

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interior

**Los Comportamientos del Quito Habitado: El Umbral entre el
Habitar y Trabajar en el Barrio La Mariscal Alta**

Pablo Nicolás Calle Segarra

Arquitectura

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

Quito, 12 de mayo de 2025

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño de Interiores

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

**Los Comportamientos del Quito Habitado: El Umbral entre el Habitar y
Trabajar en el Barrio La Mariscal Alta**

Pablo Nicolás Calle Segarra

Nombre del profesor, Título académico

Karina Cazar Recalde, Arq. MSc.

Quito, 12 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: Pablo Nicolás Calle Segarra

Código: 00321961

Cédula de identidad: 0106500341

Lugar y fecha: Quito, 12 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UNPUBLISHED DOCUMENT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 these publishing available on <http://bit.ly/COPETheses>.

RESUMEN

Este trabajo aborda la fragmentación entre el espacio público y el privado en el tejido urbano del centro norte de Quito, con énfasis en la vivienda como núcleo estructurador de ciudad. A través de un análisis histórico y morfológico, se identifica un patrón de descentralización y segregación funcional que ha erosionado la relación entre lo doméstico y lo colectivo. Frente a esta condición, se propone el concepto del umbral como espacio activo de transición, capaz de articular lo público y lo privado desde la arquitectura. Mediante el estudio de referentes como Pangyo Housing (Yamamoto), Les Étoiles (Renaudie) y Nexus World (Koolhaas), se evidencia cómo los espacios intermedios pueden consolidar esferas comunitarias y activar el tejido urbano.

La investigación se concreta en una propuesta urbana-arquitectónica ubicada en el barrio La Mariscal Alta, sector con alta densidad poblacional y potencial morfológico. Se plantea un plan urbano basado en el modelo de supermanzanas y la ciudad de 15 minutos, que reorganiza la movilidad, activa los bordes urbanos y prioriza al peatón. En este marco se inserta el proyecto “Umbral de Encuentros”: un edificio híbrido que combina vivienda, talleres, comercio y espacio público mediante plataformas arquitectónicas que diluyen los límites tradicionales e intensifican la vida comunitaria. La propuesta se presenta como modelo replicable para contextos urbanos consolidados que requieren reconectar el habitar con la ciudad.

Palabras clave: espacio público, espacio privado, umbral, vivienda colectiva, integración urbana, La Mariscal, arquitectura y ciudad

ABSTRACT

This work addresses the fragmentation between public and private space in the urban fabric of Quito's central-northern area, focusing on housing as the structuring core of the city. Through a historical and morphological reading of the city, a pattern of decentralization and residential displacement towards the peripheries is identified, resulting from discontinuous urban policies and functional segregation that have marginalized the interaction between domestic and collective life. In response, the concept of the threshold is introduced as an architectural tool capable of articulating disassociated realms, which is understood not as a boundary, but as an active transitional space. Through the analysis of built precedents —such as Pangyo Housing by Riken Yamamoto, Les Étoiles by Jean Renaudie, and Nexus World by Rem Koolhaas— the possibility of consolidating a communal sphere through formal strategies that integrate public and private spaces is demonstrated.

The research materializes in an urban-architectural intervention in La Mariscal Alta, one of the few high-density neighborhoods within central-northern Quito. An urban plan inspired by the superblocks of Barcelona and the 15-minute city model is proposed, reorganizing mobility and prioritizing pedestrians as central figures in public space. Within this framework, the “Umbral de Encuentros” project is implemented: a hybrid building that combines housing, commerce, workshops, and public space within a continuous and permeable structure. The project proposes platforms that interweave programs on multiple levels, dissolving functional boundaries and intensifying human interaction. The proposal is not only a punctual solution but also a replicable model for urban integration in consolidated sectors of the city.

Keywords: public space, private space, threshold, collective housing, urban integration, La Mariscal, architecture and city.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	11
DESARROLLO DEL TEMA	13
Trayectoria histórica: de ciudad integrada a tejido fragmentado.....	13
Esfera Conceptual – El Espacio Intermedio.....	16
La Esfera Arquitectónica – El Umbral.....	20
El umbral como articulador entre espacio público y privado	20
Riken Yamamoto y la disolución del límite.....	20
Jane Jacobs y los umbrales urbanos activos	21
Christopher Alexander y el patrón de transición.....	21
Aplicación al contexto fragmentado de Quito.....	22
Esfera Consolidada – Precedentes Colectivos.....	23
Pangyo Housing – Riken Yamamoto (2010).....	24
Nexus World Housing – Rem Koolhaas/OMA (1991)	26
Plan Urbano para La Mariscal: Arquitectura del Umbral y Plataforma Colectiva.....	28
Hacia la Intervención Urbana: El Umbral en La Mariscal Alta.....	28
Contexto Histórico y Morfológico.....	29
Modelo de Supermanzanas: Referencia Táctica para La Mariscal.....	30
Plataforma Urbana: Integración del Espacio Público y Privado.....	32
El Caso Específico: Intervención en 12 de Octubre y Veintimilla	32
Propuesta Arquitectónica: Umbral de Encuentros.....	34
Estructura General del Proyecto.....	36
La Vivienda-Taller: Tipología Mixta	37
Programas Comunes y Articulación Barrial	38
Una Propuesta Funcional, Replicable y Contextual.....	39

CONCLUSIONES.....	41
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	42
ANEXO A: INVESTIGACIÓN	43
ANEXO B: PLAN URBANO.....	46
ANEXO C: RENDERS	47
ANEXO D: PLANIMETRÍA	50

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>Densidad Poblacional Del Distrito Metropolitano de Quito</i>	12
Figura 2. <i>Densidad Poblacional Alta Junto a Equipamientos Importantes en Quito</i>	13
Figura 3. <i>Desarrollo Histórico del Distrito Metropolitano de Quito (Descentralización)</i>	14
Figura 4. <i>Diagnóstico Postpandemia: Espacio Privado, Público y el Umbral Intermedio ...</i>	15
Figura 5. <i>Comportamientos del Quito Habitado (Fragmento, Disociación y Tejido)</i>	16
Figura 6. <i>El Espacio entre Dos Ámbitos – Público y Privado.....</i>	17
Figura 7. <i>El Umbral – el espacio de todos</i>	19
Figura 8. <i>El Umbral – Un Espacio Comunitario.....</i>	23
Figura 9. <i>Análisis en Corte Pangyo Housing</i>	25
Figura 10. <i>Análisis en Corte Les Étoiles d'Ivry.....</i>	26
Figura 11. <i>Análisis en Corte Nexus World</i>	28
Figura 12. <i>La Mariscal Interconexiones Barriales y Oportunidades Viales</i>	29
Figura 13. <i>Memoria La Mariscal (Identidad Del Sitio).....</i>	30
Figura 14. <i>La Mariscal (Reacciones y Espacios)</i>	31
Figura 15. <i>Plan Urbano – Barrio Activo</i>	32
Figura 16. <i>Plan Urbano – Escala Urbana.....</i>	34
Figura 17. <i>Umbral de Encuentros – Axonometría Aérea</i>	35
Figura 18. <i>Umbral de Encuentros – Diagramas de Concepto</i>	36
Figura 19. <i>Umbral de Encuentros – Diagramas de Distribución</i>	37
Figura 20. <i>Umbral de Encuentros – Diagrama de Programa en Corte</i>	39
Figura 21. <i>Umbral de Encuentros – Modulación de Departamentos</i>	40

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo aborda una de las fracturas más significativas del tejido urbano contemporáneo: la desconexión entre el espacio público y el privado en la ciudad de Quito. Esta ruptura, intensificada por décadas de expansión periférica, planeamiento fragmentado y transformaciones socioeconómicas, ha debilitado la relación entre el habitar cotidiano y el entorno colectivo, erosionando el sentido de comunidad. En particular, Quito, ciudad andina con una morfología condicionada por su geografía y su historia colonial que ha transitado de una ciudad compacta a una metrópoli dispersa, marcada por la segregación socioespacial (Del Pino, 2017; Carrión & Erazo, 2012).

Durante gran parte del siglo XX, los centros urbanos de Quito fueron vaciados progresivamente de sus funciones residenciales, en favor de actividades comerciales, administrativas y de servicios. En consecuencia, la vivienda se desplazó hacia zonas periféricas con escasa infraestructura pública y bajos niveles de integración social. Este fenómeno, común en muchas ciudades latinoamericanas, se agudizó durante la pandemia de COVID-19, que evidenció la vulnerabilidad de los modelos habitacionales enfocados en el aislamiento y la desconexión (Nieto & Simbaña, 2024).

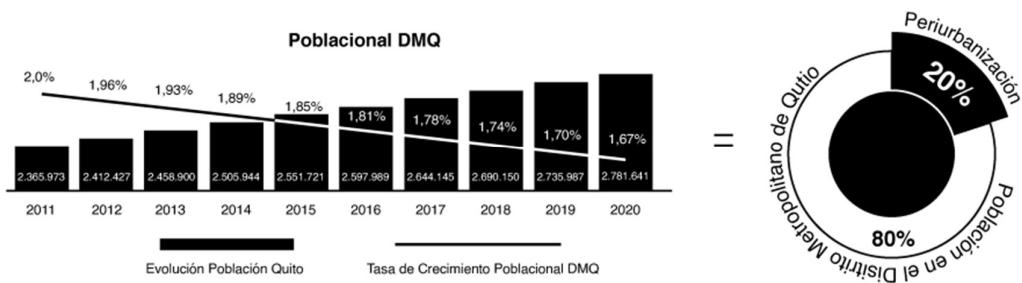
En este contexto, el estudio de los espacios intermedios o umbrales lo cuales son entendidos como zonas de transición entre lo privado y lo público cobra relevancia como estrategia arquitectónica y urbana para articular vínculos sociales. Este trabajo se sitúa en la intersección entre teoría y práctica, proponiendo una investigación proyectual centrada en el barrio La Mariscal, uno de los sectores más dinámicos, pero también más contradictorios del centro-norte de Quito. Allí, el uso mixto, la diversidad morfológica y los vacíos urbanos representan tanto una problemática como una oportunidad de intervención.

A partir del análisis urbano y del estudio de referentes arquitectónicos como Riken Yamamoto, Jean Renaudie y Jane Jacobs, se plantea que la tipología de plataforma estructurada por estrategias de llenos y vacíos que actúan como un umbral urbano. Este umbral articula de forma fluida el habitar y el trabajar, promoviendo relaciones de proximidad, intercambio y comunidad.

La propuesta arquitectónica, titulada *Umbral de Encuentros*, se emplaza en una intersección estratégica del barrio La Mariscal y plantea un edificio híbrido que combina vivienda, talleres productivos y comercio barrial, articulados por espacios comunes accesibles. El objetivo general de esta tesis es demostrar que, mediante una arquitectura del umbral, es posible restituir los vínculos entre lo individual y lo colectivo, entre lo doméstico y lo urbano, contribuyendo así a una ciudad más cohesionada, inclusiva y habitable.

Figura 1

Densidad Poblacional del Distrito Metropolitano de Quito



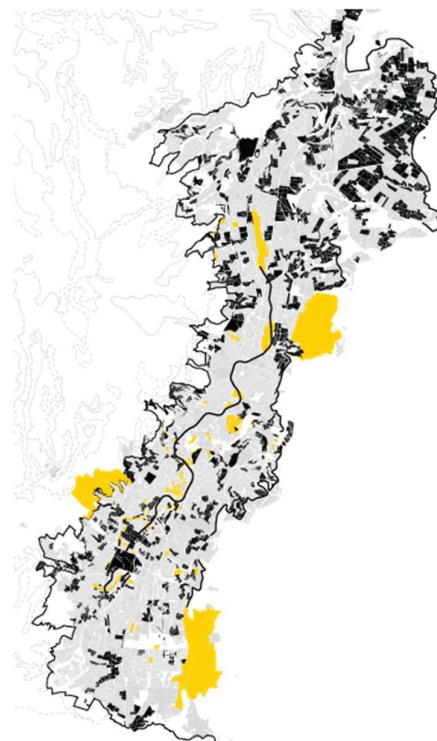
Nota. Propia elaboración basada en el informe Quito Cómo Vamos de la calidad de vida 2023 de la ciudad de Quito.

DESARROLLO DEL TEMA

Comprender cómo Quito ha llegado a su configuración urbana actual exige mirar hacia atrás. La desconexión entre espacio público y privado no es fortuita, sino resultado de decisiones históricas, modelos de planificación y dinámicas sociales que moldearon la ciudad. En este primer apartado se expone una síntesis crítica del desarrollo urbano de Quito, enfocada en cómo se ha transformado la relación entre habitar y convivir a lo largo del tiempo.

Figura 2

Densidad Poblacional Alta junto a Equipamientos Importantes de la Ciudad de Quito



Nota. Propia elaboración basada en el Geoportal Metropolitano en capa 2024

Trayectoria histórica: de ciudad integrada a tejido fragmentado

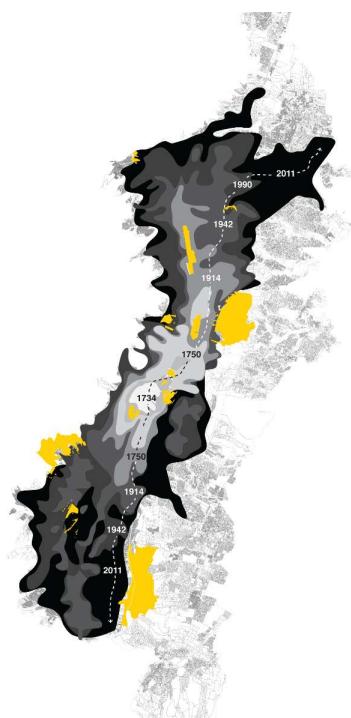
Quito, desde su fundación colonial, mantuvo una estructura urbana compacta, donde la vivienda y el espacio público compartían una relación estrecha. Las plazas, calles y

mercados se articulaban con las viviendas, propiciando una vida urbana cohesionada. Este modelo se sostuvo hasta mediados del siglo XX, cuando el crecimiento poblacional, la industrialización y la planificación moderna transformaron radicalmente el tejido urbano.

