

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Morfología urbana como base para el Diseño Arquitectónico**  
**Vivienda Colectiva en el barrio La Gasca**

**Solange Stephanie Chiriboga Freire**

**Arquitectura**

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

Quito, 28 de agosto de 2017.

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ  
COLEGIO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INTERIOR

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Morfología urbana como base para el Diseño Arquitectónico  
Vivienda Colectiva en el barrio La Gasca**

**Solange Stephanie Chiriboga Freire**

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Jaime López, Arq.

Firma del profesor

---

Quito, 28 de agosto de 2017.



## Derechos de Autor

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

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

Firma del estudiante:	_____
Nombres y apellidos:	Solange Stephanie Chiriboga Freire
Código:	00112146
Cédula de Identidad:	172272073-5
Lugar y fecha:	Quito, 28 de agosto de 2017.

## RESUMEN

Este texto presenta el análisis de la morfología urbana de la ciudad de Quito en cuatro periodos cada 20 años desde el primer Plan Ordenador de la ciudad en el año de 1944, por el urbanista Jones Odriozola, hasta la actualidad. El objetivo es reconocer las permanencias de dicho plan en cada periodo y cómo se ha desarrollado la ciudad capital para proponer un proyecto arquitectónico dentro de una permanencia.

El estudio analítico tiene como base teórica el escrito: La Arquitectura de la Ciudad por el arquitecto Aldo Rossi, además del aporte de la Escuela Italiana. Llegando a tener una abstracción grafica secuencial y consecuente de los sucesos urbanos que nos llevan al Quito de hoy. El resultado nos hace entender a la arquitectura no solo como edificaciones sino como objetos urbanos que independientemente de su magnitud pueden alterar el proceso de desarrollo de la urbe.

El proyecto arquitectónico toma lugar dentro en una de las permanencias del Plan Ordenador de Quito de 1944: Av. La Gasca y su remate. Se manifiesta como una reacción urbana que responde a su contexto inmediato y a las necesidades de ciudad proyectando un complejo de vivienda colectiva en tipología barra. Los conceptos fundamentales para el diseño son: remates urbanos, espacio público, y el qué es habitar.

Palabras clave: Morfología, Odriozola, Permanencia, Gasca, Vivienda

## ABSTRACT

The following text presents the analysis of the urban morphology for the city of Quito in four periods every 20 years starting from the first Urban Plan for the city conceived in 1944, by the urban planner Jones Odriozola until current times. The analysis objective is to recognize the plan influence in each period and how the city has been developed according to this planning.

The analytical study has as its theoretical basis the paper: The architecture of the City, by the architect Aldo Rossi, in addition some papers of the Italian school. Also the reader will be presented with graphic abstractions of the urban events which lead us to visualize Quito how it is nowadays, showing the architecture not only as buildings but as urban objects with the ability to alter the city development process.

The architectural project takes place within one of the permanencies of the Urban Plan of Quito 1944: Avenue 'La Gasca' and its last plot of land. It manifests itself as an urban response which adapts to its immediate context by projecting a collective housing complex in bar building typology which tries to fulfill current city needs. The design fundamental concepts are: urban ends, public space, and what is to inhabit?.

Keywords: Morphology, Odriozola, Permanence, Gasca, Housing

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>2. ESTUDIO DE LA MORFOLOGÍA URBANA .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Aldo Rossi: La Arquitectura de la Ciudad .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 Escuela Italiana .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3 Plan Ordenador de Quito, 1944 .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3.1 Diagramas originales del Plan Regulado G. Jones Odriozola 1944. ....</b>	<b>11</b>
<b>2.3.2 Diagramas comparativos de las permanencias del Plan Regulador en los años 1944, 1987, 2016. ....</b>	<b>13</b>
<b>3. PERMANENCIAS DEL PLAN ORDENADOR DE QUITO 1944.....</b>	<b>29</b>
<b>3.2 Análisis de permanencias Plan Ordenador de Quito 1944.....</b>	<b>30</b>
<b>3.2.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA .....</b>	<b>30</b>
<b>3.2.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA .....</b>	<b>31</b>
<b>3.2.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS.....</b>	<b>32</b>
<b>3.2.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS.....</b>	<b>33</b>
<b>3.2.3 TRANSFORMACIÓN DE RITOS .....</b>	<b>34</b>
<b>3.2.3 TRANSFORMACIÓN DE RITOS .....</b>	<b>35</b>
<b>3.2.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS .....</b>	<b>36</b>
<b>3.2.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS .....</b>	<b>37</b>
<b>3.2.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS .....</b>	<b>38</b>
<b>3.2.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS .....</b>	<b>39</b>
<b>3.2.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA .....</b>	<b>40</b>
<b>3.2.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA .....</b>	<b>41</b>
<b>3.2.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA .....</b>	<b>42</b>
<b>3.2.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA .....</b>	<b>43</b>
<b>3.2.8 TRANSFORMACIÓN EN DENSIFICACIÓN .....</b>	<b>44</b>
<b>3.3 Conclusión: Barrio La Gasca .....</b>	<b>45</b>
<b>3.4 Estudio morfológico barrio La Gasca.....</b>	<b>47</b>
<b>3.4.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA .....</b>	<b>48</b>
<b>3.4.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA .....</b>	<b>49</b>
<b>3.4.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS.....</b>	<b>50</b>
<b>3.4.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS.....</b>	<b>51</b>
<b>3.4.3 TRANSFORMACIÓN DE RITOS .....</b>	<b>52</b>
<b>3.4.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS .....</b>	<b>53</b>
<b>3.4.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS .....</b>	<b>54</b>
<b>3.4.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS .....</b>	<b>55</b>
<b>3.4.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS .....</b>	<b>56</b>
<b>3.4.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA .....</b>	<b>57</b>
<b>3.4.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA .....</b>	<b>58</b>
<b>3.4.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA .....</b>	<b>59</b>
<b>3.4.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA .....</b>	<b>60</b>
<b>3.4.8 TRANSFORMACIÓN EN DENSIFICACIÓN .....</b>	<b>61</b>
<b>4. REACCIÓN URBANA .....</b>	<b>62</b>
<b>4.1 Análisis contexto inmediato del terreno. Macro - Micro .....</b>	<b>62</b>
<b>4.1.1 TRAMA DEL LOTE .....</b>	<b>63</b>
<b>4.1.2 VÍAS DEL LOTE .....</b>	<b>64</b>
<b>4.1.3 ELEMENTOS PRIMARIOS DEL LOTE.....</b>	<b>65</b>
<b>4.1.4 USOS DE SUELO DEL LOTE .....</b>	<b>66</b>
<b>4.1.5 TIPOLOGÍA DE USO DEL LOTE .....</b>	<b>67</b>
<b>4.1.6 DENSIDAD ACTUAL DEL LOTE .....</b>	<b>68</b>

4.1.7 ALZADOS LONGITUDINALES DEL LOTE.....	68
4.1.8 ALZADOS TRANSVERSALES DEL LOTE .....	69
4.2 Análisis de precedentes .....	70
4.2.1 Precedente histórico: Complejo Monte Amaita .....	70
4.2.2 Precedente actual: Vivienda Social CasaNova .....	73
5. PROYECTO ARQUITECTÓNICO .....	75
5.1 PARTIDO ARQUITECTÓNICO .....	75
5.2 CONCEPTO .....	76
5.3 SISTEMAS DE AGREGACIÓN.....	76
Sistemas de Agregación .....	79
5.4 PLANOS ARQUITECTÓNICOS.....	83
5.4.1 IMPLANTACIÓN .....	83
5.4.2 PLANTA BAJA .....	83
5.4.3 TORRE A.....	84
5.4.4 TORRE B.....	86
5.4.5 TORRE C.....	88
5.4.6 TORRE D.....	91
5.4.7 CORTE URBANO LONGITUDINAL.....	95
5.4.8 CORTE URBANO TRANSVERSAL .....	95
5.4.9 VISTA A VUELO DE PÁJARO .....	95
5.4.10 IMÁGENES DEL PROYECTO.....	96
5.4.11 CORTE POR FACHADA .....	97
6. ANEXOS.....	98
7. BIBLIOGRAFÍA .....	102

# 1. INTRODUCCIÓN

El estudio morfológico urbano nos permite reconocer cómo se desarrollaron las ciudades y cuál será su posible proyección de crecimiento, además de reflejar los aciertos, errores y permanencias urbanas en el tiempo. Es por este motivo que el siguiente estudio lo tiene como base para el diseño arquitectónico llegando a ser una respuesta urbana y no un simple capricho.

El plan de análisis del arquitecto Aldo Rossi establece varios elementos que estructuran a una ciudad. Entre ellos encontramos: la trama vial, la trama urbana, los hechos urbanos, los ritos, los monumentos, los elementos primarios, entre otros. Es así que los tomaremos como referente para la investigación del desarrollo de la ciudad de Quito en cuatro periodos (1961, 1981, 2001, 2016) desde el primer Plan Ordenador de la ciudad en el año de 1944 por el urbanista uruguayo Jones G. Odriozola.

La finalidad de el estudio morfológico comparativo es definir cuáles son las permanencias del plan de 1944 en el plano actual y poder intervenir un área que se manifieste en necesidad de una re-estructuración para integrarse de manera correcta en la trama de la urbe. Por lo que la permanencia escogida como área de estudio se ubica en el centro norte de la ciudad siendo el barrio La Gasca, su avenida principal (Av. La Gasca) y su remate (lote final).

Para la intervención arquitectónica se propone el cambio en el uso de suelo, de recreativo privado a vivienda colectiva y que el lote no se aisle y más bien se incorpore a las necesidades del barrio. Se plantea un complejo de barras de vivienda de alta densidad dentro de un contexto abierto generando que la ciudad fluya dentro de este.

Finalmente, el proyecto arquitectónico tratará de llegar a la definición sobre, qué es habitar?, a través de estrategias flexibles para el diseño de espacios internos y el uso de módulos de vivienda que se adaptan a los requerimientos de los usuarios.

## 2. ESTUDIO DE LA MORFOLOGÍA URBANA

El estudio de la morfología urbana nace durante el movimiento moderno como consecuencia del interés del desarrollo de las ciudades históricas. Este permite conocer la evolución, transformación, relaciones y procesos sociales que moldean a una ciudad, a través del análisis de la forma urbana, el tejido urbano y los elementos construidos. (Taracena, 2013). Dentro del marco teórico del Proyecto de fin de Carrera tenemos como base para el análisis de la ciudad la teoría de Aldo Rossi y los aportes de las técnicas de la escuela italiana.

### 2.1 Aldo Rossi: La Arquitectura de la Ciudad

Aldo Rossi estudia a la ciudad desde su núcleo, la arquitectura, es decir el edificio como tal, desde una perspectiva micro que abarca el nivel de influencia sobre su contexto urbano. Además, se tiene en cuenta que el paso del tiempo es un factor trascendental ya que las ciudades se derivan de este volviéndose multifuncionales.

Por otro lado, Rossi enlista una serie de elementos en la ciudad que al analizarlos profundizan su entendimiento en el proceso de desarrollo y volviéndola totalmente legible. Iniciando en cosas puntuales como los elementos primarios ó monumentos podemos iniciar la secuencia evolutiva debido a que además de la forma física de la ciudad, esta se concibe en su memoria al poseer elementos que permanecen en el tiempo y son identificables para sus habitantes. Este es el motivo por el cual Aldo Rossi considera de suma importancia las permanencias en la ciudad porque son las únicas evidencias de los cambios que se han experimentado en cada época en todo ámbito.

El análisis que realiza Rossi se podría denominar como consecuente porque contextualiza sus componentes y relata su historia, que a su vez se relaciona con sucesos sociales. Por lo tanto, esta base teórica para el análisis morfológico de la ciudad de Quito nos permite encontrar las permanencias en el tiempo con la finalidad de plantear soluciones coherentes a una ciudad de evolución constante.

