

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño

Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal

León Esteban Tito Tomalá

Arquitectura

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito
para la obtención del título de
Arquitecto

Quito, 8 de mayo de 2025

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA**

Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal

León Esteban Tito Tomalá

Nombre del profesor, Título académico

Felipe Palacios

Quito, 8 de mayo de 2025

© 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 la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: León Esteban Tito Tomalá

Código: 00320838

Cédula de identidad: 1750723759

Lugar y fecha: Quito, 8 de mayo de 2025

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

Nota: El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETheses>.

UNPUBLISHED DOCUMENT

Note: The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETheses>.

RESUMEN

El *Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal* es una propuesta arquitectónica que responde a dos patologías urbanas críticas: la desconexión entre el ámbito universitario y el profesional, y la desvinculación entre el individuo y la comunidad barrial. Ubicado en el tradicional barrio La Mariscal de Quito, el proyecto plantea una estrategia de regeneración urbana a través de la integración de vivienda estudiantil con espacios de creación, desarrollo e investigación. A partir de una lectura crítica del contexto, se desarrollan dos volúmenes principales, uno de investigación y otro de creación y desarrollo, que se articulan mediante puentes suspendidos, generando una estructura arquitectónica que simboliza y facilita el cruce de saberes y experiencias. La espacialidad se construye desde el interior, con un sistema de aterramientos que prioriza la comunidad, los encuentros cotidianos y la vida compartida, promoviendo un ecosistema activo de aprendizaje y producción. Como resultado, el proyecto propone un modelo replicable de edificio híbrido que redefine las dinámicas urbanas, conecta actores del conocimiento, y transforma positivamente el entorno social y físico en el que se inserta.

Palabras clave: innovación, vivienda estudiantil, arquitectura híbrida, regeneración urbana, comunidad, La Mariscal, academia, profesional, usos mixtos, tejido urbano

ABSTRACT

The *Center for Innovation and Student Housing La Mariscal* is an architectural proposal that addresses two critical urban pathologies: the disconnection between the academic and professional realms, and the detachment between individuals and the community within the La Mariscal neighborhood. Located in the traditional district of La Mariscal in Quito, the project proposes an urban regeneration strategy through the integration of student housing with spaces for creation, development, and research. Based on a critical reading of the context, two main volumes, one for research and one for creation and development, are articulated by suspended bridges, creating an architectural structure that both symbolizes and enables the exchange of knowledge and experience. The spatial approach is developed from the inside out, through a terracing system that prioritizes community, daily encounters, and shared living, fostering an active ecosystem of learning and production. As a result, the project offers a replicable model of hybrid building that redefines urban dynamics, connects knowledge actors, and positively transforms the social and physical environment in which it is embedded.

Key words: innovation, student housing, hybrid architecture, urban regeneration, community, La Mariscal, academia, professional, mixed uses, urban fabric

TABLA DE CONTENIDO

Introducción	10
Desarrollo del Tema	11
Estudio del Sitio	11
Crecimiento Urbano de Quito	11
Situación actual y análisis urbano-social	16
Diagnóstico: patologías y oportunidades urbanas	20
Propuesta Urbana	23
Identificación de problemáticas urbanas	23
Propuesta Urbana: intervención inicial	24
Concepto General del Proyecto	26
Idea fuerza: Building bridges between researchers and practitioners	26
Arquitectura Híbrida como Motor Urbano	28
Referencias y Precedentes	30
Precedentes teóricos: innovación, comunidad y habitar colectivo	30
Casos prácticos y referentes arquitectónicos relevantes	32
Desarrollo Arquitectónico del Proyecto	36
Organización del plan masa: inserción urbana y zonificación	36
Volúmenes principales: Investigación, Creación y Desarrollo	39
La barra comercial y los test stores: usos flexibles y conectividad urbana	41
Espacialidad que forma comunidad: patios, terrazas, corredores y vacíos	43
Proyecto Final	45
Conclusiones	54
Referencias bibliográficas	55

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Crecimiento Urbano de Quito en el tiempo. Elaboración Propia.....	12
Figura 2: Plan Urbano Odriozola y Centralidades. Elaboración Propia.	12
Figura 3: Mapeo Histórico de Universidades en Quito. Elaboración Propia.....	13
Figura 4: Identificación de Sección B como Sitio de Estudio. Elaboración Propia.	14
Figura 5: Collage Identidad Arquitectónica La Mariscal. Elaboración Propia.....	15
Figura 6: Mapas de uso de suelo y Densidad Poblacional. Elaboración Propia.....	17
Figura 7: Análisis de condiciones urbano sociales actuales. Elaboración Propia.....	18
Figura 8: Mapa de Infraestructura de Movilidad y Avenidas Principales. Elaboración Propia. .	19
Figura 9: Patología: Desconexión entre lo académico y lo urbano, y el individuo y la comunidad. Elaboración Propia.....	21
Figura 10: Análisis de Oportunidades y Condiciones Urbanas. Elaboración Propia.	22
Figura 11: Estudios Preliminares del Volumen y el Sitio. Elaboración Propia.	24
Figura 12: Corte Volumétrico Preliminar. Elaboración Propia.	25
Ilustración 13: Tema: Bridge between researchers and Practicioners. Elaboración Propia.	26
Figura 14: Axonometría Le Unités Experimental Housing. Elaborado por: Sophie Delhay.....	27
Figura 15: Linked Hybrid. Beijing, China. 2003 - 2009. Elaborado por: Steven Holl.....	28
Figura 16: Local Community Area. Elaborado por: Riken Yamamoto & Field Shop.	31
Figura 17: Relación espacio - acera West Campus Student Housing. Elaboración Propia.	32
Figura 18: Relación público - privado Treehouse Coliving. Elaboración Propia.....	33
Figura 19: Relación Espacio Público - Edificio O Power Culture and Arts Center. Elaboración Propia.	34
Figura 20: Relación Escala - Borde Cmapus Residencial de la Universidad de Chicago. Elaboración Propia.....	35
Figura 21: Plan Masa General. Elaboración Propia.....	36
Figura 22: Condiciones Urbanas del Lote. Elaboración Propia.....	37
Figura 23: Axonometría Proyecto Final. Elaboración Propia.....	40
Figura 24:Riken Yamamoto & Field Shop / Local Community Area. Elaborado por: Riken Yamamoto & Field Shop	42
Figura 25:Relaciones espaciales usuario y contexto. Elaboración Propia.	43
Figura 26: Atmósfera Preliminar espacio Residencia. Elaboración Propia.	43

Figura 27. Diagrama espacialidad y comunidad. Elaboración Propia.	44
Figura 28: Implantación Proyecto Final. Elaboración Propia.....	45
Figura 29: Entrepiso y Piso 1. Elaboración Propia.	46
Figura 30: Planta Baja con Contexto. Elaboración Propia.	46
Figura 31: Segundo y Tercer Piso. Elaboración Propia.	47
Figura 32: Plantas Tipo Residencia 1 y 2. Elaboración Propia.....	47
Figura 33: Fachada 12 de octubre. Elaboración Propia.	48
Figura 34: Fachada Av. Veintimilla. Elaboración Propia.....	48
Figura 36: Corte Transversal. Elaboración Propia.....	49
Figura 35: Corte Longitudinal. Elaboración Propia.....	49
Figura 37: Corte Longitudinal Fugado. Elaboración Propia.....	50
Figura 38: Corte Transversal Fugado. Elaboración Propia.....	50

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo aborda el diseño de un *Centro de Innovación y Housing Estudiantil* en el barrio La Mariscal, Quito, como respuesta a dos patologías detectadas: la desconexión entre la formación académica y la práctica profesional, y la desvinculación del individuo con la comunidad barrial. A través de una estrategia urbana y arquitectónica, el proyecto propone una solución que integra residencia, investigación, creación y emprendimiento en un sistema articulado y permeable.

El planteamiento arquitectónico se compone de dos volúmenes principales: uno enfocado en la investigación y otro en la creación y desarrollo, los cuales se conectan mediante volúmenes articuladores suspendidos que funcionan como puentes en niveles superiores. A esto se suma una barra de comercio aislada, pensada como plataforma de testeo para futuros emprendimientos, fortaleciendo el vínculo con el entorno urbano.

A lo largo de esta tesis, se abordarán el análisis del sitio, la definición conceptual del proyecto, los referentes teóricos y prácticos, y el desarrollo arquitectónico final. Se busca demostrar cómo un equipamiento híbrido puede activar dinámicas urbanas, fomentar comunidad y construir puentes entre el saber académico y su aplicación real.

DESARROLLO DEL TEMA

El presente proyecto surge de la necesidad de repensar el papel de la vivienda estudiantil en la ciudad contemporánea, no solo como una respuesta habitacional, sino como una infraestructura con capacidad de incidir en los modos de aprendizaje, las relaciones interpersonales y las dinámicas urbanas. Se concibe un *Centro de Innovación y Housing Estudiantil* como un dispositivo híbrido que integra vida, academia y producción, articulando espacios de uso compartido para estudiantes, investigadores y emprendedores.

El modelo propuesto se fundamenta en la idea de “building bridges” entre el ámbito académico y el profesional, respondiendo a la fragmentación social y espacial del barrio La Mariscal. En este sentido, el proyecto plantea una infraestructura de uso mixto que propicia la conexión entre personas y saberes, proponiendo nuevas formas de habitar y de ocupar el espacio urbano.

ESTUDIO DEL SITIO

Para comprender la elección del barrio La Mariscal como lugar de intervención, es necesario realizar una breve revisión del proceso de crecimiento urbano de la ciudad de Quito, reconociendo los factores históricos y educativos que han condicionado la configuración de su territorio.

Crecimiento urbano de Quito

Fundada en 1534, Quito se consolidó inicialmente sobre una traza colonial adaptada a su topografía montañosa, lo que dio lugar a un centro histórico denso, longitudinal y bien definido.

Durante siglos, el crecimiento de la ciudad se mantuvo relativamente contenido. Sin embargo, a partir de mediados del siglo XX, con los procesos de modernización, Quito empezó a expandirse de forma acelerada hacia el norte y sur.

Uno de los hitos más significativos de esta expansión fue el Plan Regulador de Odriozola (1944), que planteó por primera vez una visión planificada del crecimiento urbano. Este plan introdujo la zonificación funcional, propuso ejes estructurantes y espacios públicos, e incentivó la expansión hacia el norte, donde se establecieron nuevas áreas residenciales, comerciales y administrativas.

Esta migración urbana hacia el norte favoreció el desarrollo de sectores como La Mariscal y La Floresta, barrios que, en las décadas siguientes, se consolidaron como zonas intermedias entre el Centro Histórico y la nueva centralidad de la ciudad moderna.

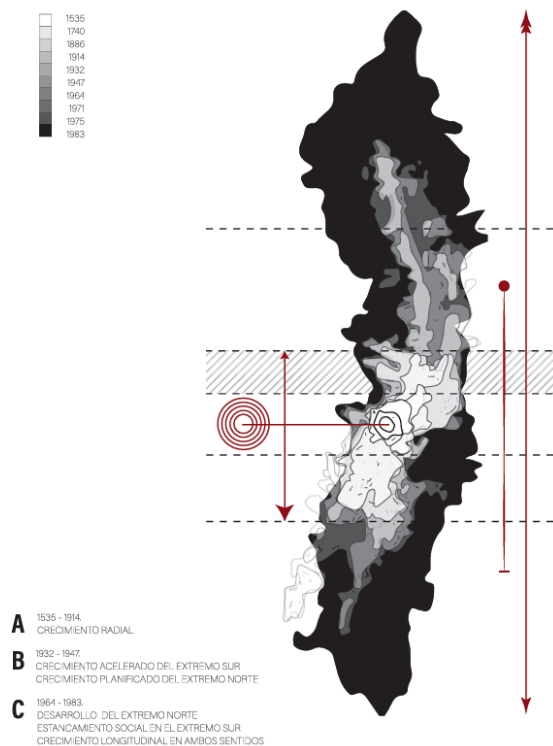


Figura 1: Crecimiento Urbano de Quito en el tiempo.
Elaboración Propia.



Figura 2: Plan Urbano Odriozola y Centralidades.
Elaboración Propia.

Educación superior como motor territorial

El crecimiento de Quito también ha estado vinculado a la expansión de su red de educación superior. En la actualidad, la ciudad alberga más de 20 universidades e institutos tecnológicos, muchos de ellos ubicados en el centro-norte.

Un mapeo de estas instituciones revela una alta concentración universitaria en los alrededores de avenidas como la 12 de Octubre, Colón, 6 de Diciembre y América. Esta concentración no solo genera una intensa movilidad estudiantil diaria, sino que también demanda espacios de residencia, creación, intercambio y servicios vinculados a una población joven y académica.