Durante los años 60, el Plan Regulador de Jones Odriozola y su posterior adaptación en el PUOS marcaron un punto de quiebre. Inspirados en el urbanismo funcionalista, estos instrumentos promovieron la zonificación de la ciudad por usos específicos: el centro histórico quedó relegado a funciones patrimoniales y turísticas; el centro-norte se consolidó como núcleo administrativo y comercial; y la vivienda fue desplazada hacia periferias cada vez más lejanas. Esta separación entre los lugares de habitar y los espacios colectivos contribuyó a la fragmentación del tejido urbano, debilitando la vida barrial y comunitaria.

Figura 3

Desarrollo Histórico del Distrito Metropolitano de Quito (Descentralización)



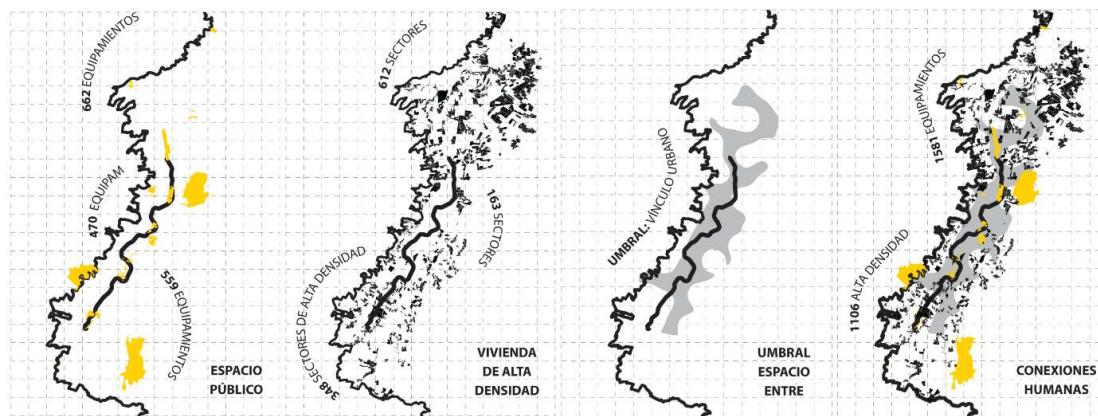
Nota. Propia elaboración basada en La Forma Urbana de Quito: una historia de centros y periferias.

A pesar de los intentos de descentralización en las décadas siguientes, la ciudad continuó expandiéndose de forma desigual. Mientras el centro-norte se fortalecía con parques, universidades y oficinas, muchas zonas residenciales crecieron con escaso acceso a equipamientos públicos, generando fuertes asimetrías socioespaciales. Esta evolución no solo transformó la morfología urbana, sino que instauró un modelo de ciudad segregada, donde el espacio privado quedó desconectado de la vida colectiva.

La pandemia del COVID-19 visibilizó aún más estas fracturas. El confinamiento revalorizó el papel de los espacios intermedios (umbrales) como lugares de transición y encuentro: balcones, portales y veredas se convirtieron en puntos de contacto esenciales. Esta experiencia puso en evidencia que una ciudad habitable necesita articular lo privado con lo público a través de zonas de interacción cotidiana.

Figura 4

Diagnóstico Postpandemia: Espacio Privado, Espacio Público y el Umbral Intermedio



Nota. Propia elaboración basada en el Geoportal Metropolitano en capa 2024

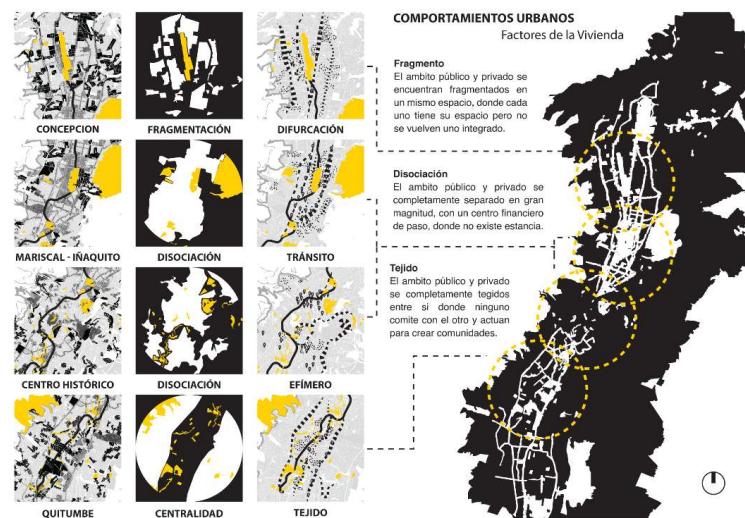
En este contexto, la vivienda adquiere un papel estructurante. No solo moldea la forma urbana (visión morfológica), sino que también configura las condiciones de acceso al espacio público (visión funcional) y se convierte en escenario de prácticas sociales (visión

cualitativa). La configuración de sus bordes, su apertura al entorno y su inserción en la trama urbana determinan en gran parte la calidad del habitar colectivo.

Superar la fragmentación histórica exige entonces pensar en estrategias que restituyan los vínculos entre lo individual y lo común. Una de ellas es el diseño del “umbral urbano”, entendido como espacio de mediación entre el habitar y el convivir. Lejos de ser una simple frontera, el umbral puede convertirse en una interfaz activa, donde la vivienda se proyecta hacia la calle y la ciudad entra en contacto con lo doméstico. Esta lógica será explorada en profundidad en los siguientes capítulos, tomando como caso de estudio el barrio La Mariscal.

Figura 5

Comportamientos del Quito Habitado (Fragmento, Disociación y Tejido)



Nota. Propia elaboración basada en el Geoportal Metropolitano en capa 2024

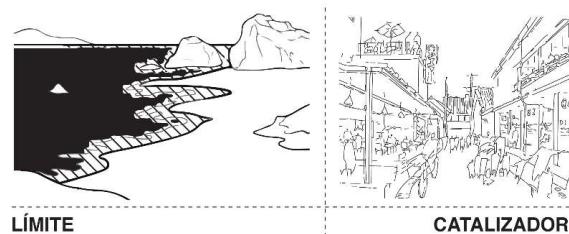
Esfera Conceptual – El Espacio Intermedio

Tras haber examinado la evolución histórica y la configuración actual de Quito desde una perspectiva territorial y urbana, es necesario detenerse en una dimensión más conceptual. Para comprender cómo se puede restablecer la continuidad entre lo público y lo privado, es

fundamental analizar el papel del "umbral" como espacio intermedio y como categoría arquitectónica y filosófica.

Figura 6

El Espacio entre Dos Ámbitos – Pùblico y Privado



Nota. Propia elaboración

El concepto de "umbral" ocupa un lugar esencial dentro de la arquitectura contemporánea como categoría que permite pensar el espacio más allá de sus límites físicos. El umbral es la pausa entre un adentro y un afuera, entre el resguardo y la exposición, entre el sujeto que habita y la ciudad que lo rodea. Es el intervalo donde el cuerpo decide su tránsito. Y como tal, no es solo una franja espacial, sino una experiencia vivida.

En la tradición filosófica, el umbral ha sido comprendido como un lugar liminal, una zona de ambigüedad donde las oposiciones binarias se encuentran y disuelven. Eugenio Trías (1999), en *Lo bello y lo siniestro*, define el umbral como "la frontera que une y separa"; es, en sus palabras, un espacio que se sostiene sobre el filo, donde el afuera ya no es completamente exterior y el adentro ya no garantiza resguardo. En esta tensión reside su poder como figura urbana. El umbral es el lugar de lo posible, del tránsito entre el orden y el caos, entre la estructura cerrada de la vivienda y la fluidez del espacio público.

Martin Buber (1923), desde una perspectiva existencial, plantea que todo encuentro auténtico requiere reciprocidad: un *yo* que reconoce un *tú*. Aplicado al espacio, esto sugiere que el umbral no debe ser una muralla ni una mera transición técnica, sino un espacio que fomente

la mutua visibilidad, donde los gestos privados puedan resonar en lo público y viceversa. El umbral urbano, así entendido, es un lugar donde la arquitectura escucha, donde lo construido se vuelve permeable a la ciudad.

Esta noción encuentra un paralelo en la literatura, como en las descripciones de Walter Benjamin (1991) sobre las arcadas parisinas. Para él, estas eran espacios híbridos: ni calles ni interiores, sino corredores de tránsito y contemplación, donde lo mercantil, lo urbano y lo doméstico se fundían. Las arcadas se convierten así en modelos del umbral como posibilidad de interrupción y de encuentro, más que de control o aislamiento.

En el campo de la fenomenología, Gaston Bachelard (1957) en *La poética del espacio*, nos invita a considerar que el espacio habitado está cargado de imaginarios. La puerta, la escalera, el balcón: todos son espacios liminares cargados de simbolismo. Incluso en ese universo íntimo, el umbral representa una tensión entre el interior protector y el mundo exterior. En este sentido, la arquitectura no solo construye refugio, sino también la forma en que el sujeto se asoma al afuera.

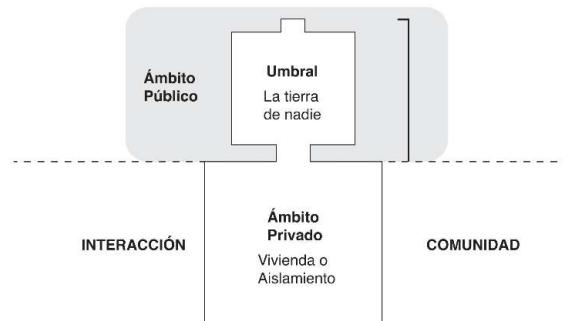
Esta perspectiva resulta especialmente útil al trasladarla al contexto urbano fragmentado de Quito. En una ciudad donde los vínculos entre lo público y lo privado han sido erosionados, el umbral no puede entenderse como un punto de control, sino como una estrategia de reconciliación. La plataforma, como figura arquitectónica, puede actuar como un umbral amplio, dilatado, ofrecido como zona de intercambio: gradas, corredores, terrazas, pérgolas, atrios o plazas cubiertas. Estos elementos generan espacios intermedios donde lo doméstico no se encierra, sino que se proyecta hacia la ciudad; y donde lo urbano penetra el ritmo íntimo del habitar.

Es crucial comprender que el umbral no es únicamente un espacio físico, sino una condición de posibilidad. Es la manifestación espacial de una ética de la hospitalidad, del

reconocimiento del otro, del deseo de encuentro. Emmanuel Levinas (1961) plantea que el rostro del otro nos interpela y nos obliga. De igual forma, el umbral interpela a la arquitectura: la obliga a abrirse, a recibir, a propiciar la relación. Una ciudad sin umbrales es una ciudad sin conversación, donde cada edificio es un monólogo cerrado y cada calle, un trayecto sin resonancia. En cambio, una ciudad que cultiva sus umbrales genera espacios de tensión creativa entre el individuo y lo colectivo.

Figura 7

El Umbral – el espacio de todos



Nota. Propia elaboración

La noción de umbral permite repensar los bordes. Frente a la rigidez de la zonificación moderna que separó funciones urbanas en compartimentos estancos: vivienda aquí, trabajo allá, recreación más allá, el umbral ofrece una lógica de lo intersticial. Es una apuesta por una arquitectura que no delimita, sino que traduce; que no clausura, sino que abre. En un contexto donde la vivienda tiende al encierro y el espacio público a la vigilancia, el umbral puede ser ese lugar sutil donde la vida se comparte sin diluirse, donde el cuerpo habita sin temor.

En síntesis, el umbral como espacio intermedio es mucho más que un elemento de transición funcional. Es el escenario donde se define cómo habitamos la ciudad y cómo permitimos que esta nos habite a nosotros. La arquitectura, al configurarlo, no solo diseña un lugar, sino que compone una forma de relación. Recuperar el valor del umbral es, en última

instancia, una forma de restituir la continuidad entre el habitar privado y la vida colectiva, entre la vivienda y la ciudad.

La Esfera Arquitectónica – El Umbral

El umbral como articulador entre espacio público y privado

En la arquitectura urbana, el umbral representa mucho más que una línea divisoria; es un espacio intermedio que vincula lo público y lo privado, dando lugar a zonas de encuentro, tránsito y reconocimiento mutuo. Enrique Ciriani (Rodríguez, 2014), arquitecto peruano-francés, afirmaba que la vivienda es la “primera materia urbana”, subrayando la relevancia del diseño habitacional en la configuración de la ciudad. Bajo esta premisa, el umbral –como dispositivo espacial de transición– cobra un papel estratégico, ya que permite transformar la vivienda en una pieza activa del tejido urbano.

Un caso paradigmático es el conjunto Residencial San Felipe (Lima, 1963-1969), donde se implementaron pasarelas peatonales elevadas que funcionaban como calles comunitarias. Estas plataformas interconectaban las viviendas y la plaza central, facilitando el contacto vecinal y dotando al conjunto de una identidad colectiva. Aunque algunos elementos del diseño original no llegaron a construirse, el principio quedó claro: los espacios de transición bien pensados pueden consolidar comunidades dentro de estructuras densas.

