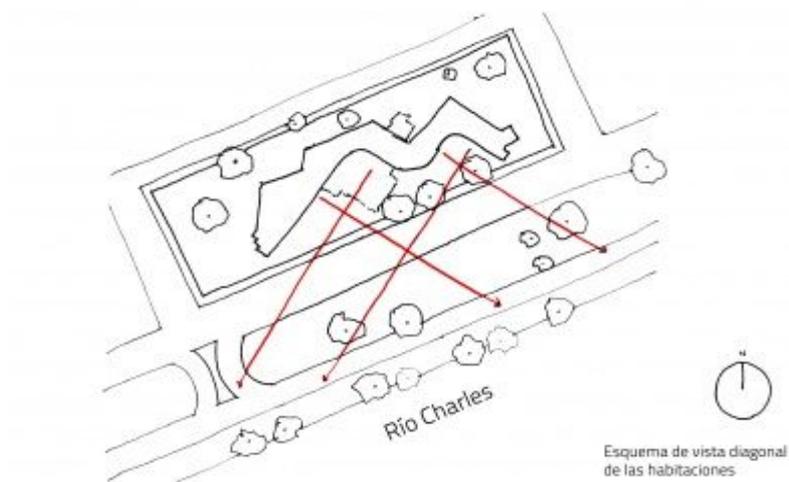


Figura 53. Baker House Implantación

Casiopea. (2016). Recuperado de [http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker\\_House,\\_Massachusetts,\\_Estados\\_Unidos](http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos)

Esta barra posee estos quiebres con el fin de enfatizar la vista hacia el Rio Charles. De manera que tanto las habitaciones como los espacios públicos siempre estarán en diagonal al río y a la avenida principal.

El emplazamiento del edificio es central de manera que en sus alrededores se crean espacios verdes, en donde el espacio principal es el que tiene relación con el río. Logrando que las

habitaciones de los estudiantes estén orientadas de manera que todas posean una relación visual con el río, mientras que los espacios públicos se los ubica en el lado opuesto de manera que interactúan con la ciudad.

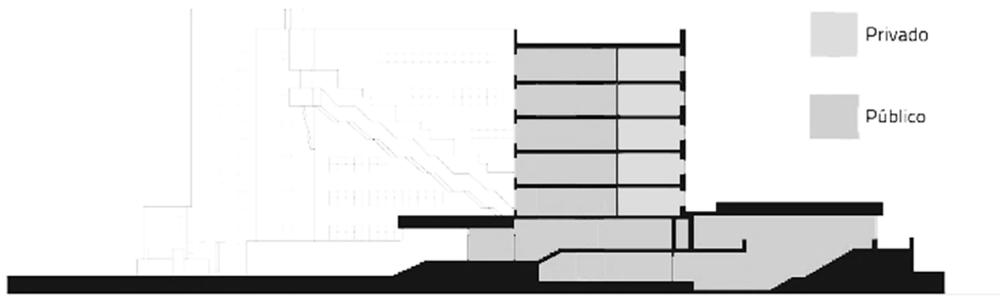


Figura 54. Baker House Público-privado

Casiopea. (2016). Recuperado de [http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker\\_House,\\_Massachusetts,\\_Estados\\_Unidos](http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos)

El edificio está provisto de un programa el cual se complementa con la vivienda estudiantil, dentro de estos espacios se encuentra la cafetería lavanderías y distribuidos en cada piso se encuentran salas de estar de manera que los estudiantes se concentren en estos espacios al igual que en los espacios exteriores. (Fleig, 1998)

Tipos de dormitorios:

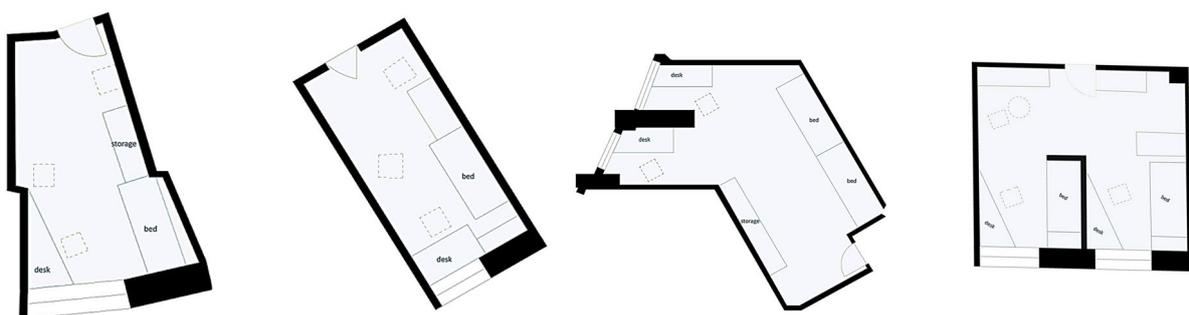


Figura 55. Dormitorios tipos Baker House

Casiopea. (2016). Recuperado de [http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker\\_House,\\_Massachusetts,\\_Estados\\_Unidos](http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos)

## Parque central de Bavaria- Bogotá.



Figura 56. Parque central Bavaria

Alcaldía mayor de Bogotá. (2015). Recuperado de <http://bogotaturismo.gov.co/parque-central-bavaria>

Tras la salida de la fábrica Bavaria en el año 1990 se empieza una propuesta, la misma que albergaba un programa muy amplio tal como: escuela, vivienda, centro comercial y parque. Cada elemento programático se encuentra vinculado entre sí, de manera que esta zona funciona como una súper manzana. Ubicando a los edificios altos en el perímetro y a los edificios de 8 pisos en el interior manteniendo una relación con el parque y las plazas que se van desarrollando. Es decir que al interior del proyecto se trabaja con una escala más a nivel de peatón, de esta manera no se pierde la escala, mientras que en el perímetro se trabaja con una escala a nivel de ciudad, con edificios de 20 pisos en adelante.

El proyecto es muy ambicioso ya que buscó elevar la calidad de vida que se llevaba en el sector, mientras la fábrica aún estaba en funcionamiento. Dando a los habitantes espacios para se apropien y le den movimiento. (Bogota, 2015)



Figura 57. Zonificación parque Bavaria

## ANÁLISIS DEL PROGRAMA

Tabla 3. Cuadro de áreas parte publica

<b>NOMBRE</b>			<b>AREA M2</b>	<b>Cantidad</b>
Galería	Recepción	Foyer	54,9	1
		Información	8,9	2
	Servicios	Servicios Higiénicos	37,9	2
		Bodega de Mantenimiento		1
	Almacenamiento	Bodega de Almacenamiento	23,7	1
		Sala de exposiciones temporales	170	1
	Exposiciones	Sala de exposiciones permanentes	92	1
		Audio visuales	8,2	4
		Patio de esculturas	240,8	1
	Educativa	Aulas para 9 personas	29,8	3
		Aulas para 15 personas	43,8	3
	Administrativa	Sala de reuniones	17,5	1
		Oficina principal	12,11	1
Recepción + Sala de espera		18,5	1	
Biblioteca	Recepción	Foyer	22	1
	Almacenamiento	Estanterías	160	1
		Reordenamiento de libros	17,15	
	Estudio	Área de Computo	47,9	
		Área de lectura	240	1
		Área de lectura abierta	150	1
		Audiovisuales	5	11
		Área de estudio compartido 6personas	20	5
		Área de estudio compartido 10personas	25	4
	Recreación	Salas de estar		
		Cafetería	300	1
		Terrazas Comunes	1025,15	
Comercial	Locales Comerciales tipo A	70	8	
	Locales Comerciales tipo B	60	3	