## **2.2 Escuela Italiana**

La actividad, no el funcionalismo, es clave para entender la ciudad. La escuela italiana surge como respuesta al modernismo y relaciona con procesos económicos, históricos y culturales que marcan el curso de la ciudad. La teoría que aporta Muratori y Caniggia en cuanto a morfología urbana se debe a su amplio conocimiento ya que Italia ha presentado la cualidad de ser adaptativa a los cambios morfológicos del tiempo. Para Muratori la importancia está en la capacidad de integración que tiene la edificación con su contexto, donde la estética es la parte final del proceso arquitectónico. Caniggia aportó con el concepto de *planning typology* o planeamiento arquitectónico con el cual se realiza todo procedimiento sistematizado.

En la actualidad, este tipo de conocimientos en el análisis urbano nos permite enfatizar que los proyectos de diseño respondan a sus alrededores y permitan al usuario y a la ciudad conectarse mediante estos. Por lo tanto, podemos decir que para el desarrollo urbano no es solamente importante la arquitectura como tal, sino a qué condiciones responde.

## **2.3 Plan Ordenador de Quito, 1944**

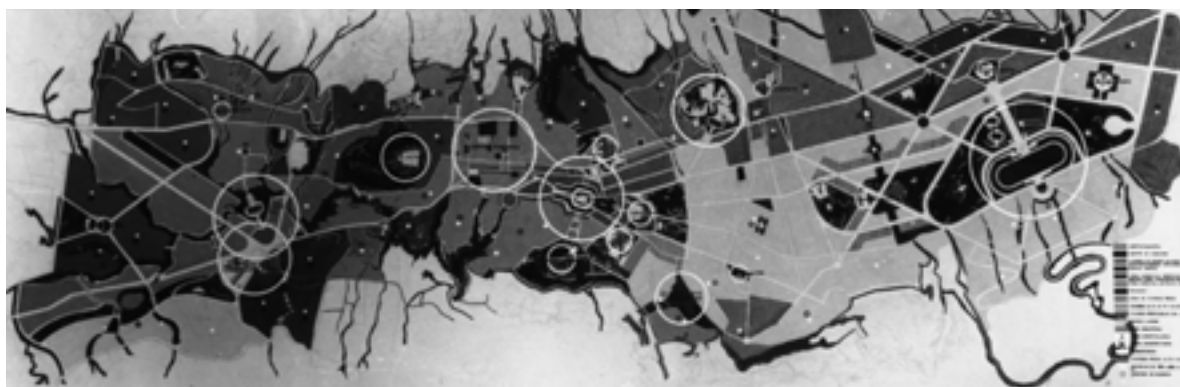
La ciudad de Quito en la década de los cuarenta era considerada el núcleo de desarrollo del país desde sus inicios en la República, se preveía su expansión en sentido longitudinal dando más futuro a la zona norte de la capital. El primer Plan Ordenador para Quito se desarrolló en el año de 1944 por Guillermo Jones Odriozola y Gatto Sobral con la finalidad de estructurar el espacio urbano de manera ordenada en cuanto a sus funciones. Se procede a realizar una distribución tipológica, de jerarquía, de usos y de flujos.



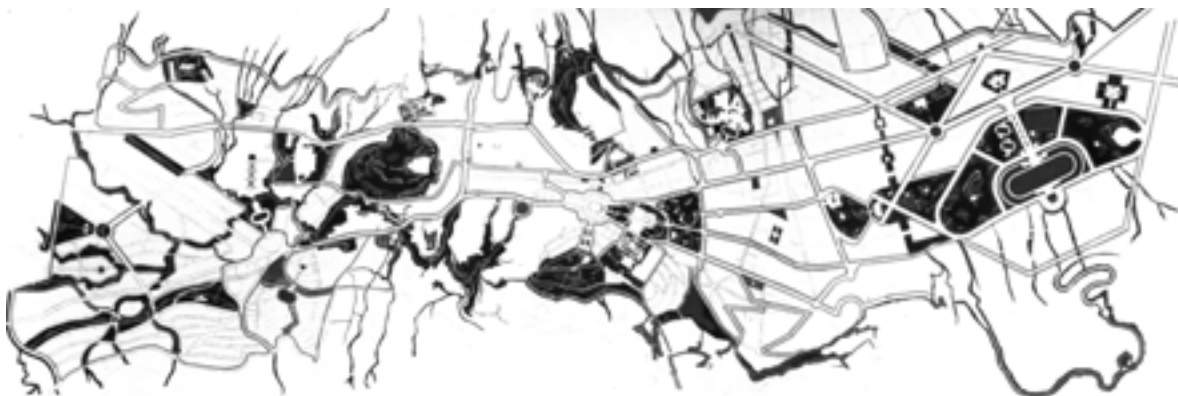
Entre estos podemos desatacar los centros mono funcionales como el Centro Histórico, centro universitario, deportivo y hospitalario los mismos que los ubican en la zona norte; mientras en la zona sur ubican el centro de transportes y la zona industrial, los cuales se destinan a los barrios obreros. En cuanto a la jerarquización funcional se aplica la teoría de organización molecular de la ciudad (G.Gatto Sobral, 1945, p. 131-133), donde se asigna cantidades proporcionales a las divisiones internas de la ciudad. Generando tres grande zonas: Sur, clase popular e industria; Centro, ciudad colonial, centro de gobierno y servicios; Norte, equipamientos y clases sociales acomodadas. Por otro lado, la importancia de las redes de circulación de norte a sur y transversal, genera que la ciudad busque abrirse al paso que en este caso se empieza a prever una conexión en periferia. Uno de los puntos más fuertes de este planteamiento de 1946 es la designación de grandes áreas verdes que permiten tanto la recreación pública como privada de la ciudad.

En esta zonificación la ciudad se plantea con un plan generoso pero que al desarrollarse bajo el mandato de José María Velasco Ibarra y en época de inestabilidad política no llega a concluirse en su gran mayoría. Sin embargo, en el análisis que se observará a continuación podemos ver la importancia que tuvo para la ciudad de Quito al reconocer cuales son las permanencias y como estas nos llevan al Quito de hoy.

### 2.3.1 Diagramas originales del Plan Regulado G. Jones Odriozola 1944.



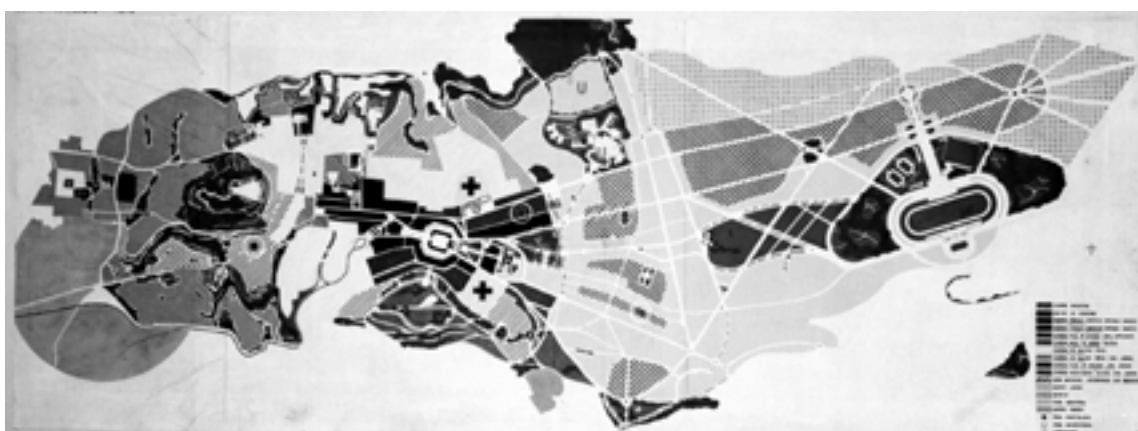
**Figura 1:** Centros caracterizados del futuro