Riken Yamamoto y la disolución del límite

Por su parte, Riken Yamamoto ha problematizado el concepto de límite entre lo privado y lo público, proponiendo espacios de convivencia que desdibujan esta separación. En su proyecto Viviendas Pangyo (Corea del Sur, 2010), cada unidad se conecta a una plataforma elevada común, que actúa como plaza y pasaje al mismo tiempo. Este “espacio umbral” no es sólo circulación, sino un escenario compartido que propicia la interacción y rompe el aislamiento típico de la vivienda vertical.

Yamamoto ha extendido este enfoque a otras tipologías, como en la estación de bomberos de Hiroshima (2000), donde el edificio se abre visual y físicamente hacia la comunidad mediante transparencias y atrios públicos. Para el arquitecto, el umbral debe invitar a la ciudad a participar del edificio, convirtiendo la arquitectura en infraestructura social. Su experiencia personal en una *machiya* japonesa –donde la vida comercial y doméstica coexistían en un mismo espacio– ha sido el referente vital que alimenta esta visión de límites porosos (Pritzker Architecture Prize, 2024).

Jane Jacobs y los umbrales urbanos activos

Jane Jacobs (1961) aportó, desde el urbanismo, una lectura complementaria: la vitalidad del espacio público depende de su conexión directa con los usos residenciales, comerciales y culturales. En su crítica a la zonificación moderna, subrayó la necesidad de calles diversas, densas y con múltiples funciones. Los bordes activos –locales en planta baja, escalones, vitrinas– se constituyen como umbrales habitados que favorecen la seguridad y la interacción espontánea.

Jacobs introdujo el concepto de “ojos sobre la calle”, destacando cómo los residentes y comerciantes, al ocupar estos umbrales, vigilan y cuidan su entorno. Denunció que los “vacíos de borde”, como los espacios públicos cercados o los accesos sin presencia humana, promueven la inseguridad y el deterioro social.

Christopher Alexander y el patrón de transición

Desde una mirada más sistemática, Christopher Alexander (1977) planteó que todo edificio necesita un umbral bien definido para mediar entre la calle y el interior. Su patrón “Entrance Transition” propone escalinatas, porches o jardines frontales que permitan una transición emocional y funcional. En sus palabras: “una casa con una entrada directa a la

acera es menos habitable que una con un espacio intermedio que atenúe el paso entre la vida pública y la privada”.

Este umbral funciona como un espacio de cambio de actitud, donde el cuerpo y la mente se preparan para entrar o salir del hogar. Alexander conectó esta transición con otros patrones –como la luz natural, la vegetación o la escala humana– que refuerzan la experiencia sensorial y simbólica del acceso.

Aplicación al contexto fragmentado de Quito

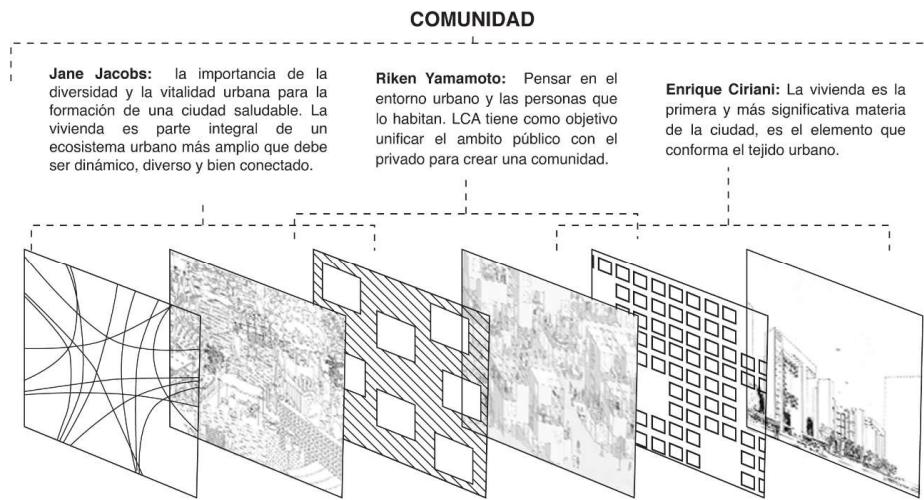
Quito, como otras ciudades latinoamericanas, sufre las consecuencias de un urbanismo que ha separado drásticamente vivienda y espacio público. La proliferación de conjuntos cerrados, muros perimetrales y zonificaciones excluyentes ha reducido la calidad de los umbrales urbanos. En este contexto, la revalorización del umbral arquitectónico puede ser clave para reconstruir una ciudad más integrada.

Desde Ciriani se puede recuperar la idea de pasajes comunitarios en proyectos de densificación urbana; de Yamamoto, la transparencia y el uso compartido de espacios intermedios; de Jacobs, la mixtura funcional que mantiene los umbrales activos; y de Alexander, el valor emocional de una entrada gradual.

La tesis sostiene que los umbrales no son meros elementos accesorios, sino fundamentos arquitectónicos para generar convivencia. Diseñarlos conscientemente puede transformar una ciudad fragmentada en una red de relaciones, donde lo privado y lo colectivo se entrelacen con naturalidad.

Figura 8

El Umbral – Un Espacio Comunitario



Nota. Propia elaboración basado en autores: Jane Jacobs, Riken Yamamoto y Enrique Ciriani.

Esfera Consolidada – Precedentes Colectivos

Tras explorar el papel del umbral desde la teoría y la práctica arquitectónica, resulta clave examinar cómo estos conceptos se han materializado en casos reales. Los siguientes referentes permiten observar cómo distintas culturas y contextos urbanos han abordado la relación entre lo público y lo privado, brindando aprendizajes clave para una futura intervención en Quito.

La integración entre lo público y lo privado a través de espacios intermedios constituye el núcleo de lo que puede definirse como una *esfera consolidada*. Este concepto alude a una continuidad espacial donde la intimidad del habitar se entrelaza con el tejido colectivo de la ciudad mediante dispositivos arquitectónicos. A continuación, se analizan tres precedentes construidos que materializan esta noción de umbral público-privado: **Pangyo Housing** (Riken Yamamoto, 2010), **Les Étoiles d'Ivry** (Jean Renaudie & Renée Gailhoustet, 1969–1975) y **Nexus World Housing** (Rem Koolhaas/OMA, 1991). En cada caso se observa

cómo el proyecto diseña y organiza estos espacios de transición para articular vivienda y ciudad, promoviendo la interacción comunitaria y modulando el paso entre interior y exterior.

Pangyo Housing – Riken Yamamoto (2010)

El conjunto Pangyo Housing, diseñado por Riken Yamamoto en Seongnam (Corea del Sur), replantea la vivienda colectiva desde una perspectiva comunitaria. El proyecto introduce el concepto japonés de *Shiki*, un espacio semiinterior ubicado en el segundo nivel de cada vivienda, que actúa como sala flexible, taller o porche transparente. Este ambiente se convierte en un umbral doméstico-comunitario: el residente está en casa, pero visual y socialmente conectado con sus vecinos (Yamamoto, 2010).

A nivel compositivo, las viviendas se agrupan en clústeres de 9 a 13 unidades interconectadas por plataformas elevadas, que funcionan como calles internas en altura. Las pasarelas comunitarias y el *Shiki* conforman una red de relaciones interpersonales cotidianas. Este diseño evita la aislación característica de la vivienda en torre, proponiendo en su lugar una comunidad tridimensional. Según Yamamoto, el objetivo era “reconsiderar el límite como espacio activo”, para que incluso quienes vivieran solos nunca se sintieran aislados (Aravena, 2024).

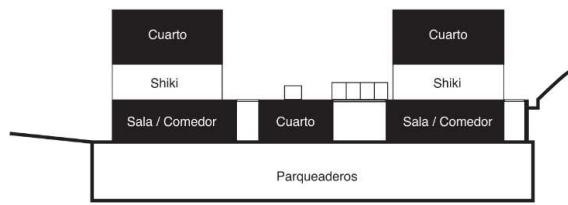
- **Clústeres abiertos:** Las viviendas se articulan alrededor de patios comunes elevados, multiplicando las fachadas activas y los encuentros vecinales.
- **Espacio Shiki:** Funciona como umbral doméstico-comunitario, permitiendo una participación parcial en la vida colectiva sin abandonar la intimidad del hogar.
- **Pasarelas comunitarias:** Las circulaciones elevadas permiten un recorrido peatonal interno que refuerza el sentido de vecindad.
- **Transparencia:** Fachadas acristaladas y espacios abiertos fomentan la interacción visual y la vigilancia natural.

Pangyo demuestra que el umbral no es solo transición física, sino una herramienta para crear comunidad. La arquitectura genera relaciones sociales donde antes existían límites cerrados.

Como afirma Yamamoto, “la arquitectura no trata solo de crear espacio, sino de crear relaciones” (Pritzker Jury, 2024).

Figura 9

Análisis en Corte Pangyo Housing



Nota. Propia elaboración

Les Étoiles d'Ivry – Jean Renaudie & Renée Gailhoustet (1969–1975)

El conjunto *Les Étoiles* en Ivry-sur-Seine constituye una de las apuestas más radicales por la integración de funciones y espacios en la vivienda social. Renaudie y Gailhoustet diseñan un entramado tridimensional en el que se mezclan viviendas, oficinas, comercios y equipamientos, generando una ciudad dentro del edificio. Esta superposición de funciones diluye el umbral clásico entre vivienda y calle, y promueve la vida urbana en múltiples niveles (Gailhoustet, 1990).

El sistema de circulación rampas, plazas elevadas, pasarelas semipúblicas atraviesa verticalmente el complejo, conectando plantas de acceso a apartamentos y espacios públicos. Las terrazas escalonadas, cada una con su jardín, sirven como umbrales habitables entre lo privado y lo urbano. El edificio invita a recorrerlo como parte del espacio público, extendiendo la calle hacia las cubiertas.

- **Red de pasajes peatonales:** La circulación se convierte en espacio comunitario, promoviendo el encuentro casual.
- **Jardines en terrazas:** Cada vivienda extiende su ámbito privado hacia una cubierta vegetal, en contacto visual con otras unidades.
- **Formas irregulares:** Triángulos, retranqueos y ángulos abiertos crean intersticios donde florece la convivencia informal.

Les Étoiles convierte la vivienda en un nodo dentro de una red urbana. Su arquitectura no segregá, sino que mezcla funciones, temporalidades y usos, consolidando un tejido continuo donde el umbral no es límite sino articulación. A pesar de desafíos de mantenimiento, el proyecto demuestra cómo el espacio intermedio puede consolidar una esfera colectiva activa y diversa (Renaudie, 1981).

Figura 10

Análisis en Corte Les Étoiles d'Ivry



Nota. Propia elaboración

Nexus World Housing – Rem Koolhaas/OMA (1991)

En *Nexus World Housing*, Rem Koolhaas propone un modelo híbrido que combina la individualidad de la casa con la densidad del conjunto. Cada unidad posee una secuencia clara de umbrales que modulan la transición desde lo público a lo íntimo: rampa de acceso, portón semitransparente, patio interior, vestíbulo y escalera. Esta cadena espacial crea un

gradiante de privacidad que refleja la sensibilidad japonesa hacia las transiciones espaciales (OMA, 1991).

La vivienda se experimenta como una serie de capas: desde la calle se ingresa a través de una rampa que eleva el cuerpo, luego se accede a un patio de grava que funciona como espacio de espera y contemplación, y finalmente se entra al interior de la casa. La circulación vertical lleva a los espacios principales en el tercer nivel, con vistas y terrazas.

- **Rampa y portón:** Actúan como filtros espaciales que moderan el acceso desde la calle.
- **Patio central:** Es al mismo tiempo un espacio de uso y un núcleo de luz y ventilación.
- **Secuencia espacial:** La casa no se accede de golpe, sino a través de un recorrido que crea una experiencia ritualizada de llegada.

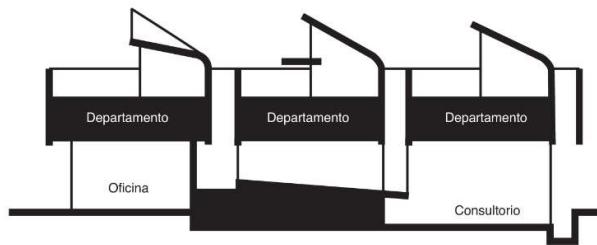
En Nexus World, el umbral no es un punto, sino una trayectoria. El proyecto logra combinar densidad, comunidad e identidad individual, consolidando una esfera semipública protegida por una envolvente, pero rica en relaciones visuales y proximidad vecinal.

Aunque situado en un contexto japonés con códigos culturales distintos, el uso del umbral como filtro progresivo entre lo público y lo privado ofrece lecciones valiosas para repensar el acceso y la transición espacial en proyectos urbanos quiteños.

Los tres proyectos analizados demuestran que el umbral arquitectónico no es un espacio residual, sino un elemento clave para la integración urbano-habitacional. Cada uno, desde distintas culturas y escalas, ofrece estrategias para que el espacio de transición entre lo privado y lo público sea un lugar de encuentro, identidad y comunidad. Pangyo articula lo colectivo desde lo doméstico, *Les Étoiles* funde la vivienda con la ciudad, y *Nexus World* profundiza la transición mediante la experiencia del ingreso. Estos precedentes ofrecen claves concretas para el diseño de una vivienda urbana más permeable y relacional.