Tabla 4. Cuadro de áreas parte habitacional

Bloque	Departamento	Numero hab	AREA M2	Cantidad	min	máx.
Bloque A	Departamento tipo A	2	70,1	36	72	72
	Departamento tipo B	1	35	72	72	72
	Departamento tipo C	4	194,5	6	24	24
Bloque B	Departamento tipo A	2	70,1	21	42	42
	Departamento tipo B	1	35	39	39	39
	Departamento tipo C	4	194,5	2	8	8
	Departamento tipo D	1	60,3	28	28	28
Torre A	Departamento tipo F	3	182,3	16	48	64
	Departamento tipo G	1	93,18	32	32	64
	Departamento tipo H	3	204,02	2	6	8
Torre B	Departamento tipo F	3	182,3	16	48	64
	Departamento tipo G	1	93,18	32	32	64
	Departamento tipo H	3	204,02	2	6	8
Torre C	Departamento tipo F	3	182,3	16	48	64
	Departamento tipo G	1	93,18	32	32	64
	Departamento tipo H	3	204,02	2	6	8
<b>Total</b>		<b>36</b>	<b>2098</b>	<b>354</b>	<b>543</b>	<b>693</b>

Tabla 5. Existente vs Propuesto

	AREA	#Pisos		Cos pb	Cos total	Área verde
EXISTENTE	m2			70%	700%	m2
Terreno Casabaca	7120,6	10		4984,4	<b>49844,2</b>	
Parque Julio Andrade	15273,41	-		-	-	<b>7248,28</b>
PROPUESTO		Min	Max	20%	248%	m2
Área total del terreno	22394	8	17	4373,92	<b>52841,9</b>	<b>10049,1</b>

Dentro del área existente está destinado para que este se divida en dieciséis lotes cada uno de 600 metros cuadrados como mínimo, el uso de suelos dentro del sector está especificado para que sean construcciones que vayan hasta línea de fábrica con un máximo de 15 pisos y un mínimo de 8 de manera que se obtiene un Cos total 49844 metros cuadrados. (Quito, 2005) El proyecto se enfoca en la vivienda aislada, sin embargo, tanto el coeficiente de ocupación total

como el área total del parque aumentan con la propuesta, es decir, que en la misma área se replantea lo ya existente como el parque y lo propuesto como la vivienda, para obtener una mejor calidad de espacios.

## RELACIÓN PARQUE- CIUDAD

La Mariscal ha tenido un crecimiento radial, en donde la Amazonas fue el centro del sector el cual se ha ido ampliando, el parque julio Andrade se encuentra en el borde oeste, sin embargo, no tiene vínculo con la ciudad, por lo solo se circula bordeándolo y no atravesándolo.

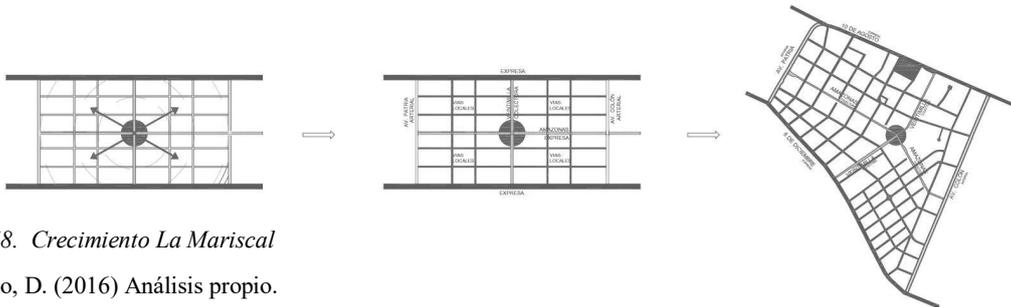


Figura 58. Crecimiento La Mariscal

Burbano, D. (2016) Análisis propio.

El proyecto quiere responder a las preexistencias del contexto, tal como la calle Ramírez Dávalos, la misma que conecta directamente con la universidad central, producto de esto se crea un claustro a manera de remate, el cual distribuye y organiza los diferentes edificios. Como referente se usa a los patios italianos como por ejemplo la casa Rusticci de Terragni, en donde lo que se logra es crear una fachada continua, pero permeable visualmente, de manera que el patio se encuentre vinculado con la ciudad.