**Figura 2:** Espacios verdes



**Figura 3:** Trazado de los sistemas viarios

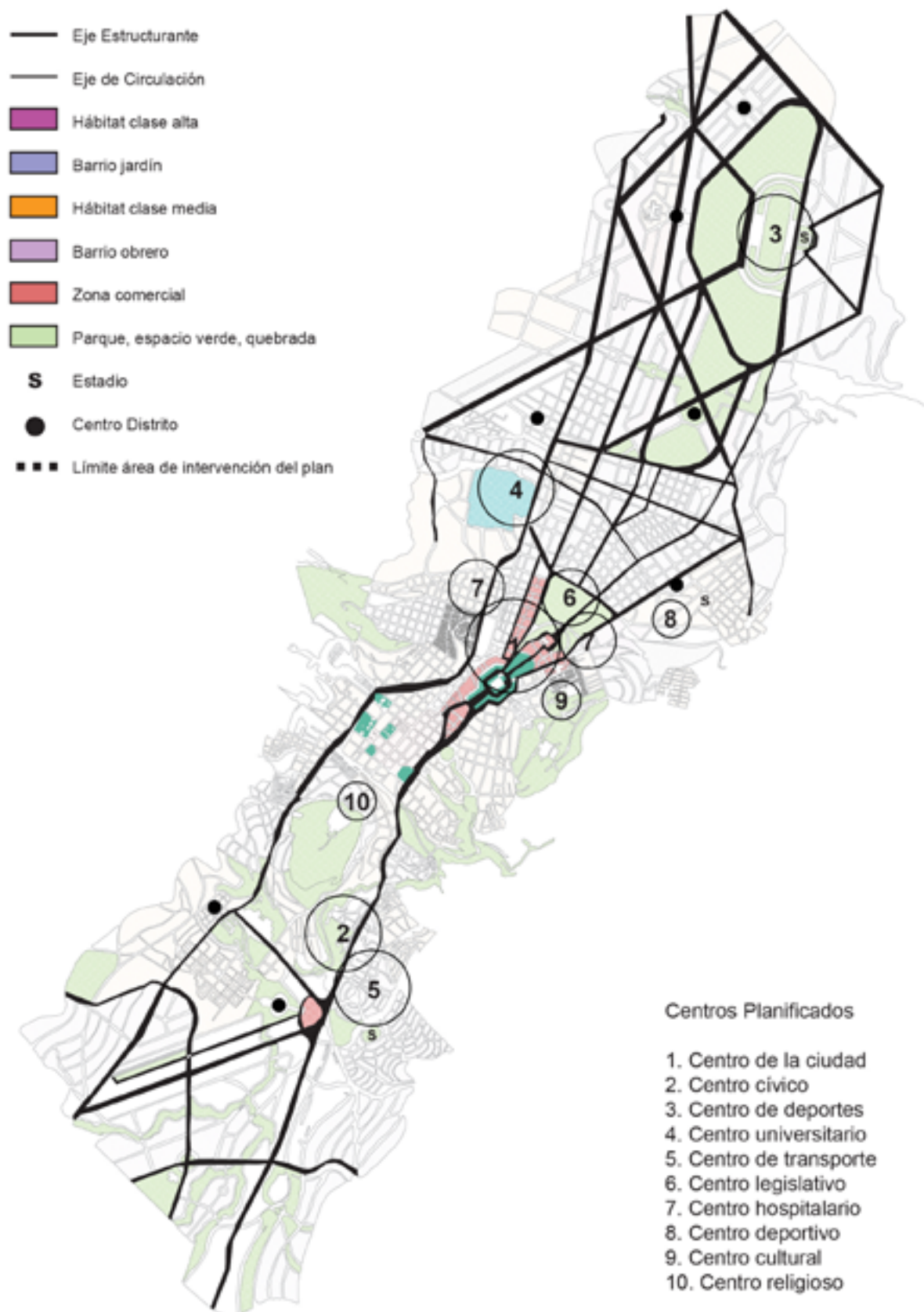


**Figura 4:** Zonización futura de la ciudad de Quito



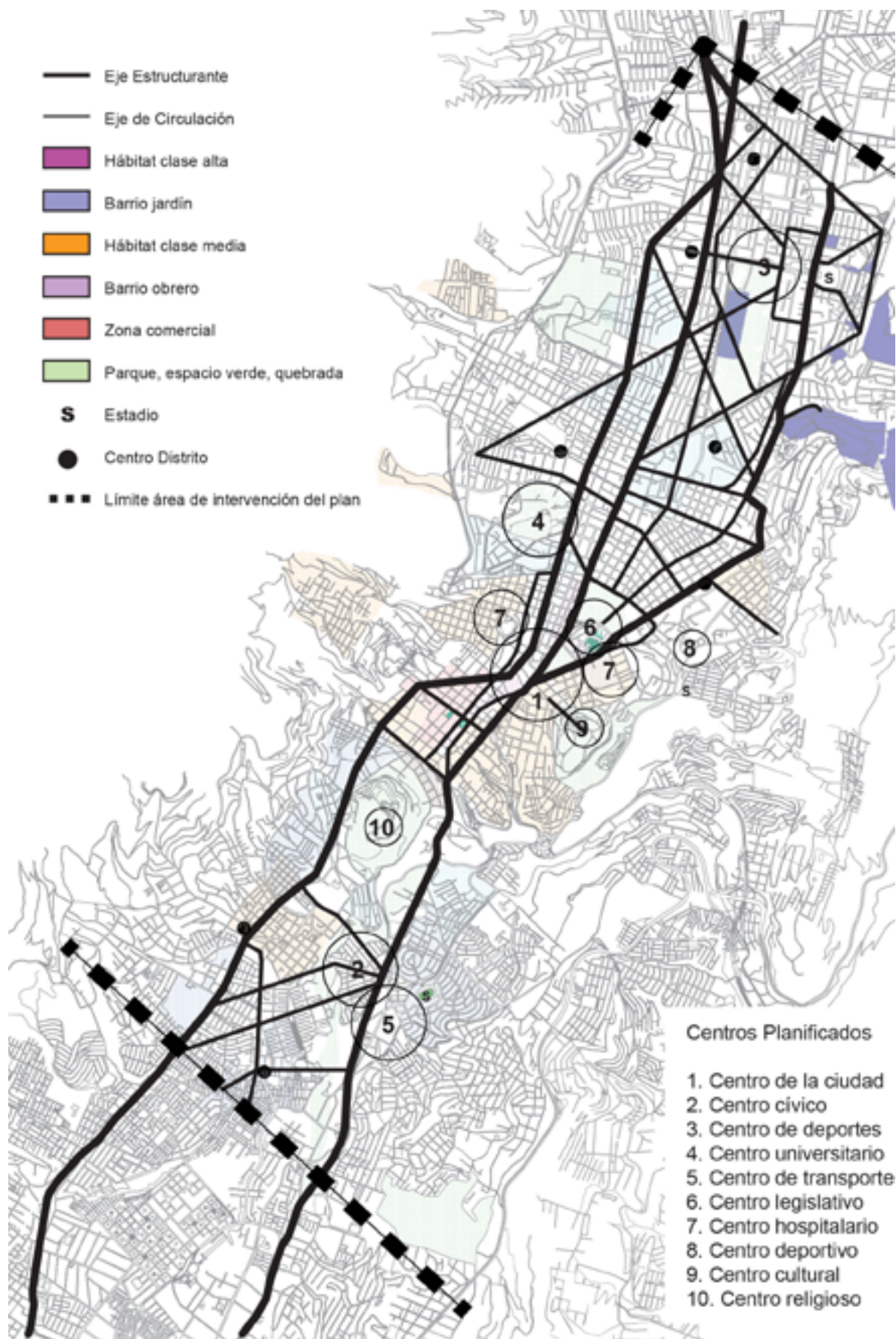
**Figura 5:** Plano síntesis del Plan Regulador de Quito