Figura 11

Análisis en Corte Nexus World



Nota. Propia elaboración

Plan Urbano para La Mariscal: Arquitectura del Umbral y Plataforma Colectiva

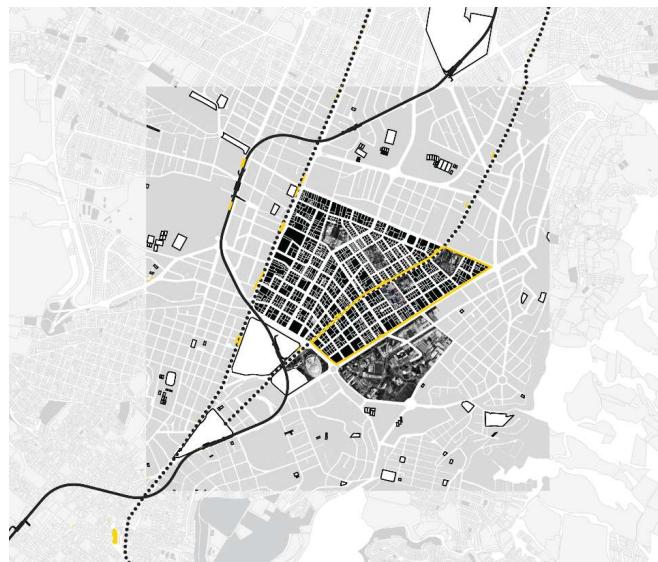
Hacia la Intervención Urbana: El Umbral en La Mariscal Alta

Tras el análisis de referentes arquitectónicos que materializan el umbral como articulador entre lo público y lo privado, esta investigación se traslada al contexto específico del centro norte de Quito. En una zona marcada por la disociación funcional y la fragmentación urbana, el barrio La Mariscal Alta destaca como una excepción significativa. A pesar del entorno disperso, este sector concentra una alta densidad poblacional y conserva una estructura morfológica favorable para imaginar nuevas formas de integración urbana.

Este plan urbano establece así las bases físicas y sociales para que una intervención arquitectónica como “Umbral de Encuentros” pueda consolidarse no solo como un edificio, sino como catalizador de un nuevo modo de vivir y convivir en La Mariscal.

Figura 12

La Mariscal Interconexiones Barriales y Oportunidades Viales



Nota. Propia elaboración basada en el Geoportal Metropolitano en capa 2024

Contexto Histórico y Morfológico

La Mariscal se originó a inicios del siglo XX como un ensanche residencial de élite, inspirado en el modelo de ciudad jardín. Su trazado ortogonal, amplios lotes, jardines privados y arquitectura ecléctica definieron un entorno suburbano de alta calidad. Con el tiempo, el barrio evolucionó hacia un centro cosmopolita, acogiendo actividades culturales, comerciales y diplomáticas. A partir de los años 80, el auge inmobiliario introdujo edificios en altura y alteró la escala original, generando una superposición de estilos, densidades y usos.

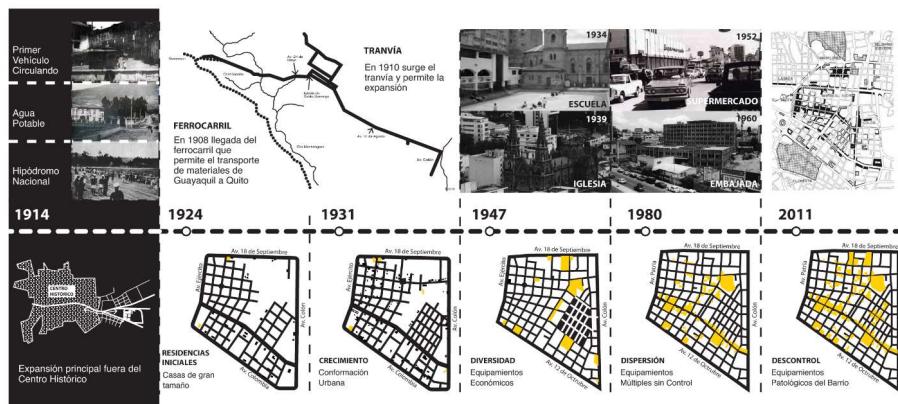
Esta historia morfológica otorga a La Mariscal un carácter híbrido único: villas patrimoniales, construcciones modernas, jardines privados y calles arboladas coexisten en un tejido heterogéneo que conserva potencial para la vida barrial. Esta complejidad histórica y formal convierte al barrio en un territorio fértil para intervenciones que repiensen la integración entre vivienda y espacio colectivo.

Actualmente, La Mariscal funciona como epicentro turístico y de ocio nocturno en Quito, con una economía basada en bares, hostales y restaurantes. Sin embargo, esta especialización ha generado efectos contraproducentes: pérdida de población residente, fragmentación funcional y un espacio público activo solo en horarios nocturnos. Durante el día, muchas calles permanecen vacías, debilitando la continuidad del tejido urbano.

Además, los bordes del barrio presentan vacíos urbanos significativos, producto de demoliciones o usos provisionales como estacionamientos. Estos espacios rompen la conexión con sectores adyacentes, generando “franjas muertas” en calles como la Av. 12 de octubre o la Av. Patria. No obstante, estos vacíos representan oportunidades estratégicas para insertos arquitectónicos que reactiven los bordes y restablezcan el vínculo entre el barrio y la ciudad.

Figura 13

Memoria La Mariscal (Identidad Del Sitio)



Nota. Propia elaboración basada en Historia de un Barrio Moderno en Quito

Modelo de Supermanzanas: Referencia Táctica para La Mariscal

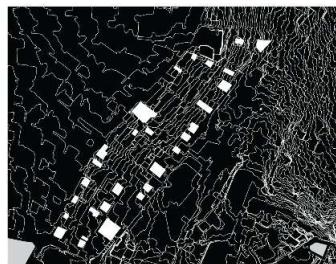
El proyecto adapta principios del modelo de supermanzanas de Barcelona, ajustados al contexto quiteño. Entre sus componentes clave se incluyen:

- **Jerarquía vial redefinida:** circulación vehicular concentrada en las vías perimetrales, pacificando las calles internas.
- **Prioridad peatonal:** calles interiores transformadas en espacios compartidos con velocidad reducida, mobiliario urbano y vegetación.
- **Espacios para la comunidad:** intersecciones liberadas utilizadas como plazas y escenarios para actividades vecinales.
- **Red de hitos urbanos:** los vacíos periféricos se activan mediante intervenciones arquitectónicas estratégicas, conectadas por recorridos peatonales.

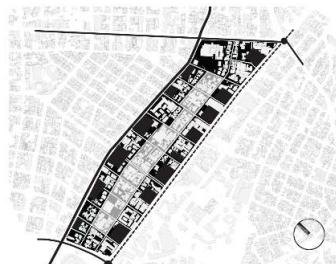
Este modelo no busca peatonalizar completamente el barrio, sino equilibrar el uso del espacio público para potenciar la vida urbana en horarios diversos y reconectar la vivienda con el entorno.

Figura 14

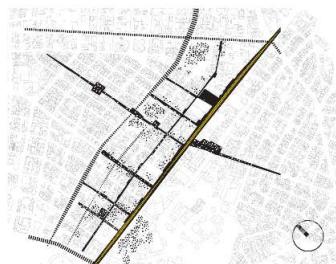
La Mariscal (Reacciones y Espacios)



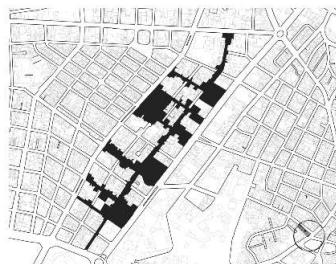
Límite: La Mariscal Alta se encuentra dividida por su topografía, lo que genera diferentes interacciones en distintos niveles y separa físicamente las avenidas 6 de Diciembre y 12 de Octubre.



Ruptura: La simbiosis se da desde su exterior, que habilita la avenida 12 de Octubre y 6 de Diciembre para unificar las viviendas con su interior, generando diversas dinámicas del espacio urbano



Cotidianidad: La Mariscal es un ejemplo de la coexistencia del espacio de trabajo y el habitar en un mismo barrio.



Heterogeneidad: El espacio público comienza a entrelazarse con el espacio privado, donde la planta baja se transforma en una conexión entre los usuarios.

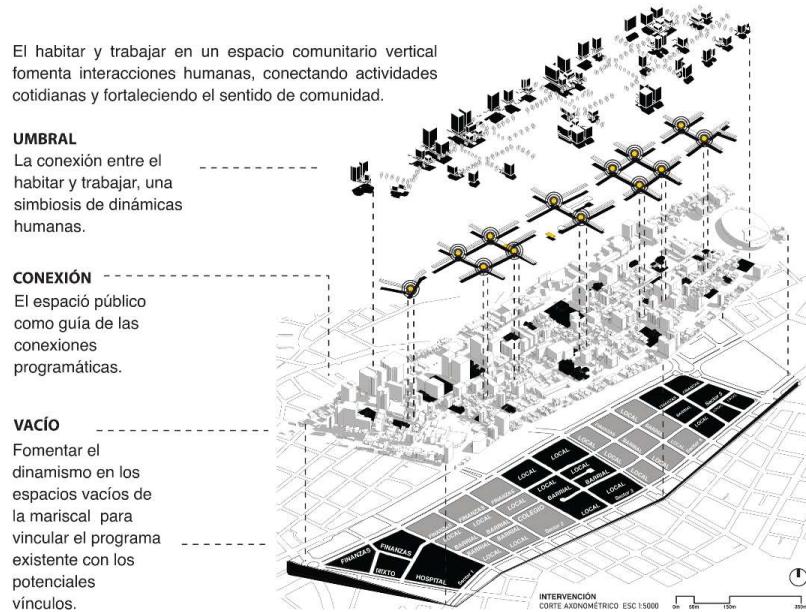
Nota. Propia elaboración basada en el Geoportal Metropolitano en capa 2024

Plataforma Urbana: Integración del Espacio Público y Privado

En este contexto, la propuesta plantea una plataforma urbana como tipología de intervención. Se trata de un edificio híbrido que actúa simultáneamente como espacio público y como contenedor de usos privados. Esta plataforma permite difuminar los límites entre calle y edificación, transformando los primeros niveles en plazas techadas, mercados o servicios comunitarios, mientras que los niveles superiores alojan viviendas, oficinas y equipamientos culturales. Así, el edificio deja de ser un objeto autónomo y se convierte en un nodo articulador de flujos peatonales, actividad social y vida barrial.

Figura 15

Plan Urbano – Barrio Activo



Nota. Propia elaboración

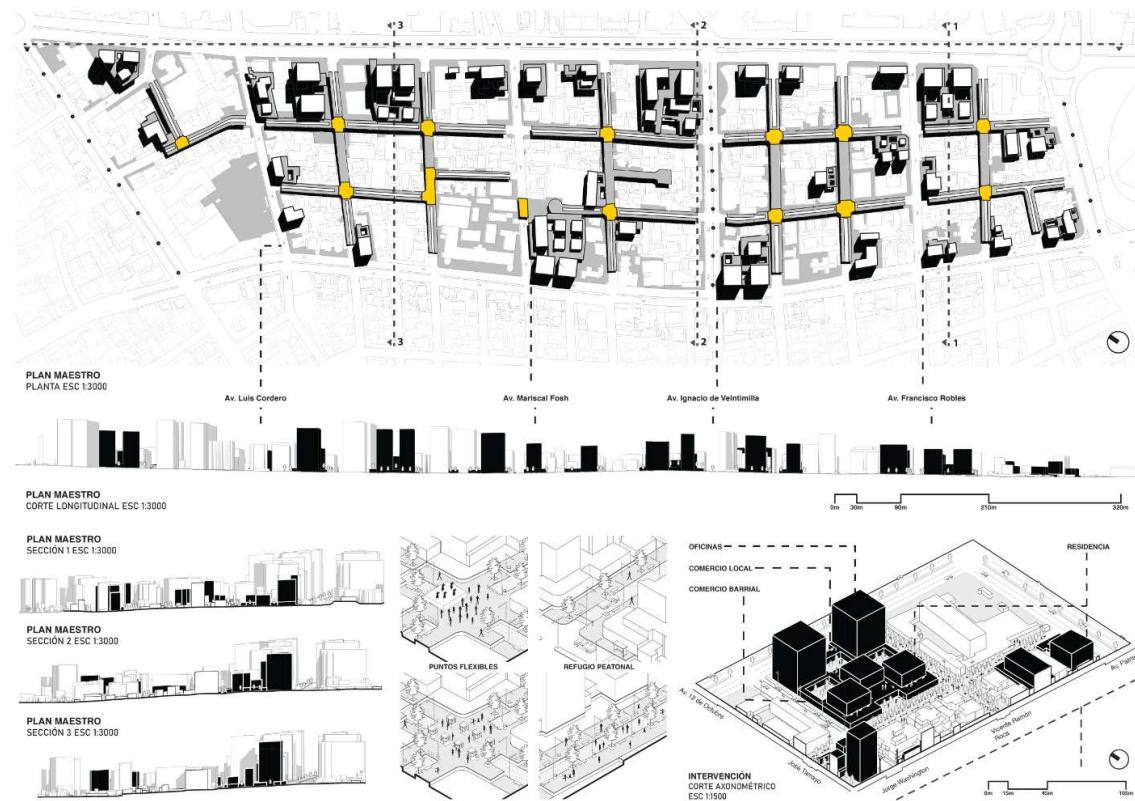
El Caso Específico: Intervención en 12 de Octubre y Veintimilla

La esquina de la Av. 12 de octubre y la Av. Veintimilla ha sido seleccionada como sitio piloto. Esta intersección, hoy dominada por el tráfico y el desuso, se transformará en una centralidad barrial. El edificio híbrido aquí proyectado ofrecerá comercio de proximidad en

planta baja, espacios culturales y coworking en niveles intermedios, y vivienda colectiva en niveles superiores. Su plaza cubierta, los recorridos peatonales internos y la azotea ajardinada lo convierten en un umbral urbano vertical, integrando lo público y lo privado en un mismo sistema.