Figura 59. Casa Rusticci

Terragni (2004). Recuperado de <http://unalhistoria3.blogspot.com/2013/08/casa-rustici-1933-35-milan-italia.html>



Figura 60. Relación proyecto con el contexto

Se reconoce la necesidad de replantear el parque dándole un significado jerárquico dentro del entorno urbano, como consecuencia, los moradores y los transeúntes se apropiarán del espacio. El parque se dispone en la parte frontal de manera que tiene relación directa con la avenida 10 de agosto. Dando paso a un parque que funciona a desnivel, aprovechando las condiciones actuales del terreno. Logrando que la vegetación ingrese al proyecto, convirtiéndolo en un parque con vivienda.

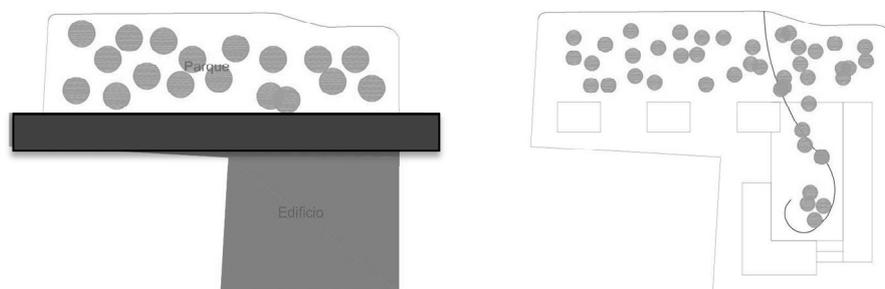


Figura 61. Natural vs Construido

## Tipo de departamentos- residencia estudiantil



Figura 62. Residencia estudiantil Tipos

## Tipo de departamentos- Torres de vivienda.



Figura 63. Residencia Multifamiliar Tipos

Burbano, D. (2016) Análisis propio [Figura 60;63].

## CONCLUSIONES

Tras el análisis del sitio se identifican los problemas existentes en el lugar de intervención, la desconexión del parque con el sector, debido a su mala orientación y la falta de espacio recreativo, hace que este parque a pesar de ser uno de los pocos espacios verdes en el sector se mantenga desapercibido, La Mariscal al haber sido una zona con un cambio de uso de suelos y de equipamientos tan fuerte ha sido un sector que ha tenido y seguirá deteriorándose por la necesidad de vivienda permanente. El sector actualmente es uno de los más atractivos para los turistas debido a que en su mayoría es un sector comercial y financiero, sin embargo, esto hace que se mantenga activo durante el día, mientras que en la noche el sector se vuelve desolado y peligroso.

La Mariscal es un hito de la ciudad, a pesar de ello, el sector posee problemas de desconexión con el interior. Donde se generan vacíos, que son ocupados por parqueaderos o por equipamiento que no aportan de ninguna forma a la ciudad

“Si se ignora al hombre la arquitectura es innecesaria” (Siza, 2012)