### 2.3.2 Diagramas comparativos de las permanencias del Plan Regulador en los años 1944, 1987, 2016.

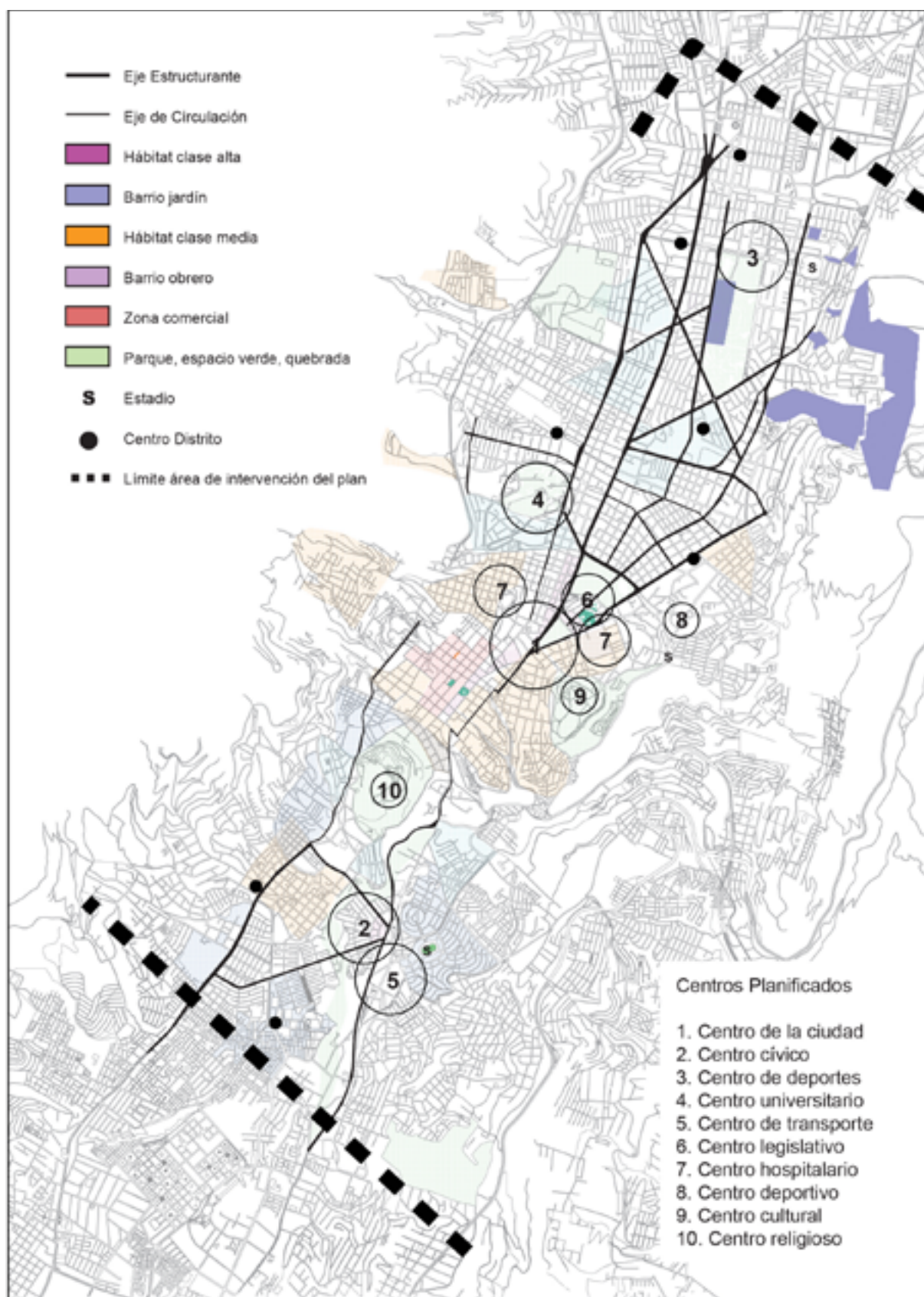


**Figura 6:** Plan Regulador G. Jones Odriozola y el fondo urbano en 1944





**Figura 7:** Plan Regulador G. Jones Odriozola y el fondo urbano en 1987



**Figura 8:** Plan Regulador G. Jones Odriozola y el fondo urbano en 2016



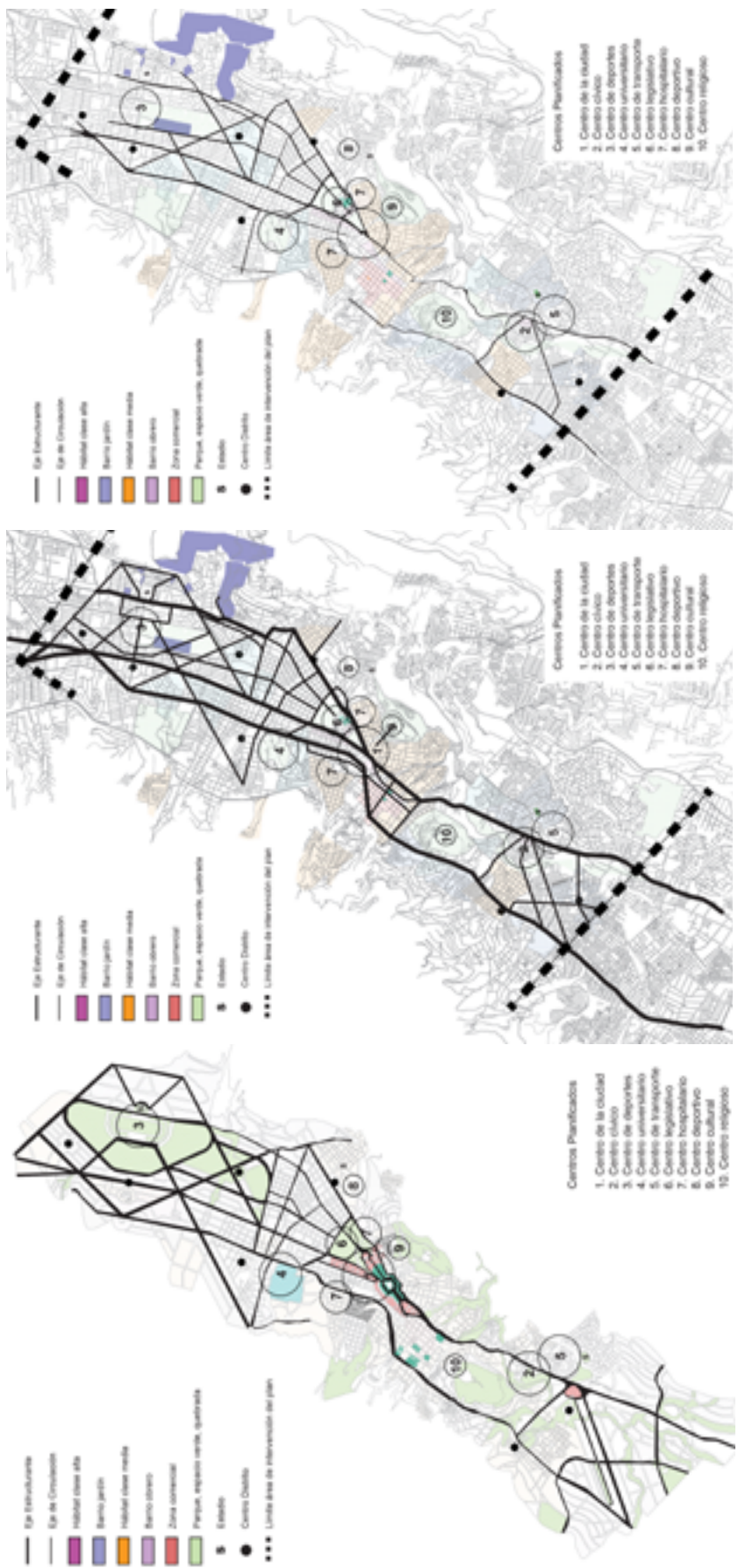
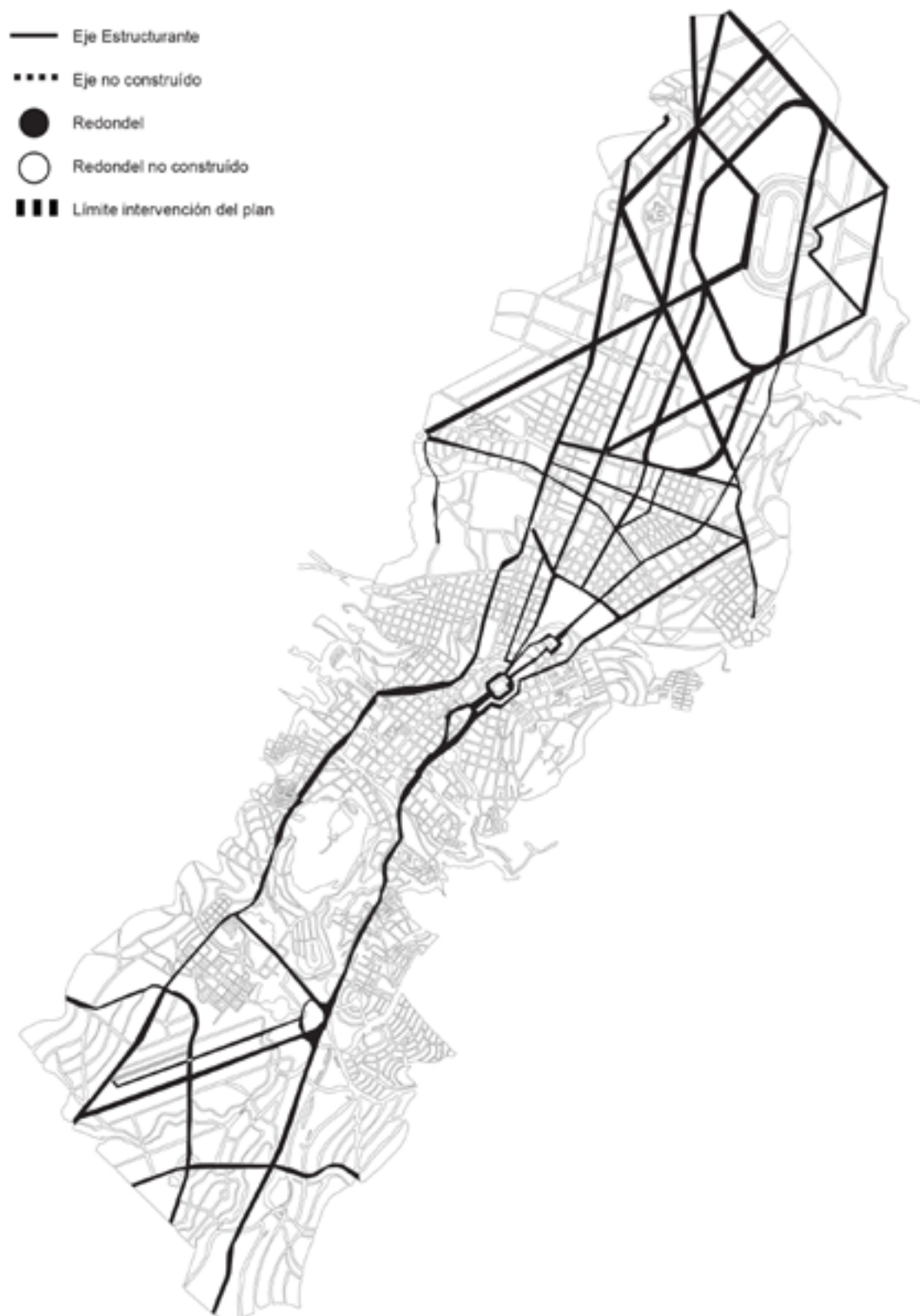