Este diagnóstico territorial permite identificar zonas estratégicas de oportunidad para el desarrollo de proyectos híbridos como el propuesto en esta tesis. Entre ellas, los barrios de La Mariscal y La Floresta destacan no solo por su ubicación central y su accesibilidad, sino también por su carga histórica, sus problemáticas actuales y su potencial de reactivación.

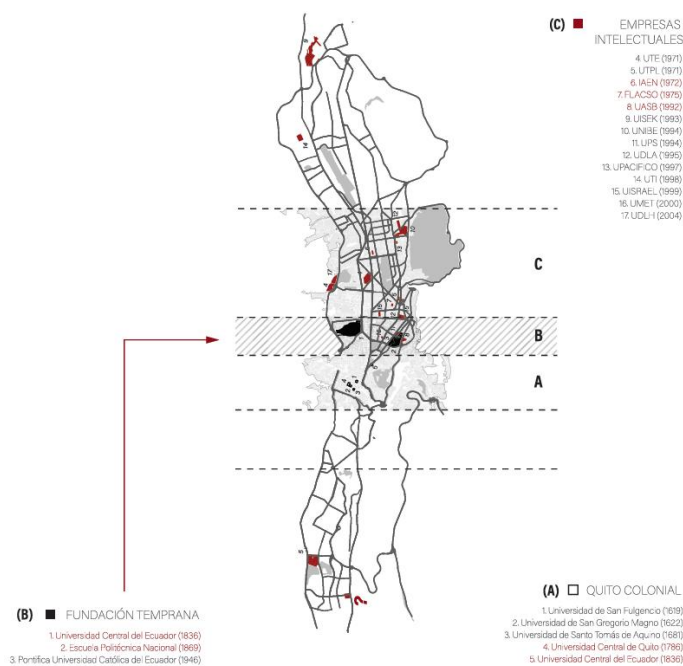


Figura 3: Mapeo Histórico de Universidades en Quito. Elaboración Propia.

Justificación de intervención en La Mariscal

La Mariscal, ubicada entre el Centro Histórico y los nuevos polos académicos del norte, se presenta como una zona de transición urbana marcada por tensiones entre lo patrimonial, lo turístico, lo comercial y lo residencial. Su historia de auge y decadencia, junto con su infraestructura subutilizada y sus vacíos urbanos, la convierten en un lugar ideal para implementar un proyecto que articule vivienda, innovación y comunidad.

Desde esta perspectiva, el “Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal” no solo responde a una necesidad arquitectónica, sino que se inserta estratégicamente en un sistema urbano mayor, donde la educación superior se convierte en un agente de transformación territorial.

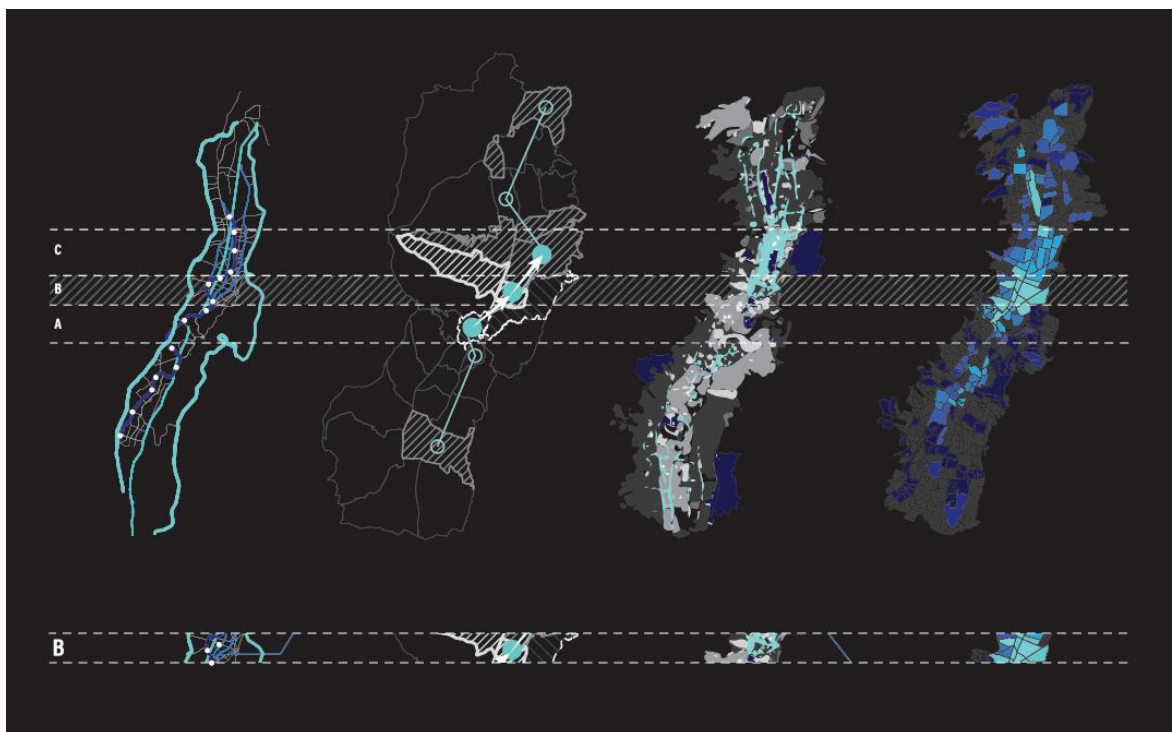


Figura 4: Identificación de Sección B como Sitio de Estudio. Elaboración Propia.

Contexto Histórico Barrio La Mariscal

El barrio La Mariscal representa una de las zonas con mayor carga histórica y simbólica dentro de la ciudad de Quito. Su origen se remonta a finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, cuando comenzó a urbanizarse como un área de expansión hacia el norte de la ciudad colonial. Fue concebido originalmente como un barrio residencial de clase media y alta, caracterizado por su trazado en damero, jardines domésticos, amplias aceras y edificaciones de una o dos plantas que incorporaban lenguajes arquitectónicos de influencia europea, como el neocolonial y el art déco.

Durante las décadas de 1950 y 1960, La Mariscal se consolidó como un sector moderno, atractivo para las élites urbanas por su cercanía con el centro histórico y sus nuevas infraestructuras de servicios, escuelas privadas, embajadas y equipamientos culturales. En este periodo también se implantaron las primeras edificaciones institucionales modernas y se formalizaron espacios públicos emblemáticos como la Plaza Foch y la Av. Amazonas.

A partir de los años 80 y con la intensificación del turismo urbano, La Mariscal atravesó un proceso de transformación radical: muchas viviendas fueron convertidas en hostales, oficinas, bares o restaurantes; el uso habitacional se desplazó hacia zonas periféricas; y el barrio comenzó a adquirir un carácter comercial y recreativo nocturno.



Figura 5: Collage Identidad Arquitectónica La Mariscal. Elaboración Propia.

Este cambio trajo consigo beneficios económicos puntuales, pero también generó una serie de externalidades negativas: ruido, inseguridad, gentrificación, congestión vehicular, deterioro del patrimonio construido y una progresiva pérdida del sentido de comunidad. En la actualidad, La Mariscal se encuentra en una condición de ambigüedad funcional: es una zona muy activa en determinados horarios, pero poco habitada, desconectada de las redes sociales locales y expuesta a procesos de degradación urbana.

Frente a este panorama, diversas instituciones, tanto públicas como privadas, han planteado estrategias de renovación urbana, pero sin lograr consolidar un proyecto integral que articule lo cultural, lo educativo, lo residencial y lo económico. El barrio cuenta, sin embargo, con una infraestructura urbana instalada, acceso a transporte público (como la Ecovía y el Metro de Quito), cercanía a universidades como la PUCE, la UDLA y la Universidad Central, y una estructura vial conectada con nodos metropolitanos.

Este conjunto de condiciones históricas y actuales convierte a La Mariscal en un territorio ideal para intervenir con proyectos híbridos, capaces de reconciliar las funciones urbanas dispersas y reconstruir las relaciones entre sus habitantes, visitantes, trabajadores, estudiantes y comerciantes.

Situación actual y análisis urbano-social

Actualmente, La Mariscal enfrenta una serie de problemáticas urbanas como la inseguridad, la subutilización de predios, la pérdida de cohesión social y el debilitamiento del tejido urbano. A pesar de su ubicación estratégica y de su cercanía con importantes universidades, centros culturales y estaciones de transporte, el barrio sufre una evidente desconexión entre la infraestructura urbana y las dinámicas de la vida cotidiana.

El análisis del entorno inmediato y ampliado del terreno proyectual en La Mariscal evidencia una serie de tensiones urbanas que fundamentan la necesidad de una intervención arquitectónica estratégica. Este diagnóstico se articula a partir de tres ejes: uso del suelo y morfología urbana, dinámicas sociales y seguridad, y infraestructura urbana y conectividad.

Uso del suelo y morfología urbana

La Mariscal presenta actualmente una heterogeneidad funcional desordenada. Conviven usos residenciales tradicionales con oficinas, hostales, bares, discotecas, locales comerciales y lotes vacíos o en estado de abandono. Esta superposición ha producido una fragmentación espacial donde predomina la lógica del consumo inmediato sobre el habitar permanente.

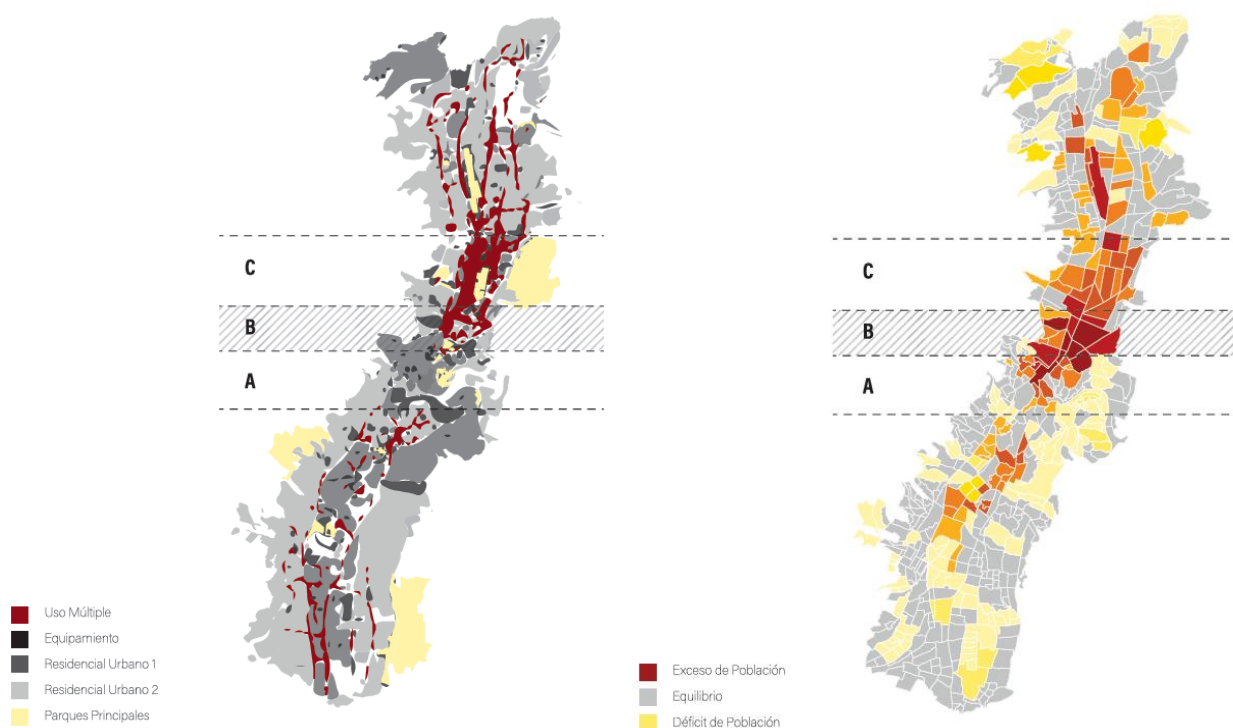


Figura 6: Mapas de uso de suelo y Densidad Poblacional. Elaboración Propia.

En cuanto a su morfología, persisten trazas originales con parcelas rectangulares, pero la edificación ha perdido coherencia tipológica. Se alternan viviendas patrimoniales con edificios modernos, intervenciones informales y estructuras deterioradas. Esta mezcla genera desequilibrio visual y poca legibilidad urbana, lo que afecta la apropiación del espacio por parte de sus usuarios.