A su vez, intervenciones viales asociadas (pasos peatonales ampliados, mobiliario urbano, reducción de carriles) reforzarán la continuidad espacial y la permanencia. Este nodo funcionará como puerta de entrada al barrio y como demostrador urbano: un prototipo que pueda replicarse en La Mariscal.

La Mariscal (Sector 9) ofrece el marco ideal para ensayar una arquitectura del umbral: rica en historia, densa en usos y necesitada de integración. La propuesta urbana busca reequilibrar su estructura funcional, reconectar sus bordes, revalorizar sus vacíos y recuperar su vocación como barrio habitable. La plataforma híbrida en 12 de octubre y Veintimilla marca el primer paso hacia este objetivo: una arquitectura pública-privada que, al operar como espacio común, reconstituya el tejido urbano, inspire nuevos modos de convivencia y materialice un futuro más sostenible y cohesionado para el centro de Quito.

Figura 16*Plan Urbano – Escala Urbana*

Nota. Propia elaboración

Propuesta Arquitectónica: Umbral de Encuentros

El proyecto arquitectónico “Umbral de Encuentros” nace como una respuesta concreta a la fragmentación entre lo público y lo privado en el contexto urbano de Quito. Se emplaza en la esquina estratégica de las avenidas 12 de Octubre y Veintimilla, un punto de alta conectividad donde confluyen flujos peatonales diversos —estudiantes, trabajadores, residentes— junto con vacíos urbanos que actualmente no promueven la permanencia ni la interacción. La propuesta se enmarca en el plan urbano para el sector 9 del barrio La Mariscal, inspirado en los principios de las supermanzanas y la ciudad de 15 minutos, con el

objetivo de rearticular los bordes del barrio, priorizar al peatón y generar nuevas centralidades comunitarias.

El edificio se concibe desde la noción del umbral como espacio intermedio. A partir de las teorías de Enrique Ciriani y Riken Yamamoto, el umbral deja de ser una mera transición funcional para convertirse en una **plataforma espacial** capaz de propiciar encuentros cotidianos, fomentar vínculos sociales y diluir las barreras tradicionales entre los ámbitos urbanos.

Figura 17

Umbral de Encuentros – Axonometría Aérea



Nota. Propia elaboración

Estructura General del Proyecto

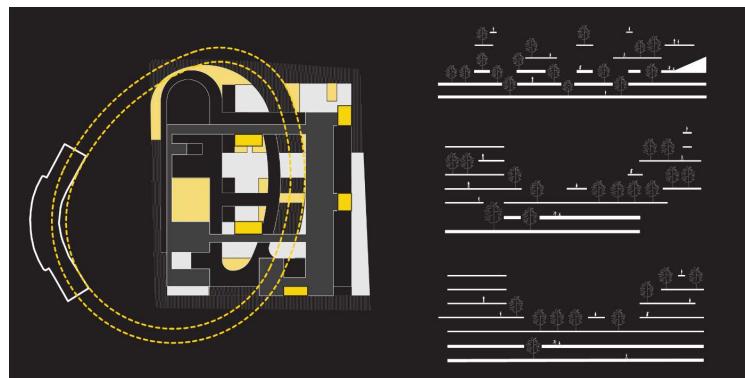
El “Umbral de Encuentros” no es un objeto aislado en el tejido urbano, sino un sistema **permeable** que se abre hacia la ciudad en múltiples direcciones. Formalmente, adopta una **tipología de edificio tapiz**, retomando la lógica de proyectos como *Nexus World* de Rem Koolhaas, donde los llenos y vacíos se entrelazan para definir una modulación espacial dinámica. Esta estrategia de plataformas escalonadas y pasajes abiertos permite que el proyecto funcione como una prolongación del espacio público, incluso dentro del volumen construido.

La planta baja se concibe como una **plaza cubierta**, un zócalo activo donde convergen el comercio local, actividades culturales, talleres barriales y zonas de descanso. Este espacio se integra libremente con las aceras y puede acoger ferias, exposiciones o encuentros espontáneos, actuando como punto de anclaje peatonal dentro del barrio.

Conforme se asciende en el edificio, se genera una **transición gradual hacia lo privado**, mediada por jardines elevados, terrazas colectivas y pasajes abiertos. Esta secuencia espacial propone un habitar en capas, donde los residentes atraviesan múltiples umbrales antes de llegar a sus viviendas, favoreciendo la apropiación comunitaria de los espacios comunes.

Figura 18

Umbral de Encuentros – Diagramas de Concepto



Nota. Propia elaboración

La Vivienda-Taller: Tipología Mixta

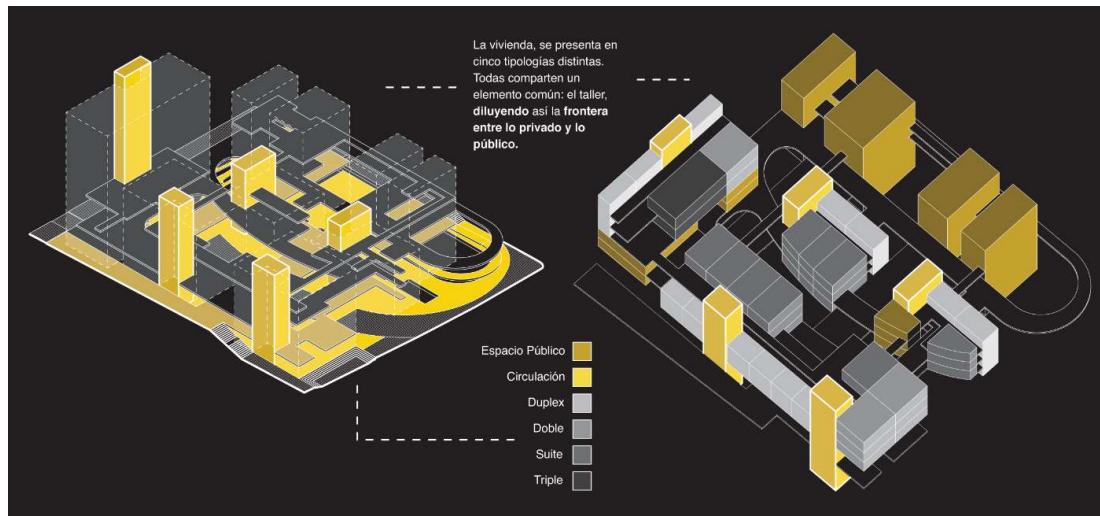
Uno de los componentes centrales del proyecto es la **vivienda-taller**, una unidad habitacional que incorpora un espacio productivo vinculado directamente con el ámbito público. Inspirado en experiencias como *Pangyo Housing*, el taller se concibe como un espacio híbrido: galería, estudio, tienda o taller artesanal.

Todas las unidades —cinco tipologías en total— comparten esta condición: estar abiertas al espacio público a través del taller, reinterpretando la fachada como **membrana activa**. Este dispositivo permite que la vivienda se relacione con la ciudad sin renunciar a su intimidad, activando el umbral como punto de contacto entre habitante y transeúnte.

Las viviendas se agrupan en torno a **patios elevados y terrazas comunes**, retomando principios comunitarios presentes en *Les Étoiles d'Ivry*. Lejos de configurarse como espacios cerrados, estos patios permiten coexistencia, conversación y visibilidad mutua, promoviendo relaciones vecinales más estrechas.

Figura 19

Umbral de Encuentros – Diagramas de Distribución



Nota. Propia elaboración

Programas Comunes y Articulación Barrial

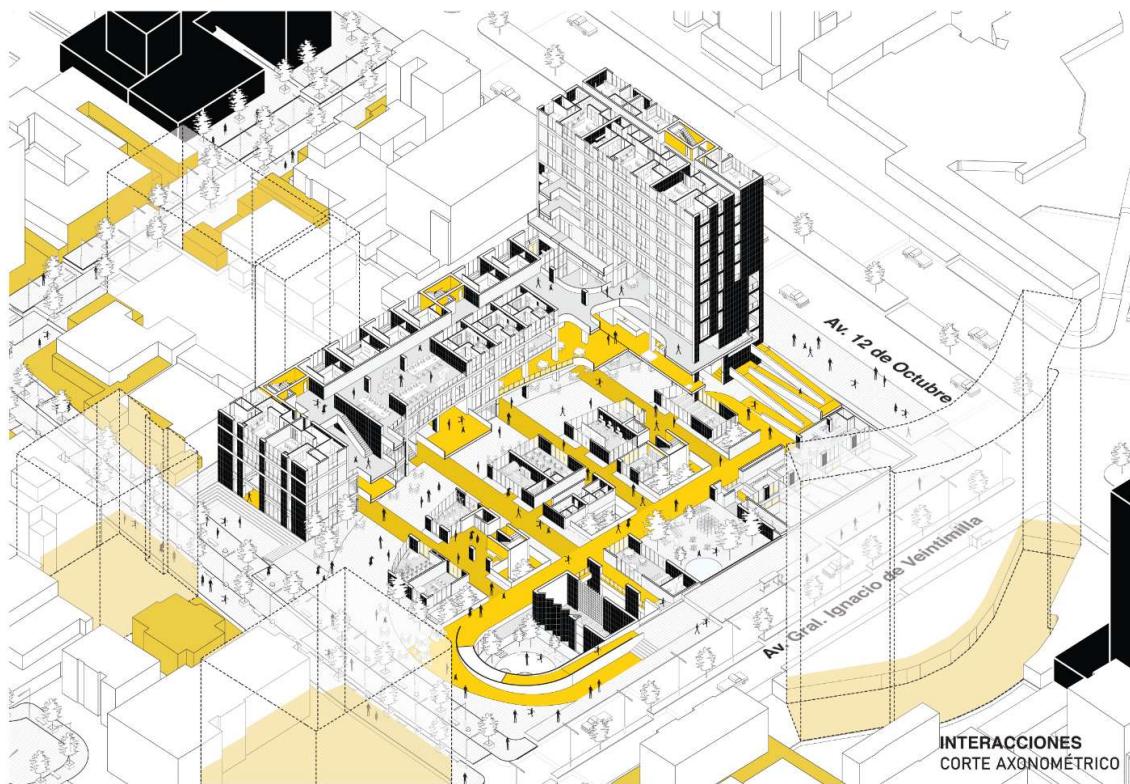
El edificio incorpora una serie de programas comunes que refuerzan su papel como umbral arquitectónico y social. Entre ellos destacan:

- Una **galería de exposiciones** de acceso libre, ubicada en la plaza cubierta.
- Un **mercado de productos locales**, abierto hacia la calle, que fortalece la lógica de proximidad barrial.
- Una **terraza ajardinada** en la cubierta, abierta al público en horarios definidos.
- Espacios de **coworking** o aulas flexibles para uso de estudiantes y profesionales del barrio.

Todos estos programas se interconectan a través de una **circulación peatonal continua**, con rampas, escaleras y puentes que generan una experiencia arquitectónica rica en visuales cruzadas, variaciones de escala y apropiaciones múltiples. Aquí, el umbral no se limita al borde edificio-calle, sino que permea toda la estructura, articulando usos y usuarios a diferentes alturas.

Figura 20

Umbral de Encuentros – Diagrama de Programa en Corte



Nota. Propia elaboración

Una Propuesta Funcional, Replicable y Contextual

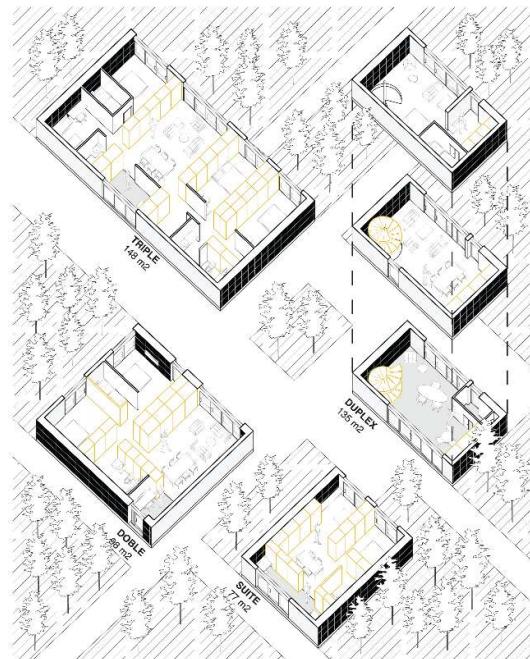
Más que un ejercicio formal, “Umbral de Encuentros” se apoya en **modelos comprobados** de otras ciudades y adapta sus principios al contexto quiteño. Las supermanzanas de Barcelona aportan una estrategia efectiva de movilidad y espacio público, mientras que la ciudad de 15 minutos sirve de marco para organizar los usos y servicios en torno a la proximidad.

Los proyectos referenciales —*Pangyo Housing, Les Étoiles, Nexus World*— demuestran que es posible generar comunidad, mezcla funcional y sostenibilidad urbana a partir del diseño del umbral como espacio arquitectónico y social.

Por estas razones, el “Umbral de Encuentros” es más que una intervención puntual: representa un **modelo replicable** para sectores de Quito afectados por la fragmentación urbana. Su escala barrial, su enfoque comunitario y su viabilidad constructiva lo convierten en una propuesta realista, sensible y necesaria para tejer nuevamente los vínculos entre lo individual y lo colectivo, entre el habitar y la ciudad.