Figura 9: Diagrama comparativo Plan Regulador G. Jones Odriozola y fondo urbano



**Figura 10:** La red vial: estructuración y segregación establecidas globalmente en 1944

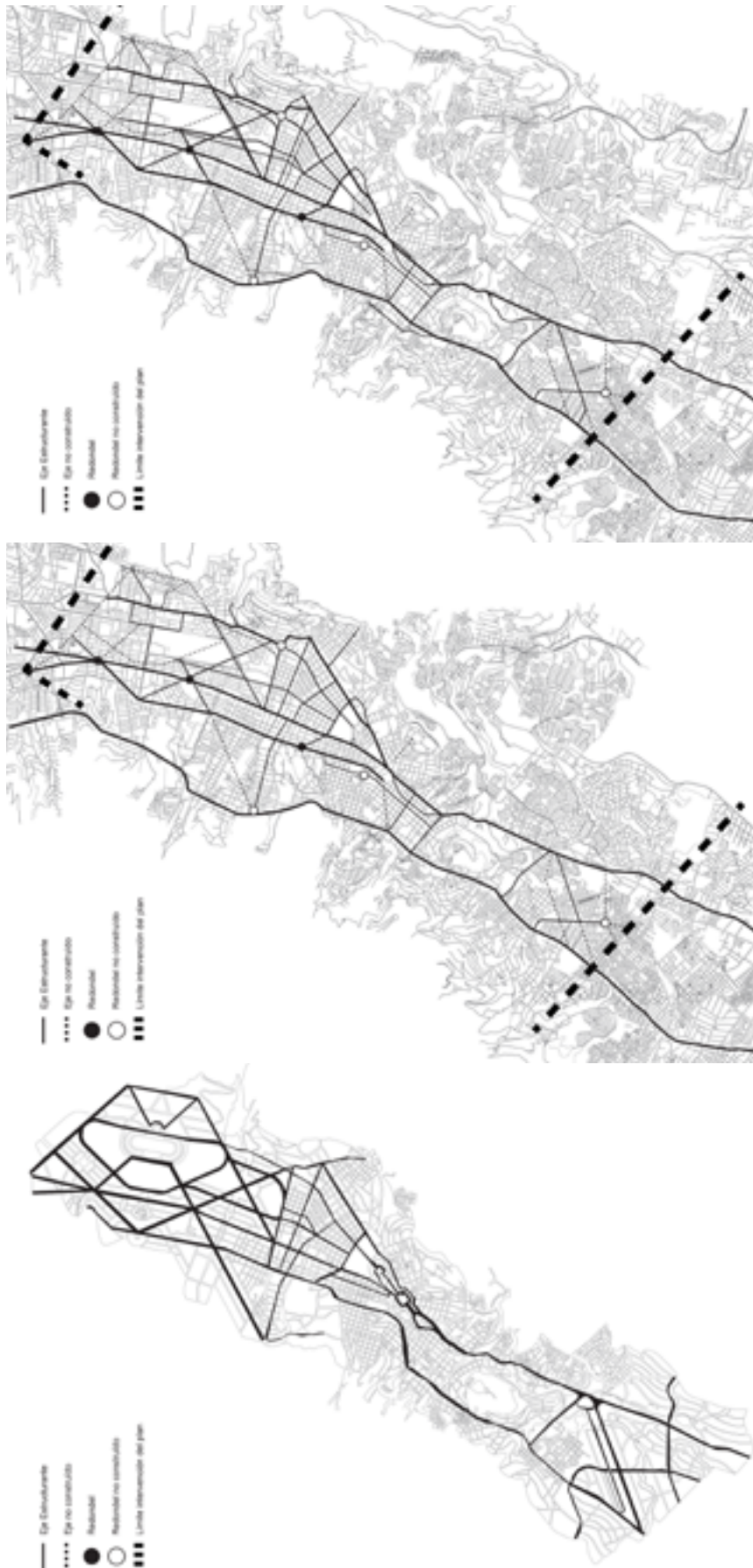


**Figura 11:** La red vial: estructuración y segregación establecidas globalmente en 1987

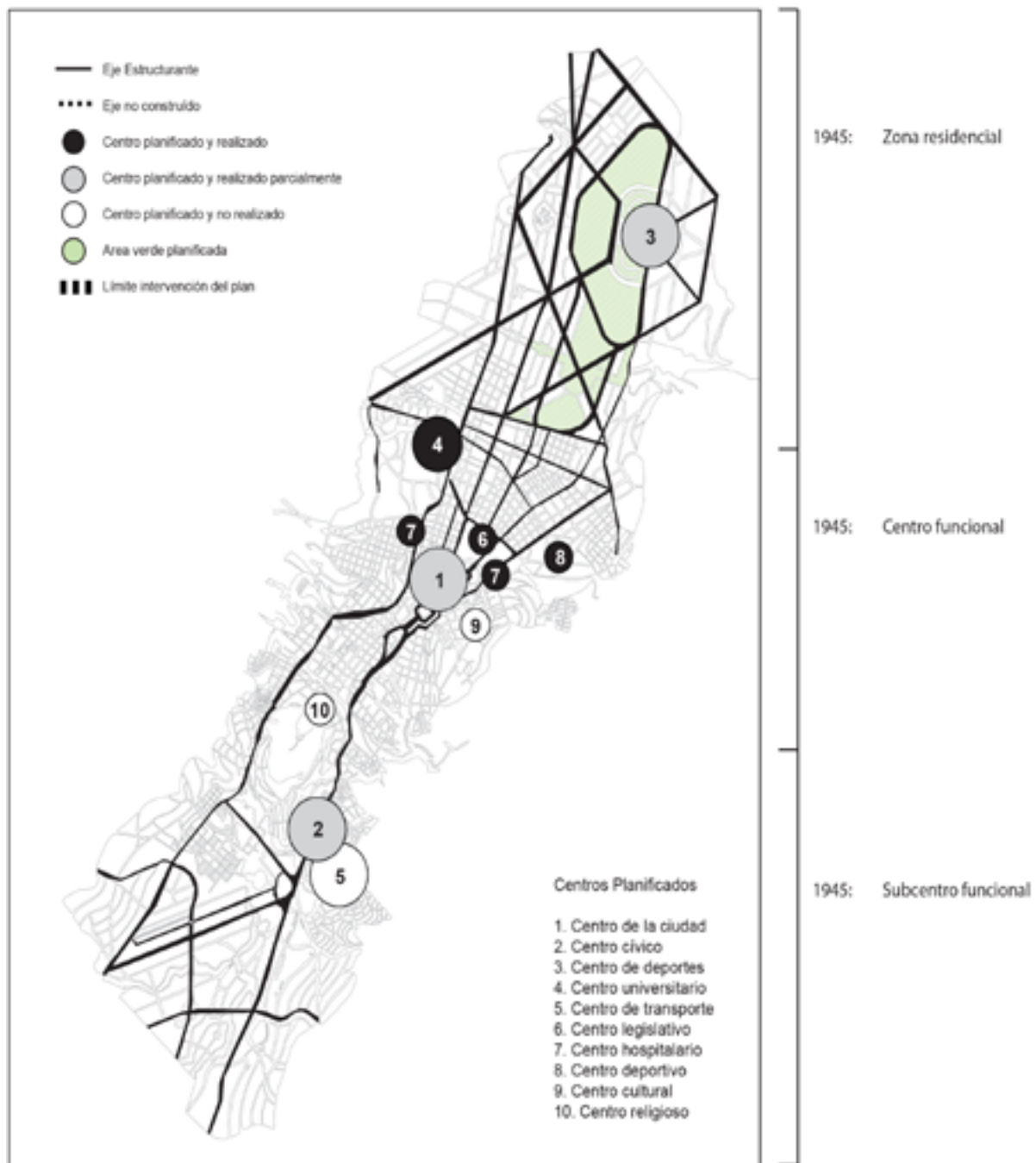




**Figura 12:** La red vial: estructuración y segregación establecidas globalmente en 2016

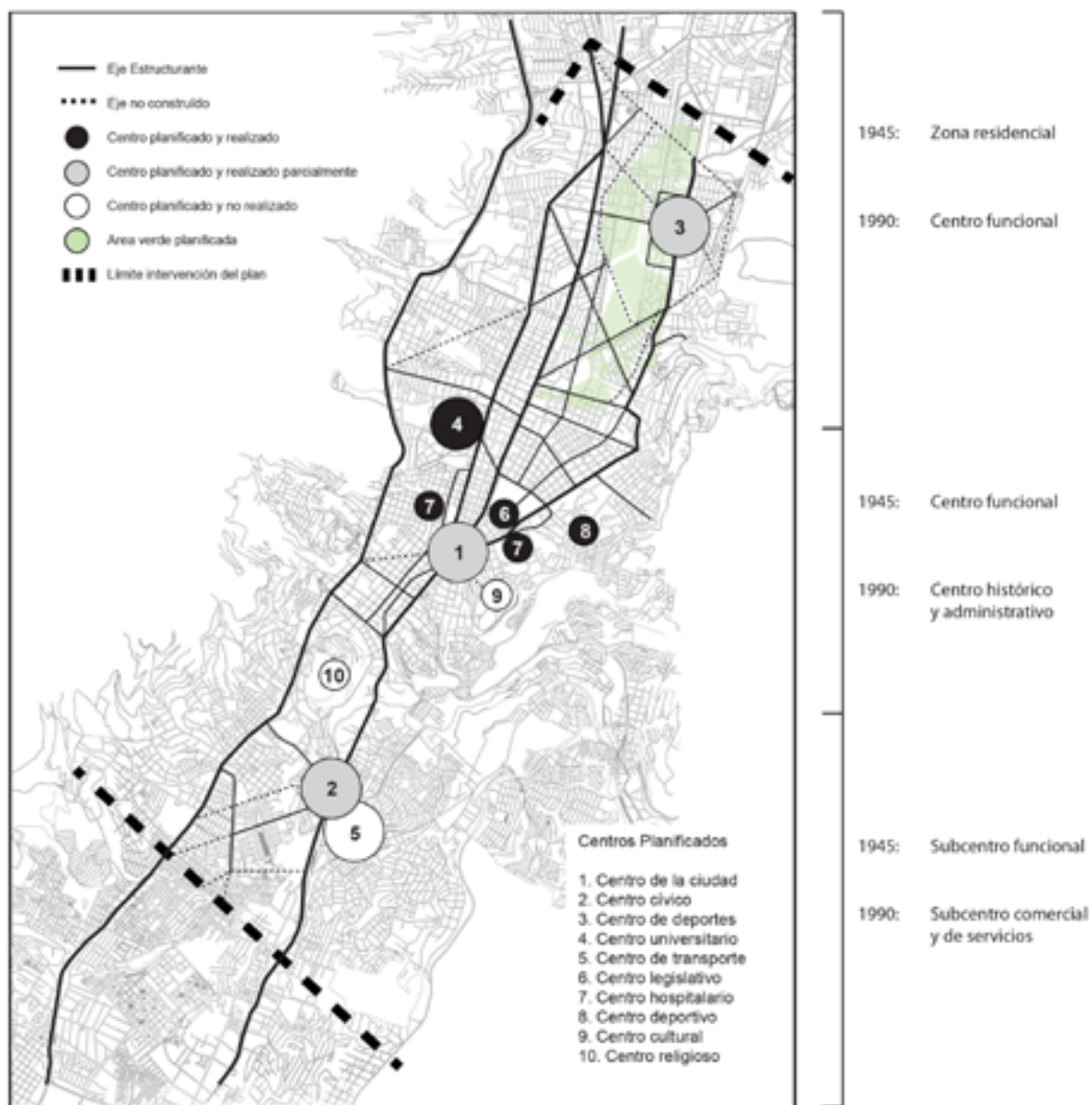


**Figura 13:** Diagrama comparativo Red Vial

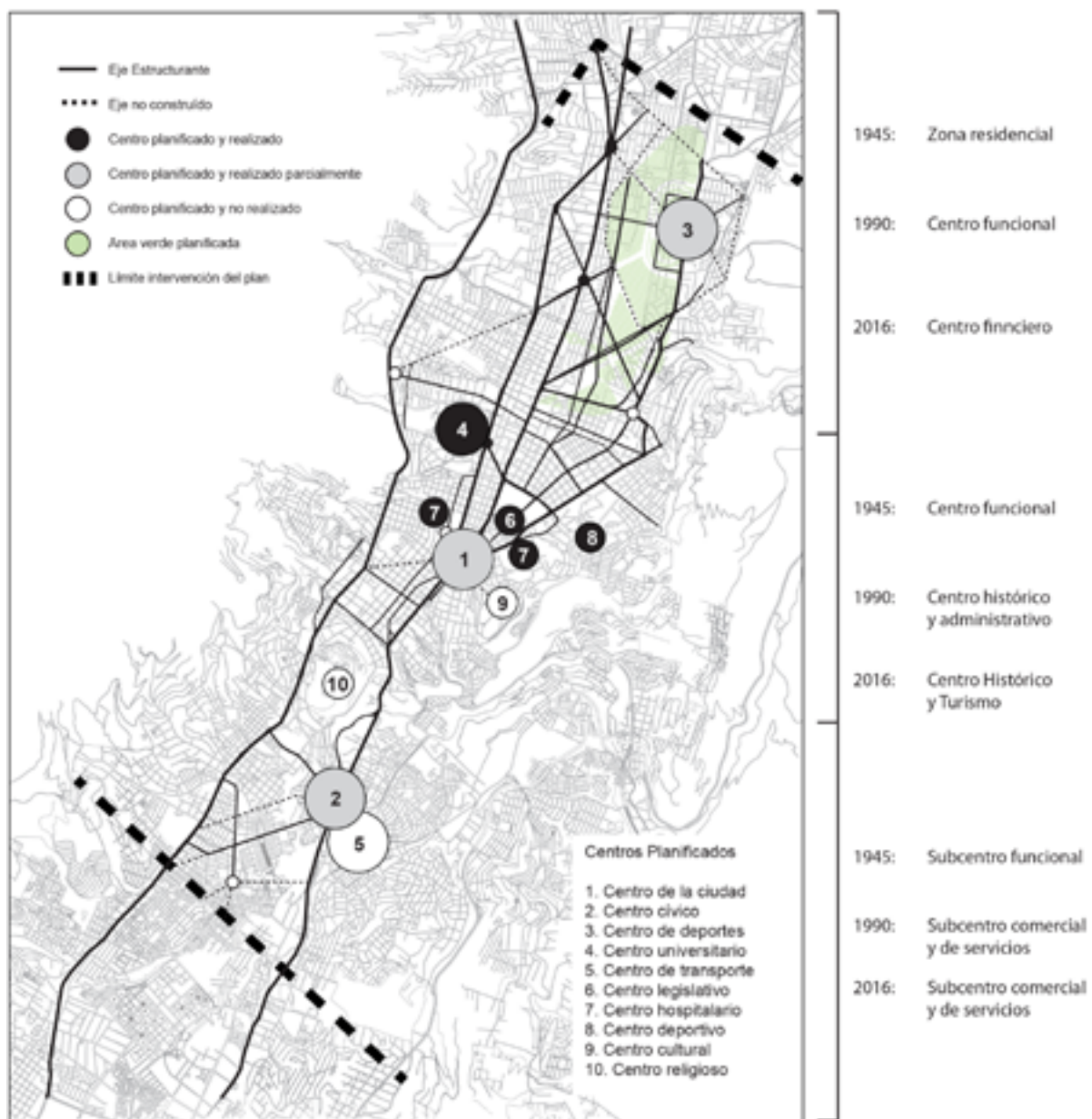