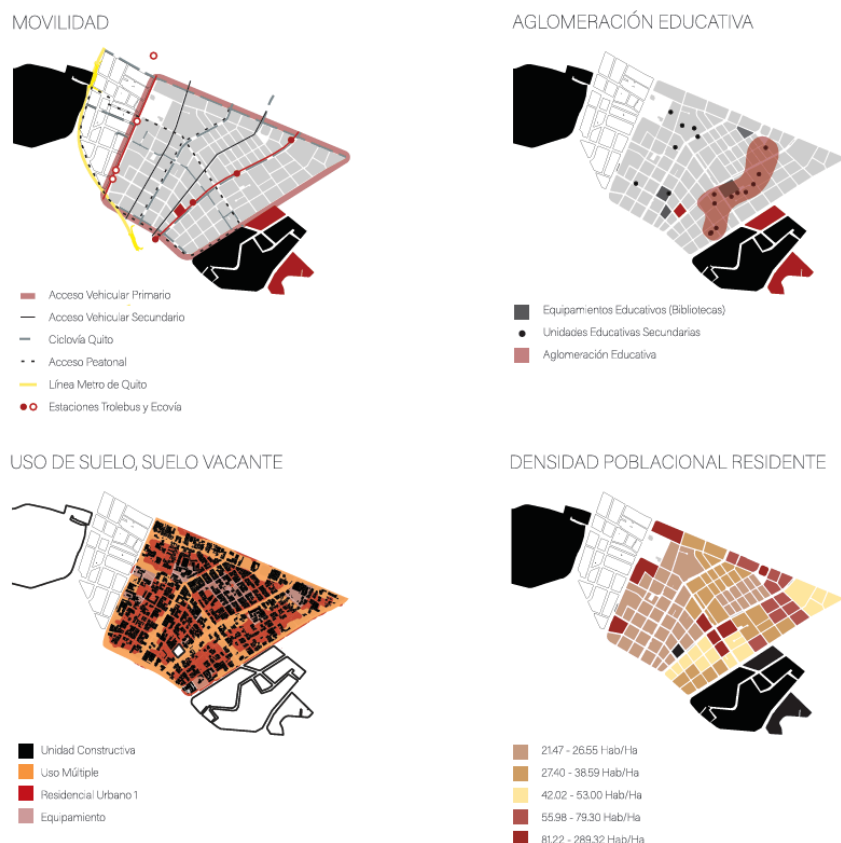


Figura 7: Análisis de condiciones urbano sociales actuales. Elaboración Propia.

Dinámicas sociales y percepción de seguridad

Uno de los principales problemas detectados es la ruptura del tejido social local. La presencia de turistas transitorios, el desplazamiento de los residentes originales y la ausencia de espacios públicos cuidados ha contribuido al desarraigo comunitario y a la sensación de inseguridad.

El área evidencia una baja actividad diurna en ciertos sectores y una hiperactivación nocturna que genera conflictos de convivencia. La falta de vivienda asequible y el encarecimiento del suelo han limitado la posibilidad de establecer una población residente estable, especialmente de jóvenes y estudiantes. A esto se suma la ausencia de programas urbanos integradores que vinculen educación, emprendimiento, cultura y vivienda, lo cual refuerza la desconexión entre el individuo y la comunidad, una de las patologías clave abordadas por el proyecto.

Infraestructura urbana y conectividad

Desde el punto de vista infraestructural, La Mariscal se encuentra bien dotada: redes de transporte público como la Ecovía, estaciones de bicicletas públicas, ciclovías, espacios culturales, y equipamientos educativos. No obstante, el potencial de estos recursos está subutilizado por la falta de un proyecto que los articule.

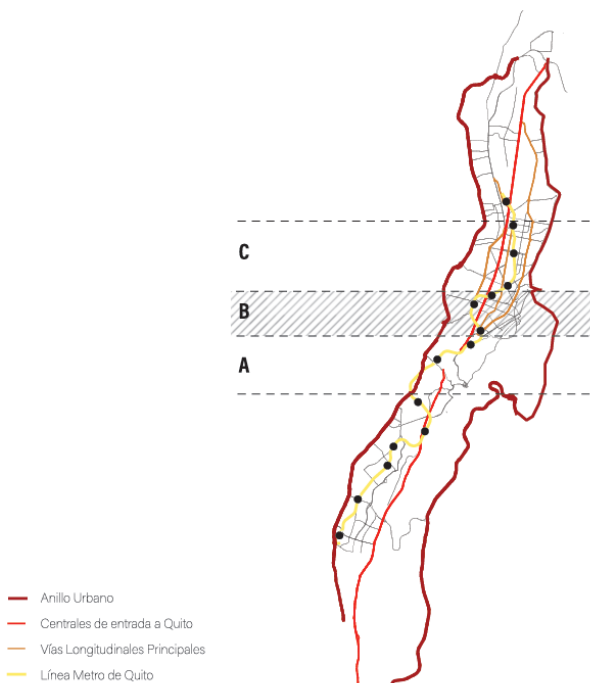


Figura 8: Mapa de Infraestructura de Movilidad y Avenidas Principales. Elaboración Propia.

DIAGNÓSTICO: PATOLOGÍAS Y OPORTUNIDADES URBANAS

La intervención arquitectónica planteada surge de una lectura crítica del contexto urbano de La Mariscal, entendida no como un sitio aislado, sino como una pieza estratégica dentro del tejido metropolitano de Quito. A través del análisis territorial, histórico y funcional, se reconocen patologías urbanas persistentes, así como oportunidades de transformación capaces de ser abordadas desde un enfoque arquitectónico integrador.

Patologías urbanas

El deterioro progresivo del barrio responde a procesos sociales, económicos y espaciales que han afectado su funcionamiento y su identidad. Las principales patologías detectadas son:

- **Fragmentación funcional:** El crecimiento espontáneo de usos comerciales, turísticos, culturales y residenciales ha generado una superposición no planificada, con fricciones entre actividades nocturnas, oficinas, locales comerciales y vivienda.
- **Falta de vivienda pertinente:** A pesar de su cercanía con múltiples universidades, La Mariscal no cuenta con oferta habitacional adecuada para estudiantes, jóvenes profesionales o investigadores, lo que deriva en desplazamientos forzados hacia otras zonas.
- **Desconexión entre actores del conocimiento:** Existe una ruptura estructural entre las instituciones académicas, los practicantes del oficio (arquitectos, diseñadores, gestores, emprendedores) y los ciudadanos, lo cual limita los intercambios y las posibilidades de innovación desde lo local.

- **Espacio público deteriorado:** El uso intensivo del espacio urbano, el abandono de ciertas áreas y la inseguridad percibida han afectado la calidad de las plazas, aceras y calles, impidiendo que funcionen como lugares de convivencia.
- **Pérdida de identidad barrial:** La transformación del uso residencial hacia actividades de consumo masivo ha debilitado los vínculos vecinales y ha erosionado la memoria colectiva del barrio.

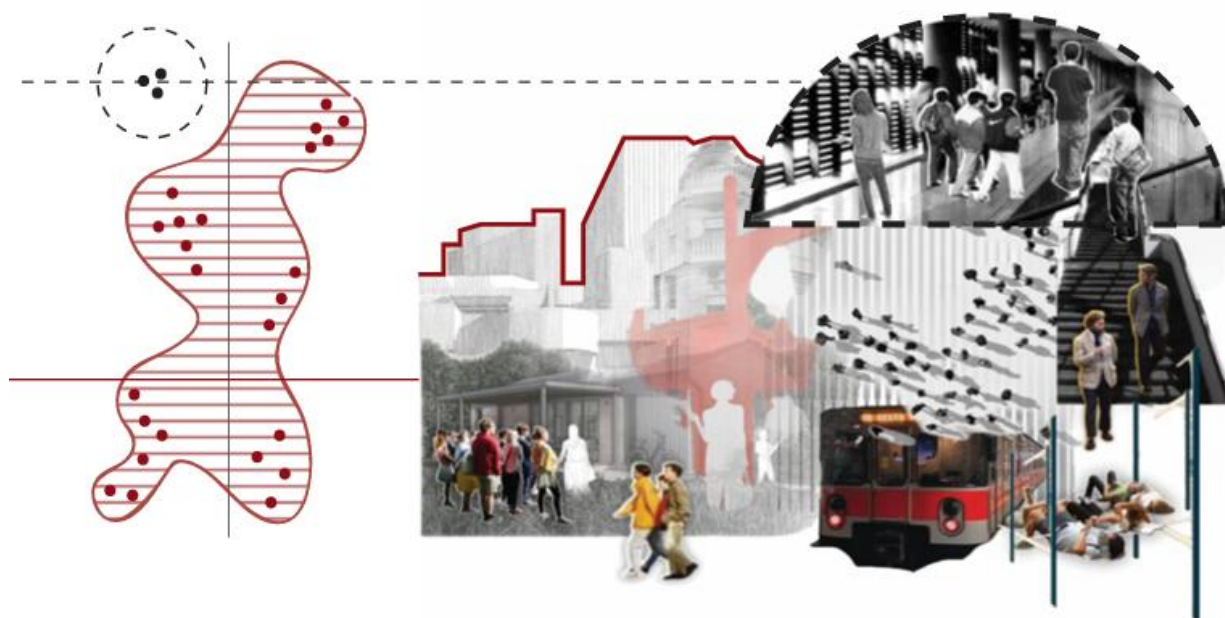


Figura 9: Patología: Desconexión entre lo académico y lo urbano, y el individuo y la comunidad. Elaboración Propia.

Estas patologías configuran un escenario que demanda una respuesta capaz de restaurar el tejido social y espacial de manera inclusiva.

Oportunidades urbanas

Pese al diagnóstico crítico, La Mariscal presenta potenciales clave para albergar un proyecto de vivienda e innovación con enfoque comunitario:

- **Centralidad geográfica y conectividad:** Ubicada en el centro-norte de Quito, el barrio tiene acceso a varias líneas de transporte público, ciclovías y vías principales.
- **Proximidad con centros académicos:** La densidad de universidades y escuelas técnicas en el sector refuerza su perfil como nodo educativo con posibilidad de generar sinergias entre conocimiento, creación y emprendimiento.
- **Existencia de vacíos urbanos:** Hay predios subutilizados que permiten implementar proyectos sin alterar significativamente el tejido construido.
- **Presencia de equipamientos culturales y espacios verdes:** Estos elementos pueden ser reactivados mediante estrategias de intervención blanda, que prioricen la convivencia y la apropiación ciudadana.

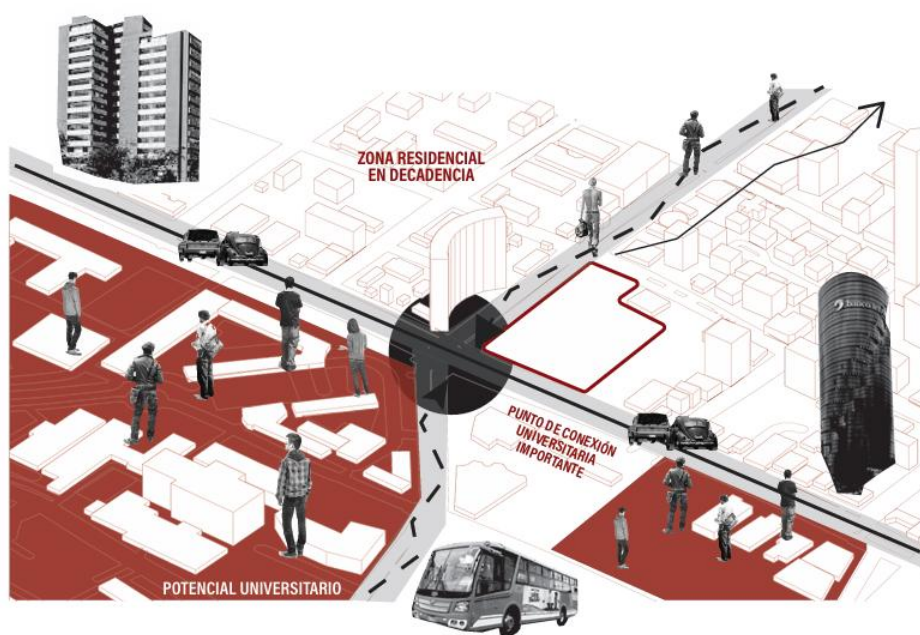


Figura 10: Análisis de Oportunidades y Condiciones Urbanas. Elaboración Propia.

PROPUESTA URBANA

La propuesta urbana para el “Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal” parte de una lectura crítica de las patologías detectadas en el diagnóstico urbano: la desconexión entre academia y práctica profesional, la fragmentación del tejido social en La Mariscal, y la subutilización del espacio público como conector comunitario. Frente a este contexto, el proyecto plantea una intervención que trasciende el límite del lote, operando como catalizador urbano con capacidad de articular dinámicas colectivas y revitalizar el sector.

Identificación de problemáticas urbanas

Las problemáticas detectadas no se abordan exclusivamente desde la arquitectura del objeto, sino desde la arquitectura del sistema:

- La fragmentación entre instituciones académicas y su entorno inmediato.
- La expulsión del habitante permanente por la turistificación del barrio.
- El deterioro del espacio público como lugar de encuentro.
- La rigidez programática de equipamientos urbanos que no dialogan con la ciudad.

