

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura

Residencia Estudiantil y Eje Verde en Altura
Proyecto Técnico

María Daniela Heredia Vélez

Arquitectura

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

Quito, 15 de mayo de 2017

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

COLEGIO DE ARQUITECTURA

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

Residencia Estudiantil y Eje Verde en Altura

María Daniela Heredia Vélez

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Cristina Bueno , Arquitecta

Firma del profesor

Quito, 15 de mayo del 2017

DERECHOS DE AUTOR

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

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

Firma del estudiante: _____

Nombres y apellidos: María Daniela Heredia Vélez

Código: 00108410

Cédula de Identidad: 1716385818

Lugar y fecha: Quito, mayo del 2017

RESUMEN

La calle. El surgimiento del tema viene de la idea de la prolongación de la calle, un eje verde dentro de la ciudad, la cual se conjuga con el programa y el proyecto. El proyecto parte de una aproximación tipológica torre-plataforma, la cual hace énfasis a la horizontalidad de la Avenida Veintimilla (plataforma) y la verticalidad en la Avenida Amazonas (torre). El equipamiento estudiantil de la Av. Veintimilla hace relación con el programa que se plantea, una Residencia Estudiantil. Para lograr esto se propone implantar al proyecto en una idea de ciudad lineal la cual se compone por el eje verde que es la Av. Amazonas la cual ingresa al proyecto y remata en una torre de tipología residencial.

Palabras clave: la calle, eje verde, tipología torre- plataforma, residencia estudiantil, ciudad lineal.

ABSTRACT

The street. The emergence of the theme comes from the idea of the extension of the street, a green axis within the city, which is conjugated with the program and the project. The project starts with a typological tower-platform approach, which emphasizes the horizontality of Veintimilla Avenue (platform) and verticality on Amazonas Avenue (tower). The student equipment of Av. Veintimilla is related to the program that is proposed, a Student Residence. To achieve this, it is proposed to implant the project in an idea of linear city which is composed by the green axis that is the Av. Amazonas which enters the project and finishes in a tower of residential typology.

Key words: street, green axis, tower-platform typology, student residence, linear city.

CONTENIDO

DERECHOS DE AUTOR	3
ABSTRACT	5
INDICE DE FIGURAS	8
INTRODUCCIÓN	12
Planteamiento del problema.....	12
Formulación del problema.....	12
Objetivos de la investigación	13
Objetivos generales.....	13
Objetivos específicos	13
Justificación del estudio.....	15
DESARROLLO DEL TEMA.....	16
Plan regulador en Quito por Jones Odriozola: la calle.....	16
Ejes viales en Quito.....	17
Inicios y finales de las calles en Quito.....	20
La calle y sus espacios: Eje arbolado como escenario.....	23
Av. Amazonas en La Mariscal	27
Barrio Jardín: la visual arbolada.....	32
Av. Amazonas y la calle-parque: Inicio y Final del eje verde como escenario	35
Descubrimiento del problema: ¿Cómo recuperar el barrio jardín de Jones Odriozola en un contexto contemporáneo?.....	38
Metodología.....	40
EL CASO	43
Sitio	43
Contexto Urbano	44
Contexto Inmediato (Usos, flujos)	44

Ejes viales.....	46
El Terreno	46
Lugar a Intervenir	46
Lote específico.....	47
PROYECTO	51
PROGRAMA- REFERENTES.....	61
Rem Koolhaas / OMA	61
Sky Habitat Singapur / Moshe Safdie	63
CONCLUSIONES	65
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	66
Libros	66
INTERNET	66
PRECEDENTES.....	66
ANALISIS	66
PROYECTO	67
ANEXOS	68

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Plan de ordenamiento de Jones Odriozola. Quito, Ecuador. Jones Odriozola. Imagen tomada de Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal. .	16
Figura 2: Ejes viales de Quito. Quito, Ecuador. Jones Odriozola. Imagen tomada de Jones Odriozola, G., 1945. <i>Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito</i> , Quito: Imprenta Municipal.....	17
Figura 3: Diagrama de Quito. Elaboración propia.	18
Figura 4: Línea de tiempo, crecimiento de Quito. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.....	19
Figura 5: División de sectores, Quito. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.....	20
Figura 6: Ubicación de “El Panecillo”. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.....	21
Figura 7: Centro Cívico. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal. .	21
Figura 8: Centro deportivo, Estadio Olímpico Atahualpa. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.....	22
Figura 9: Hitos importantes de Quito. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito:	

Imprenta Municipal. Quito y los puntos céntricos importantes del planteamiento de Jones Odriozola.	22
Figura 10: Recorrido de ejes verdes en las avenidas más importantes. Elaboración propia.	24
Figura 11: Tokio Skytree, Barrio Sumida.....	25
Figura 12: Washington D. C., Distrito de Columbia, Estados Unidos.	26
Figura 13: Cracovia, Ejes verdes conectores con la ciudad. Fotografía tomada de Google.....	26
Figura 14: Avenida de los Campos Elíseos. Uso de bulevares y franja verde alborada. Fotografía tomada de Google.....	26
Figura 15: Crecimiento de la Mariscal con el tiempo. Elaboración propia.	28
Figura 16: Fachadas de La Mariscal a través del tiempo. Imágenes tomadas de Google.....	29
Figura 17: Usos de suelo en la Mariscal. Elaboración Propia	30
Figura 18: Figura Fondo, crecimiento de la Mariscal. Elaboración propia.....	31
Figura 19: New Towns, ciudad jardín, Inglaterra. Imagen tomada de Google.....	34
Figura 20: Broad Acre City, Frank Lloyd Wright. Imagen tomada de Google.....	34
Figura 21: Equipamientos de Quito. Plan Director de Urbanismo de 1967, pp.23	36
Figura 22: Diagrama de las vías principales y de parques. Elaboración propia	37
Figura 23: Avenidas principales: amazonas y Veintimilla. Elaboración propia	37
Figura 24: Diagrama de continuidad de calle. Elaboración propia.	38
Figura 25: Corte longitudinal Avenida Amazonas. Elaboración propia.....	39
Figura 26: Diagrama del partido arquitectónico. Elaboración propia	40
Figura 27: Av. Veintimilla. Elaboración propia.....	41
Figura 28: Cruce de las avenidas Amazonas y Veintimilla. Elaboración propia.	41

Figura 29: Av. Amazonas. Elaboración propia.	41
Figura 30: Corte transversal, Av. Veintimilla. Elaboración propia.....	42
Figura 31: Figura fondo del lugar a intervenir. Elaboración propia.....	43
Figura 32: Diagramas de usos y flujos. Elaboración propia	45
Figura 33: Fachada Mariscal. Elaboración propia.	46
Figura 34: Figura fondo del lugar. Elaboración propia.....	46
Figura 35: Diagrama del terreno intervenido. Elaboración propia	47
Figura 36: Implantación del proyecto. Nivel + 0.00. Elaboración propia.....	51
Figura 37: Planta de Subsuelo. Nivel – 3.00. Elaboración propia.	51
Figura 38: Planta Subsuelo Galeria. Nivel – 1.80. Elaboración propia.....	52
Figura 39: Planta Baja. Nivel + 0.00. Elaboración propia.	52
Figura 40: Planta +1.80. Control de ingreso al proyecto. Elaboración propia.	53
Figura 41: Planta cafeteria. Nivel +3.60. Elaboración propia.....	53
Figura 42: Planta unión de barra y biblioteca. Nivel + 5.40. Elaboración propia. ...	53
Figura 43: Planta tipo. Nivel + 9.00. Elaboración propia	54
Figura 44: Planta cubierta. remate de la barra e ingreso a la torre. Nivel + 10.80. Elaboración propia.	54
Figura 45: Planta tipo 1 torre. Elaboración propia.	55
Figura 46: Planta tipo torre. Plantas tipo 8,9,10. Elaboración propia.	56
Figura 47: Fachada de la Av. Amazonas. Elaboración propia.....	56
Figura 48: Fachada Av. Veintimilla. Elaboración propia.....	57
Figura 49: Fachada de Biblioteca. Elaboración propia.	57
Figura 50: Fachada interior de la rampa. Elaboración propia.....	57
Figura 51: Corte longitudinal. Elaboración propia.	58
Figura 52: Corte transversal A. Elaboración propia.....	58

Figura 53: Corte B. Elaboración propia.	59
Figura 54: Corte Biblioteca. Elaboración propia.	59
Figura 55: Detalles constructivos. Elaboración propia.....	60
Figura 56: Diagramas de movilidad. Elaboración propia.	62
Figura 57: Fotografías del proyecto. Tomadas de Plataforma de Arquitectura.	63

INTRODUCCIÓN

Planteamiento del problema

Se propone implantar el proyecto de una idea de ciudad compuesta por ejes que den prioridad al peatón. Un eje norte-sur que logre unir a la ciudad a través de un eje verde creando una conexión entre los diferentes parques de Quito y varios ejes en dirección este-oeste que generen conectividad entre los posibles equipamientos ubicados a los extremos de la ciudad (La Mariscal).

La avenida que responde al planteamiento es la avenida Amazonas, la cual nace en el sector de la Mariscal y culmina en el parque Bicentenario. Esta avenida logra integrar ciertamente a lo largo a la ciudad de Quito mediante ejes verdes y logra integrar lo exterior de la ciudad hacia lo interior, que es el barrio de la Mariscal. Los ejes transversales son importantes dentro del barrio jardín ya que en este sentido existen diversos equipamientos planteados por Odriozola en el momento de dividir los sectores en la ciudad de Quito.

Formulación del problema

¿Cómo recuperar el barrio jardín de Jones Odriozola en un contexto contemporáneo?

Los conflictos encontrados en Quito mediante el estudio posteriormente analizado son:

1. Las calles, como nacen y en que rematan
2. Cómo lograr integrar a la ciudad mediante el remate de un eje vial principal de carácter verde

Dos variables:

- Barrio Jardín
- Calles: inicios y finales

Objetivos de la investigación

La calle arbolada y conectora de los parques principales de la ciudad será la que vincule el concepto de eje arbolado con la franja educativa del barrio jardín. Para lograr activar esta zona y regresar al planteamiento de Jones Odriozola se podría plantear que en el lugar de fraccionamiento leve de la avenida Amazonas la calle se prolongue hacia un espacio urbano de carácter residencial para los estudiantes que pertenecen a la franja estudiantil que se conecta de este a oeste y que el eje verde se prolongue de manera vertical produciendo un huerto urbano de residencia estudiantil en altura.

Objetivos generales

- Analizar los ejes viales de Quito, como primer interés dentro de mi investigación.
- Como nacen, se desarrollan y rematan las calles dentro de la ciudad.
- Los ejes arbolados planteados por Jones Odriozola como se producen a nivel urbano entrelazando a los ejes viales y envolviendo a la ciudad.
- Analizar porque se perdió el concepto del barrio jardín planteado por Jones Odriozola y los residuos que quedaron de esta idea como lograr recuperar el concepto.

Objetivos específicos

- Identificar en que parte de la Ciudad de Quito nacieron las avenidas principales y en qué lugar empezaron y en donde terminan.

- Desarrollar el planteamiento del eje verde dentro del proyecto y como este se vuelve parte de la calle.
- Analizar la tipología que podría sucumbir a mi planteamiento teniendo en cuenta la tipología del sector y los usos.

Justificación del estudio

Se investiga este tema de la calle principalmente, por el interés en como la calle ha ido cambiando su priorización, hoy en día la calle es mas de uso vehicular y al usuario se lo ha dejado relegado mientras que la calle sobre todo en la Ciudad de Quito fue planteado como un eje transitorio priorizado para el peatón. También el interés por como nacen y en que rematan las calles o avenidas principales es muy importante porque estos lugares son los que mayormente unen a la ciudad y por ello estos inicios y finales deben tener un espacio importante; de encuentro que sea un aporte para la ciudad.

El proyecto que se planteará a continuación tiene mucho que ver con el deseo de recuperar la importancia de la calle y los ejes verdes que se planificaron en un principio en el plan regulador de Jones Odriozola.

DESARROLLO DEL TEMA

Plan regulador en Quito por Jones Odriozola: la calle

Jones Odriozola y el Plan Regulador de Quito en 1944 se caracterizan por el surgimiento de la planificación y la búsqueda de organizar a las grandes urbes y la adaptación de la ciudad a las condiciones socio-económicas modernas.

Es entonces indispensable elaborar un plan regulador en la ciudad de Quito en donde además de zonificar la ciudad, se adaptarían sitios importantes, tales como parques, espacios cívicos etc. En los inicios y finales de los ejes viales más importantes en la ciudad se establecen puntos de encuentro de carácter arquitectónico y también urbano. Es aquí en donde la calle es un elemento primordial dentro del planteamiento de Odriozola.