Figura 21

Umbral de Encuentros – Modulación de Departamentos



Nota. Propia elaboración

CONCLUSIONES

A lo largo de esta investigación se ha demostrado que la dicotomía entre lo público y lo privado en las ciudades latinoamericanas —y en particular en Quito— no es solo un fenómeno morfológico, sino un reflejo de dinámicas históricas, políticas de ocupación del territorio y modelos urbanos obsoletos que han privilegiado la fragmentación sobre la cohesión. Esta condición ha generado barrios con límites difusos, tejidos discontinuos y una pérdida progresiva de comunidad. Ante ello, se plantea la noción del umbral arquitectónico como instrumento capaz de articular el habitar y lo colectivo, enmarcado en una visión urbana más integrada y relacional.

La consolidación de este enfoque ha sido posible gracias al estudio de casos paradigmáticos que han materializado estos espacios intermedios, demostrando que es posible generar comunidad, diversidad funcional y continuidad espacial desde la arquitectura. Sobre esta base se desarrolla una intervención en La Mariscal Alta que no solo responde al diagnóstico urbano, sino que propone una nueva forma de hacer ciudad desde la escala barrial. El proyecto “Umbral de Encuentros” articula espacio público y privado a través de plataformas habitadas que combinan vivienda, taller, comercio y espacio común.

La propuesta no aspira a ser un objeto monumental, sino un modelo de proximidad urbana, donde la vida cotidiana y el trabajo se entrelazan con el espacio compartido, fomentando una comunidad diversa y activa. Su inserción en un plan urbano que reorganiza la jerarquía vial y privilegia al peatón refuerza su viabilidad como parte de una transformación mayor del barrio. En suma, esta tesis evidencia que el umbral no es solo una solución proyectual, sino una estrategia urbana para recuperar el sentido de comunidad en una ciudad fragmentada, proponiendo una arquitectura que medie, conecte y active.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1977). *A pattern language: Towns, buildings, construction*. Oxford University Press.
- Aravena, A. (2024). *Cita sobre Yamamoto en discurso Pritzker*. [Sitio web del Premio Pritzker, si aplicable].
- Bachelard, G. (1957). *La poétique de l'espace*. Presses Universitaires de France.
- Benjamín, W. (1991). *El libro de los pasajes*. Editorial Akal.
- Buber, M. (1923). *Yo y tú*. (Versión en español: Ediciones Sígueme, 1999).
- Carrión, F., & Erazo, G. (2012). *Quito: Transformaciones y contradicciones de una ciudad fragmentada*. FLACSO Ecuador.
- Ciriani, E. (2002). *La vivienda como primera materia urbana*. Revista de Arquitectura, 8(2), 45–52.
- Cira, A. (2002). *Espacio público y vida urbana en América Latina*. Banco Mundial / Lincoln Institute of Land Policy.
- Cruz-Cárdenas, M., & Oleas, M. (2018). *Expansión urbana de Quito: Análisis crítico de los planes reguladores*. Revista Íconos, 62, 85–100.
- Del Pino, F. (2017). *Evolución territorial de Quito y sus desafíos de integración urbana*. Revista Territorios, 26(3), 201–215.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.
- Levinas, E. (1961). *Totalité et infini: Essai sur l'extériorité*. (Versión en español: Totalidad e infinito. Editorial Sígueme, 2002).
- Nieto, P., & Simbaña, M. (2024). *Vivienda post-pandemia y espacio urbano en Quito*. Instituto de la Ciudad.
- Renaudie, J., & Gailhoustet, R. (1975). *Proyectos para Ivry-sur-Seine*. Documentos urbanísticos, París.
- Trías, E. (1999). *Lo bello y lo siniestro*. Editorial Ariel.
- Yamamoto, R. (2010). *Pangyo Housing Project*. Riken Yamamoto & Field Shop. <https://www.fieldshop.org>

ANEXO A: INVESTIGACIÓN

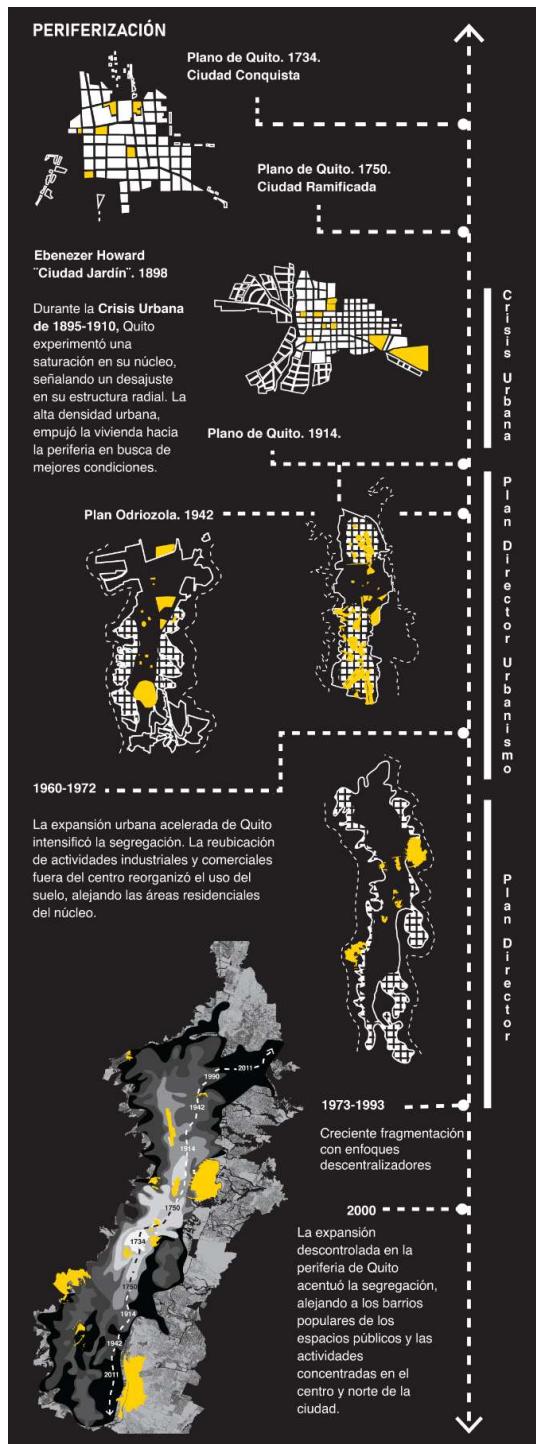


Imagen 1. Evolución Histórica - Propia elaboración basada en La Forma Urbana de Quito: una historia de centros y periferias.

PANGYO HOUSING RIKEN YAMAMOTO**Seongnam-si, South Korea****2010**

9 claustros
unificados por una
plataforma que
rompe el
estereotipo de
vivienda privada

**SHIKI**

Plataforma transparente que actúa como mecanismo de unión entre espacios de trabajo, hogar y zona recreativa. Compartir el espacio privado sin perder su calidad.

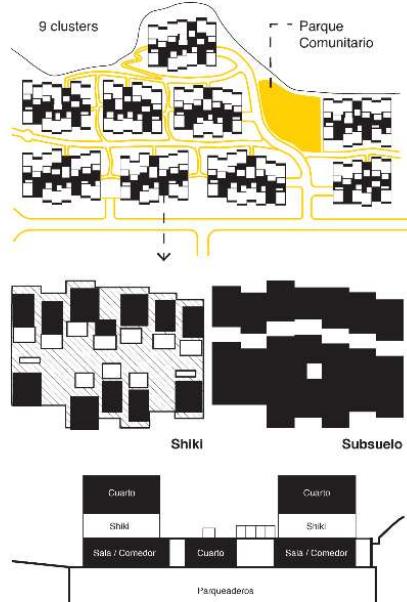


Imagen 2. Análisis Pangyo Housing - Propia elaboración basada

LES ÉTOILES DE RENAUDIE JEAN RENAUDIE**Ivry-sur-Seine, Francia****1975**

Una ciudad es un
organismo
complejo donde se
mezclan un gran
número de
funciones.

**INTERCONEXIONES**

Urbanismo basado en la determinación y la mezcla de estas múltiples funciones puede dotar de las estructuras complejas a las ciudades en las que creemos.

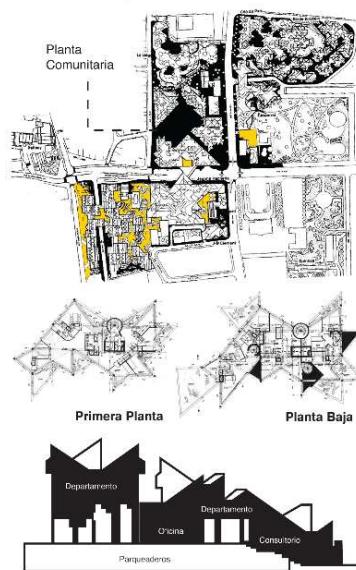


Imagen 3. Les Etoiles de Renaudie - Propia elaboración basada

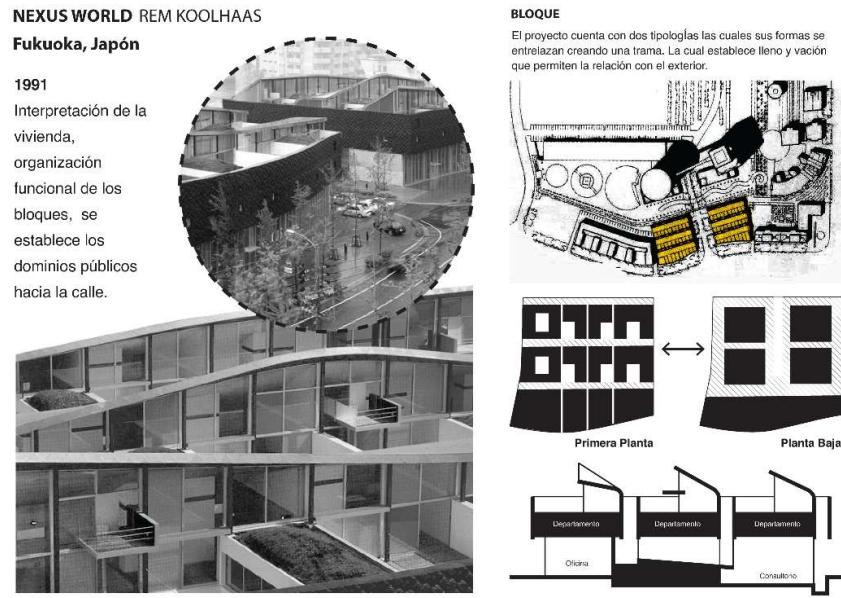


Imagen 4. Análisis Nexus World - Propia elaboración basada



Imagen 5. Memoria Histórica - Propia elaboración basada en Historia de un Barrio Moderno en Quito