Tras haber identificado los problemas se procede a una búsqueda y análisis de precedentes con el fin de intervenir de manera asertiva en el sitio. La propuesta busca elevar el nivel de vida replanteando el parque para crear espacios de recreación y de encuentro, como plazas, ágoras, espacios verdes, etc. Un segundo objetivo que el proyecto persigue es el de reactivar la zona por medio de la inserción de vivienda. De esta manera serán los mismos habitantes los que hagan uso del programa propuesto, y se vuelvan el vínculo con el sector.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, M. (2004). *La propuesta de Aldo Rossi* . Obtenido de [http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)
- Baros , M. (Junio de 2009). *REMODELACIÓN REPÚBLICA*. Obtenido de <http://remodelacionrepublica.com/>
- Beckers, B. (2004). *El Diagrama Solar* . Obtenido de [http://www.heliodon.net/downloads/Beckers\\_2004\\_Ir\\_El\\_diagrama\\_solar.pdf](http://www.heliodon.net/downloads/Beckers_2004_Ir_El_diagrama_solar.pdf)
- Boesiger, W. (1957). *Le Corbusier* . Zurich: Girsberger.
- Bogota, A. M. (2015). *Parque Central Bavaria*. Obtenido de Bogota Turismo : <http://bogotaturismo.gov.co/parque-central-bavaria>
- Ching, F. D. (2010). Forma espacio y orden . En F. D. Ching, *Forma espacio y orden* (pág. 206). Barcelona: Gustavo Gili. SL.
- Fleig, K. (1998). *Obras y proyectos Alvar Aalto*. España : Gustavo Gili SA.
- INHAMI. (2015). *informe de Temperatura y precipitaciones de Quito* . Quito .
- Municipio, Q. (2010). *Dirección Municipal de Planificación Territoial*. Obtenido de [http://www.quito.gov.ec/mapas/indicadores/proyeccion\\_zonal.htm](http://www.quito.gov.ec/mapas/indicadores/proyeccion_zonal.htm)
- Ponce, A. (2011). *La Mariscal historia de un barrio moderno* . Quito .
- Quito, M. m. (2005). *Ordenanza especial de zonificacion No. 0018*. Quito .
- Redcedia. (2014). *Instituciones y miembros*. Obtenido de Red nacional de investigación y educación del Ecuador: <https://www.cedia.org.ec/instituciones-miembros>
- Siza, A. (2012). Entrevista a Álvaro Siza en el marco de la Bienal de arquitectura de Venecia.
- ASCSA. (s.f.). *Agora Monument: Stoa of Attalos*. Recuperado el 19 de Abril de 2016, de <http://agora.ascsa.net/id/agora/monument/stoa%20of%20attalos>
- Duque, K. (14 de Febrero de 2014). *Clásicos de Arquitectura: Conjunto Habitacional Remodelación República / Vicente Bruna, Germán Wijnant, Victor Calvo, Jaime Perelman y Orlando Sepúlveda*. Recuperado el 19 de Abril de 2016, de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-335752/clasicos-de-arquitectura-conjunto-habitacional-remodelacion-republica-vicente-bruna-german-wijnant-victor-calvo-jaime-perelman-y-orlando-sepulveda>
- GUEVARA, L. C. (s.f.). *Historia de la arquitectura moderna* . Recuperado el 19 de Abril de 2016, de <http://unalhistoria3.blogspot.com/2012/06/le-corbusier-unidad-habitacional-de.html>
- Mantilla, J. M. (2010). *Pese a Todo. volumen 1*.
- Mantilla, J. M. (2011). *Pese a Todo. volumen 2*.
- Mantilla, J. M. (2012). *Tipo y Tema en la arquitectura: el manifiesto de la esfera*. Quito.
- Mantilla, J. M. (2015). *Pese a Todo . Volumen 3*.
- Prototypes, H. (s.f.). *Gallaratese*. Recuperado el 19 de Abril de 2016, de [http://housingprototypes.org/project?File\\_No=ITA021](http://housingprototypes.org/project?File_No=ITA021)
- Armesto, A. (1993). *El aula sincrónica, un ensayo sobre el análisis en la arquitectura*, II,1, 60-81