En la siguiente imagen se puede observar algunos de los sitios importantes que Jones Odriozola planificó para la ciudad de Quito. Se ve claramente que algunas avenidas tanto longitudinales como transversales tienen un inicio y un final en algún espacio público



Figura 1: Plan de ordenamiento de Jones Odriozola. Quito, Ecuador. Jones

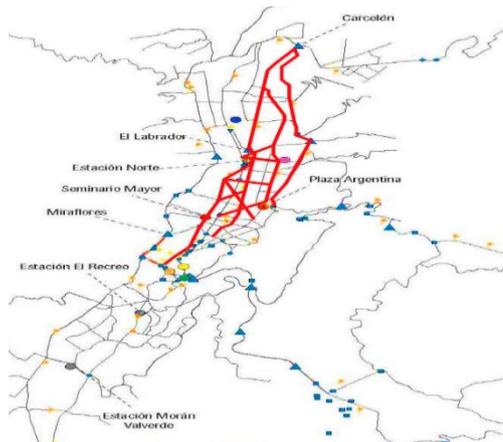
Odriozola. Imagen tomada de Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.

Ejes viales en Quito

Plan vial

Primer eje de planteo

Vías principales



Zonificación de Quito

Segundo eje de planteo

Plan Jones Odriozola, 1942

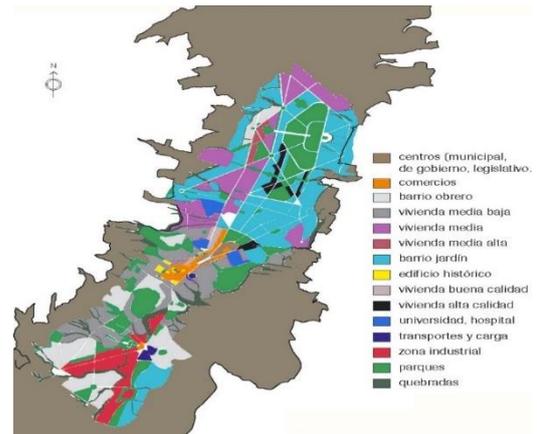


Figura 2: Ejes viales de Quito. Quito, Ecuador. Jones Odriozola. Imagen tomada de Jones Odriozola, G., 1945. *Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito*, Quito: Imprenta Municipal.

En el diagrama de abajo se muestran tres avenidas longitudinales las cuales atraviesan toda la ciudad de Quito conectandola ciertamente el norte con el sur.



- Avenida 10 de Agosto, inicia desde el parque de la Alameda; Avenida Amazonas, inicia en el parque de El Ejido y termina en el Bicentenario y la avenida 6 de Diciembre.
- Avenidas transversales importantes en la ciudad de Quito.
- Tres parques principales de Quito de norte a sur: Alameda, El Ejido y La Carolina. El antiguo aeropuerto se incorporó como el nuevo parque bicentenario.

Figura 3: Diagrama de Quito. Elaboración propia.

En la planificación de la ciudad de Quito, ya se habían diseñado ciertas avenidas arboladas que permitieran a los peatones tener un contacto breve con la naturaleza. Por ejemplo, la avenida Amazonas fue una de ellas, esta calle tenía un propósito. Esta avenida-parque es una de las pocas que empieza a partir de la conformación de la ciudad después del centro. Inicia desde el parque El Ejido, pasa por el parque La Carolina y remata en la esquina del parque Bicentenario.

El plan del trazado de los ejes viales en la ciudad de Quito se produjo a raíz de que la misma, experimentara un incremento poblacional y la propuesta de Jones Odriozola se planteó en dos ejes fundamentales: tenía relación con la proyección de

la posible expansión de la ciudad, crecimiento del espacio urbano que se creía que aumentaría 4,5 veces sobre el área existente.

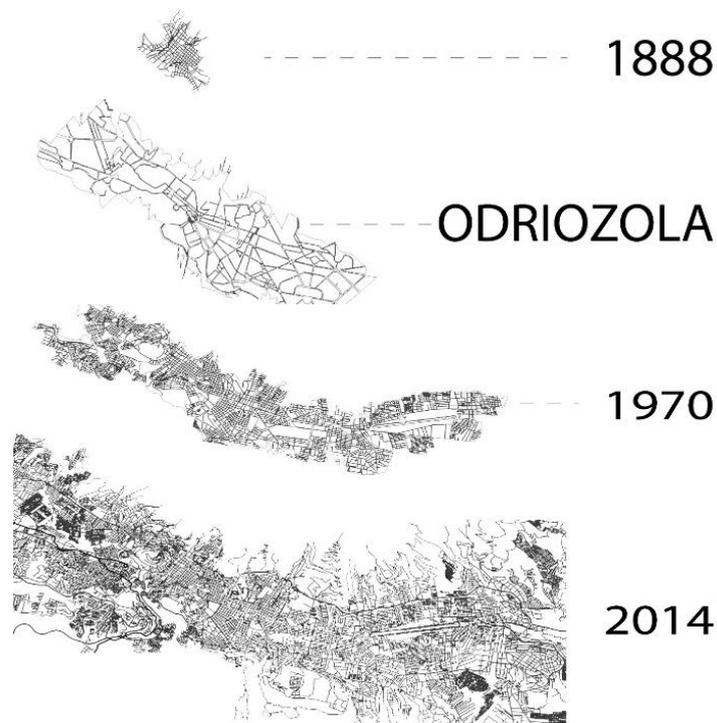


Figura 4: Línea de tiempo, crecimiento de Quito. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.

El segundo eje de planteo fue la división de los sectores. A esto me refiero a los sectores que serían las actividades importantes dentro de la ciudad a futuro: al sur; zona obrera, el centro histórico se definía como una zona mixta-media, la cual llegaba hasta el parque “El Ejido” y en el norte estaba ubicado toda la zona residencial cuyo límite era el mismo parque, el Ejido. A estas tres zonas se Sumaba una importante asignación de espacios libres con el fin de que sean centros de esparcimiento y tejido vial.



Figura 5: *División de sectores, Quito. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.*

Inicios y finales de las calles en Quito.

En los inicios y finales de las avenidas principales de las ciudades dentro del planteamiento de Odriozola fue importante porque se produjeron varios hitos importantes, lugares de encuentro de carácter verde como también arquitectónico. Por ejemplo:

El panecillo, en la **Figura 6**, Jones Odriozola remarca a este lugar como un hito importante religioso. La vía principal que conecta este lugar es la Av. Venezuela la cual su inicio de vía es en el panecillo y más tarde la avenida se convierte en Av. América a raíz de la expansión de la ciudad de Quito.

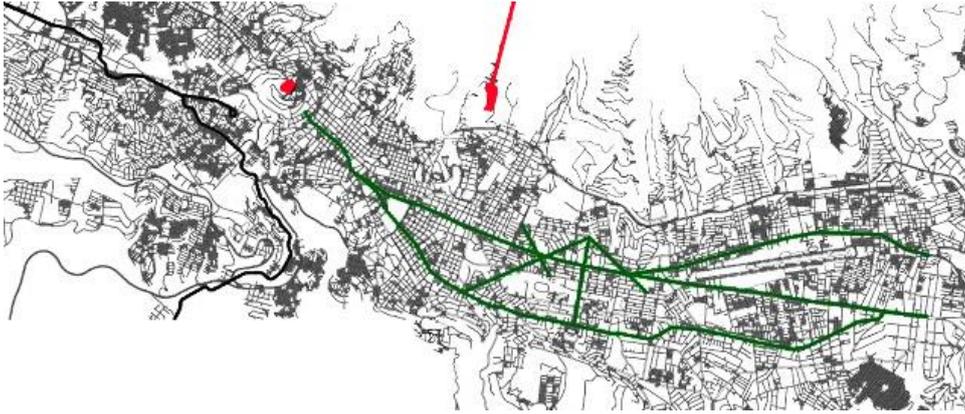


Figura 6: Ubicación de “El Panecillo”. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: *Imprenta Municipal.*

El centro cívico de gobierno en la **Figura 7**, también fue planteado en la zonificación de Odriozola. Las vías que nacen en el lugar son: av.10 de Agosto, Av. 6 de Diciembre y Av. 12 de Octubre. Este edificio se planteó en un punto donde podía ser identificado visualmente a la lejanía desde el norte y sur de la ciudad.

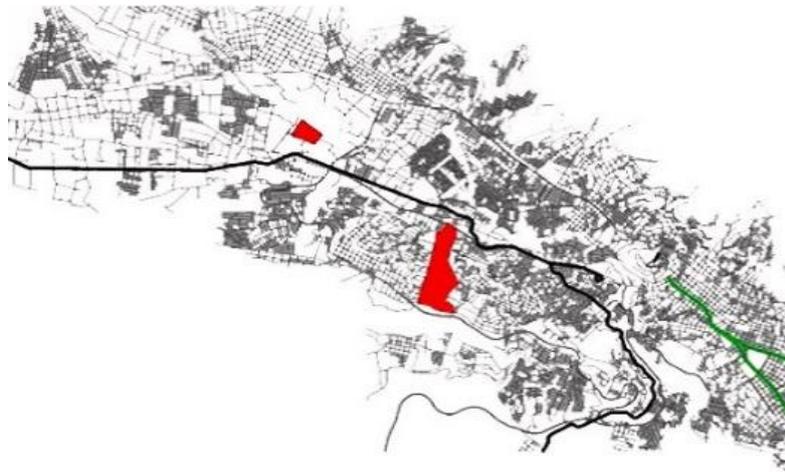


Figura 7: Centro Cívico. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: *Imprenta Municipal.*

En la **Figura 8**, se encuentra el centro deportivo que propuso Odriozola. El estadio Atahualpa fue pensado como un elemento importante que de igual forma logro ser un el remate de la Av. De las Naciones Unidas. El eje que se plantea en esta zona es hasta el día de hoy de carácter verde.

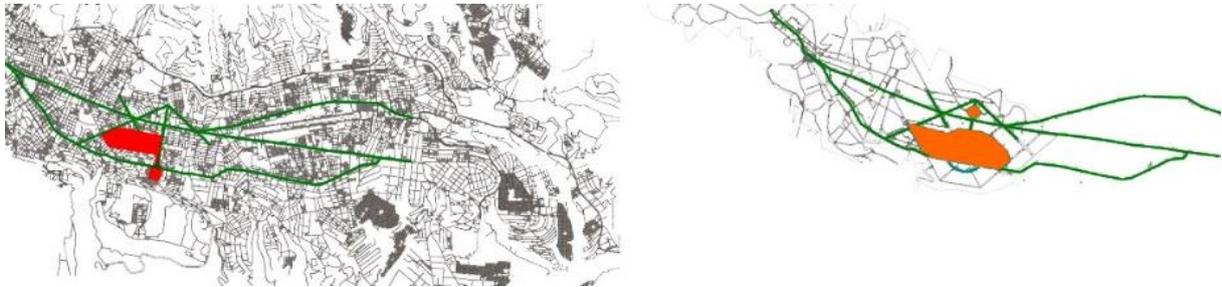


Figura 8: Centro deportivo, Estadio Olímpico Atahualpa. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal.

En el siguiente diagrama se observa los hitos más importantes dentro de la ciudad y cómo se configuran las vías principales.

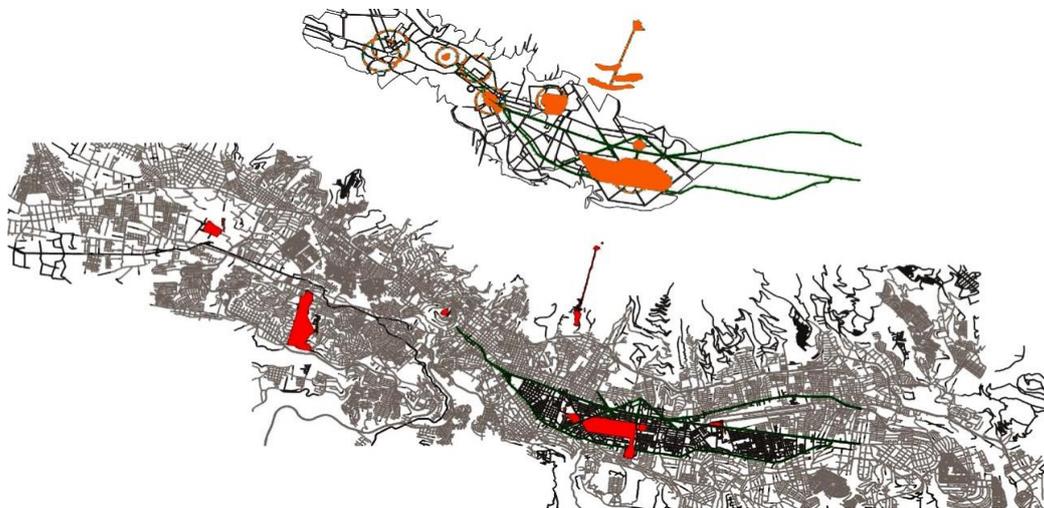


Figura 9: Hitos importantes de Quito. Jones Odriozola, G., 1945. Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito, Quito: Imprenta Municipal. Quito y los puntos céntricos importantes del planteamiento de Jones Odriozola.