Estas problemáticas revelan una falta de continuidad entre lo que ocurre dentro de los espacios universitarios y el resto del tejido urbano. La propuesta responde a esta condición con una arquitectura híbrida, porosa y articuladora, que no solo se implanta, sino que **se incrusta estratégicamente** en las dinámicas barriales existentes.

Propuesta Urbana: intervención inicial

Se plantea una intervención progresiva que se basa en tres principios fundamentales:

1. Conectividad:

El proyecto establece una red de conexiones físicas, visuales y programáticas entre los volúmenes del conjunto y el barrio. La barra comercial se aísla intencionalmente para establecer un puente hacia lo público, operando como una extensión activa del centro de innovación, abierta a la comunidad. Este gesto refuerza el carácter híbrido del proyecto, que deja de ser un enclave cerrado para convertirse en infraestructura urbana.

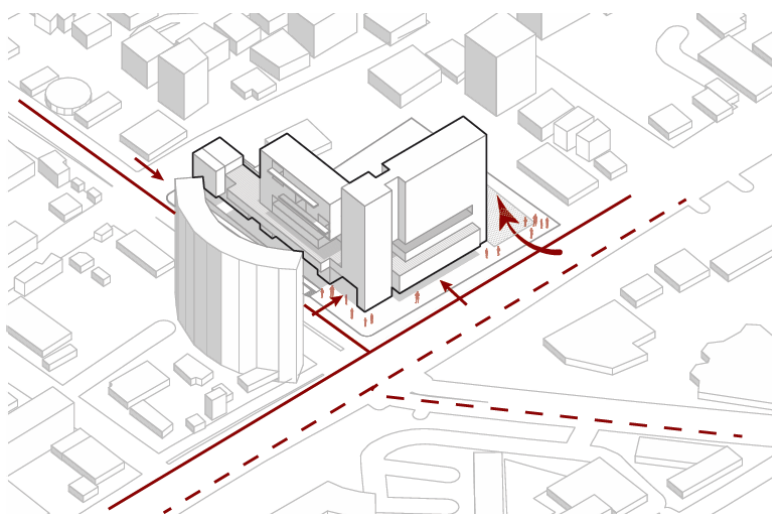


Figura 11: Estudios Preliminares del Volumen y el Sitio. Elaboración Propia.

2. Activación del espacio público:

Se crean plataformas de encuentro, corredores vegetales y plazas semiabiertas que vinculan los accesos del proyecto con las calles adyacentes. Esta activación urbana permite que tanto residentes como visitantes experimenten el proyecto desde distintos umbrales, propiciando la interacción entre actores diversos.

3. Estrategia de volúmenes suspendidos:

Los bloques dedicados a la investigación y al desarrollo creativo se articulan en niveles superiores mediante pasarelas elevadas. Estas conexiones generan no solo circulación, sino también espacios de intercambio suspendido, donde confluyen distintas actividades. Este gesto formal refuerza la idea fuerza del proyecto: *building bridges between researchers and practitioners*.

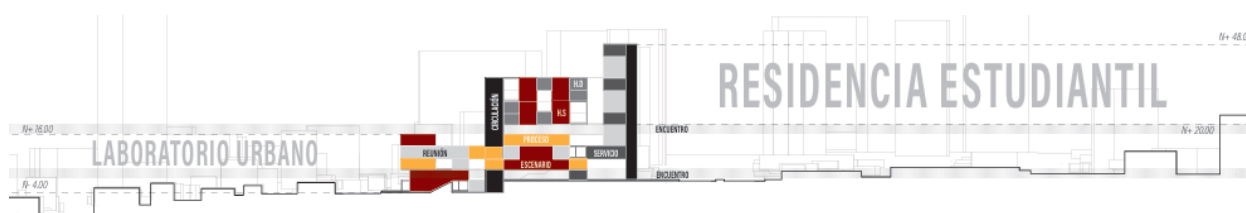


Figura 12: Corte Volumétrico Preliminar. Elaboración Propia.

En síntesis, la propuesta urbana no pretende ser un objeto aislado, sino un sistema proyectual que se vincula con la ciudad mediante múltiples escalas de interacción. La arquitectura se convierte aquí en mediadora de vínculos sociales, educativos, productivos y culturales.

CONCEPTO GENERAL DEL PROYECTO

El concepto del Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal se articula a partir de una premisa esencial: la creación de puentes físicos, programáticos y simbólicos entre el conocimiento académico y la práctica profesional, así como entre el individuo y la comunidad. En este sentido, el proyecto opera como una infraestructura de transición, que propicia procesos de intercambio, experimentación y construcción colectiva de conocimiento.

Idea fuerza: “Building bridges between researchers and practitioners”

La idea fuerza del proyecto nace de una patología detectada en el diagnóstico urbano: la desconexión estructural entre estudiantes universitarios, docentes e investigadores, y el mundo profesional activo. Esta brecha no solo ralentiza los procesos de innovación, sino que desvincula la producción académica de las necesidades reales del entorno.

Exchange between planning researchers and practitioners is essential to the development of both disciplinary knowledge and professional practice. But how effective and successful can it be? What can or should be achieved, and how? (Hurley, J. 2016)



Ilustración 13: Tema: Bridge between researchers and Practicioners. Elaboración Propia.

La arquitectura se convierte así en un instrumento de articulación: los volúmenes suspendidos que conectan los bloques de creación e investigación materializan esta noción de puente, no solo como infraestructura física, sino como metáfora del cruce disciplinar, institucional y social. Estos espacios suspendidos permiten encuentros informales, exposiciones, test stores, coworkings temporales y actividades compartidas, estimulando la fertilización cruzada entre teoría y práctica.

Vivienda como plataforma experimental

En lugar de concebir la residencia estudiantil como un conjunto cerrado de unidades habitacionales, se propone una estructura abierta, que incorpora corredores comunales, espacios colectivos, terrazas activas y zonas de intercambio. La vivienda se redefine como una plataforma de aprendizaje social, donde la vida cotidiana y el conocimiento se entrelazan. Este enfoque responde a una segunda patología urbana: la desvinculación del estudiante con su entorno inmediato.



Figura 14: Axonometría Le Unités Experimental Housing. Elaborado por: Sophie Delhay

La residencia se transforma en un **microcosmos urbano**, en el que la diversidad tipológica y la organización en niveles aterrizados permiten integrar naturaleza, comunidad y producción creativa. El habitar no se limita a lo privado, sino que se expande a lo común, propiciando dinámicas de colaboración y sentido de pertenencia.

Arquitectura híbrida como motor urbano

El proyecto explora el potencial de la arquitectura híbrida como estrategia para redefinir comportamientos urbanos. En lugar de establecer límites programáticos rígidos, se opta por una estructura porosa, donde funciones como comercio, investigación, vivienda y cultura se entrelazan.



Figura 15: Linked Hybrid. Beijing, China. 2003 - 2009. Elaborado por: Steven Holl.

La conectividad y el relacionamiento con la ciudad son aspectos de gran importancia que los edificios híbridos deben también incorporar para la generación de urbanidad. Por eso los edificios híbridos deben implantarse en lugares bien conectados. Al requerir una gran vitalidad para asegurar su éxito comercial, precisando una fuerte aceptación y uso por parte del público, los desarrolladores entienden que los proyectos de esta naturaleza

necesitan entonces ubicaciones con una gran conectividad, capaces de sustentar actuaciones de alta concentración (Ábalos y Herreros, 1992; Grant, 2014).

Autores como Steven Holl y Bernard Tschumi han abordado la noción de hibridación como un medio para introducir fricción creativa entre funciones aparentemente disímiles, desencadenando encuentros inesperados, aprendizajes cruzados y una apropiación más democrática del espacio arquitectónico. En esta línea, la hibridación no es solo una solución formal o programática, sino una estrategia política y urbana: permite romper barreras entre disciplinas, entre públicos, y entre escalas.

En contextos como La Mariscal donde las dinámicas urbanas han sido fragmentadas por la gentrificación, el turismo desarticulado y la pérdida del uso residencial, la arquitectura híbrida actúa como tejido reparador, reuniendo la vida cotidiana, el conocimiento y la economía local en un mismo ecosistema arquitectónico.

Este enfoque es clave en el “Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal”, que no se limita a ser un edificio de aulas o residencias, sino que articula espacios para vivir, investigar, crear, mostrar, vender, compartir y descansar, todos en coexistencia dinámica. La inclusión de un mercado de test stores, una galería pública, una cafetería y bicicletteros refuerza esta noción de centralidad activa.

La hibridación arquitectónica aquí se vuelve una forma de “urbanismo contenido”: genera ciudad dentro del edificio y edificio dentro de la ciudad, en un diálogo continuo entre el interior y el espacio público

REFERENCIAS Y PRECEDENTES

Precedentes teóricos: innovación, comunidad y habitar colectivo

El proyecto se fundamenta en diversas corrientes contemporáneas que cuestionan los límites entre los programas arquitectónicos tradicionales y abogan por la integración de funciones urbanas, sociales y educativas en espacios híbridos.

Jan Gehl, en *Ciudades para la gente*, propone una visión centrada en el peatón y la activación del espacio público mediante usos mixtos, escalas humanas y recorridos que promueven el encuentro. Esta mirada es clave en la concepción del proyecto como una red articulada de recorridos activos, donde lo residencial y lo académico se mezclan con lo barrial y lo cultural.

Richard Sennett, en *El artesano y Juntos*, explora el valor del conocimiento práctico y la colaboración como motores del desarrollo humano. Su énfasis en el aprendizaje experiencial y colectivo apoya la idea de que el centro debe propiciar interacciones informales entre investigadores, estudiantes y la comunidad.

Por su parte, la noción de “learning streets” (calle-aprendizaje) propuesta por Herman Hertzberger sugiere que el aprendizaje no debe quedar confinado al aula, sino expandirse a espacios intermedios como corredores, escaleras y patios. Este concepto inspira la creación de corredores comunales, plataformas suspendidas y zonas intermedias en el proyecto.

El trabajo del arquitecto japonés Riken Yamamoto constituye un referente clave para entender la arquitectura como catalizadora de comunidad. A través de proyectos como “Yokosuka Museum of Art”, “Hotakubo Housing” o “Guan Yuan Housing”, Yamamoto ha desarrollado una arquitectura donde la transparencia, la porosidad y la vida colectiva se vuelven fundamentales para articular el tejido urbano.

En especial, su propuesta de “Open Architecture” plantea que los límites entre el espacio privado y público deben disolverse, promoviendo una experiencia compartida del habitar. En lugar de diseñar viviendas como unidades aisladas, Yamamoto crea sistemas espaciales conectados por pasarelas, patios y galerías, que permiten el cruce constante entre vecinos y visitantes, y favorecen la generación de comunidad.



Figura 16: Local Community Area. Elaborado por: Riken Yamamoto & Field Shop.

Este enfoque resuena directamente con la lógica del “Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal”, donde los corredores comunales, los vacíos articuladores y los volúmenes suspendidos funcionan como espacios intermedios para el encuentro y la colaboración. Así como en las obras de Yamamoto, el habitar se extiende más allá de lo privado, y se entreteje con lo académico, lo productivo y lo urbano.

Casos prácticos y referentes arquitectónicos relevantes

Urbanismo universitario a escala de barrio: West Campus Student Housing

Ubicación: Seattle, Estados Unidos

Arquitectos: Mahlum Architects

Año: 2012

Criterio: Escala

Este conjunto de vivienda estudiantil transforma cuatro manzanas en el límite del campus de la Universidad de Washington. La intervención no solo resuelve necesidades habitacionales, sino que articula una escala intermedia entre la ciudad y la universidad, incorporando comercios, senderos peatonales y plazas. La disposición de los volúmenes y sus accesos promueve una lectura barrial del conjunto, con transiciones claras entre lo público y lo privado.

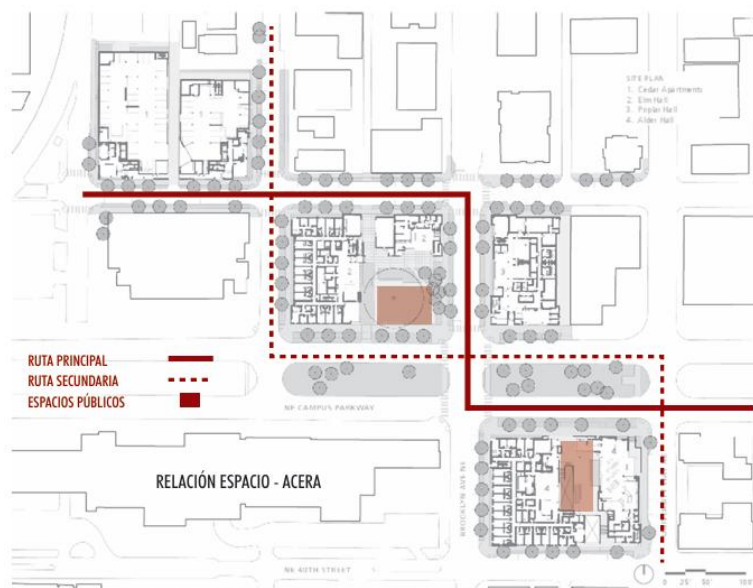


Figura 17: Relación espacio - acera West Campus Student Housing. Elaboración Propia.