**Figura 14:** Áreas de centralidad: dinámica planificada y dinamismo real en 1944





**Figura 15:** Áreas de centralidad: dinámica planificada y dinamismo real en 1987



**Figura 16:** Áreas de centralidad: dinámica planificada y dinamismo real en 2016

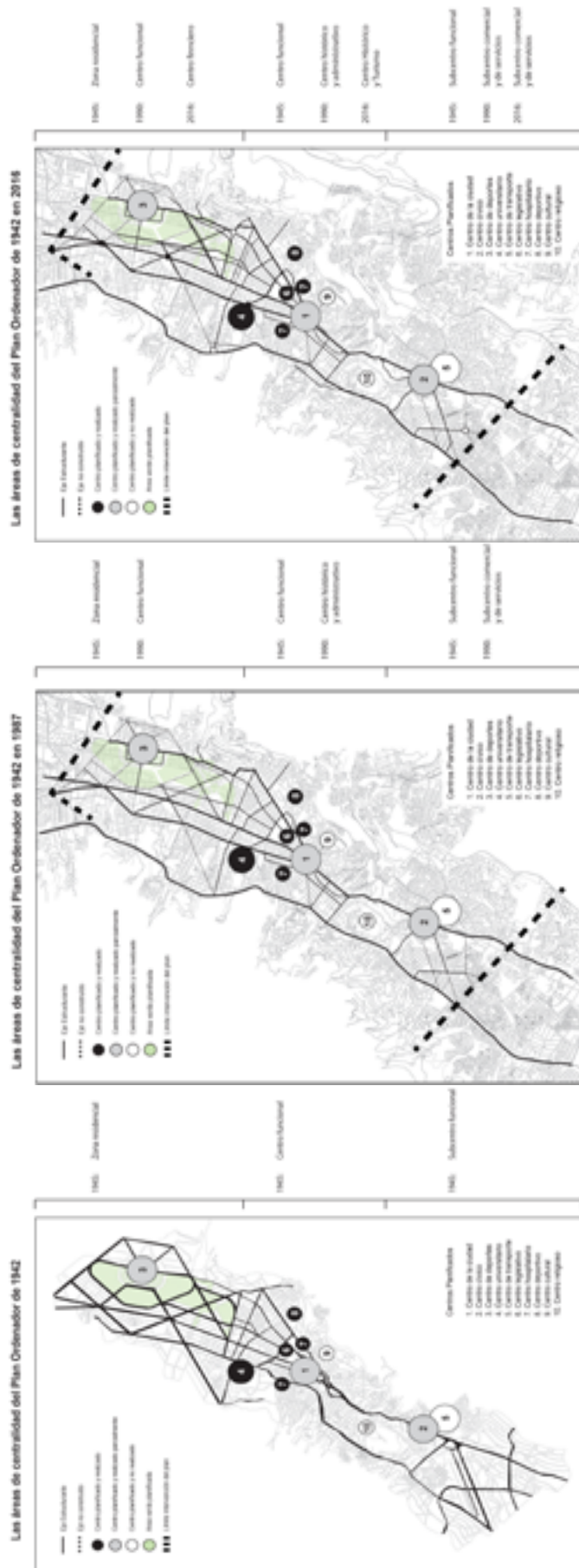
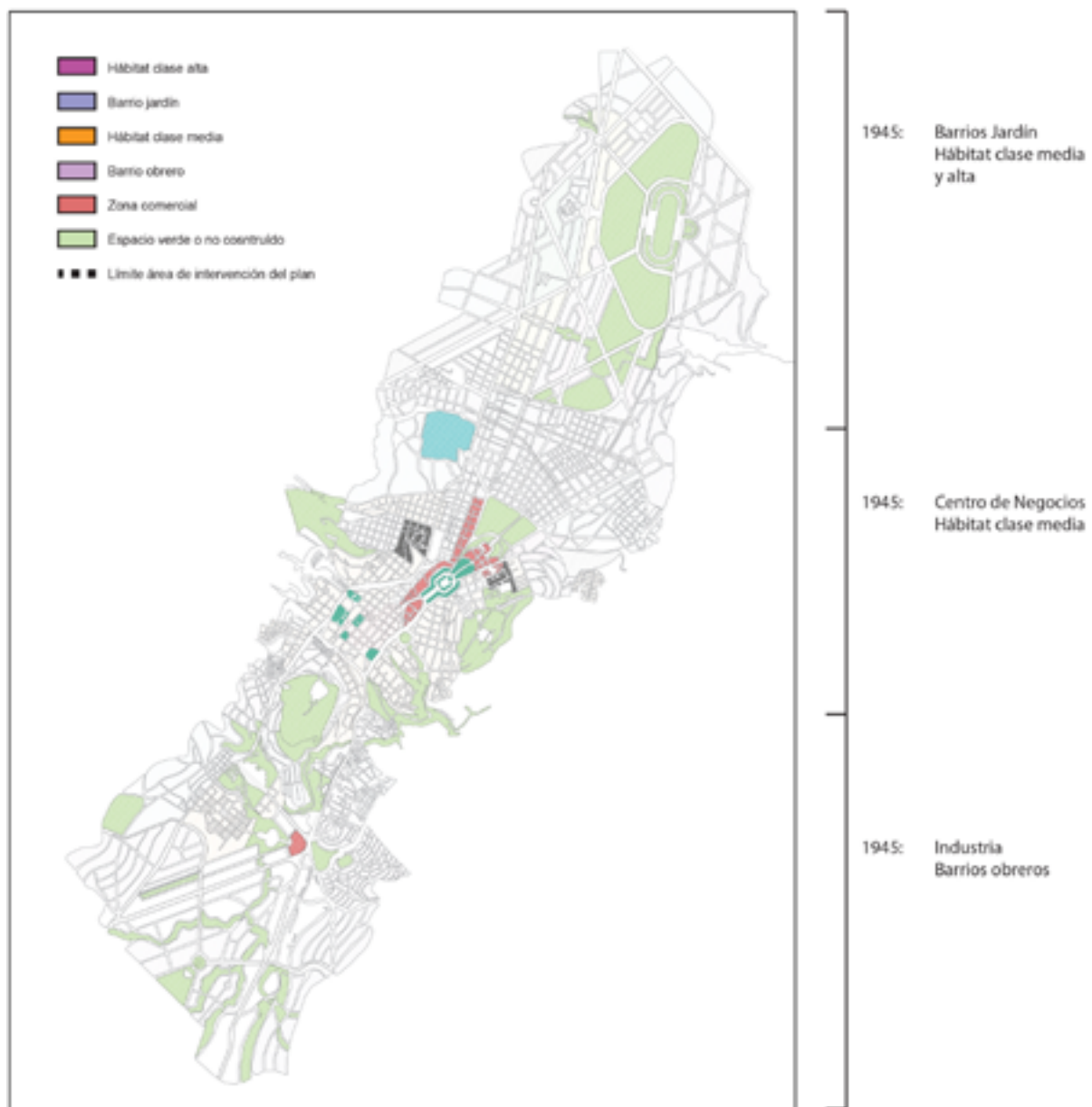
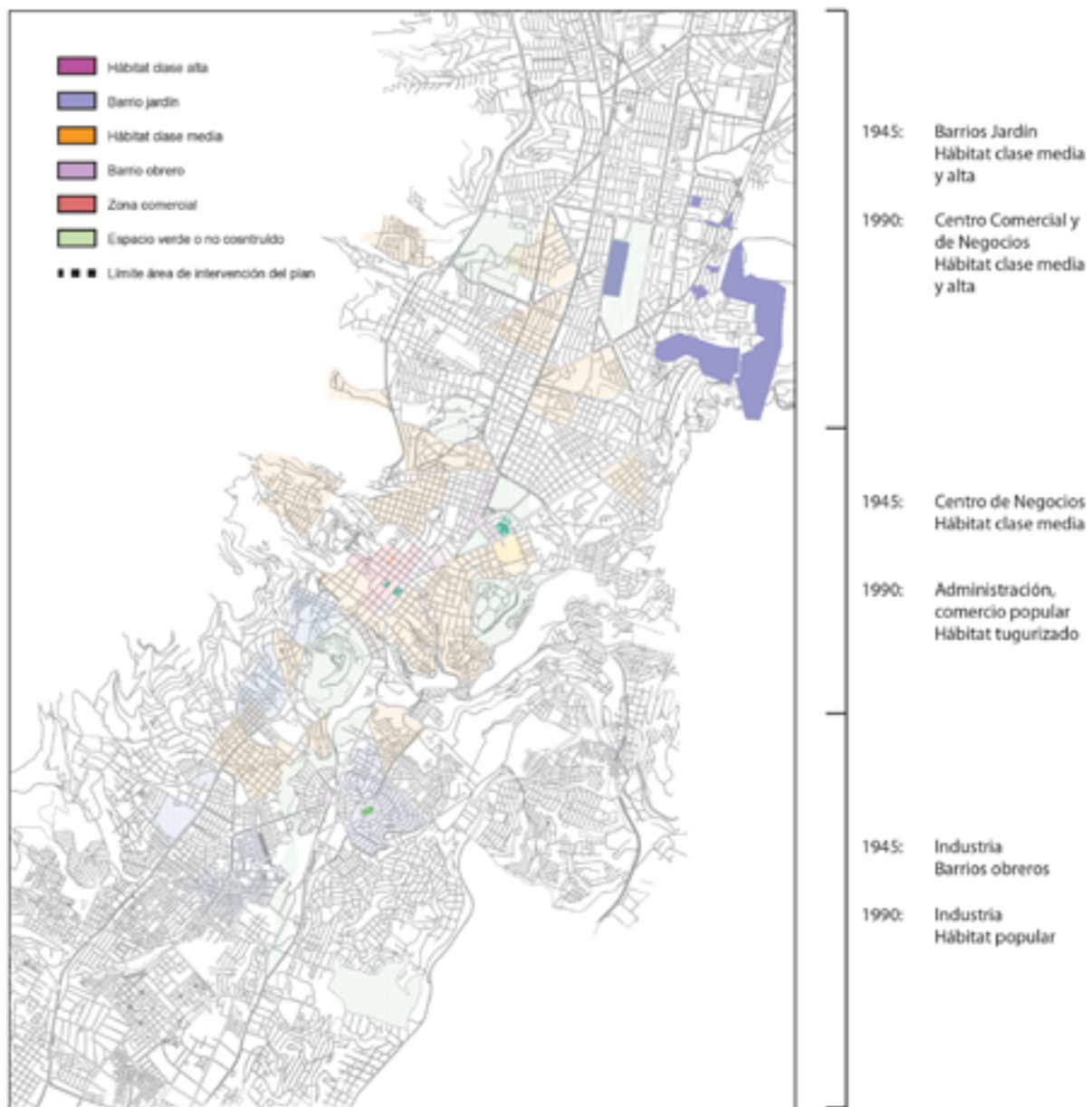


Figura 17: Diagrama comparativo Áreas de centralidad



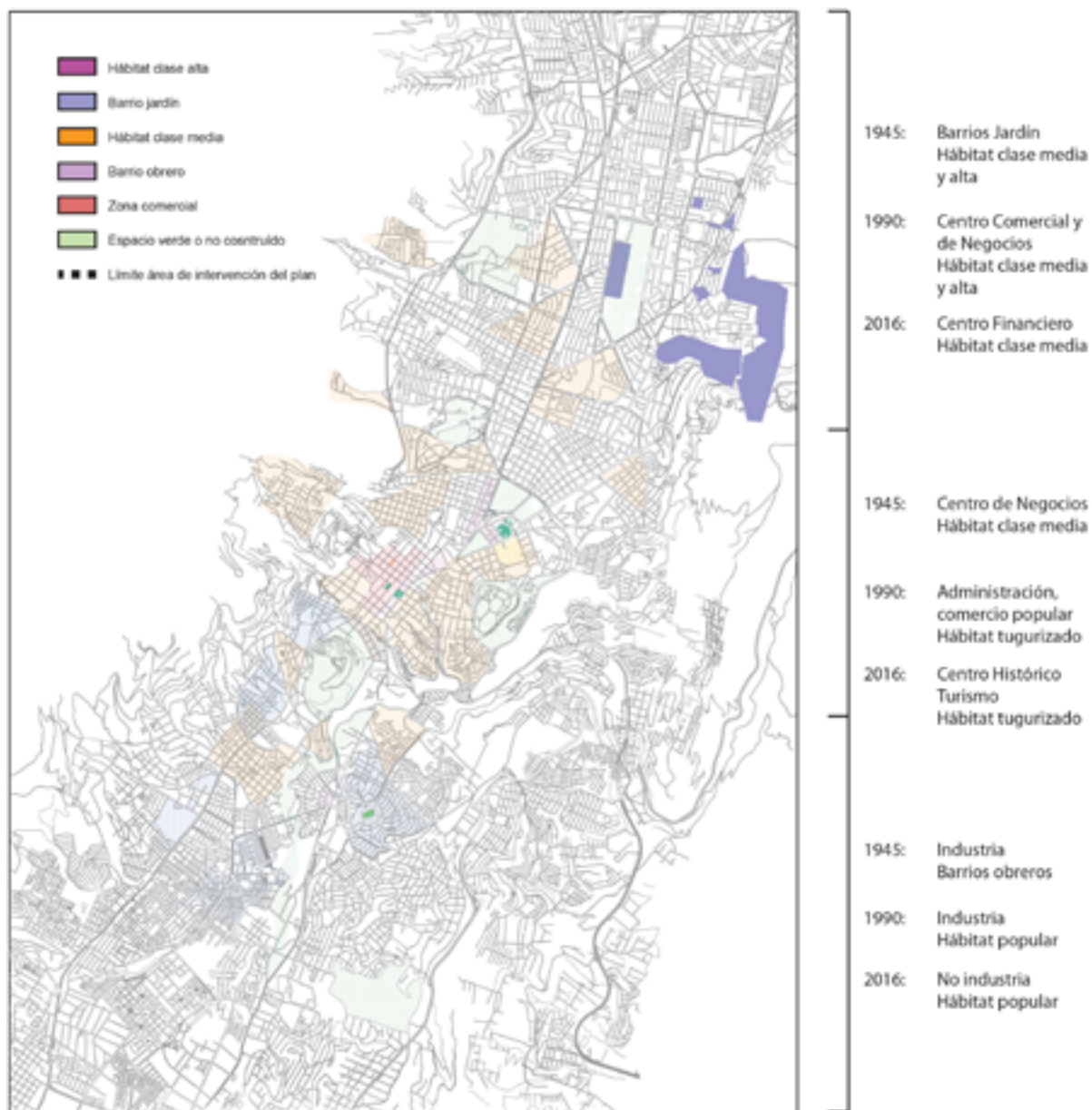
**Figura 18:** La segregación residencial y funcional en 1944