La calle y sus espacios: Eje arbolado como escenario

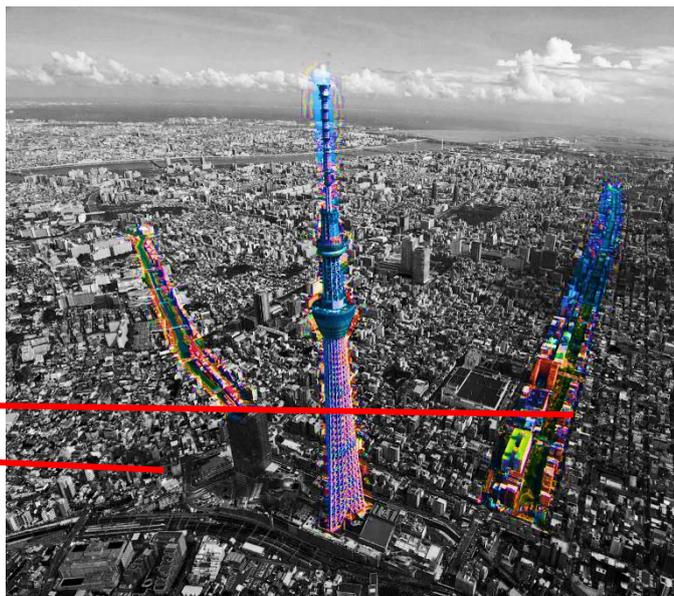
Al plan de Quito, también se le quiso incorporar ejes verdes a diversas escalas ya sea en franjas separando la zona industrial de los barrios obreros, reutilizando las quebradas como lugares de permanencia o también en la escenificación de las laderas del Pichincha. Jones Odriozola mantiene que se debe lograr incorporar a la naturaleza en la vida del usuario, lo cual produce una continuación verde para ser recorrida de inicio a fin. Es por esta razón que después de haber seccionado al territorio en sus funciones como vivienda, industrial, educación etc., se intenta adaptar encuadres de paisaje con el fin de idear un sistema total que permita recorrer a toda la ciudad por medio de ejes verdes que se irán enlazando unos con otros y permitan este paseo visual el cual va a permitir llegar a un punto de interés, ya que las calles tienen inicios y finales, sobre todo las avenidas principales en donde sus remates o inicios de las avenidas tienen programas arquitectónicos importantes.



Figura 10: Recorrido de ejes verdes en las avenidas más importantes. *Elaboración propia.*

La adaptación de los ejes verdes en la ciudad hace que las avenidas y bulevares sean espacios de actividad para los peatones y en estos espacios también participa el entorno, en este caso la infraestructura urbana. El recorrido que hace la calle arbolada hace que exista un mayor interés en algún punto focal al final o de intersección de calles en donde podrían ser elementos de remate verdes vinculados con infraestructura o tipos de usos inmediatos.

El uso del contexto inmediato y el recorrido de las calles arborizadas hacen que el punto focal del barrio o de la ciudad, sea un espacio de uso que responda al entorno. Por ejemplo, en Tokio; existen ejes verdes que bordean las avenidas principales en las que predomina el sector tecnológico. Los ejes arbolados se conjugan con el entorno y forman un recorrido verde el cual remata en lo más importante para Tokio, que es la torre más alta del barrio Sumida; y se relaciona porque el uso de la torre es tecnológica. Es un icono en la ciudad.



Eje arbolado. Avenida principal 1

Eje arbolado. Avenida principal 2

Zona comercial

Uso: comercio,

telecomunicaciones, zona tecnológica

Figura 11: Tokio Skytree, Barrio Sumida.
Fotografía tomada de Google.

El mismo ejemplo sucede en Washington, en donde las franjas que están en el contorno del eje verde son de uso legislativo y cultural. El eje arbolado tiene en sus remates: al Capitolio y al Memorial de Lincoln. Existe una relación directa entre el recorrido de la calle y su remate.

Zona Cultural
 Zona Legislativa
 Memorial- Lincoln
 Capitolio
 Eje arbolado



Figura 12: Washington D. C., Distrito de Columbia, Estados Unidos.

Fotografía tomada de Google.



Figura 13: Cracovia, Ejes verdes conectores con la ciudad. Fotografía tomada de Google.

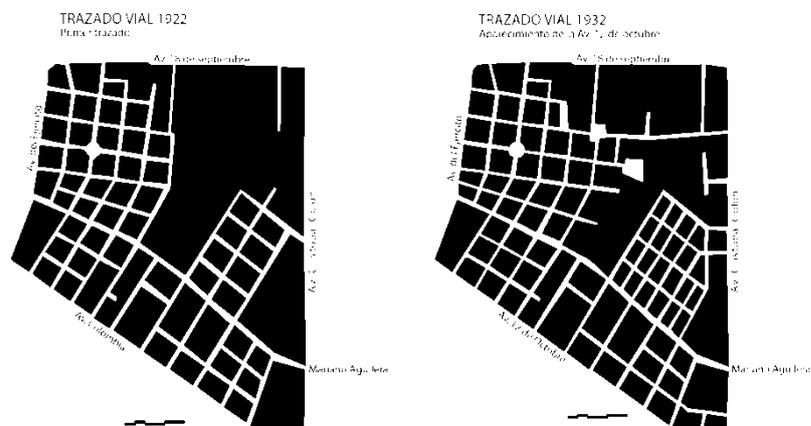


Figura 14: Avenida de los Campos Elíseos. Uso de bulevares y franja verde alborada. Fotografía tomada de Google.

Av. Amazonas en La Mariscal

La crisis económica de las décadas de los veinte y treinta, produjeron una revalorización y especulación de la tierra urbana, lo que desembocó en una reestructuración de la ciudad. Fue entonces que se produjeron dos fenómenos, en La Mariscal: el primero fue un cambio en el uso de suelo, el cual pasó de ser agrícola a residencial. Esta nueva zona se caracterizó por tener gran prestigio social y una renta territorial alta. Se considera que esta fue la primera renovación urbana de la centralidad en Quito.

Por otro lado, la existente esparción de la ciudad de Quito también impactó en el crecimiento rápido de La Mariscal, dejé ser una trama concéntrica y se prolongó sus avenidas principales hacia el resto de la ciudad.



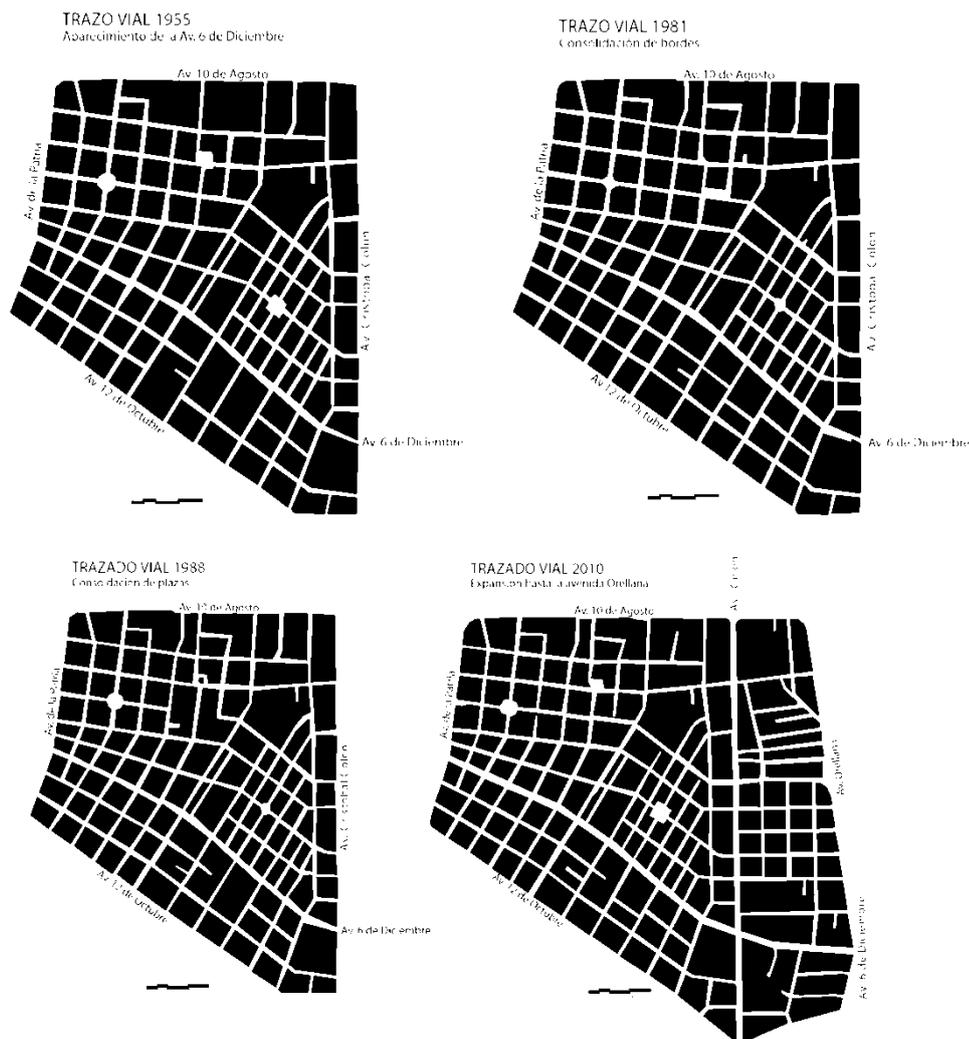


Figura 15: Crecimiento de la Mariscal con el tiempo. Elaboración propia.

En la década de los setentas, a raíz del auge de la explotación y producción petrolera, La Mariscal se constituye como nuevo centro de comercio y negocios; se ubican instituciones financieras, de administración privada y las relacionadas con el sector a la par que se produjo una potencialización de la zona de La Mariscal, el Centro Histórico sufrió un proceso de descentralización funcional de sus actividades predominantes, lo que puede considerarse un proceso de deterioro del espacio central.

La Mariscal (1948)



La mariscal (Actualidad)



Figura 16: Fachadas de La Mariscal a través del tiempo. Imágenes tomadas de Google.

Posteriormente, La Mariscal pasó de tener un uso residencial a uno relativo a su nuevo papel, como el nuevo centro comercial y de negocios de la ciudad, es así que en el período 1980 - 1987, se convirtió en la zona en donde se localizaron la mayoría de sucursales bancarias y de servicios importantes para el Estado, se dio una concentración de comercios de lujo y consecuentemente, fue un área de atracción para la instalación de actividades relacionadas al sector terciario (Cazamajor d'Artois y Godard, 1990: 37).

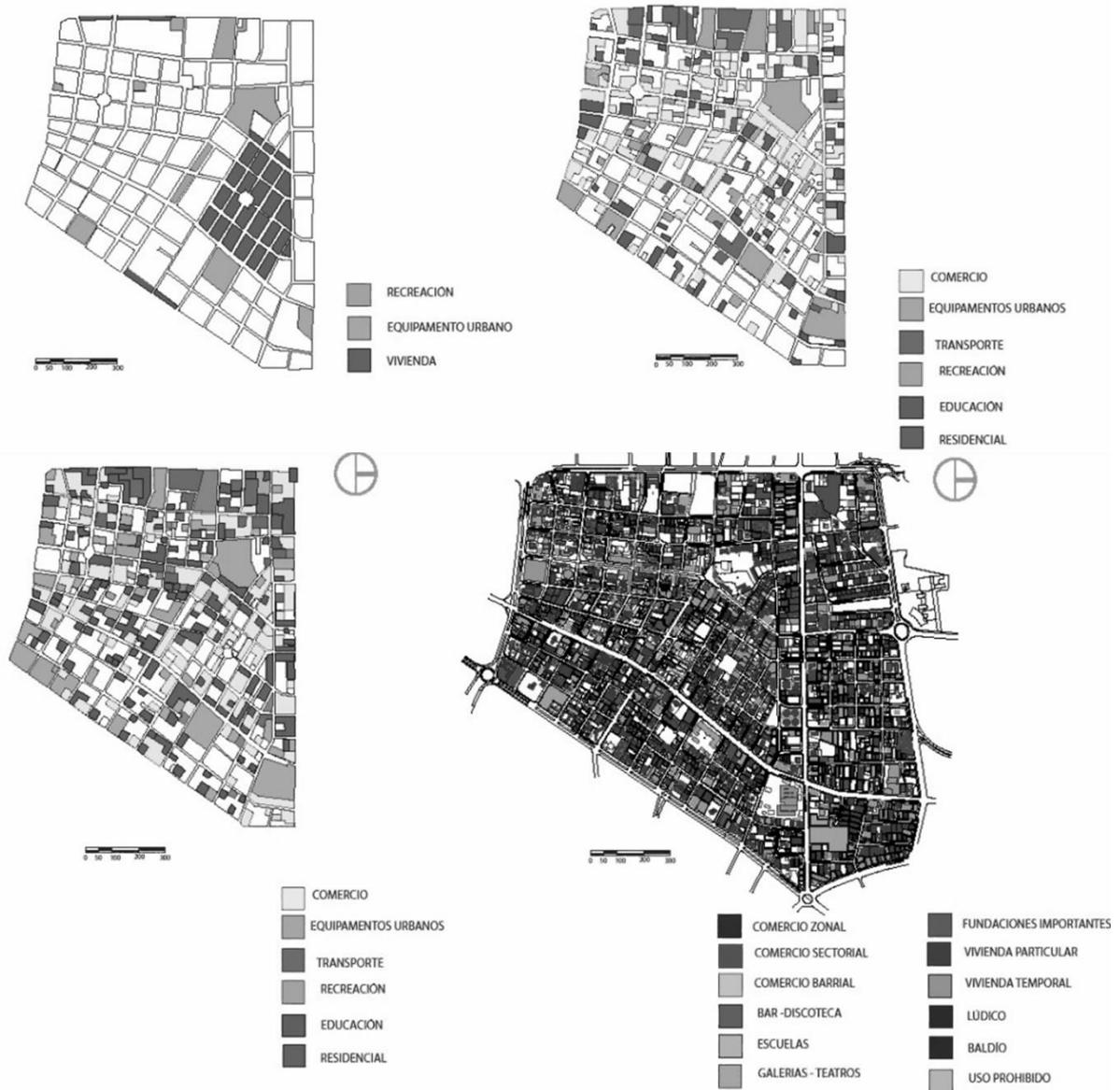


Figura 17: Usos de suelo en la Mariscal. Elaboración Propia



Figura 18: *Figura Fondo, crecimiento de la Mariscal. Elaboración propia.*

En un inicio la idea de la creación de la Mariscal fue tener una consolidación de un uso residencial, cuya configuración responde a las nociones de ciudad-jardín; este hecho también respondió –entre otras cosas– a una “política urbana generada por la propia Municipalidad, cuya acción se orienta a impedir el ingreso de familias de bajos recursos económicos en el sector residencial de la ciudad, sector norte.” (DGP, sf000). Sin embargo, al ir perdiendo su identidad de ciudad-jardín por la falta de ejes arbolados, el cambio de uso de la acera de lugar público a lugar comercial, comerciantes callejeros se tomaron las aceras sin derecho alguno y por dar el privilegio a las calles a los vehículos y ya no más a sus usuarios. También se pierde

esta idea por el exorbitante crecimiento de la ciudad, las zonas residenciales se incrementaron por el resto de la ciudad, el comercio y entidades financieras fueron creadas en el sector de la Mariscal y poco a poco la ciudad-jardín planteada desde un inicio, quedo con los residuos que de esta se mantienen hasta hoy en día; el barrio jardín de la Mariscal.