ANEXO B: PLAN URBANO

Imagen 6. Axonometría 90° - Propia elaboración

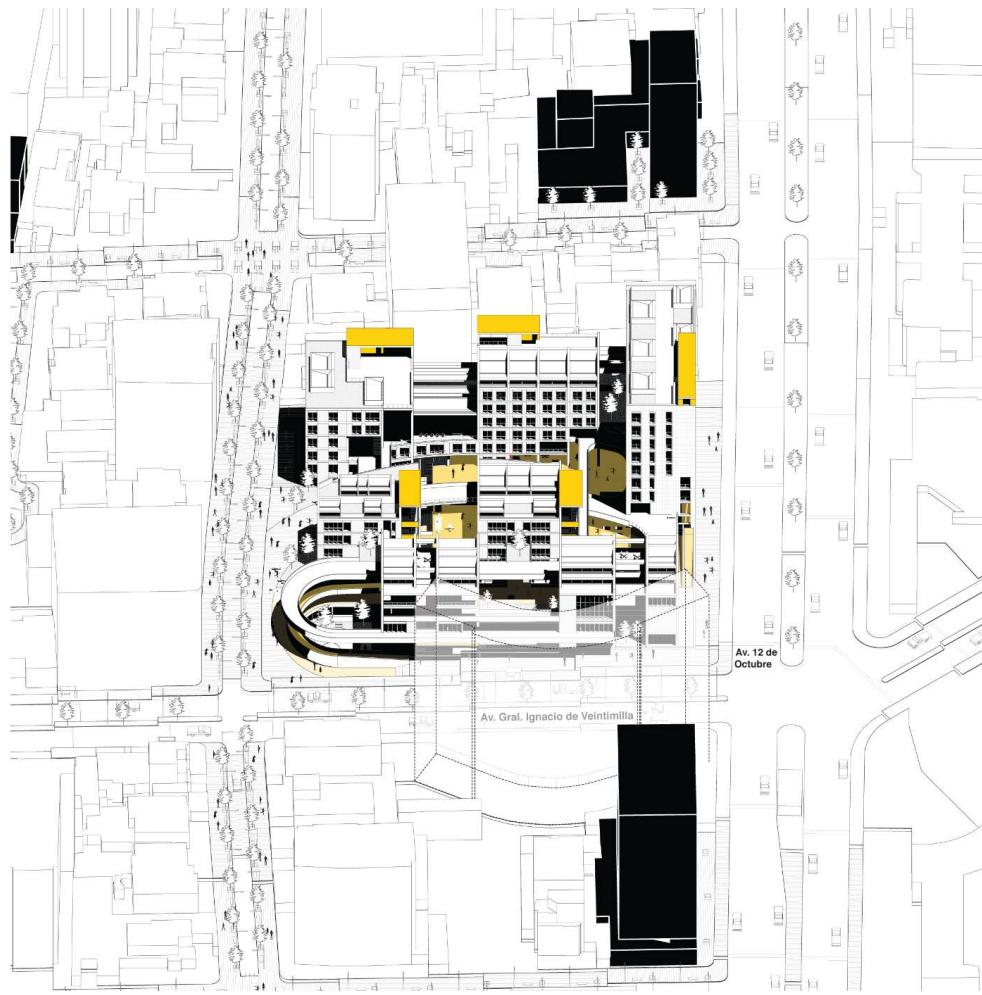


Imagen 7. Axonometría 90° - Propia elaboración

ANEXO C: RENDERS

Imagen 8. Render Entrada Peatonal - Propia elaboración



Imagen 9. Render Pista de Correr - Propia elaboración



Imagen 10. Render Parque Exterior - Propia elaboración



Imagen 11. Render Punto de Encuentro - Propia elaboración



Imagen 12. Render Pasillo junto a Talleres - Propia elaboración

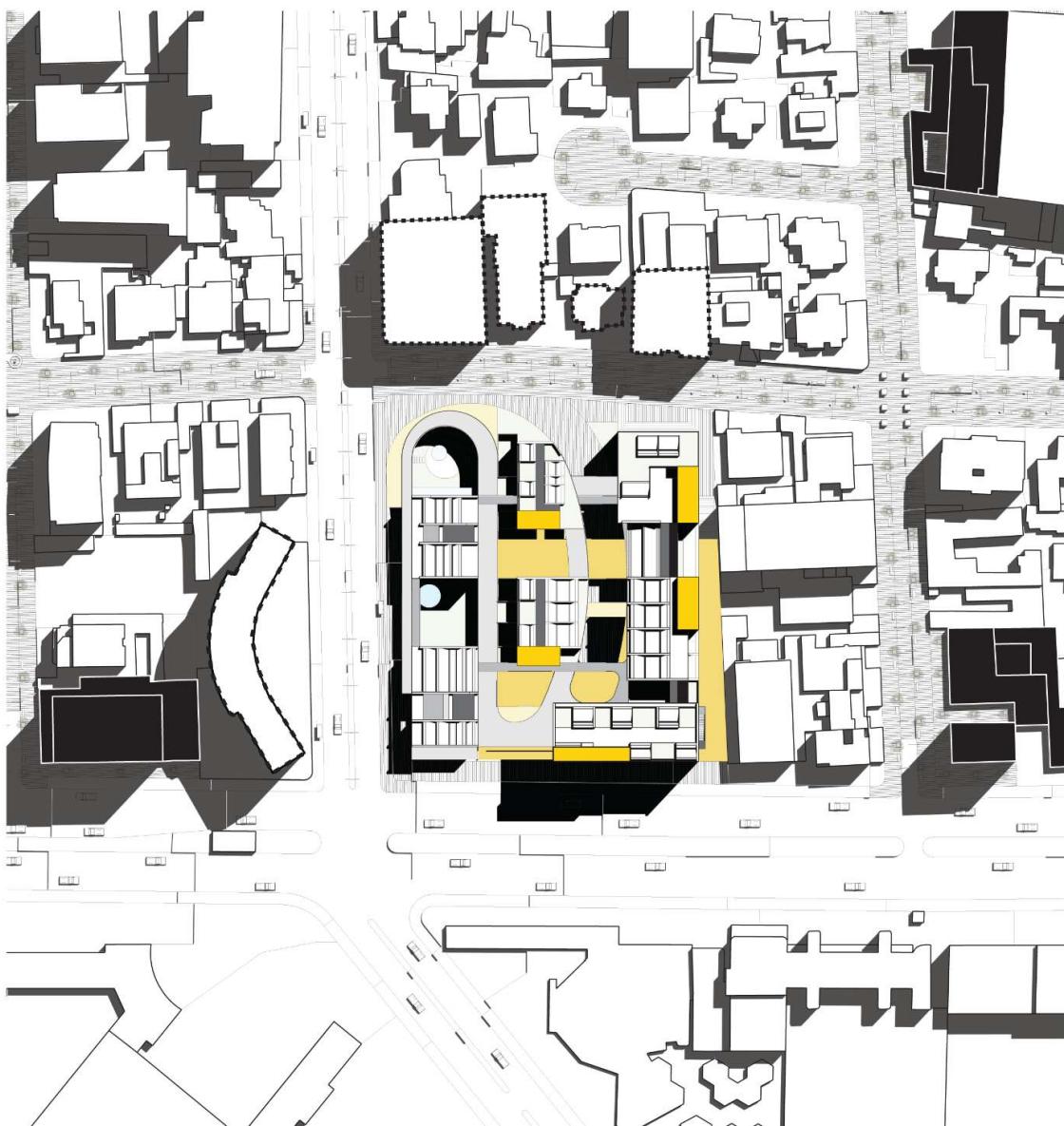
ANEXO D: PLANIMETRÍA

Imagen 13. Implantación - Propia elaboración

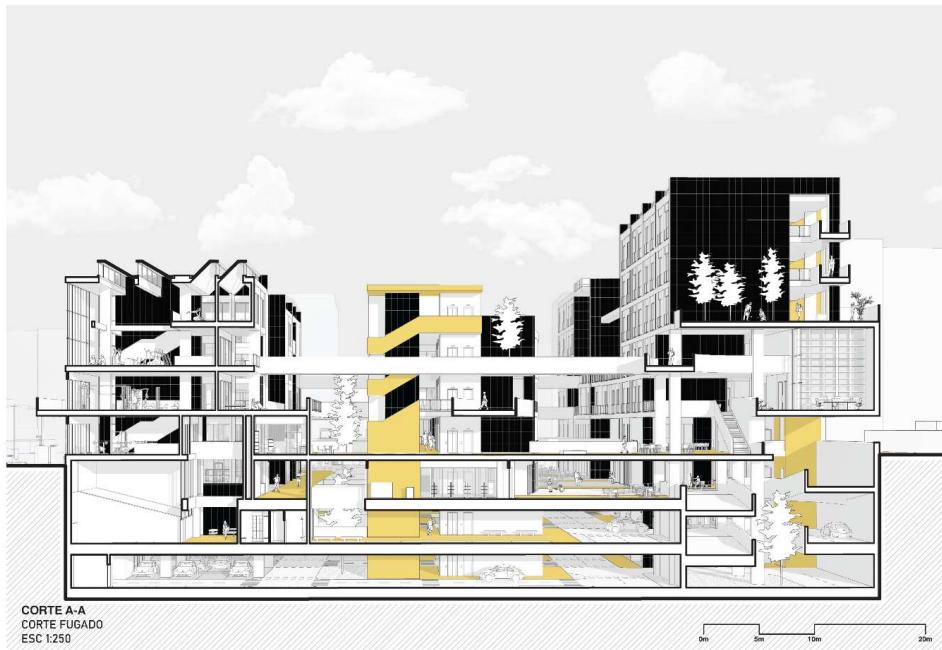


Imagen 14. Corte Fugado A-A - Propia elaboración



Imagen 14. Corte Fugado B-B - Propia elaboración



Imagen 15. Corte Ampliado C-C - Propia elaboración



Imagen 14. Corte Fugado D-D - Propia elaboración



Imagen 15. Corte Ampliado C-C - Propia elaboración



Imagen 16. Corte Ampliado D-D - Propia elaboración

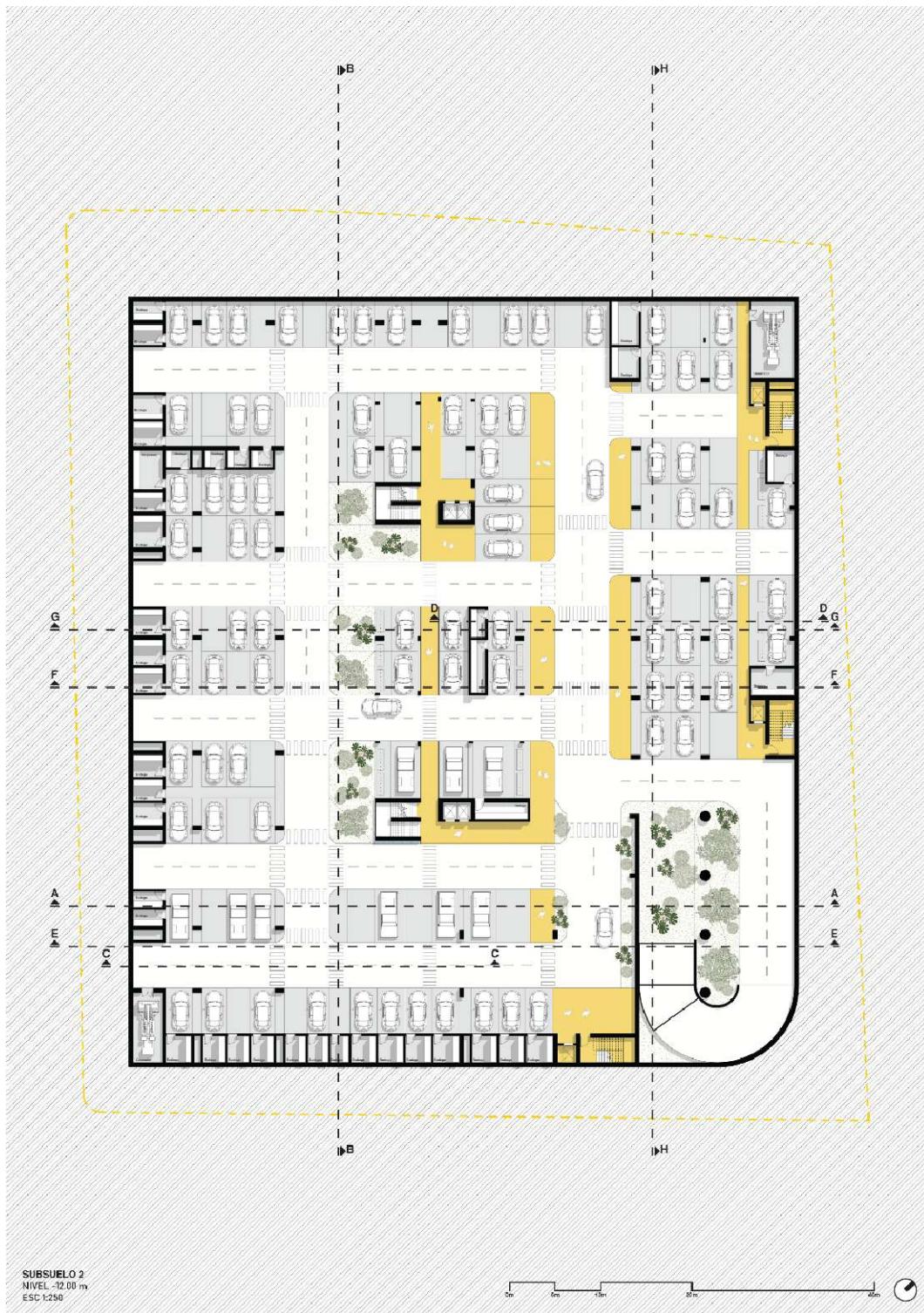