## ANEXO A: PLANTA BAJA



Figura 64. Planta baja propuesta

## ANEXO B: SUBSUELO 1. N -3.00

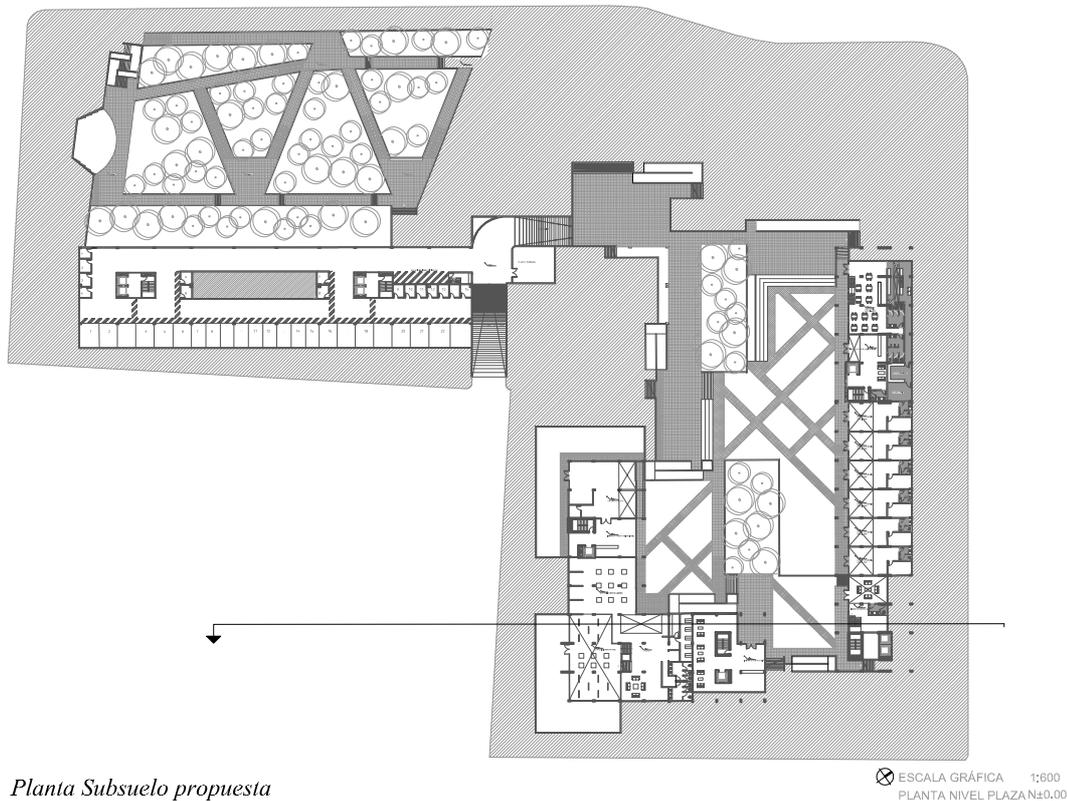


Figura 65. Planta Subsuelo propuesta

## ANEXO C: PLANTA TIPO PRIMER PISO

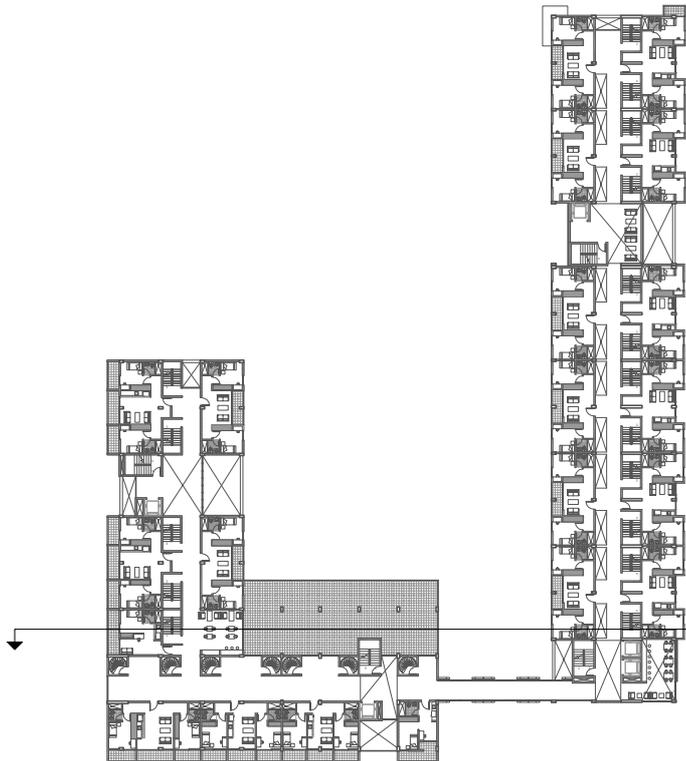