En la ciudad de Quito, aproximadamente el 80% de los barrios-jardín fueron construidos, en el Norte de la ciudad: el 20% restante fue destinado a los jefes de empresa y a los ejecutivos de las fábricas implantadas en la zona industrial, los cuales debían ser edificados en el Sur. Algunos barrios-jardín del Norte le transforman poco a poco ya que se fomentó el comercio exclusivo, de los servicios y de los grandes equipamientos comerciales, y de la construcción de edificios de habitación (barrio Mariscal Sucre, extremo norte y lado oriental del parque de La Carolina).

Barrio Jardin: la visual arbolada.

Con una sola obra, "To-morrow: a Peaceful Path to Real Reform" escrita en 1898 y reescrita en 1902 como "Garden cities of Tomorrow", "Ciudades jardín del mañana", Ebenezer Howard logró una obra fundamental del nuevo modelo de urbanismo de principios de siglo XX y que influiría posteriormente en el concepto de ciudad suburbana a partir de la década de los cuarenta.

El concepto de la ciudad Jardín se asocia a un sector que será el núcleo de un lugar consolidado, rodeado de ejes ajardinados que se relacionan vialmente y logran realizar un paso de vegetación continuo hacia un lugar de destino. Según Ebenezer Howard, este planteamiento alertó sobre el problema de crecimiento desordenado y del abandono urbanístico y humano del campo.

“ Aunque las ciudades continuaron en su crecimiento y evolucionando como espacio urbano disgregado del espacio industrial, que era una de las principales preocupaciones de Howard. Sus teorías influenciaron en posteriores urbanistas y arquitectos como Frank Lloyd Wright en su “Broad Acre City” de 1932, en el urbanismo de ciudades europeas como en Holanda y Alemania tras la segunda guerra mundial o las “New Towns” de Inglaterra fundadas a raíz de la “Ley de Ciudades” de 1946 para reubicar a la población que había perdido su vivienda a raíz de los bombardeos durante la guerra.”(Howard, Ebenezer).

La ciudad jardín se propone como un sitio separado de la “ciudad central”; una comunidad y representa la posibilidad de que el hombre controle los territorios que habite o que estos territorios provoquen determinadas formas de vida o cierto control sobre sus habitantes por ser un espacio delimitado y que se sustenta con ciertas reglas o principios que la misma comunidad al vivir en él tiene que cumplir.

Con la industria muchos campesinos emprendieron un éxodo hacia las ciudades, transformando su forma de vivir, al parecer este proyecto tenía en mente no olvidarse de esa vida rural mediante una vida plena y en contacto con la naturaleza, a pesar de realizar diariamente un éxodo de la ciudad central al jardín. Pero hay que contemplar que esta idea de jardín se relaciona de manera profunda a la noción de recreación y placer, precisamente como manera de escape a esa cotidianidad que fluye en el concreto, las fábricas y el movimiento constante y también como un recurso contra la degradación por los usos o la obtención de recursos y beneficios. La industrialización nos lleva a estar constantemente añorando a los desaparecidos jardines colgantes de Babilonia, el desaparecido paraíso verde que se ha tragado el concreto.

Howard en 1850, ideó el siguiente proyecto para Londres: Una ciudad jardín con un centro urbano diseñado para una vida saludable y de trabajo. En un tamaño

que haga posible una vida social a plenitud, no debe ser muy grande, su crecimiento será controlado y habrá un límite de población. Estará rodeada por un cinturón vegetal y comunidades rurales en proporción de 3 a 1 respecto a la superficie urbanizada. El conjunto, especialmente el suelo, será de propiedad pública, o deberá ser poseído en forma asociada por la comunidad, con el fin de evitar la especulación con terrenos.

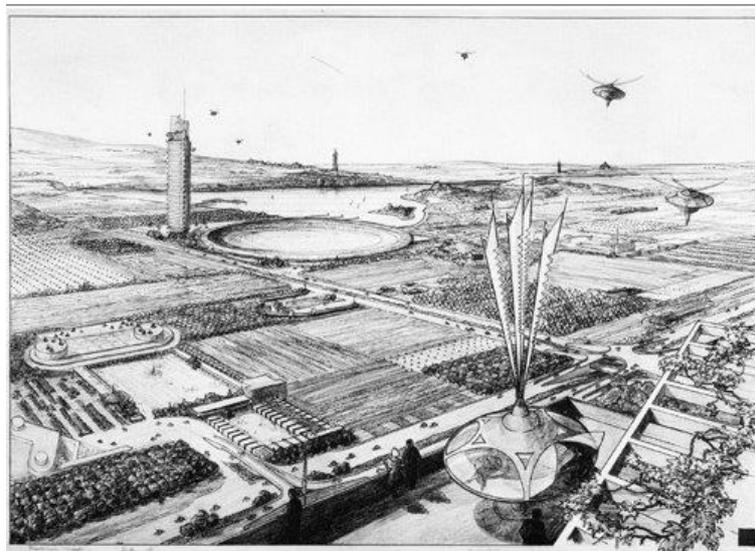


Figura 19: *New Towns, ciudad jardín, Inglaterra. Imagen tomada de Google.*



Figura 20: *Broad Acre City, Frank Lloyd Wright. Imagen tomada de Google.*

El planteamiento de esta ciudad jardín ha dejado rastros en algunas ciudades que fueron planeadas como tal. La industrialización en sí, es una de las causas por las que estas ciudades no mantuvieron su plan de organización y por ello las ciudades cada vez más han ido creciendo y sus necesidades son mayores. Se podría decir que los residuos de la ciudad jardín.

Si bien se perdió la idea completa de que es una ciudad jardín, las ciudades modernas han tomado su influencia urbanística en su tejido urbano, connotándolas como barrio- jardín. Existen también los ejes arbolados que ayudan a enmarcar a la ciudad mediante la naturaleza y con ello se logra tener un paseo en la ciudad, la cual se intenta hacer que la calle deje de ser por un momento solo para paso de vehículos y sea parte del usuario también. Estos ejes verdes se pueden ver en algunas ciudades y lo que hacen es incorporar la ciudad extendida con el paso de los años y hacer que la calle arbolada sea un instrumento de unión y de remate en espacios públicos o de interés social.

Av. Amazonas y la calle-parque: Inicio y Final del eje verde como escenario

La ciudad compuesta por ejes que den prioridad al peatón. Un eje norte-sur que logre unir a la ciudad a través de un eje verde creando una conexión entre los diferentes parques de Quito y varios ejes en dirección este-oeste que generen conectividad entre los posibles equipamientos ubicados a los extremos de la ciudad (La Mariscal). Con ello se logrará tener un sector de interés que me ayude a responder a las necesidades del usuario.

La avenida que responde a este planteamiento es la avenida Amazonas, la cual nace en el sector de la Mariscal y culmina en el parque Bicentenario. Esta

avenida logra integrar ciertamente a lo largo a la ciudad de Quito mediante ejes verdes y logra integrar lo exterior de la ciudad hacia lo interior, que es el barrio de la Mariscal. Los ejes transversales son importantes dentro del barrio jardín ya que en este sentido existen diversos equipamientos planteados por Odriozola en el momento de dividir los sectores en la ciudad de Quito.

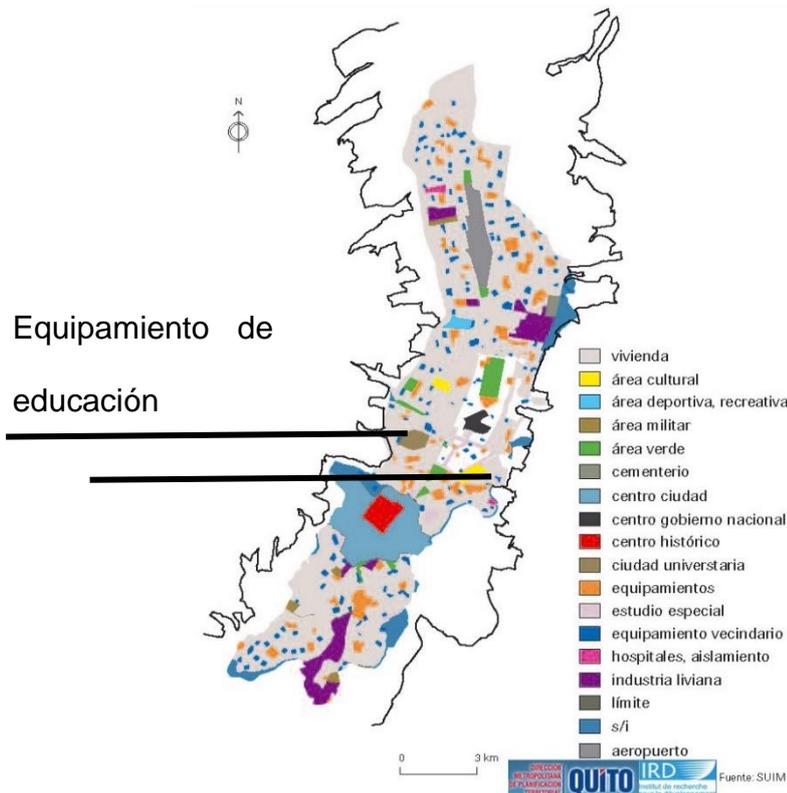


Figura 21: Equipamientos de Quito. *Plan Director de Urbanismo de 1967, pp.23*

El Equipamiento que se encuentra en el área de este-oeste y que se vincula con el barrio jardín de la Mariscal, es el equipamiento de la educación. Se encuentra la Universidad Católica, Salesiana y Politécnica y en el otro extremo se encuentra la universidad Central.

La calle que logra vincular a estas universidades es la calle Veintimilla, la cual se interseca con la avenida Amazonas dentro de la Mariscal. El equipamiento de educación no solo se encuentra afuera del barrio, sino adentro también. En el lugar

en donde se encuentran ambas calles están dos colegios que son El Borja y Maristas.