**Figura 19:** La segregación residencial y funcional en 1987





**Figura 20:** La segregación residencial y funcional en 2016

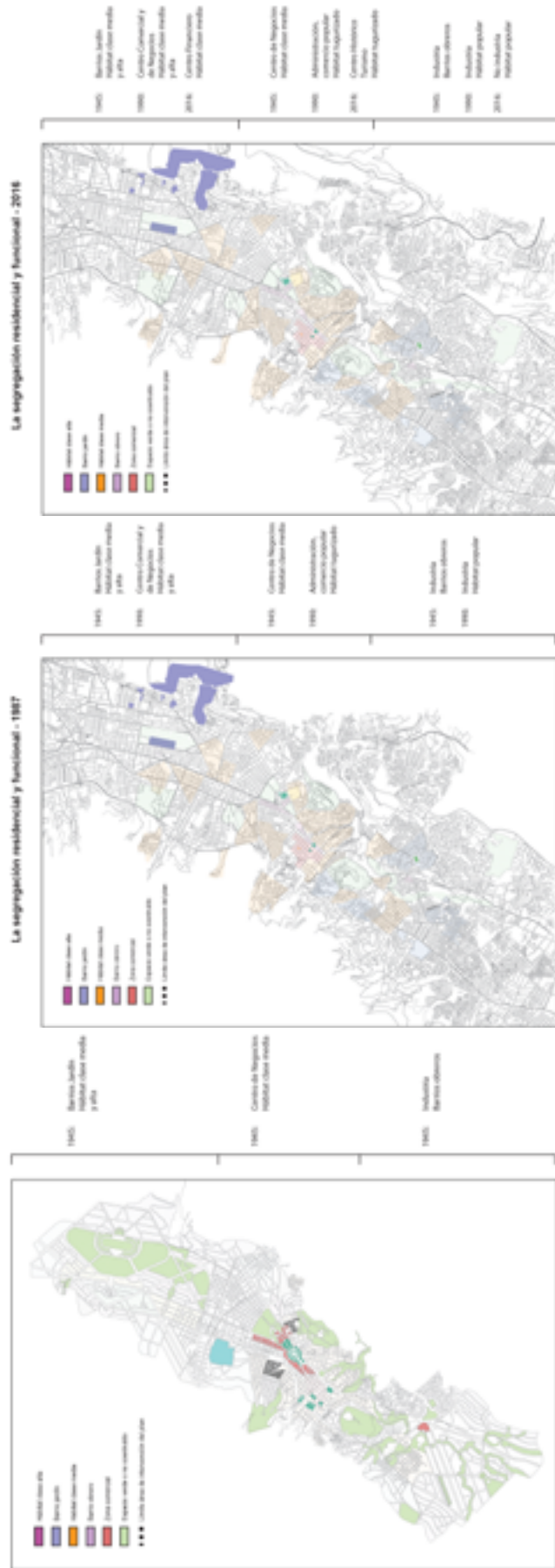


Figura 21: Diagrama comparativo Segregación residencial y funcional

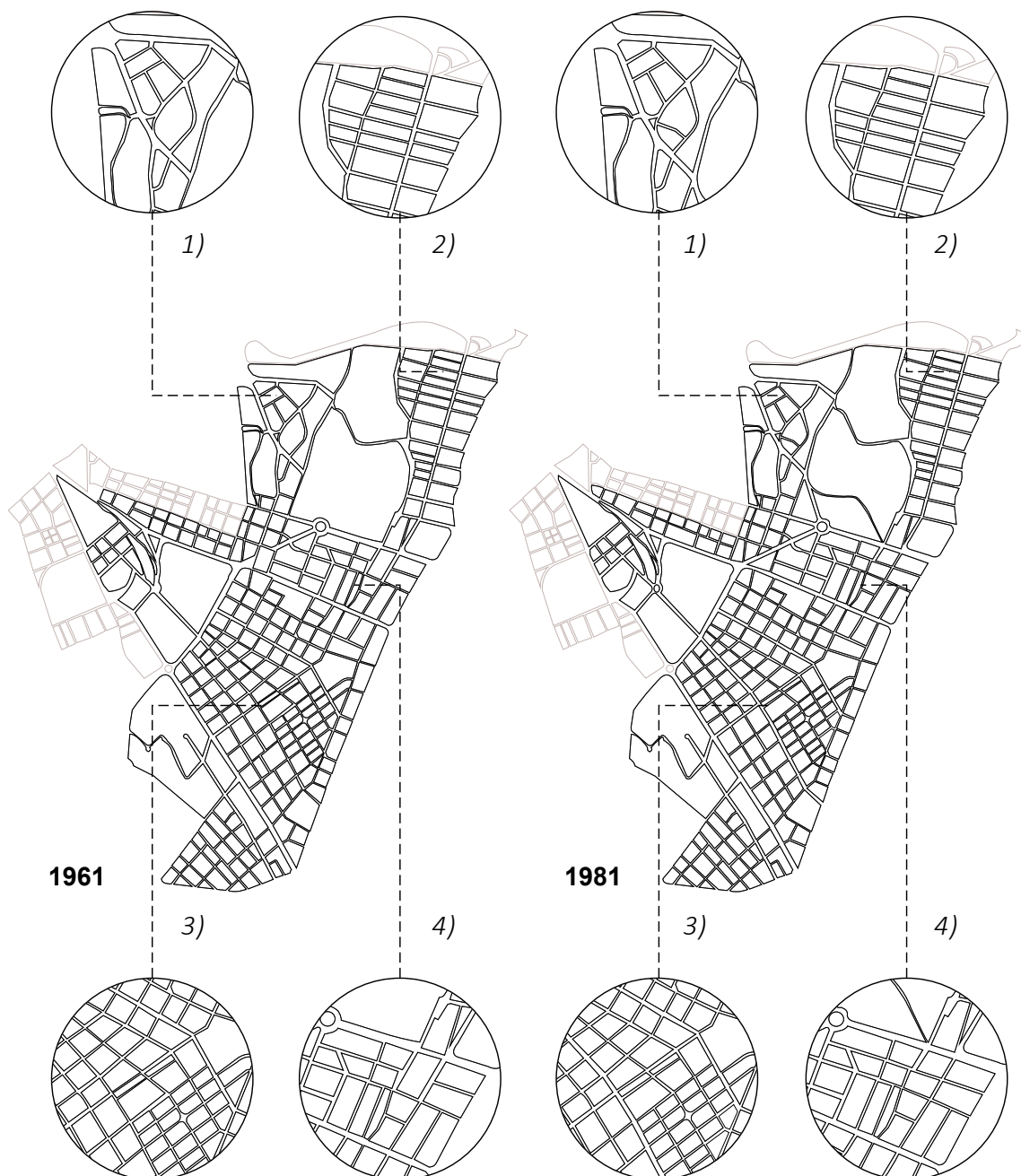
### 3. PERMANENCIAS DEL PLAN ORDENADOR DE QUITO 1944

Como ya se nombró posteriormente, para este análisis de la morfología urbana de la ciudad de Quito vamos a reconocer cuales son las permanencias del Plan Ordenador de Quito desde 1944 hasta el 2016 con el objetivo de ver en qué condiciones se han mantenido y cuál ha sido su influencia en el crecimiento de la ciudad. Es por tal motivo que dentro de las tres zonas que marcó Odriozola dentro de la urbe existen permanencias importantes; al sur: el barrio obrero y la zona del panecillo, al centro: la zona universitaria y centro de gobierno, al norte: equipamientos recreativos y clase acomodada. Dentro de estas se ha escogido la segunda como área de estudio, la misma que abarca la Universidad Central pasa por el Parque El Ejido y el barrio La Mariscal llegando a concluir en el barrio La Floresta.

El área de estudio se considera dentro del plan un punto de desarrollo de mucha importancia ya que se encuentra la zona universitaria y vivienda de clase media baja generando desde su planificación un foco evolutivo aislado. A continuación se presentan diagramas comparativos de tres periodos (1944, 1990, 2016) llegando a obtener como resultado las consecuencias del Plan Regulador en la estructuración actual del espacio urbano. Con esto se podría encontrar soluciones convenientes a los disfuncionamientos existentes que la capital enfrenta en la actualidad.

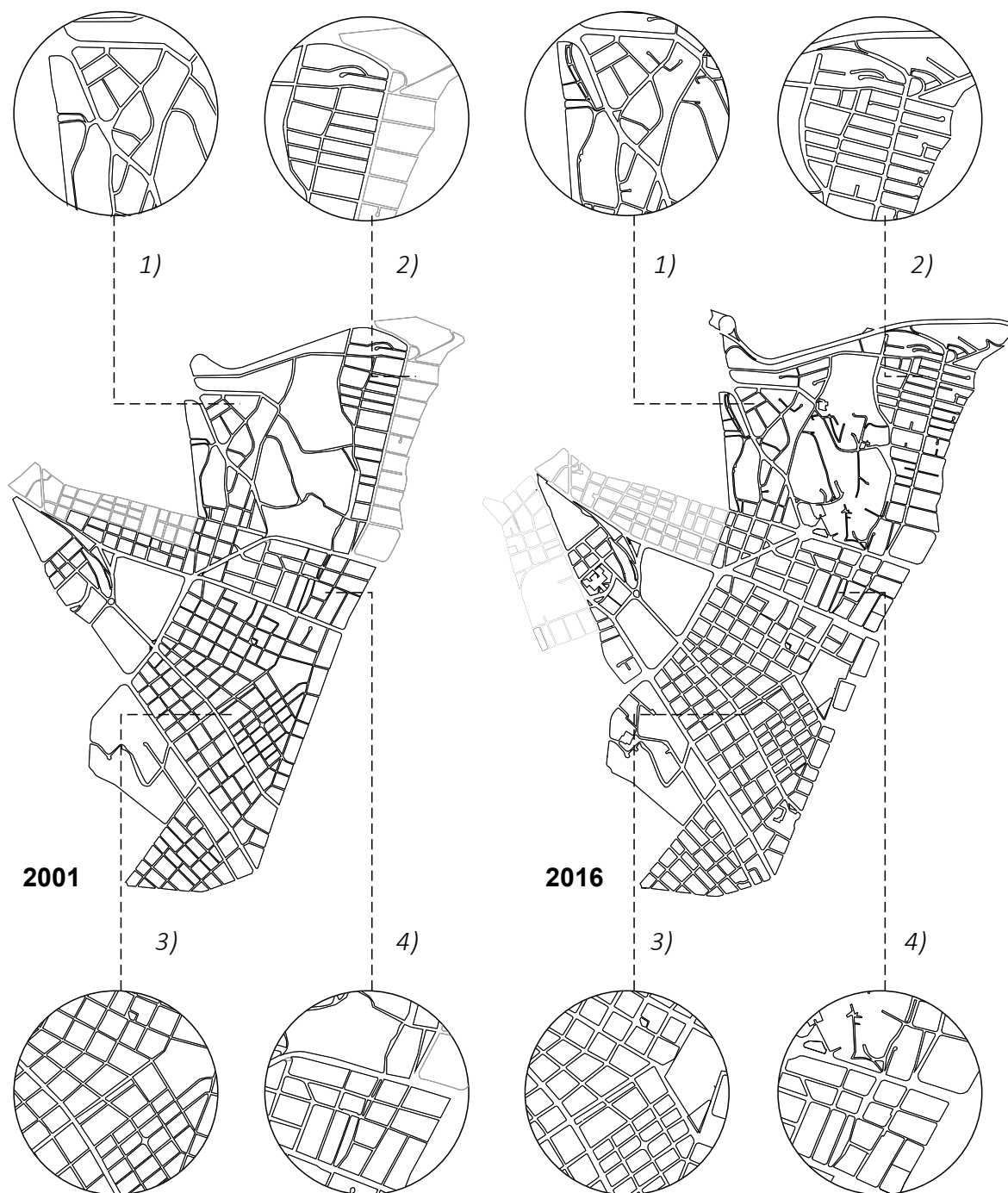
## 3.2 Análisis de permanencias Plan Ordenador de Quito 1944