Vivienda colaborativa y comunidad: Treehouse Coliving

Ubicación: Gangnam-gu, Seúl, Corea del Sur

Arquitectos: Bo-DAA

Año: 2020

Criterio: Intercambio

Este proyecto de co-living ofrece un modelo residencial que promueve la interacción espontánea, sin imponer dinámicas artificiales. En torno a un jardín central se organizan zonas de trabajo colaborativo, cocina común, y espacios de ocio. La circulación vertical potencia encuentros visuales y momentos de contacto. Las unidades privadas, aunque pequeñas, están pensadas con criterios de confort y autonomía. Es un referente para pensar la convivencia entre estudiantes e investigadores desde la arquitectura, con énfasis en lo social sin sacrificar la privacidad individual.

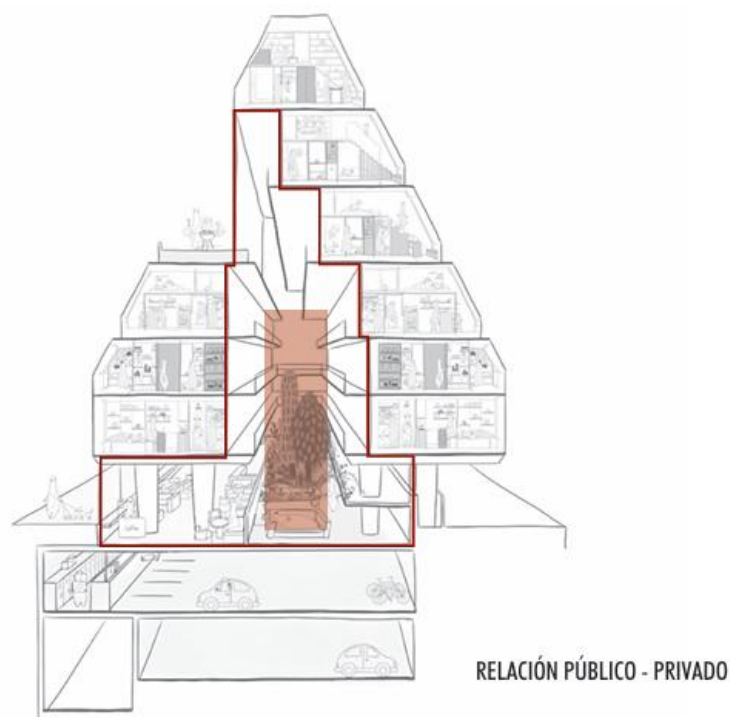


Figura 18: Relación público - privado Treehouse Coliving. Elaboración Propia.

Regeneración cultural desde el espacio público: O·Power Culture and Arts Center

Ubicación: Shenzhen, China

Arquitectos: O-office Architects

Año: 2021

Criterio: Espacio público

La intervención consiste en la reconversión de una antigua planta eléctrica en un centro cultural activo. El diseño abre el edificio hacia el parque circundante, creando una transición fluida entre arquitectura y espacio público, con áreas recreativas, senderos, y zonas de eventos. La planta baja se vuelve un “salón urbano” permeable, con visuales amplias y usos diversos. Este caso demuestra cómo la activación del espacio público no depende solo del uso institucional, sino del diseño como herramienta para construir comunidad y revitalizar el entorno.

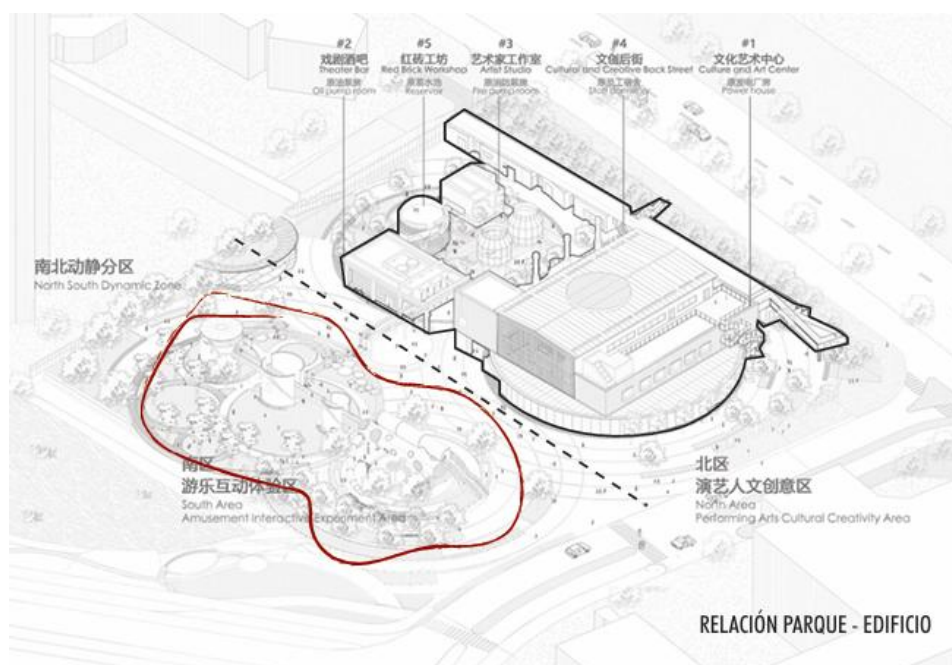


Figura 19: Relación Espacio Público - Edificio O Power Culture and Arts Center. Elaboración Propia.

Conectividad urbana como principio: Campus Residencial Universidad de Chicago

Ubicación: Chicago, Estados Unidos

Arquitectos: Studio Gang Architects

Año: 2016

Criterio: Accesibilidad

Este desarrollo redefine el acceso norte al campus de la Universidad de Chicago, integrando residencias estudiantiles, comercios y servicios dentro de un sistema de plazas, corredores peatonales y jardines. El diseño enfatiza la apertura del campus hacia el barrio de Hyde Park, rompiendo con el aislamiento académico tradicional. Aporta claves fundamentales sobre cómo proyectar una arquitectura accesible e inclusiva, que conecte no solo física, sino simbólicamente, al estudiante con su entorno urbano inmediato.

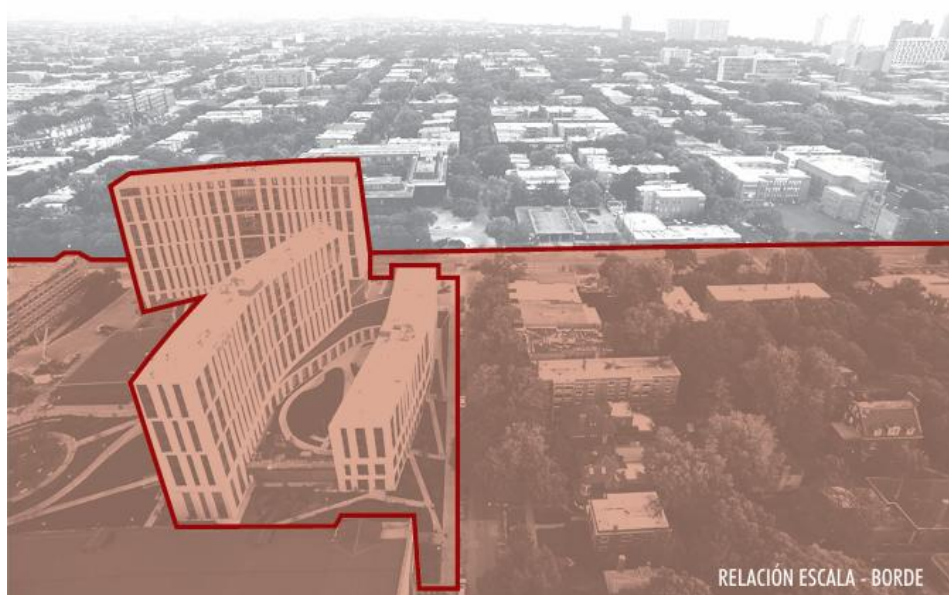


Figura 20: Relación Escala - Borde Cmapus Residencial de la Universidad de Chicago. Elaboración Propia.

DESARROLLO ARQUITECTONICO DEL PROYECTO

Organización del Plan Masa: Inserción Urbana y Zonificación

El plan masa del Centro de Innovación y Housing Estudiantil se concibe desde una visión que busca tejer relaciones estratégicas con su entorno inmediato, respondiendo tanto a los elementos físicos del barrio La Mariscal como a sus dinámicas sociales, académicas y culturales. La implantación no parte de un gesto formal autónomo, sino de una lectura sensible del contexto urbano, donde se reconoce el carácter mixto, fragmentado y cambiante del sector.



Figura 21: Plan Masa General. Elaboración Propia.

Inserción Urbana: Tejido, alineaciones y flujos

La propuesta se enmarca en una estrategia de cosido urbano, en la que los volúmenes principales se alinean con las preexistencias del barrio, respetando alturas referenciales y generando una continuidad de fachada activa a nivel de calle. La organización del conjunto responde a las siguientes consideraciones:

Zonificación interna: lógica funcional y programática

El plan masa se estructura a partir de una zonificación funcional clara pero flexible, que distribuye los usos según las necesidades de convivencia, creación y estudio. Esta lógica se traduce en la siguiente disposición:

- **ZONA 1: Vivienda estudiantil (bloques verticales)**

Localizada en las áreas con mayor privacidad del terreno. Se resuelven en tipologías compactas, eficientes y modulares, combinadas con terrazas y áreas comunes en niveles intermedios.

- **ZONA 2: Innovación y creación (plataformas horizontales)**

Espacios de coworking, laboratorios, aulas abiertas y talleres se ubican en relación directa con los accesos públicos y los patios centrales. Se busca potenciar la visibilidad y la interacción entre lo académico y lo urbano.

- **ZONA 3: Áreas de intercambio y servicios comunitarios**

Cafeterías, bibliotecas, salas de exposición, áreas verdes y equipamientos culturales se distribuyen en la planta baja y zonas intermedias, funcionando como puentes simbólicos y **físicos** entre vivienda y aprendizaje.

Volúmenes principales: Investigación, Creación y Desarrollo

El Centro de Innovación y Housing Estudiantil se articula en torno a tres volúmenes principales que condensan los núcleos programáticos del proyecto: Investigación, Creación y Desarrollo. Cada uno de ellos no sólo responde a una función específica, sino que adquiere un carácter arquitectónico y urbano propio, generando un sistema relacional de intercambio constante entre los usuarios y sus entornos.

Volumen de Investigación

Este volumen alberga espacios dedicados a la producción y reflexión académica: laboratorios, aulas experimentales, salas de lectura, y zonas de investigación aplicada. Su implantación responde a criterios de concentración programática y control de accesos, al tiempo que se conecta con áreas de reunión y discusión semi-públicas. La arquitectura aquí es más contenida, con espacios interiores controlados lumínica y acústicamente, generando un ambiente propicio para la concentración intelectual.

Volumen de Creación

Es el corazón expresivo y dinámico del conjunto. Aglutina talleres, estudios de diseño, aulas abiertas, salas de exposición y espacios de experimentación colectiva. Aquí predomina una arquitectura permeable y flexible, que permite modificaciones en el tiempo, y que responde a los procesos creativos que requiere cada disciplina.

Volumen de Desarrollo

Este volumen está orientado a la transferencia de conocimientos hacia la comunidad y el sector profesional. Aquí se ubican incubadoras de proyectos, coworking, salas de conferencias, hubs de emprendimiento y oficinas colaborativas. Su arquitectura opera como interfaz con el entorno urbano: es un conector entre el saber generado y su aplicación en la vida real.

Relaciones entre volúmenes: articulación simbólica y funcional

Aunque cada volumen posee una identidad y lógica interna distinta, su articulación a través de puentes elevados, patios intermedios y recorridos escalonados permite un tránsito fluido de personas e ideas. La organización espacial facilita el paso natural desde la formación académica (Investigación), hacia la creación libre (Creación), y finalmente hacia la consolidación y difusión de conocimientos (Desarrollo).



Figura 23: Axonometría Proyecto Final. Elaboración Propia.

Este sistema integra aprendizaje, práctica y comunidad en un único ecosistema arquitectónico, respondiendo al principio rector del proyecto: hacer del espacio una infraestructura viva para el intercambio interdisciplinar.

La barra comercial y los test stores: usos flexibles y conectividad urbana

En la base del proyecto, hacia el borde urbano más expuesto y activo, se ubica la barra comercial, un elemento lineal que aloja programas flexibles de uso público y comercial, y que se integra al tejido urbano existente como filtro, interfaz y activador social. Este componente funciona como puerta de entrada al conjunto, tanto física como simbólicamente, abriendo el proyecto a la ciudad y permitiendo su apropiación progresiva.