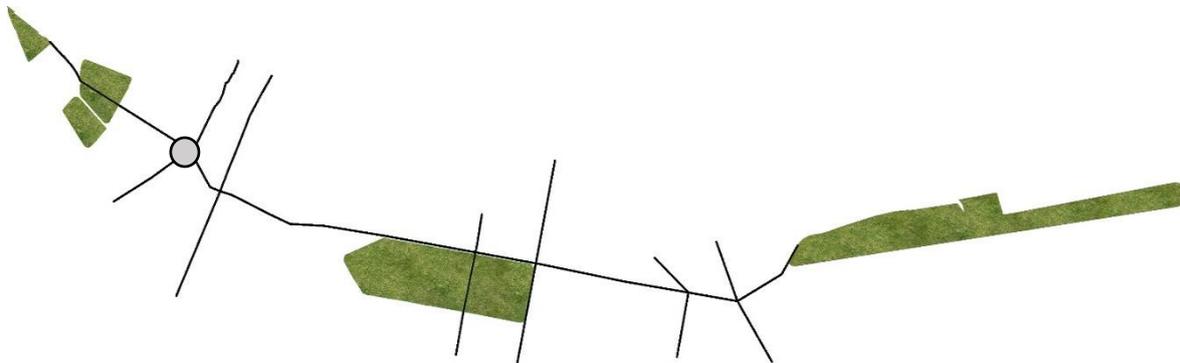


Figura 22: Diagrama de las vías principales y de parques. Elaboración propia

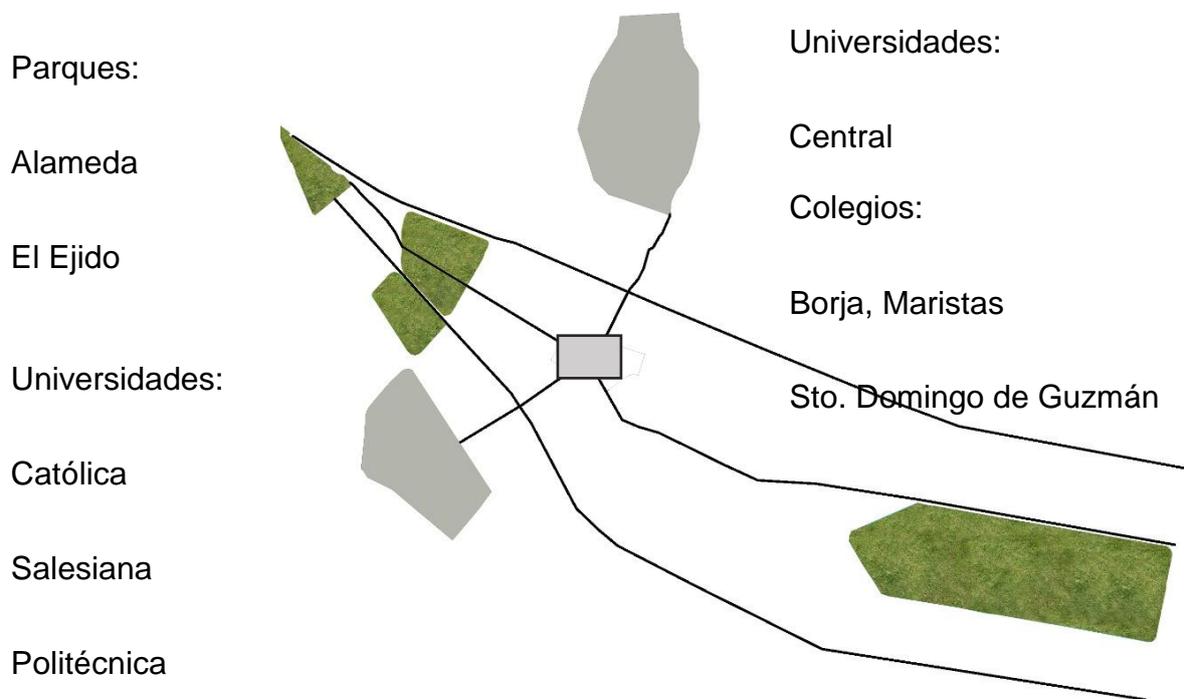


Figura 23: Avenidas principales: Amazonas y Veintimilla. Elaboración propia

Descubrimiento del problema: ¿Cómo recuperar el barrio jardín de Jones Odriozola en un contexto contemporáneo?

La calle arbolada y conectora de los parques principales de la ciudad será la que vincule el concepto de eje arbolado con la franja educativa del barrio jardín. Para lograr activar esta zona y regresar al planteamiento de Jones Odriozola se podría plantear que en el lugar de fraccionamiento leve de la avenida Amazonas la calle se prolongue hacia un espacio urbano de carácter residencial para los estudiantes que pertenecen a la franja estudiantil que se conecta de este a oeste y que el eje verde se prolongue de manera vertical.

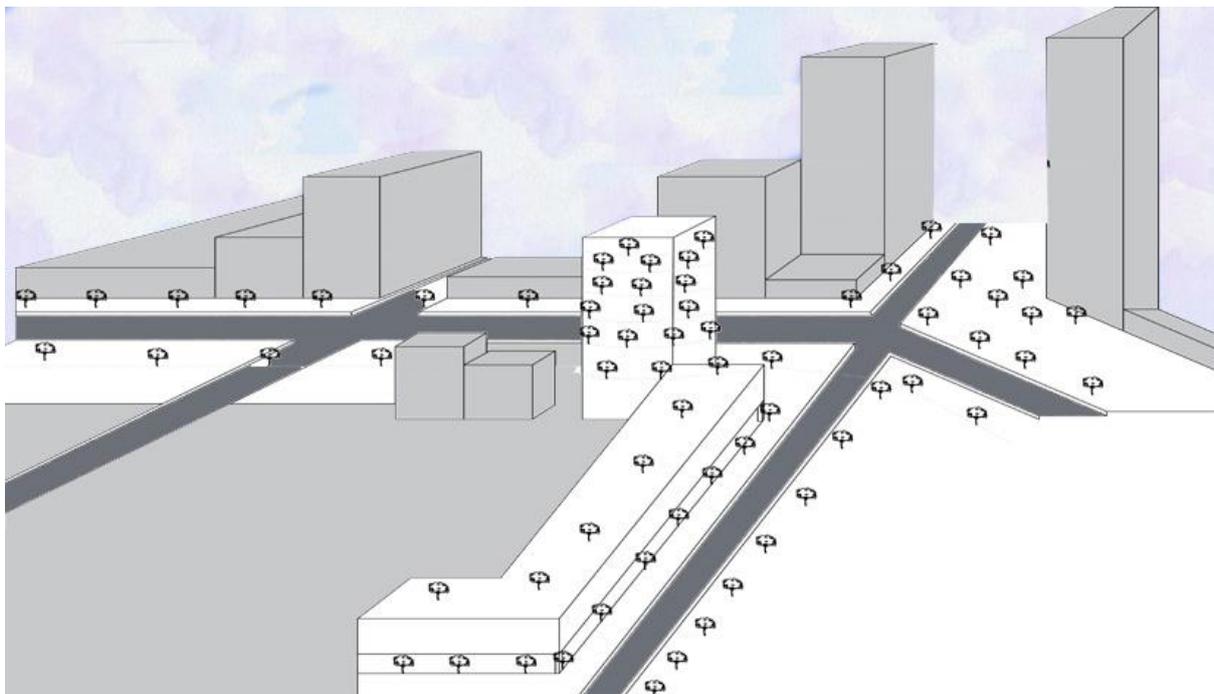


Figura 24: Diagrama de continuidad de calle. Elaboración propia.

En el caso de Quito, la Mariscal aún se mantienen estos ejes verdes que si bien en algunas partes siguen manteniendo un recorrido visual verde entre lo antiguo y lo nuevo, en otras partes de la ciudad se han perdido.

Los conflictos encontrados en Quito mediante el estudio realizado son:

1. Las calles, como nacen y en que rematan
2. Cómo lograr integrar a la ciudad mediante el remate de un eje vial principal de carácter verde

Dos variables:

- Barrio Jardín
- Calles: inicios y finales

La calle Veintimilla inicia en la universidad Católica y termina en la Universidad Central, su cruce en dirección sur-norte es la Av. Amazonas, la cual, como se muestra en la Figura 25, inicia en el parque “El Ejido” y termina en el “Bicentenario”; esta calle es un eje de carácter verde, es una calle-parque.

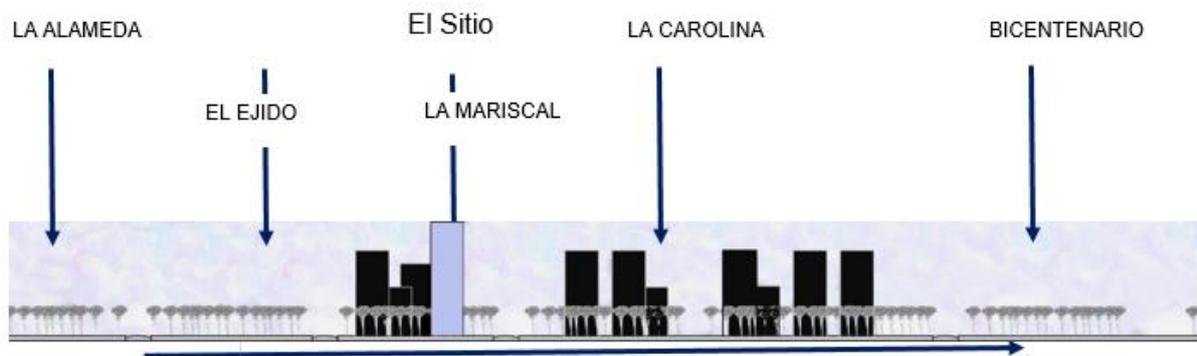


Figura 25: Corte longitudinal Avenida Amazonas. Elaboración propia.

Metodología

¿Cómo recuperar el barrio jardín de Jones Odriozola en un contexto contemporáneo?”

VARIABLES:

1. Progresión de la calle-arbolada al proyecto
2. Vivienda estudiantil
3. Punto de encuentro Torre: verticalidad

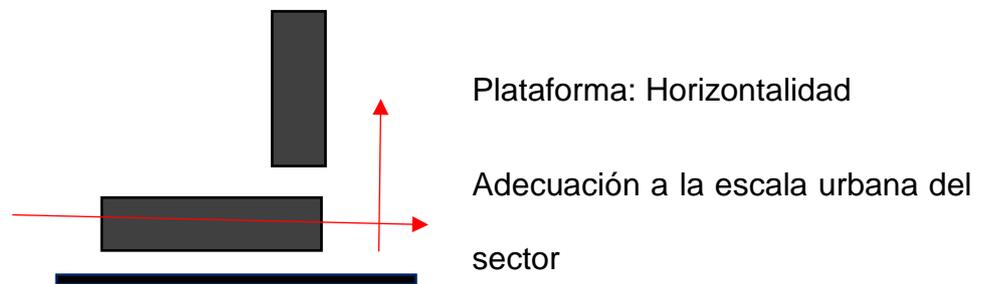


Figura 26: Diagrama del partido arquitectónico. Elaboración propia

La tipología que planteare en el proyecto es torre- plataforma por varias razones. La torre representa un elemento vertical continuo, mientras que la plataforma es un elemento horizontal el cual se vincula en la Av. Veintimilla por su altura mínima, mientras que la torre se posicionara en la Av. Amazonas.

Son dos elementos complementarios y tienen un punto de unión en el que se podrá dar un tipo de diferenciación de usos. El tipo de uso será múltiple ya que son dos objetos aislados pero que a su vez se relacionan en su unión.

La función de la torre- plataforma será de carácter residencial, ya que el eje transversal es de carácter educacional y para implementar el equipamiento de dicho eje que a su vez es arbolado, se plantea una “Residencia para estudiantes con huerto en altura”

Espacialmente se producirá un circuito o un recorrido continuo por el hecho de que se tomó en cuenta el quiebre de la calle Amazonas vs calle Veintimilla.

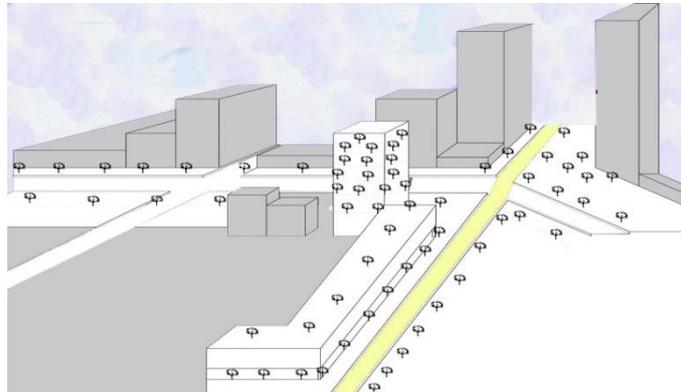


Figura 27: Av. Veintimilla. Elaboración propia.

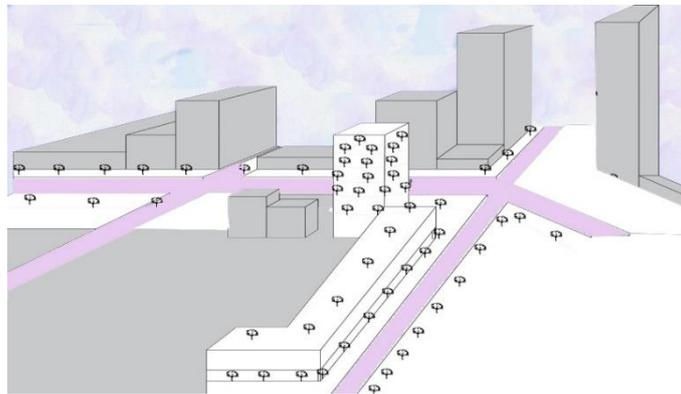


Figura 28: Cruce de las avenidas Amazonas y Veintimilla. Elaboración propia.

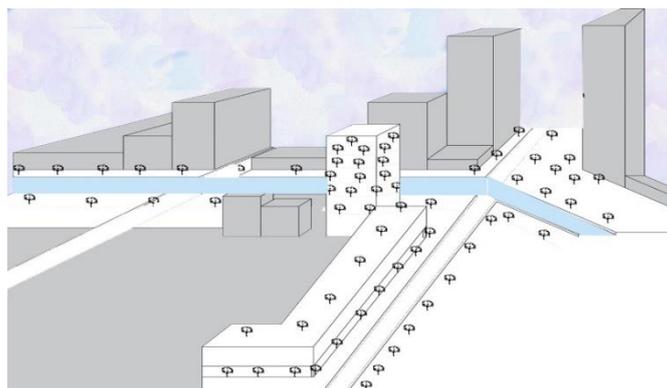


Figura 29: Av. Amazonas. Elaboración propia.