Figura 66. Planta tipo 1 propuesta

ESCALA GRÁFICA 1:500  
PLANTA TIPO PRIMER PISO

## ANEXO D: PLANTA TIPO SEGUNDO PISO

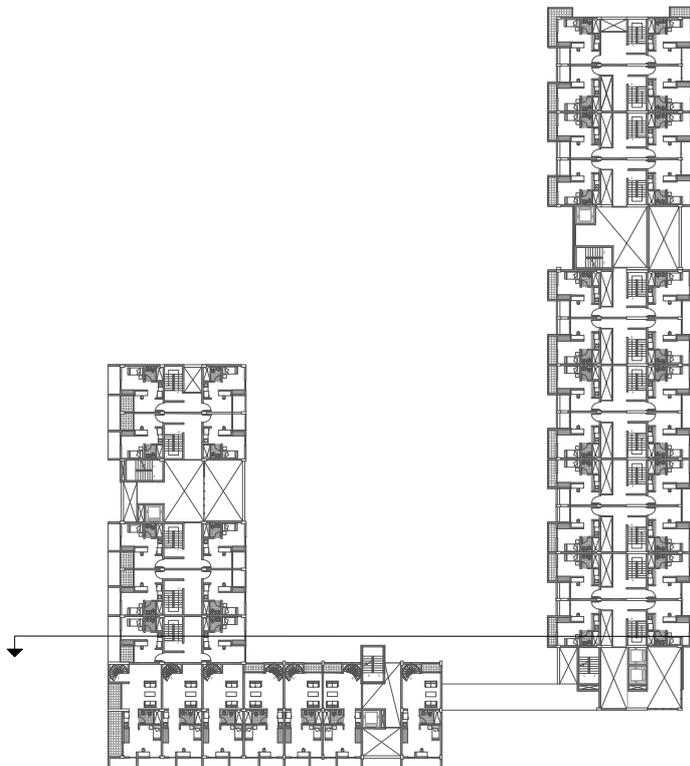
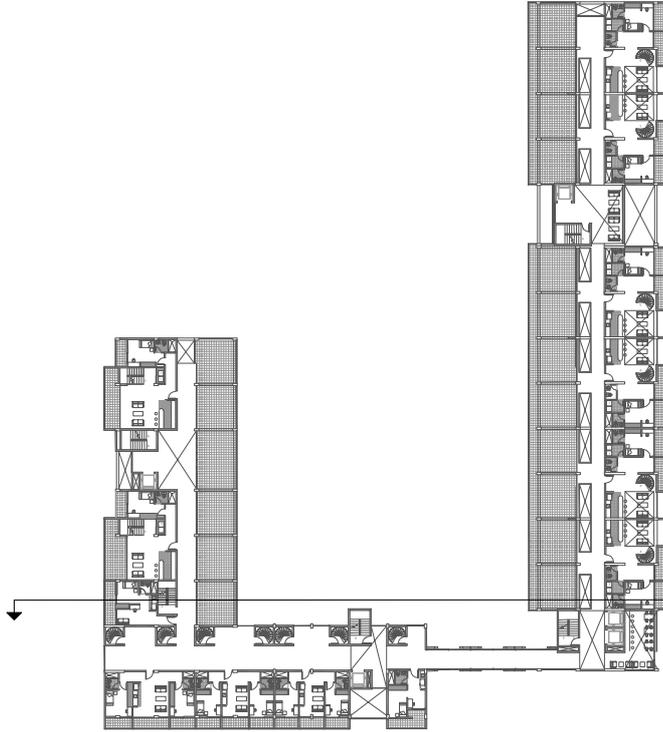