Una arquitectura de frontera permeable

El diseño de la barra responde a una estrategia de porosidad y adaptabilidad, donde los límites entre interior y exterior se diluyen. Sus fachadas abiertas, generosas aceras, plazas duras y mobiliario urbano invitan al transeúnte a detenerse, recorrer y consumir. Este borde aloja cafeterías, galerías, talleres abiertos, servicios y tiendas temporales (test stores) que rotan según la demanda y las dinámicas locales, promueve la economía local y colaborativa, vinculando a emprendedores, estudiantes y residentes del barrio, y actúa como conector entre el espacio público exterior y el ecosistema interno del centro de innovación.

Test stores: flexibilidad y experimentación comercial

Una pieza clave de esta barra es la inclusión de espacios comerciales de corta duración y bajo costo, conocidos como test stores o tiendas de prueba. Estos espacios están destinados a:

- Proyectos estudiantiles que deseen lanzar prototipos o emprendimientos temporales.
- Emprendedores locales que buscan validar ideas de negocio sin comprometerse a largo plazo.

- Marcas emergentes que requieren visibilidad en un entorno diverso y dinámico.

Esta flexibilidad permite una constante renovación del paisaje comercial, garantizando relevancia social, diversidad de ofertas y una respuesta directa a las necesidades cambiantes de la comunidad.



*Figura 24: Riken Yamamoto & Field Shop / Local Community Area.
Elaborado por: Riken Yamamoto & Field Shop*

Conectividad urbana y vitalidad programática

La barra comercial no sólo se concibe como un componente funcional, sino como un instrumento de conectividad urbana. Su trazado lineal vincula las calles y pasajes existentes del barrio con los accesos principales del proyecto, las plataformas públicas del conjunto con el espacio urbano inmediato, los usos peatonales con rutas de transporte y movilidad sostenible.

Gracias a este tejido articulador, la barra actúa como bisagra programática entre ciudad y proyecto, cumpliendo un rol urbano más allá de su escala arquitectónica. Es el primer contacto del ciudadano con el Centro de Innovación, y a través de sus usos múltiples, logra establecer una relación continua, abierta y viva con el entorno.

Espacialidad que forma comunidad: patios, terrazas, corredores y vacíos

El proyecto propone una arquitectura que no solo alberga funciones, sino que genera relaciones sociales a través del espacio. En este sentido, los elementos intermedios —patios, terrazas, corredores y vacíos— se configuran como dispositivos que fortalecen la comunidad, promueven la interacción y enriquecen la experiencia del habitar.



Figura 25: Relaciones espaciales usuario y contexto. Elaboración Propia.

Los patios interiores actúan como espacios de transición, permitiendo iluminación y ventilación cruzada, pero sobre todo operan como puntos de encuentro que favorecen la cohesión entre residentes, usuarios y visitantes. Estas áreas verdes y abiertas conectan los diferentes usos del proyecto, permitiendo una lectura más orgánica del conjunto.



Figura 26: Atmósfera Preliminar espacio Residencia. Elaboración Propia.

Las terrazas, tanto públicas como semiprivadas, ofrecen zonas para el descanso, el trabajo colaborativo y el esparcimiento. Situadas estratégicamente a lo largo de los volúmenes, fomentan una vida en vertical con altos niveles de interacción visual y física entre niveles.

Los corredores abiertos y vacíos verticales amplifican la permeabilidad del conjunto, permitiendo vistas cruzadas y vínculos visuales entre los diferentes componentes del centro. Este diseño promueve una circulación rica y dinámica, donde el movimiento se convierte en parte de la experiencia colectiva.

Así, la espacialidad del proyecto no solo responde a requerimientos técnicos o funcionales, sino que se convierte en una infraestructura social, que facilita la creación de comunidad y el sentido de pertenencia.

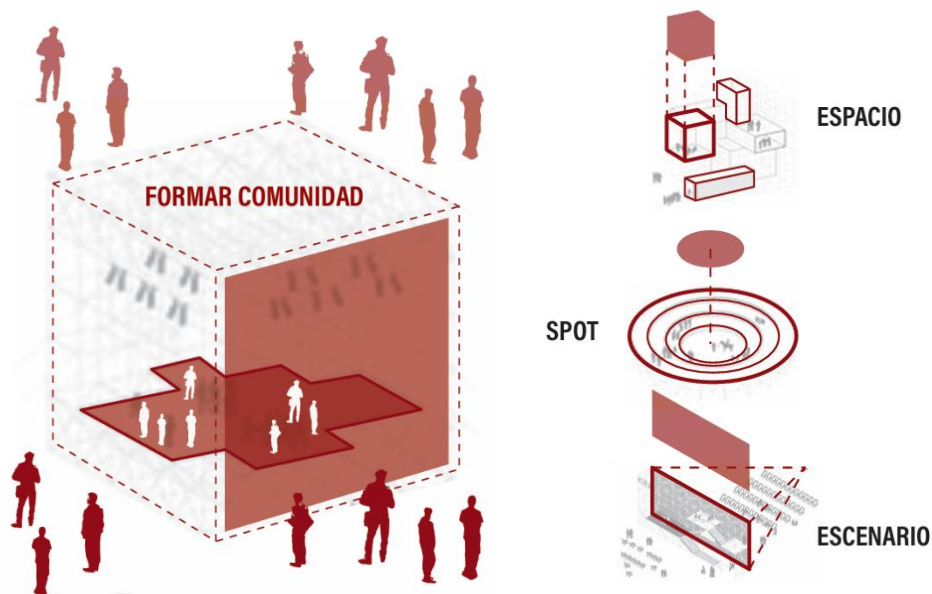


Figura 27. Diagrama espacialidad y comunidad. Elaboración Propia.

PROYECTO FINAL

Implantación

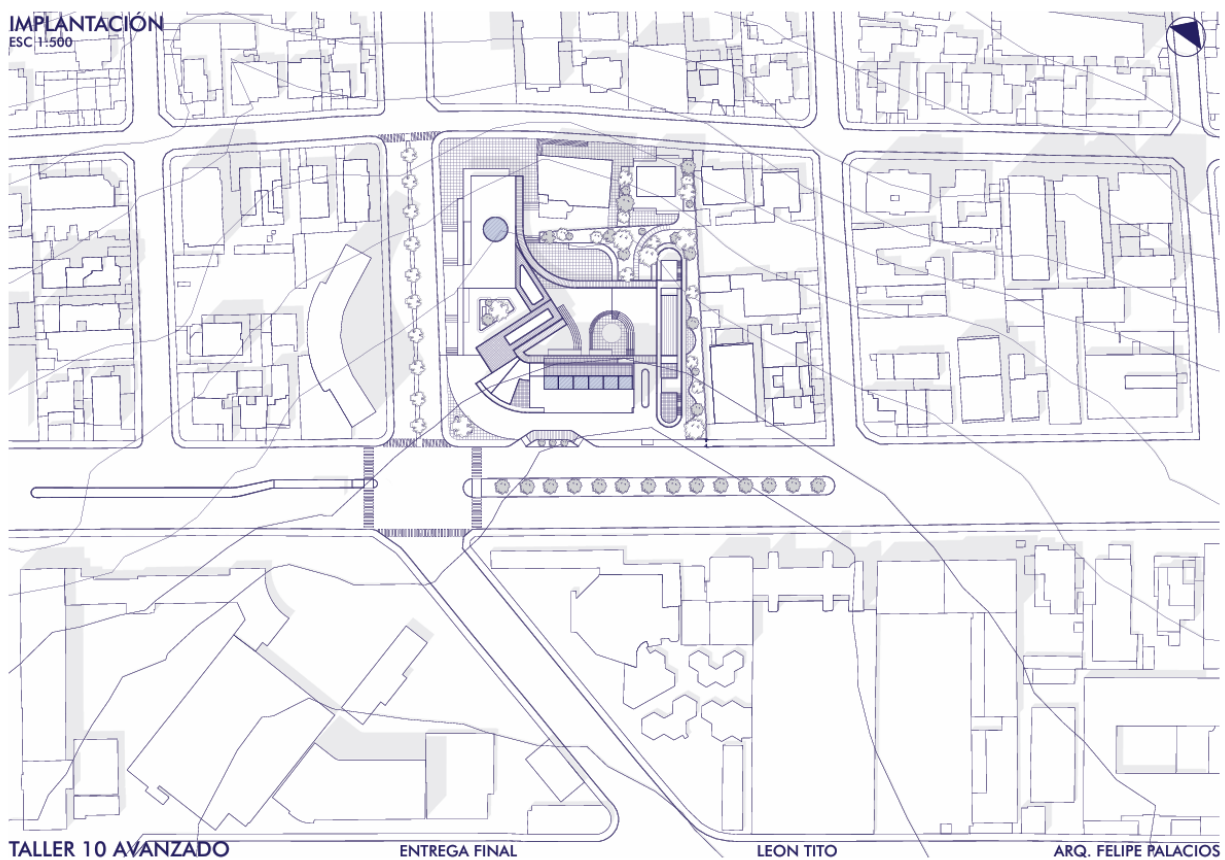
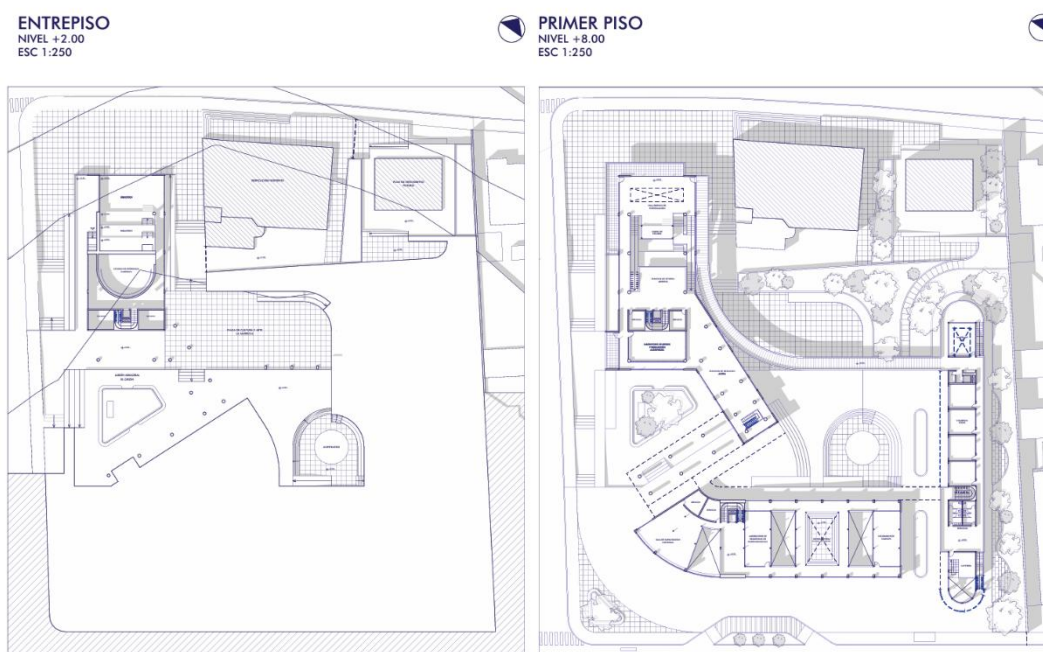


Figura 28: Implantación Proyecto Final. Elaboración Propia.

Plantas Arquitectónicas



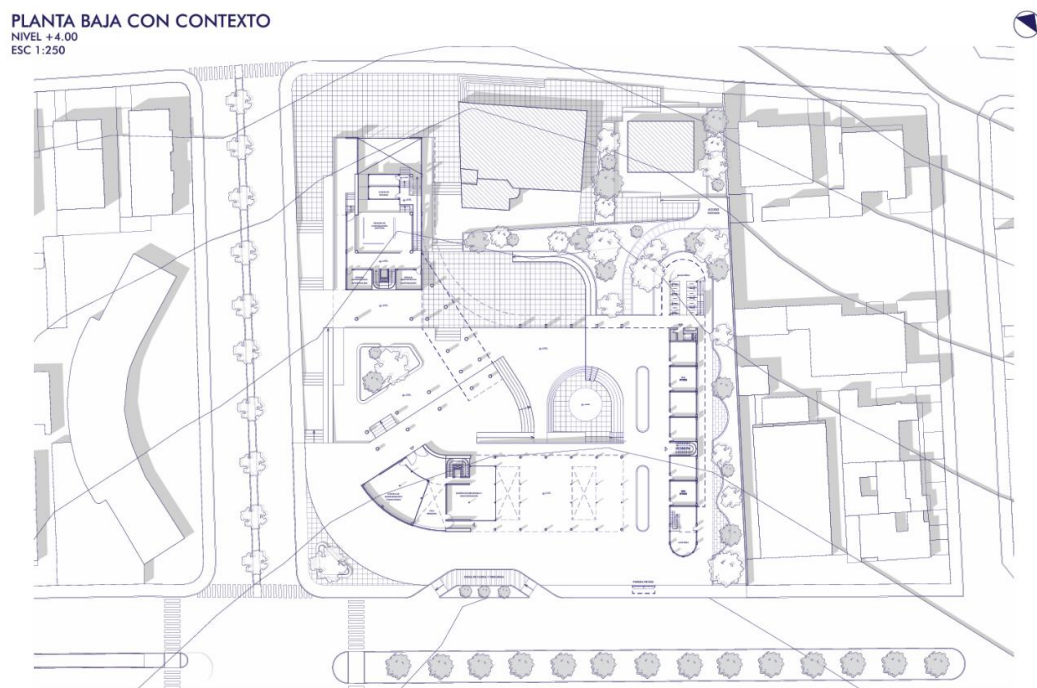
TALLER 10 AVANZADO

ENTREGA FINAL

LEON TITO

ARQ. FELIPE PALACIOS

Figura 29: Entrepiso y Piso 1. Elaboración Propia.