Punto de encuentro

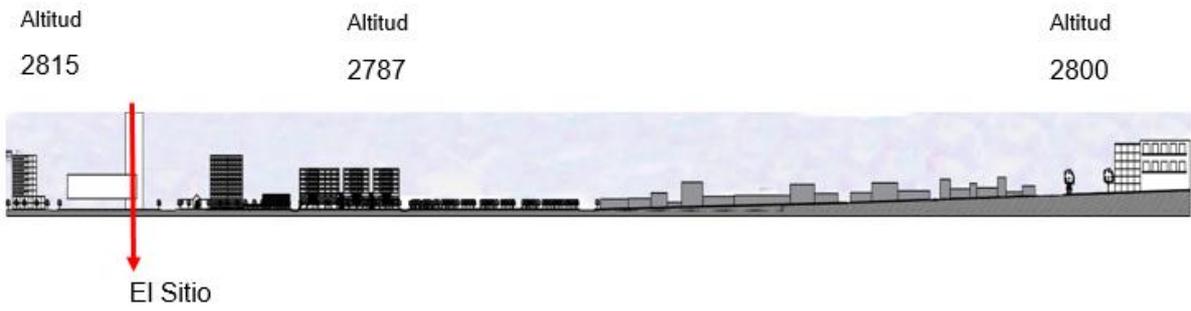


Figura 30: Corte transversal, Av. Veintimilla. Elaboración propia.

EL CASO

Sitio

El lugar a intervenir es en el cruce de las calles Veintimilla y Amazonas. La Avenida Amazonas, una de las calles más céntricas y comerciales de la urbe, nace en la Av. El Ejido a la altura de la avenida Patria y culmina en el aeropuerto que hoy en día es el parque Bicentenario. Su eje verde se mantiene dentro del barrio de la Mariscal y la calle toma el partido unificador de usar a los parques cercanos como lugares de vinculación pública. Los habitantes de la capital, además utilizan espacios verdes de encuentro como: El Ejido, La Alameda y La Carolina. Ciertas avenidas - parque fueron construidas esencialmente en la zona norte. Si bien las pendientes del Pichincha no fueron acondicionadas, pertenecen ahora al cinturón verde que controla el actual Municipio a pesar de las presiones ejercidas por ciertos promotores de construcción, la especulación sobre el suelo y la progresiva destrucción de estas vastas áreas verdes han sido detenidas.



Figura 31: Figura fondo del lugar a intervenir. Elaboración propia.

Contexto Urbano

En la Ciudad de Quito, se encuentran elementos ya mencionados anteriormente que son: ejes arbolados y los parques. Estos elementos constituyen una parte importante dentro del planteamiento de Odriozola, constituyen la idea de cómo se planteara la propuesta más adelante. Los medios de transporte que recorren el sector de norte a sur son la eco vía y el trole, las universidades aledañas al sector son: Central, Católica y Politécnica y los límites de carácter topográficos son lo que determinan las calles en sentido transversal y permiten la conectividad de Este a Oeste sobre la calle Ignacio de Veintimilla, en la cual esta banda de equipamiento educacional será la que ayude a definir un programa que sea de apoyo al sector; vivienda estudiantil.

Contexto Inmediato (Usos, flujos)

Es importante mencionar los diferentes flujos que en la ciudad funcionan. El flujo peatonal, vehicular es muy alta en este sector, es por esta razón que a raíz que la ciudad crecía esta zona se volvió más traficada y sus usos originales que Jones había planificado que fuera como barrio Jardín, termino siendo de uso mixto con comercio en planta baja y vivienda en la parte superior. Es importante decir que las edificaciones más altas en el sector se encuentran en la Avenida Amazonas y las más bajas en la Veintimilla.

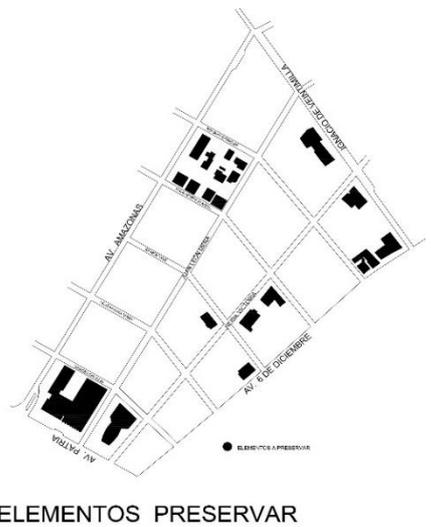
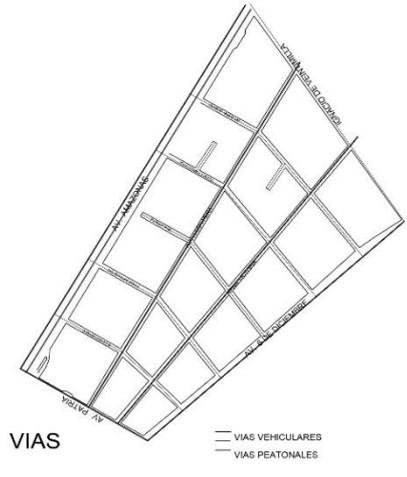


Figura 32: Diagramas de usos y flujos. Elaboración propia

Ejes viales

El Terreno



Figura 33: Fachada Mariscal. Elaboración propia.

Lugar a Intervenir



Figura 34: Figura fondo del lugar. Elaboración propia.

Lote específico

Lugar a intervenir



Figura 35: Diagrama del terreno intervenido. Elaboración propia

El terreno está ubicado en la parte plana de Quito. En su entorno existen edificios con usos de comercio y de vivienda. Este sitio a intervenir marca un punto de intersección importante porque se unen dos tipos de usos, el uno es el del eje verde y vivienda (Av. Amazonas) y el otro el eje de estudiantes (Av. Veintimilla).

Jones Odriozola planificó en el sector de la Mariscal, el "Plan Espacial de Ordenamiento Urbano" en donde publicó el tipo de uso de suelo que se debería emplear en el sector y el terreno a analizar está ubicado en las zonas RM Y R2

A		AISLADA									
	ZONA	ALTURA MAX.		RETIROS			DIST. ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	LOTE MIN.	FRENTA MIN.
		PISOS	m.	F	L	P					
A 21	A608 - 50	8	24	5	3	3	6	50	400	600	15
A 22	A608 - 60	8	24	5	3	3	6	60	490	600	15

En esta Zona R2 se permite usos como Museos, cine, hemerotecas en cuanto a la tabla de Ocupacion y edificabilidad del Suelo Sector la Mariscal, el terreno esta ubicado en las zonas A21 y A22.

. Contiene:

- Ejes o avenidas verdes
- Continuidad de la calle al proyecto por el fraccionamiento de la calle
- Franja de equipamiento estudiantil
- Resultado: residencia estudiantil

Tabla de resumen de áreas del proyecto

RESUMEN DE AREAS	#	M2	
HALL	2	28	56
RECEPCION	1	20	20
LOCALES COMERCIALES	8	45	360
BODEGAS	2	10	20
PLAZA	1	100	100
CIRCULACION		500	500
HABITACIONES ESTUDIANTES (TORRE)	180 DE 90*2.00)	12 (CAMAS	2160
ZONA DE ESTUDIO	5	40	200
GYM	1	150	150

ZONA DE OCIO	3	65	195
COMEDOR	2	100	200
HABITACIONES PROFESORES (BARRA)	60	45	2700
ESTACIONAMIENTOS	200		
BIBLIOTECA	1	1500	1500
TOTAL			8000

Aproximacion del programa:

Área total: 8000 m2

PROYECTO

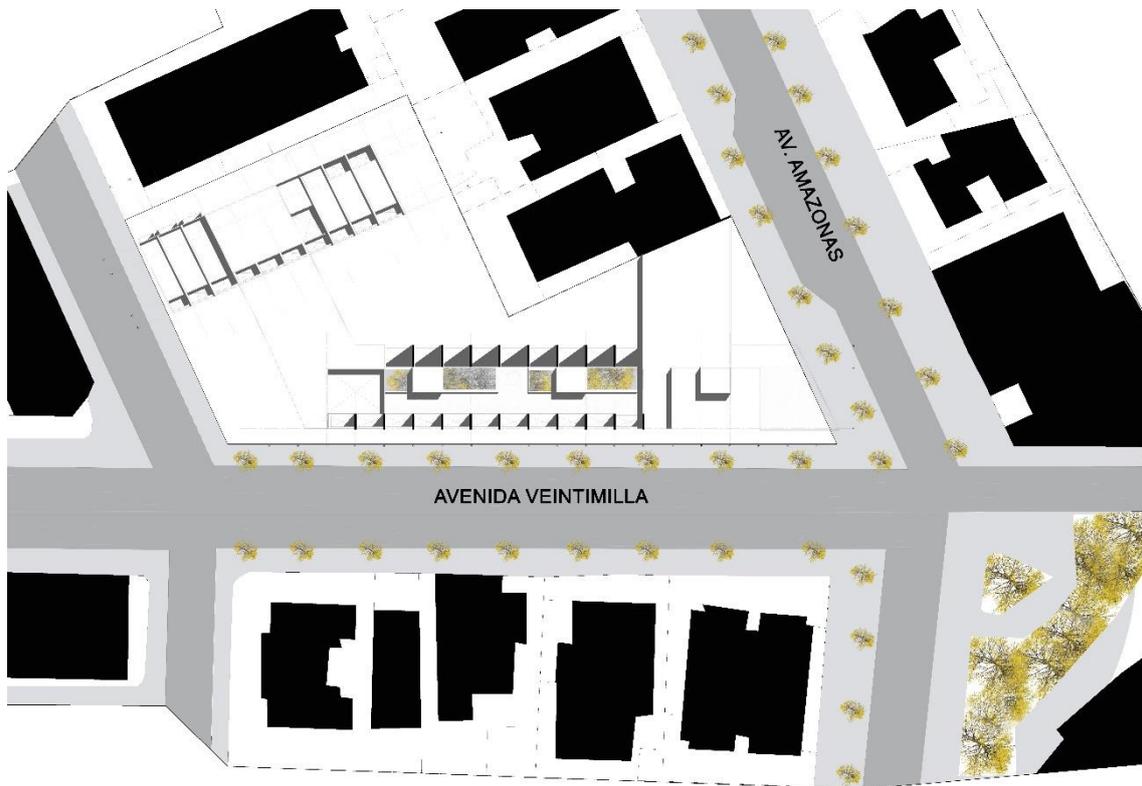


Figura 36: Implantación del proyecto. Nivel + 0.00. Elaboración propia.

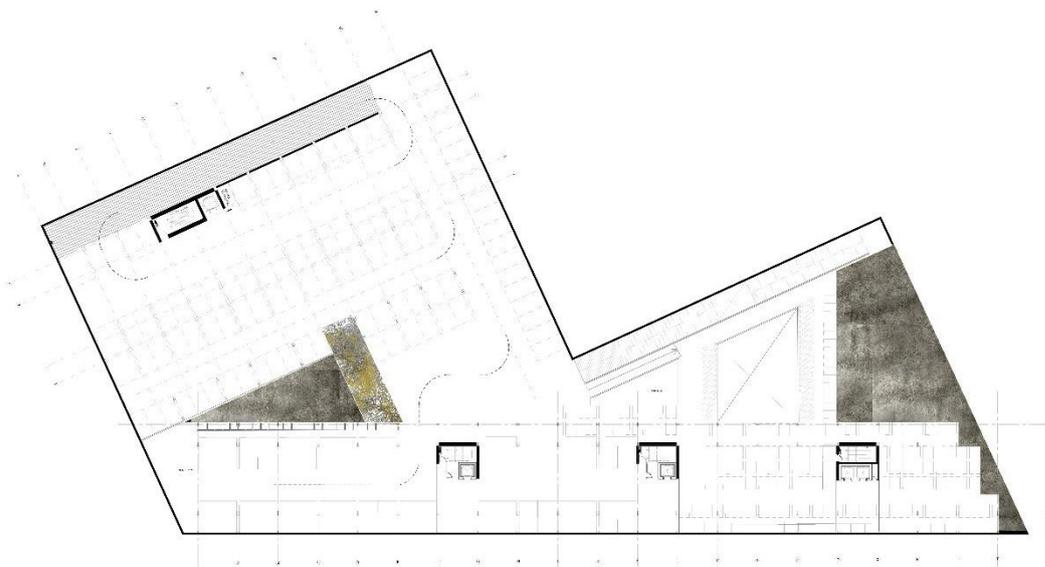


Figura 37: Planta de Subsuelo. Nivel - 3.00. Elaboración propia.