Imagen 17. Subsuelo 2 - Propia elaboración



Imagen 18. Subsuelo - Propia elaboración

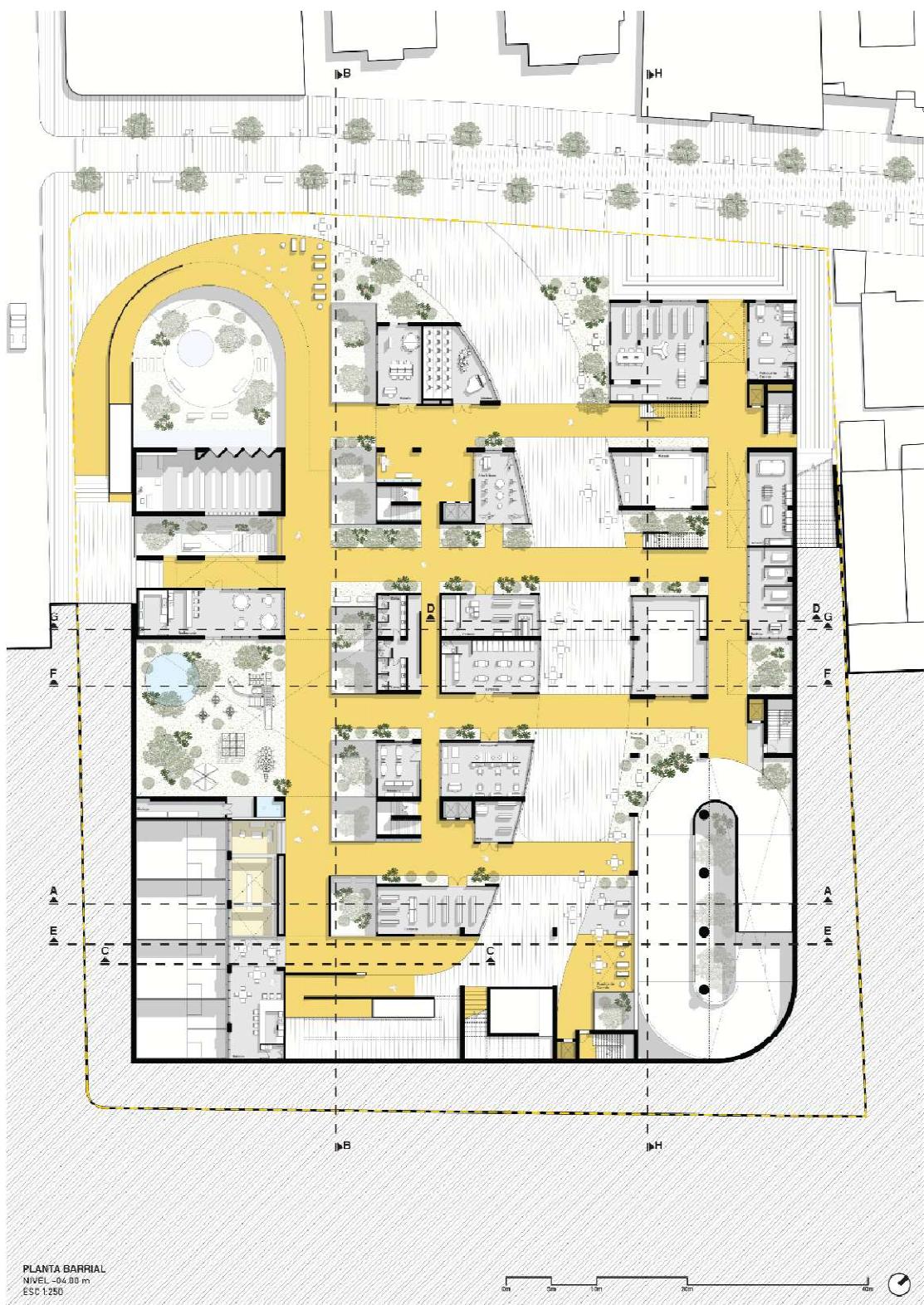


Imagen 19. Planta Barrial - Propia elaboración

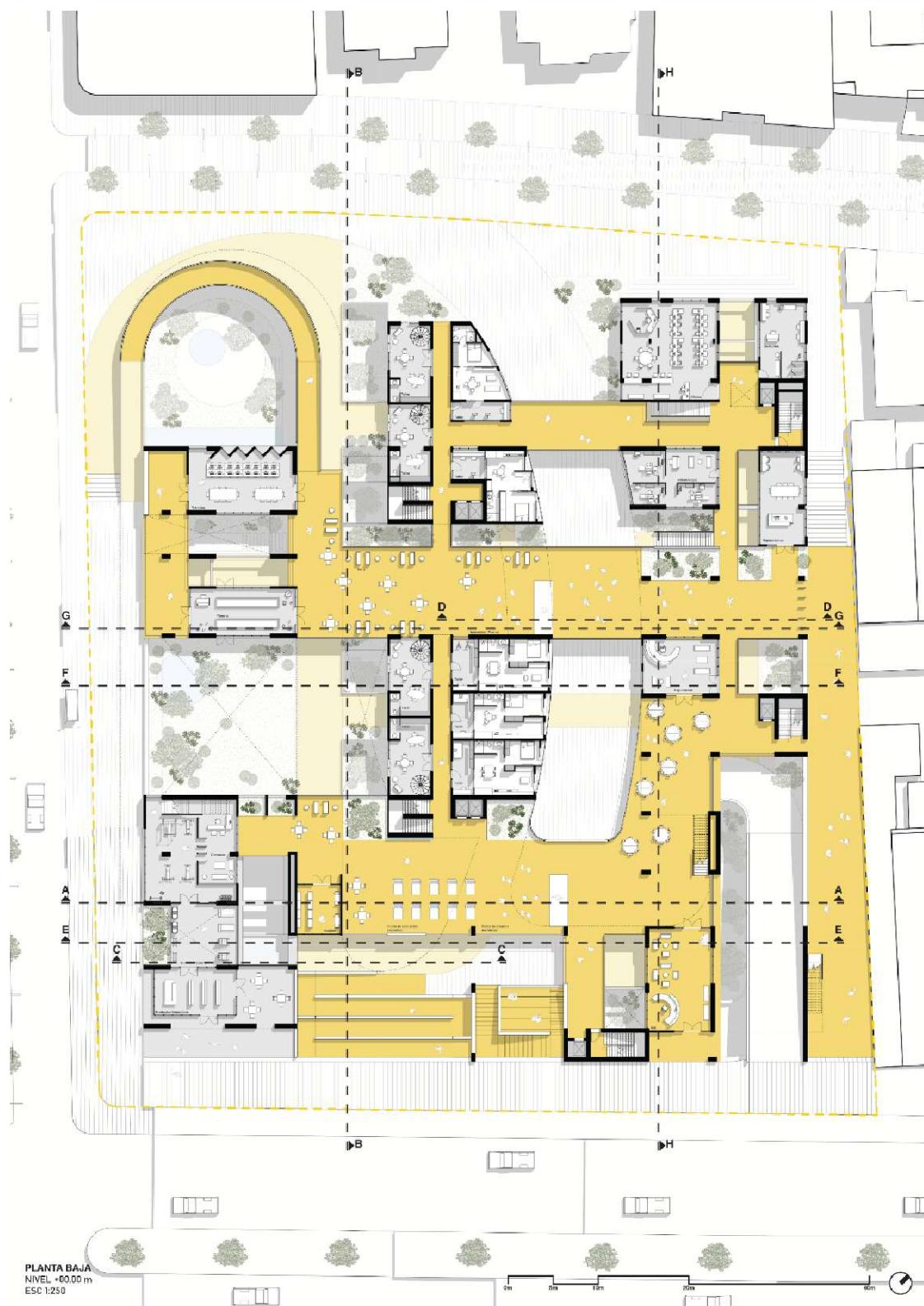


Imagen 20. Planta Baja - Propia elaboración



Imagen 21. Primer Nivel - Propia elaboración

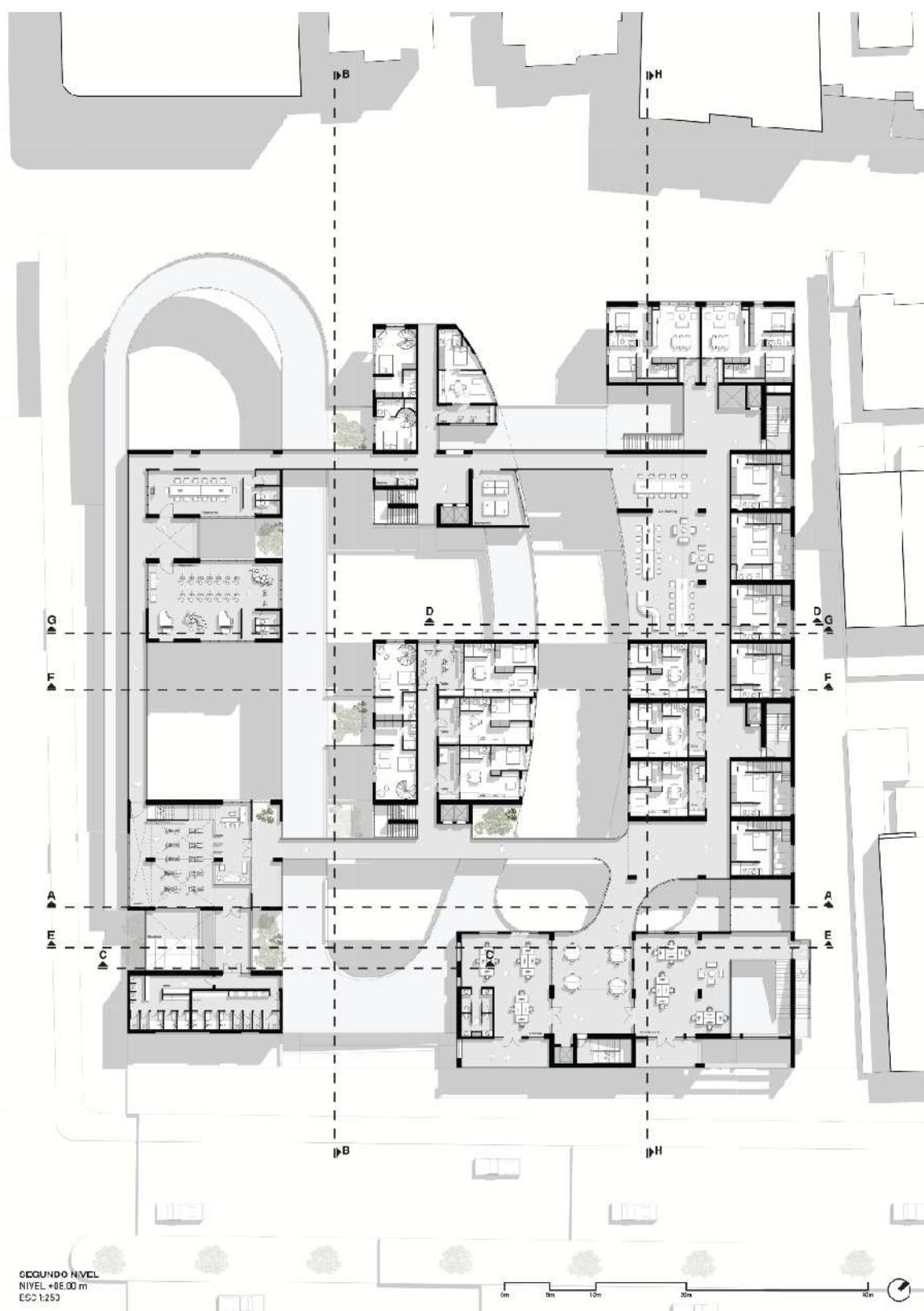
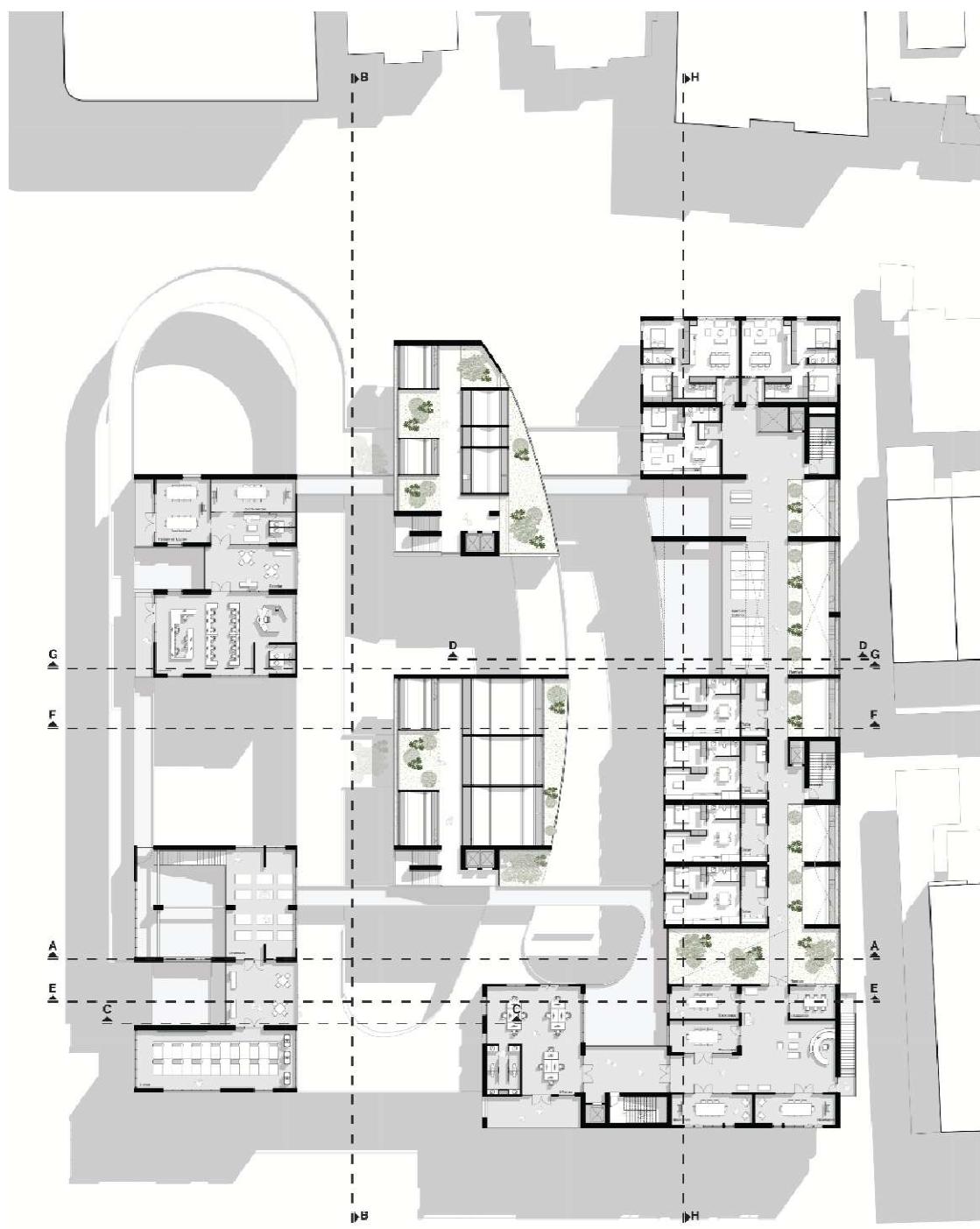


Imagen 22. Segundo Nivel - Propia elaboración



TERCER NIVEL
NIVEL +12.00 m
ESC 1:250

0m 5m 10m 20m 40m

Imagen 23. Tercer Nivel - Propia elaboración



CUARTO NIVEL
NIVEL +16.00 m
FSC 1:250

0m 2m 10m 20m 40m

Imagen 24. Cuarto Nivel - Propia elaboración



Imagen 25. Quinto Nivel y Plantas Superiores - Propia elaboración



Imagen 26. Corte E-E - Propia elaboración



Imagen 27. Corte F-F - Propia elaboración



Imagen 28. Corte G-G - Propia elaboración



Imagen 29. Corte H-H - Propia elaboración



Imagen 30. Láminas A0 - Propia elaboración