TALLER 10 AVANZADO

ENTREGA FINAL

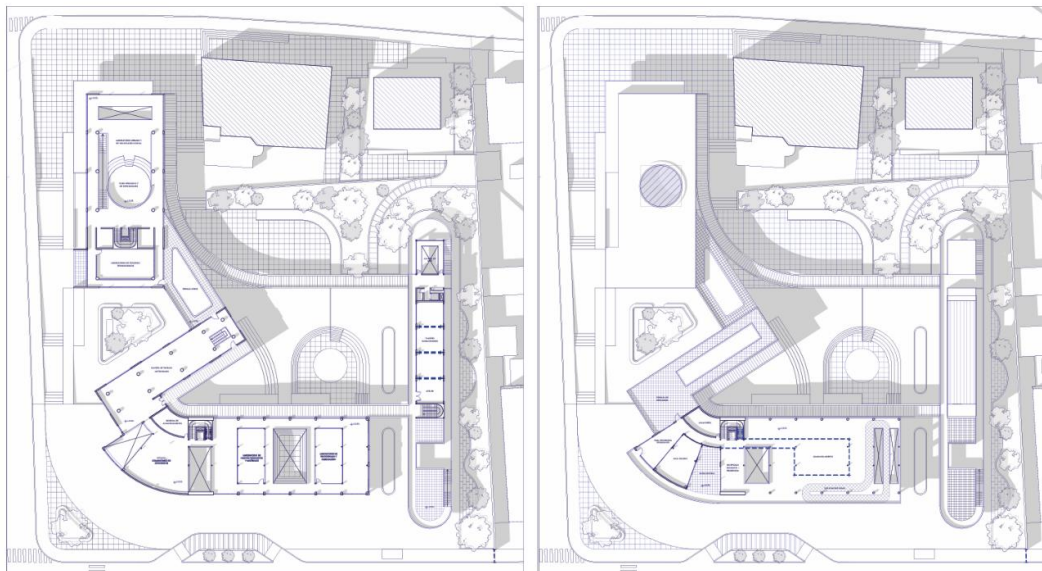
LEON TITO

ARQ. FELIPE PALACIOS

Figura 30: Planta Baja con Contexto. Elaboración Propia.

SEGUNDO PISO
NIVEL +12.00
ESC 1:250

TERCER PISO
NIVEL +16.00
ESC 1:250



TALLER 10 AVANZADO

ENTREGA FINAL

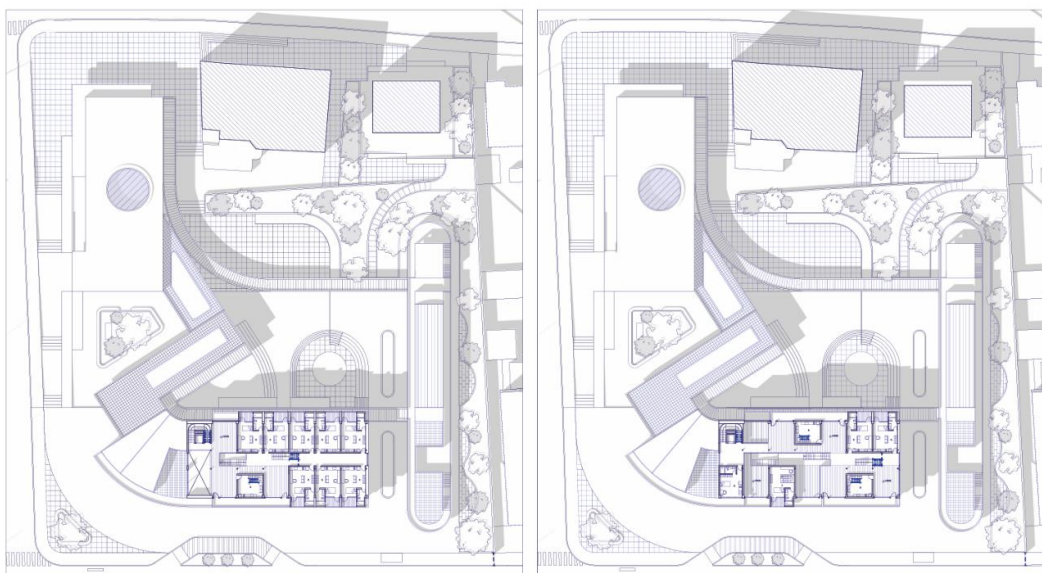
LEON TITO

ARQ. FELIPE PALACIOS

Figura 31: Segundo y Tercer Piso. Elaboración Propia.

PLANTA TIPO RESIDENCIA 1
NIVEL +25.00
ESC 1:250

PLANTA TIPO RESIDENCIA 2
NIVEL +31.00
ESC 1:250



TALLER 10 AVANZADO

ENTREGA FINAL

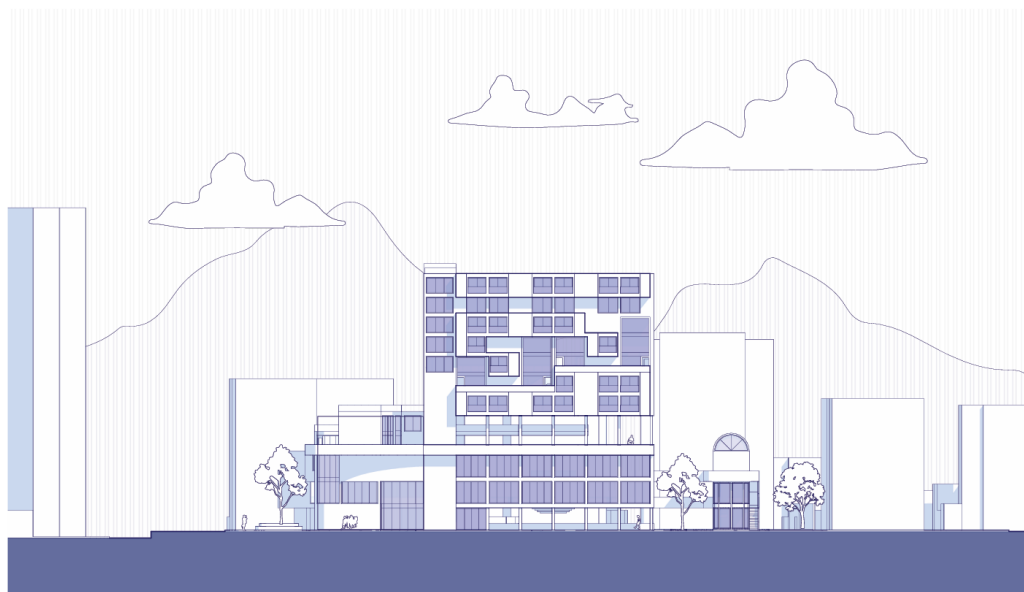
LEON TITO

ARQ. FELIPE PALACIOS

Figura 32: Plantas Tipo Residencia 1 y 2. Elaboración Propia.

Fachadas

FACHADA NORESTE
AV. 12 DE OCTUBRE
ESC 1:200



TALLER 10 AVANZADO

ENTREGA FINAL

LEON TITO

ARQ. FELIPE PALACIOS

Figura 33: Fachada 12 de octubre. Elaboración Propia.

FACHADA NOROESTE
AV. GRAL IGNACIO DE VEINTIMILLA
ESC 1:200

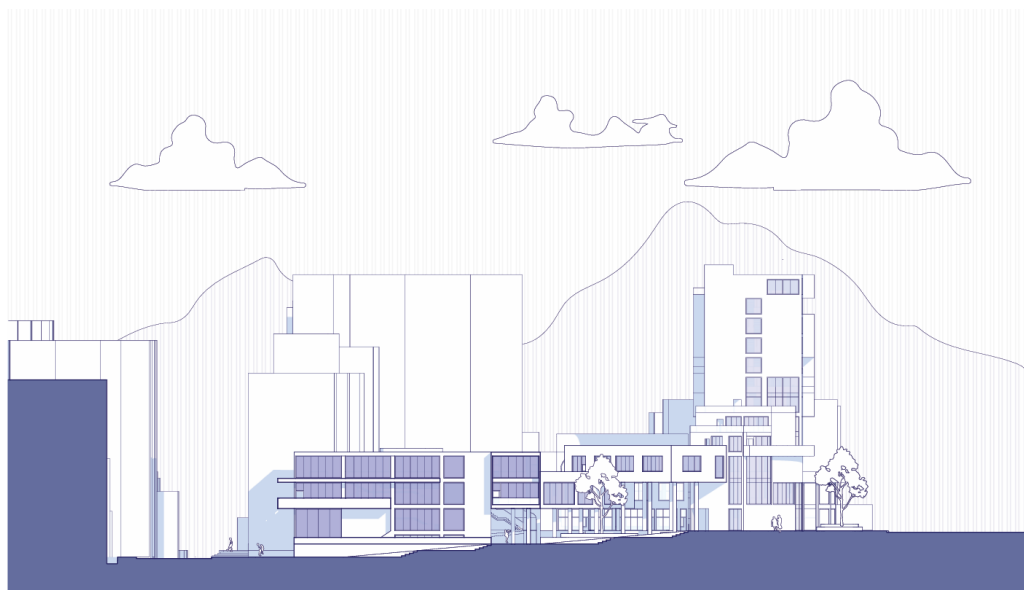


Figura 34: Fachada Av. Veintimilla. Elaboración Propia.

Cortes

CORTE TRANSVERSAL
AGORA CENTRAL, GIMNASIO, HOUSING ESTUDIANTEL
ESC 1:250



TALLER 10 AVANZADO

ENTREGA FINAL

LEON TITO

ARQ. FELIPE PALACIOS

Figura 35: Corte Transversal. Elaboración Propia.

CORTE LONGITUDINAL
HABITACIONES RESIDENCIA, CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y CREACIÓN Y DESARROLLO
ESC 1:200



TALLER 10 AVANZADO

ENTREGA FINAL

LEON TITO

ARQ. FELIPE PALACIOS

Figura 36: Corte Longitudinal. Elaboración Propia.