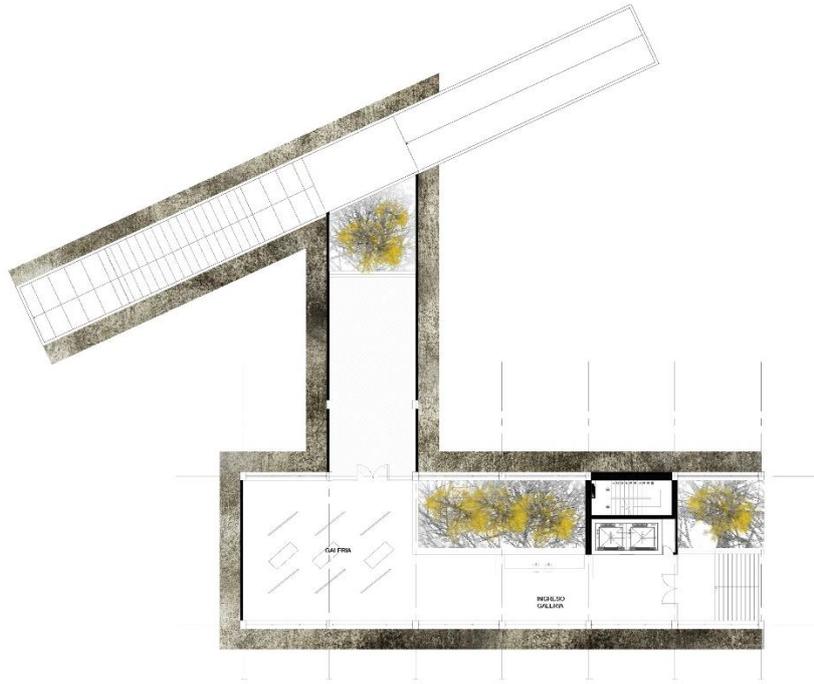


Figura 38: Planta Subsuelo Galeria. Nivel – 1.80. Elaboración propia.

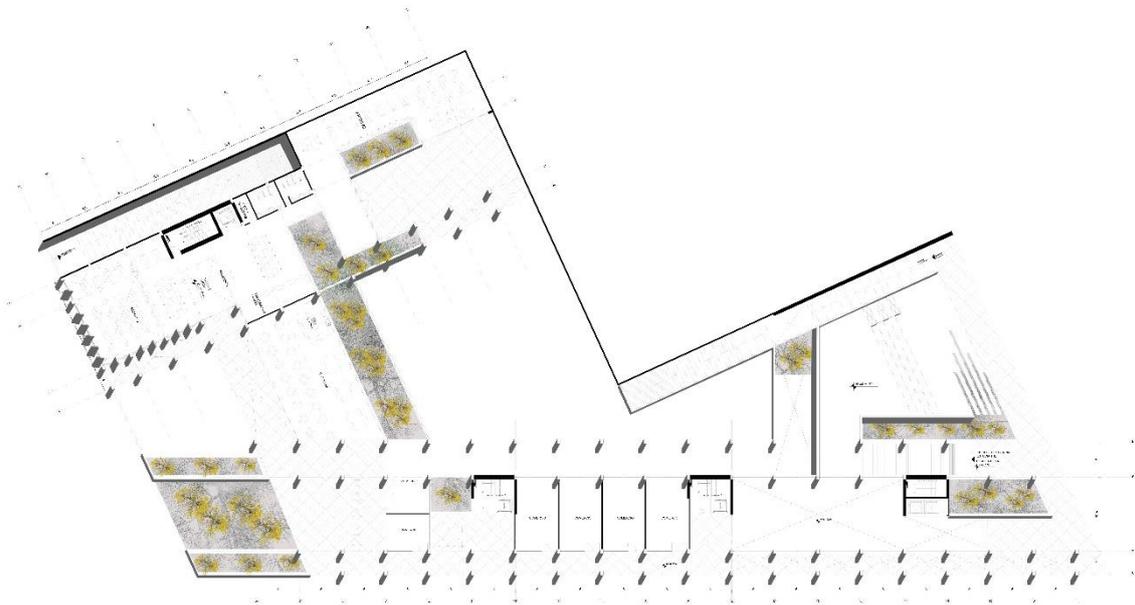


Figura 39: Planta Baja. Nivel + 0.00. Elaboración propia.

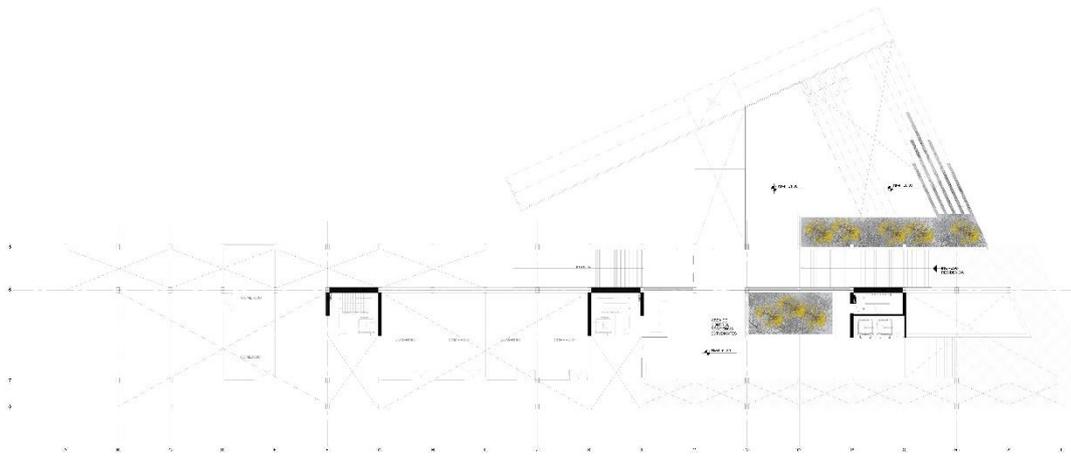


Figura 40: Planta +1.80. Control de ingreso al proyecto. Elaboración propia.

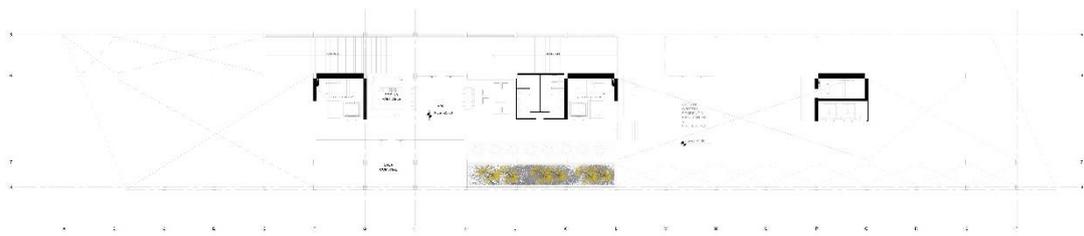


Figura 41: Planta cafetería. Nivel +3.60. Elaboración propia

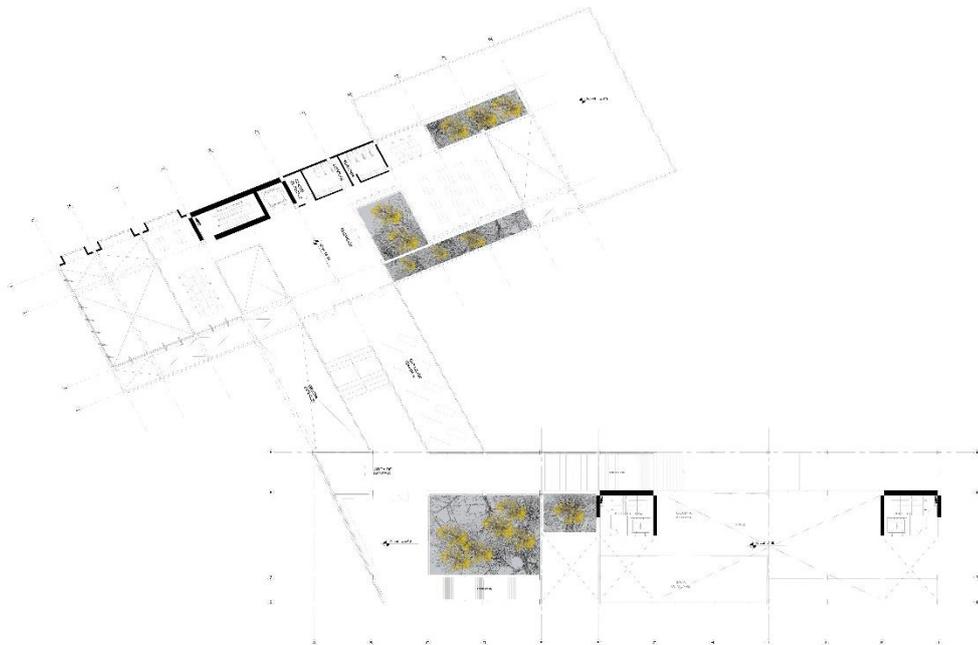


Figura 42: Planta unión de barra y biblioteca. Nivel + 5.40. Elaboración propia.

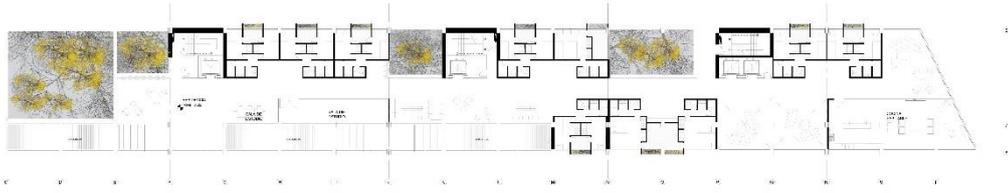


Figura 43: Planta tipo. Nivel + 9.00. Elaboración propia

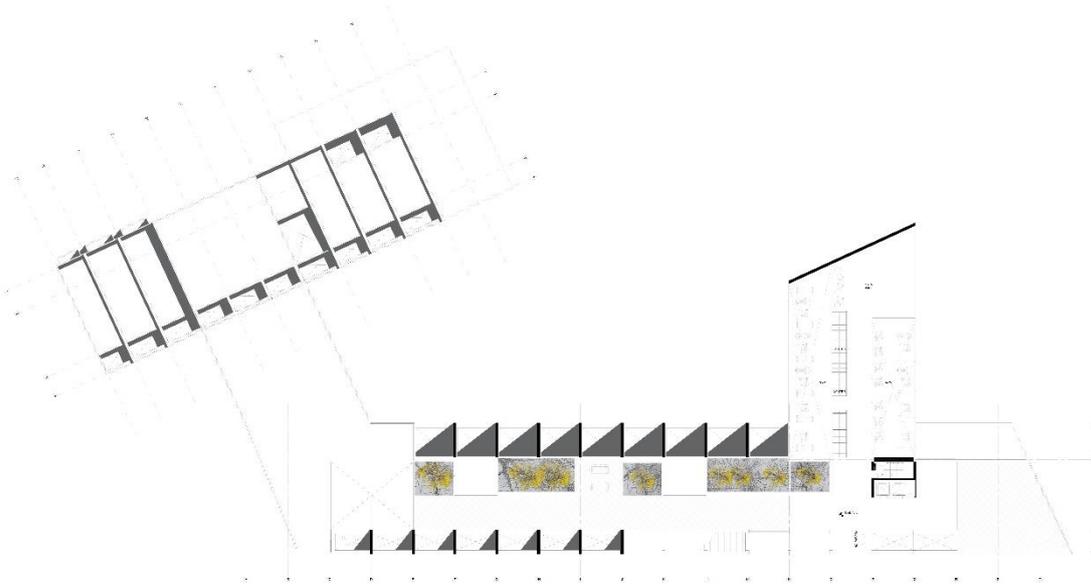


Figura 44: Planta cubierta. remate de la barra e ingreso a la torre. Nivel + 10.80.
Elaboración propia.

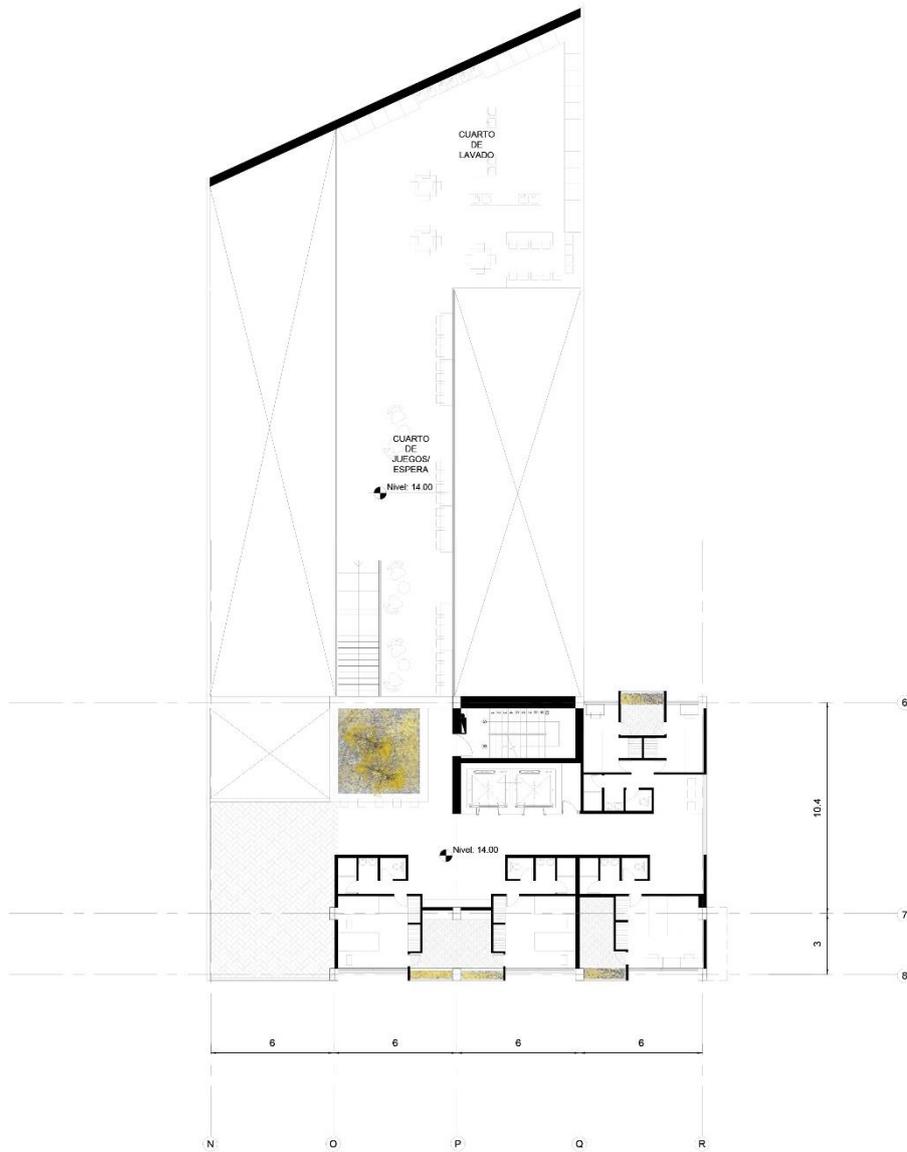


Figura 45: Planta tipo 1 torre. Elaboración propia.