Figura 67. Planta Tipo 2 propuesta

ESCALA GRÁFICA 1:500  
PLANTA TIPO SEGUNDO PISO

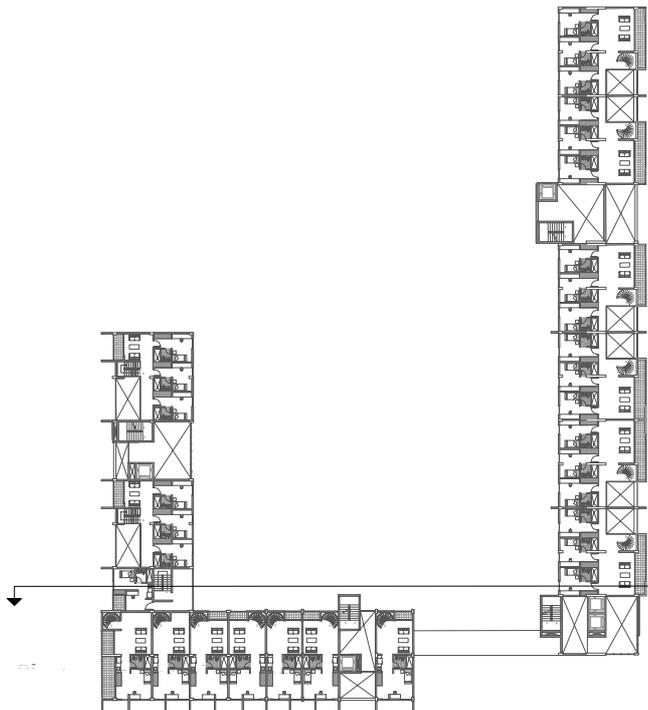
## ANEXO E: PLANTA PENTHOUSE PRIMER PISO



ESCALA GRÁFICA 1:500  
PLANTA PENTHOUSE PRIMER PISO

Figura 68. Planta pent-house 1 propuesta

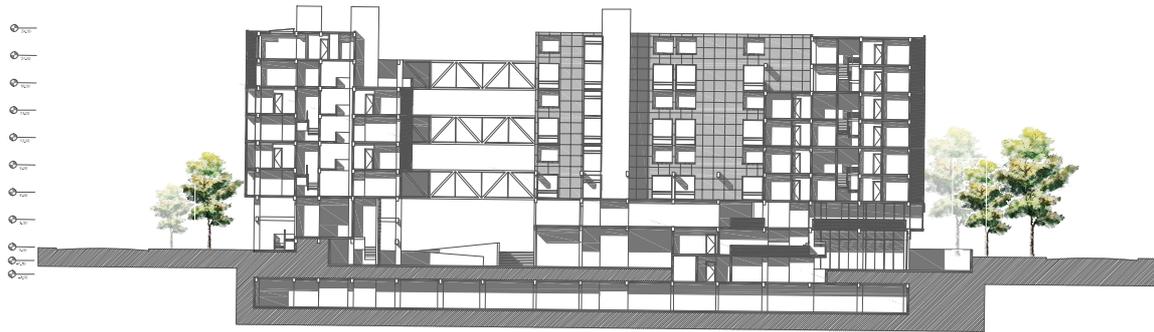
## ANEXO F: PLANTA PENTHOUSE SEGUNDO PISO



ESCALA GRÁFICA 1:500  
PLANTA PENTHOUSE SEGUNDO PISO

Figura 69. Planta pent-house 2 propuesta

## ANEXO G: CORTE A-Á



ESCALA GRÁFICA 1:300  
CORTE A-Á

Figura 70. Corte A-Á propuesta

## ANEXO H: FACHADA NORTE



ESCALA GRÁFICA 1:300  
FACHADA NORTE

Figura 71. Fachada norte propuesta

## ANEXO I: FACHADA INTERNA SUR



ESCALA GRÁFICA 1:300  
FACHADA INTERNA SUR

Figura 72. Fachada interna sur propuesta

**ANEXO J: FACHADA OESTE**

ESCALA GRÁFICA 1:500  
FACHADA OESTE

*Figura 73. Fachada oeste propuesta*

**ANEXO J: PERSPECTIVA 1**

*Figura 74. Perspectiva 1 propuesta*

**ANEXO J: PERSPECTIVA 2**

*Figura 75. Perspectiva 2 propuesta*