CORTE LONGITUDINAL FUGADO
RESIDENCIA ESTUDIANTIL, CENTRO DE EMPRENDIMIENTO Y CREACIÓN Y DESARROLLO
SIN ESCALA



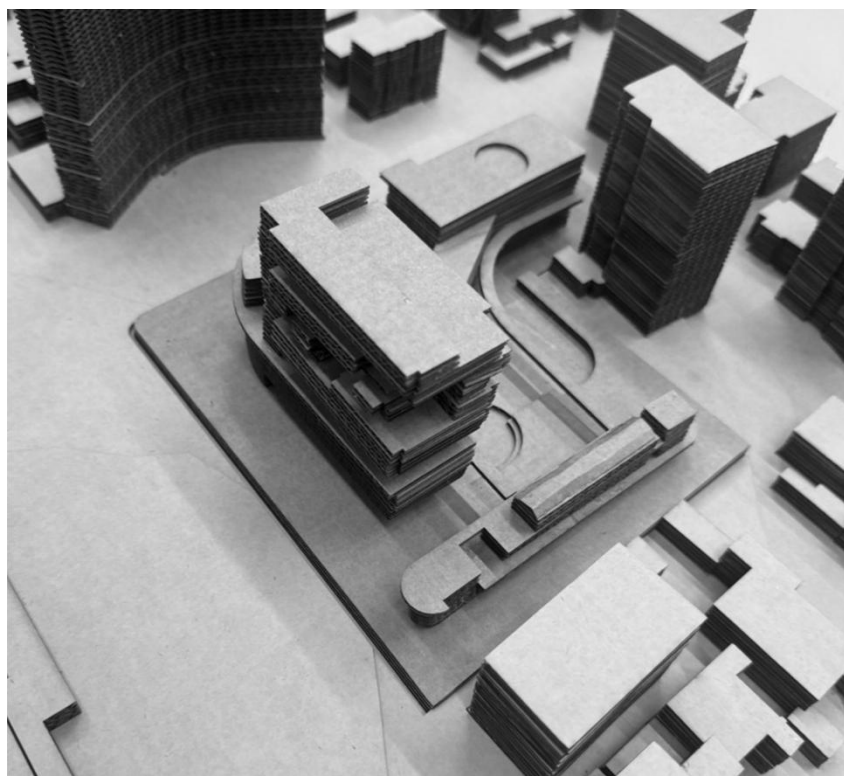
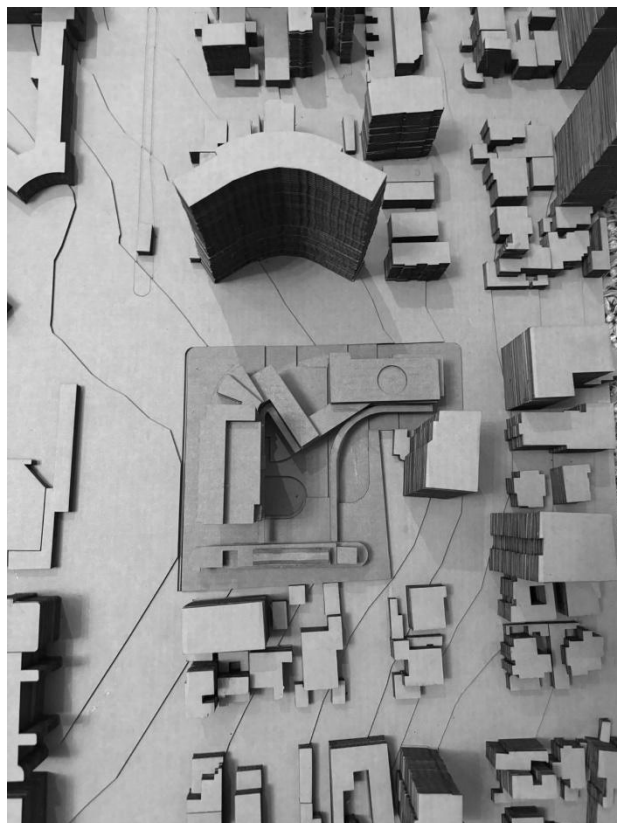
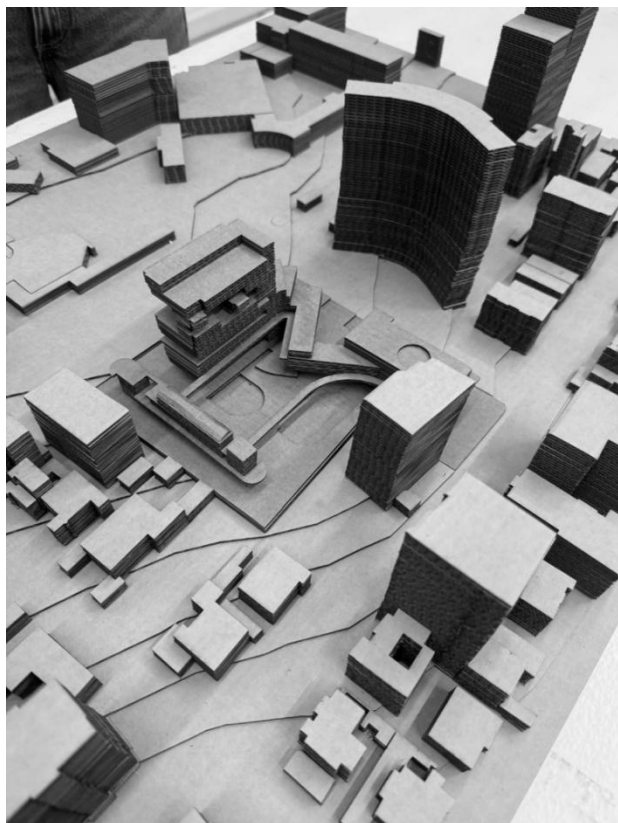
Figura 37: Corte Longitudinal Fugado. Elaboración Propia.

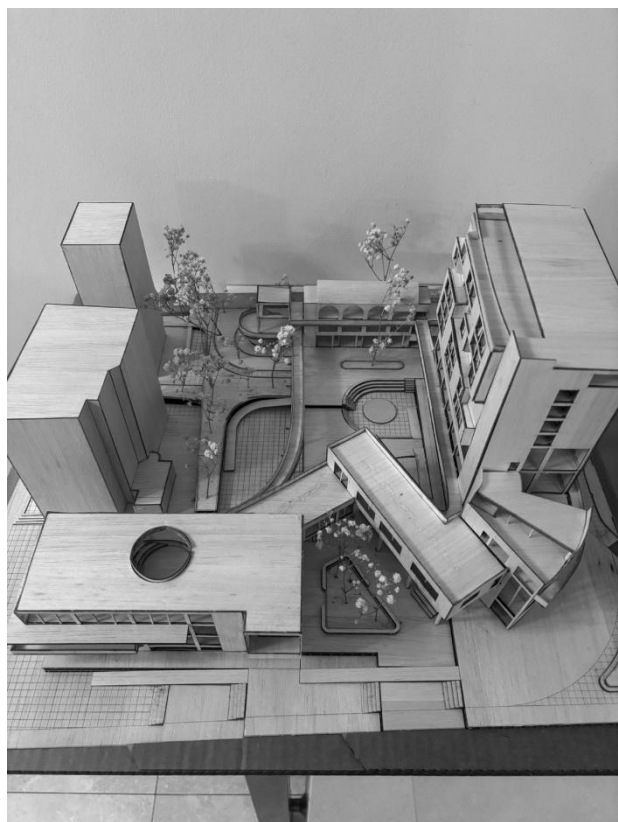
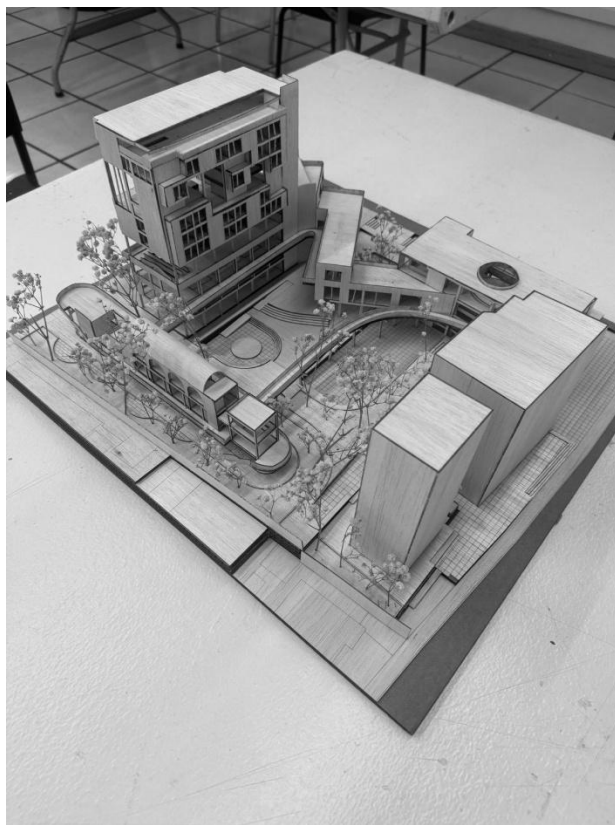
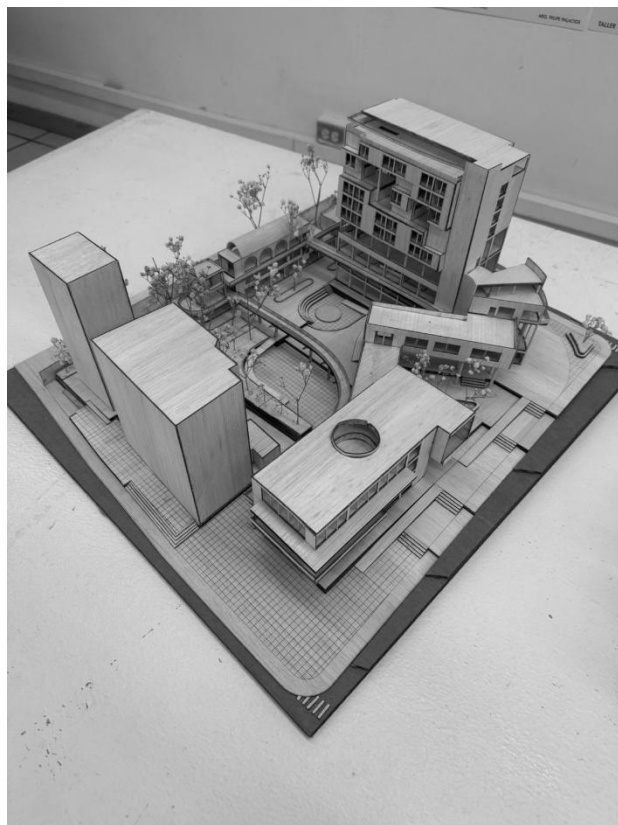
CORTE TRANSVERSAL FUGADO
EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN - CENTRO DE INNOVACIÓN
SIN ESCALA



Figura 38: Corte Transversal Fugado. Elaboración Propia.

Fotos Maqueta Física







CONCLUSIONES

El Centro de Innovación y Housing Estudiantil La Mariscal nace como respuesta a múltiples problemáticas urbanas, sociales y académicas detectadas en el sector centro-norte de Quito. A través de una propuesta que combina vivienda, espacios de creación, investigación y servicios abiertos a la comunidad, el proyecto busca tender puentes entre el mundo académico y profesional, a la vez que revitaliza el tejido urbano del barrio La Mariscal.

Desde una visión arquitectónica, se plantea una tipología híbrida y permeable, que apuesta por la mezcla de usos y una espacialidad que favorece la interacción, la diversidad y el sentido de comunidad. La articulación de los volúmenes —mediante vacíos, corredores y plataformas comunes— permite establecer nuevas relaciones entre el espacio privado y el espacio público, promoviendo dinámicas más inclusivas, sostenibles y contemporáneas de habitar la ciudad.

El análisis urbano previo, junto con los referentes arquitectónicos seleccionados, permitió fundamentar una estrategia proyectual sensible a la escala del barrio, al entorno inmediato y a las lógicas sociales del estudiante urbano contemporáneo. El proyecto no se concibe como un objeto aislado, sino como una infraestructura urbana con capacidad de impacto territorial, que busca catalizar procesos de renovación, densificación positiva y cohesión social.

Finalmente, se concluye que el rol del arquitecto en contextos urbanos fragmentados no debe limitarse a la solución de programas, sino que debe asumir una postura crítica, propositiva y estratégica. El Centro de Innovación y Housing Estudiantil constituye un ejemplo de cómo la arquitectura puede convertirse en motor de transformación social y urbana, al situar en el centro de su planteamiento la interacción, la inclusión y la innovación.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Amorelli, S., & Bacigalupi, L. (2015). Edificios híbridos. Potenciadores de urbanidad en la ciudad

contemporánea, una visión desde la experiencia de Steven Holl. *Anales De Investigación En Arquitectura*, 5, 75–91. <https://doi.org/10.18861/ania.2015.5.0.2648> (Original work published 4 de septiembre de 2017)

Hurley, J., Lamker, C. W., Taylor, E. J., Stead, D., Hellmich, M., Lange, L., ... Forsyth, A. (2016).

Exchange between researchers and practitioners in urban planning: achievable objective or a bridge too far?/The use of academic research in planning practice: who, what, where, when and how?/Bridging research and practice through collaboration: lessons from a joint working group/Getting the relationship between researchers and practitioners working/Art and urban planning: stimulating researcher, practitioner and community engagement/Collaboration between researchers and practitioners: Political and bureaucratic issues/Investigating Research/Conclusion: Breaking down barriers through international practice? *Planning Theory & Practice*, 17(3), 447–473. <https://doi.org/10.1080/14649357.2016.1190491>

Jürgenhake, B. (2019). Local Community Area: The Machiya as a New Model for

Dwelling. *DASH | Delft Architectural Studies on Housing*, 10(15), 34–43. Retrieved from <https://journals.open.tudelft.nl/dash/article/view/5089>

PARIS, M. (2013). «De los centros urbanos consolidados a los lugares de centralidad: una

propuesta metodológica para su estudio.» Manuscrito inédito, Instituto Universitario de Urbanística, Universidad de Valladolid, Valladolid, España.

Yamamoto, R. (2009). Public/Private-Concerning the Concept of Threshold. *Interstices: Journal of Architecture and Related Arts*, 127-131.