Figura 46: Planta tipo torre. Plantas tipo 8,9,10. Elaboración propia.



Figura 47: Fachada de la Av. Amazonas. Elaboración propia



Figura 48: Fachada Av. Veintimilla. Elaboración propia



Figura 49: Fachada de Biblioteca. Elaboración propia.



Figura 50: Fachada interior de la rampa. Elaboración propia.



Figura 51: Corte longitudinal. Elaboración propia.



Figura 52: Corte transversal A. Elaboración propia.



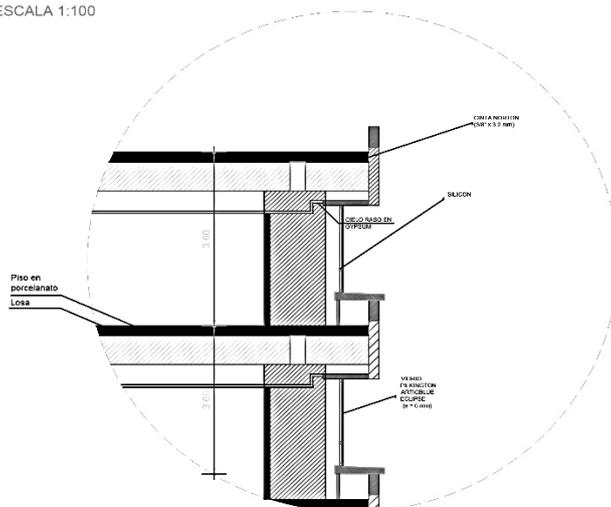
Figura 53: Corte B. Elaboración propia.



Figura 54: Corte Biblioteca. Elaboración propia.

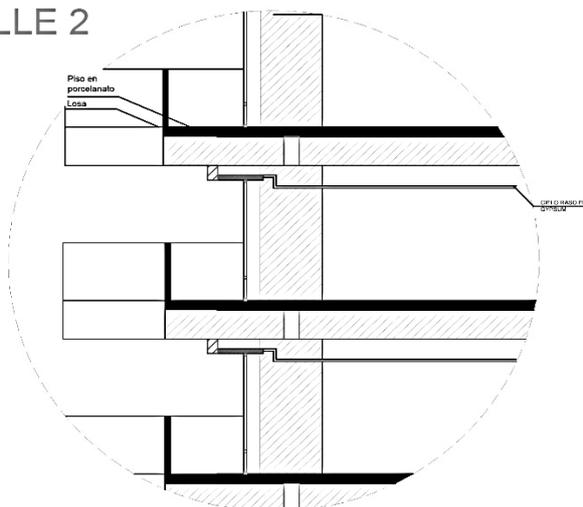
DETALLE 1

ESCALA 1:100



DETALLE 2

ESCALA 1:50



DETALLE 2

ESCALA 1:50

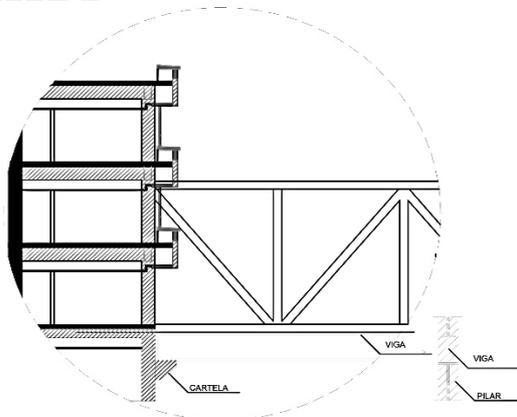


Figura 55: Detalles constructivos. Elaboración propia

PROGRAMA- REFERENTES

La continuidad en un proyecto: rampas etc. En el proyecto de Rem Koolhaas se puede ver claramente la continuidad en este caso de la losa, que juega con el programa y te envuelve a raíz de que se llega al clímax del edificio. El uso de rampas dentro del proyecto hace que el mismo tenga en ciertos pisos dilataciones de alturas y en otras expansiones.

Rem Koolhaas / OMA

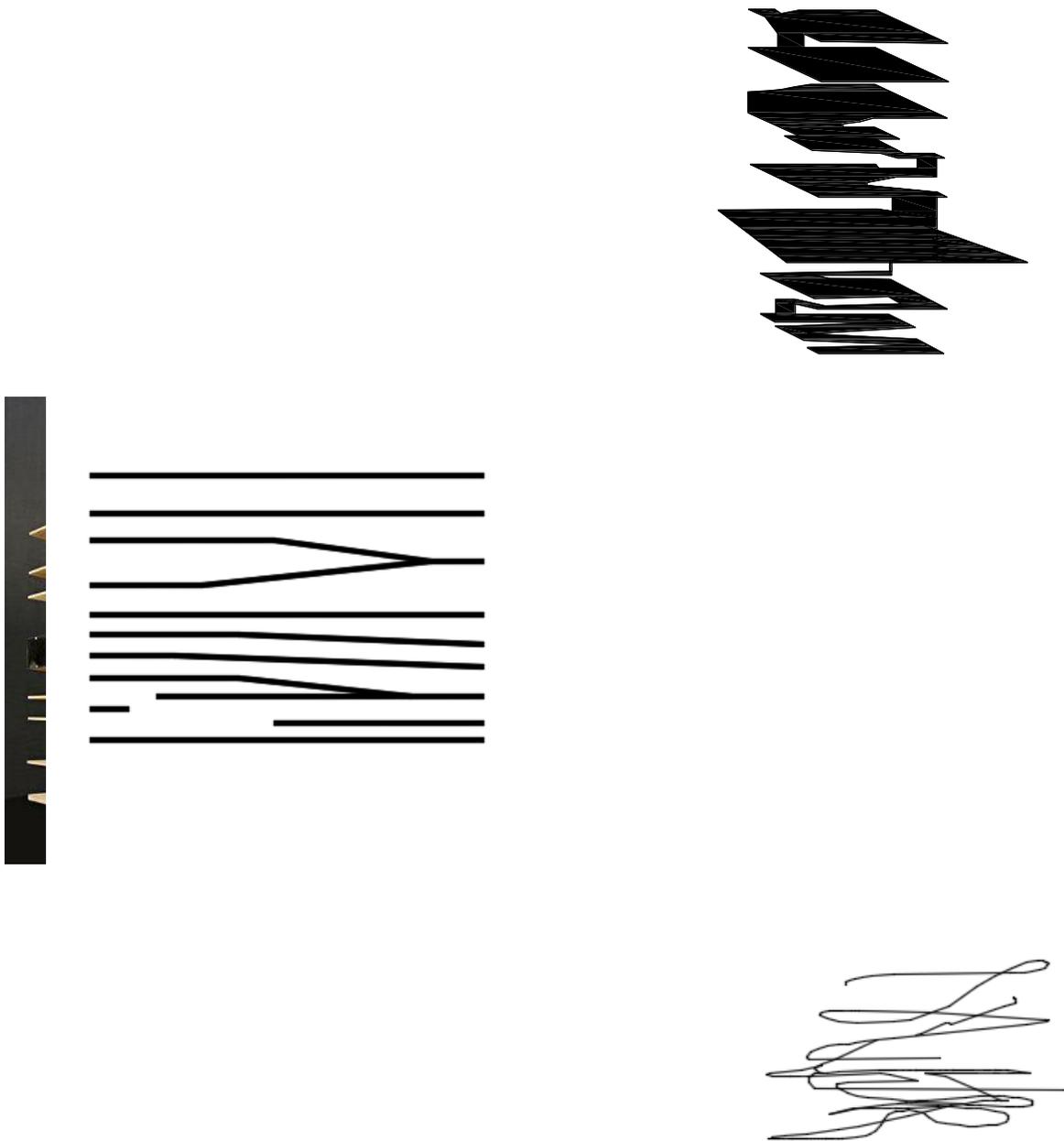


Figura 56: Diagramas de movilidad. Elaboración propia.

El movimiento se lo puede observar directamente entre todas los usos. La liberación de la planta, a una libre también ayudo a que se comprendiera más el movimiento de la calle con la ciudad.

Sky Habitat Singapur / Moshe Safdie

Ubicación Bishan, Singapur

Área 13000 m²

Año Proyecto 2015



Figura 57: Fotografías del proyecto. Tomadas de Plataforma de Arquitectura.

Situado en el barrio de Bishan, en una zona residencial en el corazón de los suburbios de Singapur, este complejo residencial de 38 pisos explora el equilibrio de la vida de alta densidad con conceptos humanistas de comunidad, paisaje, jardines, y luz del día.

Tres jardines elevados enlazan las dos torres escalonadas y crean una serie de calles interconectadas, jardines y terrazas en el aire, que proporcionan una variedad de áreas para la recreación común y la congregación. Como resultado, la masa total es porosa y abierta, lo que permite que las brisas fluyan a través de la luz

del día y penetren profundamente en la estructura. La geometría permite que cada residencia tenga múltiples orientaciones y un espacio privado al aire libre, lo que resulta en un tejido urbano más humano y delicado.

CONCLUSIONES

Este proyecto es de importancia en el campo de la arquitectura porque involucra todas las partes que se deberían tomar en cuenta para el proceso arquitectónico. Se produjo el tema y el lugar a intervenir mediante un análisis de la ciudad y de contexto, como influye la calle a nivel urbano y como este llega a insertarse en el proyecto. Se analiza a las dos avenidas principales, sus tipologías y entorno y esto permite que el proyecto mas adelante tenga una relación de escala humana muy interesante.

El programa, que surge de igual forma de una aproximación tipológica, por el hecho de ser una residencia estudiantil y un equipamiento para la ciudad; biblioteca; es de cierta forma el punto de encuentro dentro de la Mariscal. Llega a formar e integrar a la red peatonal de tal forma que hace que la ciudad se introduzca al proyecto mediante el eje verde vertical planteado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Libros

Jones Odriozola, G., 1945. *Memoria Descriptiva del Proyecto del Plan Regulador para la Ciudad de Quito*, Quito: Imprenta Municipal.

Peters, Paulhans *Residencias colectivas* / Barcelona: Gustavo Gili, 1970

Cullen, Gordon *El paisaje urbano* : tratado de estética paisajista / Madrid: Blume, 1978

INTERNET

PRECEDENTES

<https://www.veoverde.com/2008/11/agricultura-vertical/>

<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/782650/sky-habitat-singapore-moshe-safdie/56bc01d5e58ece2927000114-sky-habitat-singapore-moshe-safdie-exploded-axonometric>

http://pratt-design301-fbiehle.blogspot.com/2013/09/baker-house-alvar-aalto_22.html

ANALISIS

<http://jardineriaypaisajismo.blogspot.com/2010/11/visitando-blogs-la-paisajista.html>

<http://arquiscopio.com/archivo/2012/06/11/parque-del-jefferson-national-memorial/>

<http://arquiscopio.com/archivo/category/urbanismo/>

<http://www.theolinstudio.com/flash#/projects/type>

<http://ambientebogota.gov.co/documents/10157/2066438/Importancia+de+los+%C3%A1rboles+urbanos.pdf>

<http://www.galenusrevista.com/Los-cinco-puntos-de-la.html>

<file:///C:/Users/Daniela%20Heredia/Downloads/LFLACSO-26-Godard.pdf>

http://arquitecturaecuatoriana.blogspot.com/2014_05_01_archive.html

<http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp->

[content/uploads/documentos/pdf/diagnosticoterritorio.pdf](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/wp-content/uploads/documentos/pdf/diagnosticoterritorio.pdf)

PROYECTO

<http://www.barcelonaresident.cat/residencia-estudiantes-barcelona.php>

<http://www.sterling-alvarado.com/my-room/>

<http://www.evomontreal.com/student-residence-montreal/evo-montreal-sherbrooke/>

ANEXOS