### 3.2.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA



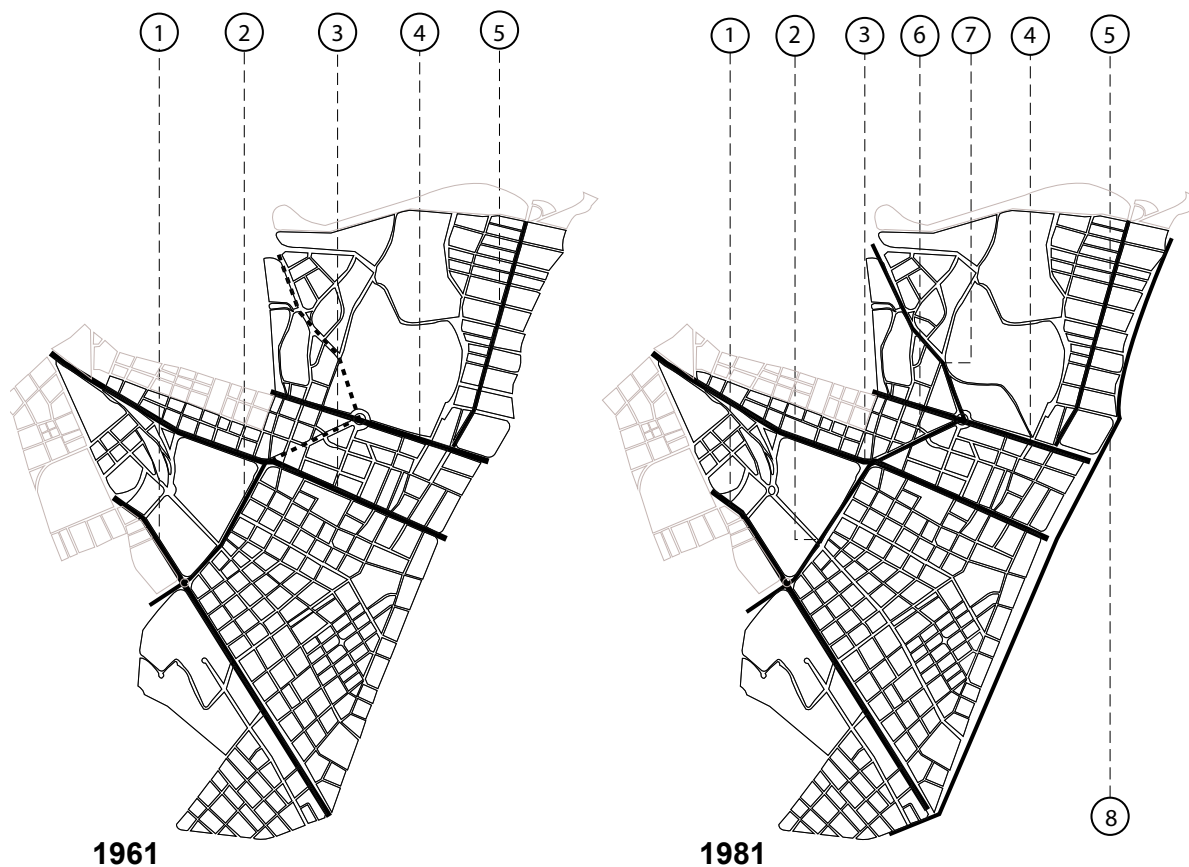
La trama es una de las permanencias que más persiste a través del tiempo siendo difícil modificarla. Sin embargo, dentro del área de estudio las zonas 1) y 2) son las que presentan mayores cambios. En estos dos años tanto la zona 1) y la zona 4) dividen una parcela como consecuencia de la ramificación de vías para el acceso a la Universidad Central. Mientras que 2) y 3) se mantienen con una trama constante.

### 3.2.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA



Dentro de esta permanencia podemos ver que tiene gran influencia como foco de desarrollo la Universidad Central, por este motivo las zonas 1) y 2) son las que presentan mayores cambios en su trama. Al ser un sector de vivienda universitaria se fraccionan sus parcelas por el aumento de la densidad poblacional. Por otro lado, la zona 4) en el último periodo presenta una abertura por una vía de acceso al campus universitario.

### 3.2.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS



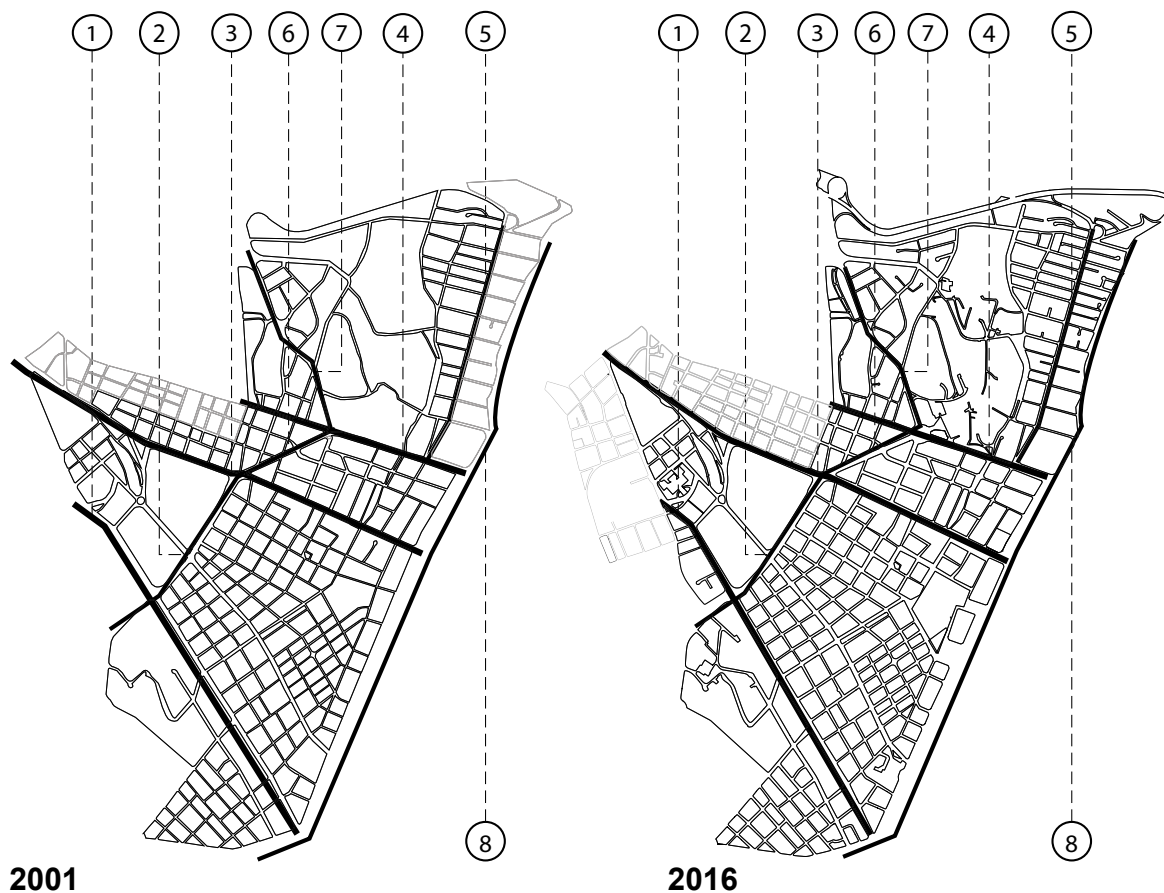
#### LEYENDA

- 1.- AV 12 DE OCTUBRE
- 2.- AV PATRIA
- 3.- AV 10 DE AGOSTO
- 4.- AV DE LAS AMERICAS
- 5.- AV LA GASCA
- 6.- PUENTE DEL GUAMBRA
- 7.- VIA UNIVERSITARIA
- 8.- AV COLÓN

Las vías son permanencias que varían muy poco pero que influyen en la transformación de sus alrededores. En el área de estudio las vías principales 2), 3), 4) atraviesan a la ciudad longitudinalmente mientras que la vía 8) lo hace transversalmente. Las calles secundarias 1) y 5) generan el desarrollo de sectores residenciales. La red viaria que salió del plan ordenador de 1944 se mantiene como tal pero presenta varias ramificaciones.



### 3.2.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS

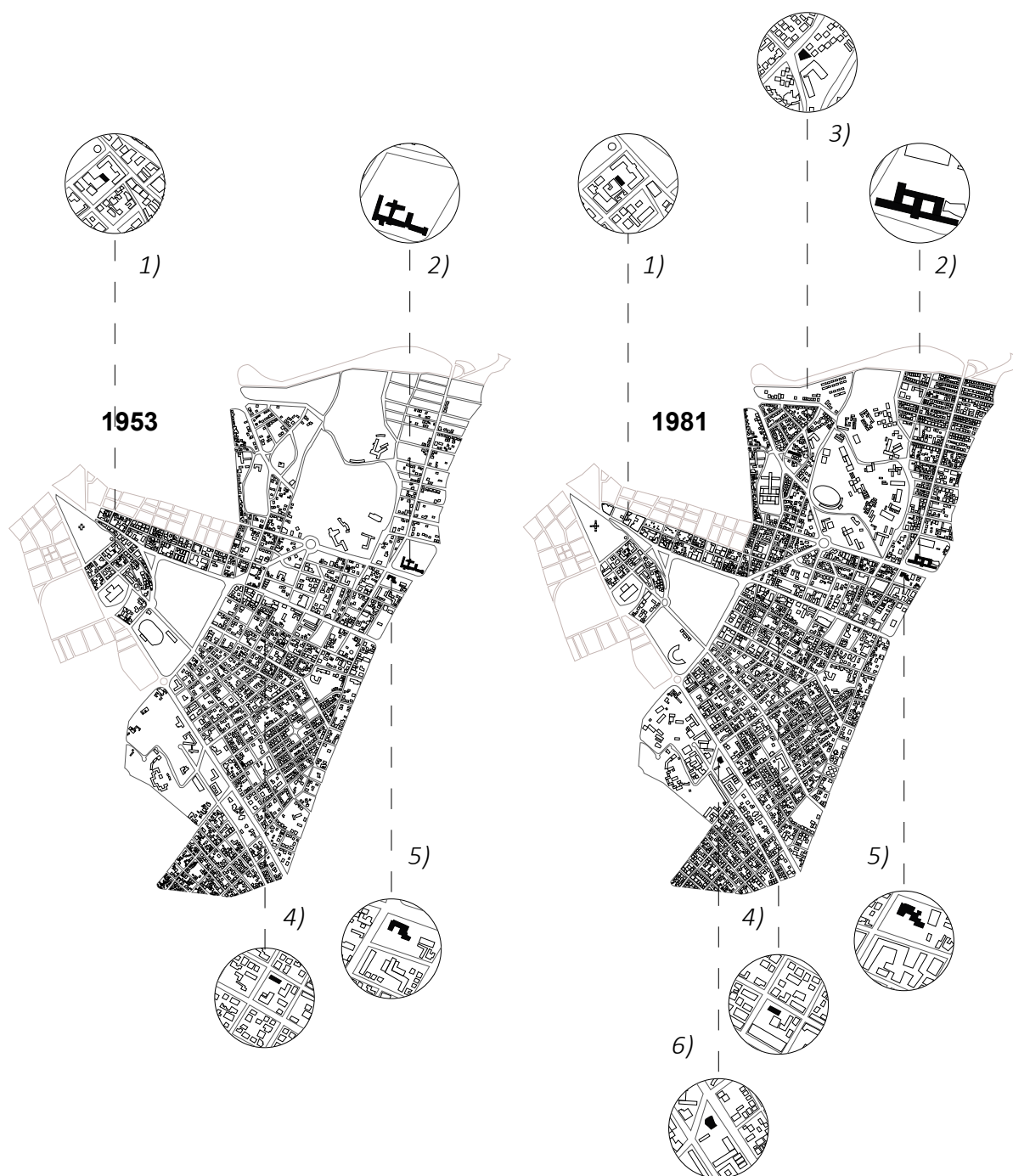


#### LEYENDA

- 1.- AV 12 DE OCTUBRE
- 2.- AV PATRIA
- 3.- AV 10 DE AGOSTO
- 4.- AV DE LAS AMERICAS
- 5.- AV LA GASCA
- 6.- PUENTE DEL GUAMBRA
- 7.- VIA UNIVERSITARIA
- 8.- AV COLÓN

El tramo más llamativo es el nacimiento de 6) puente del guambra desde la 2) Av. Patria. Siendo un paso importante que permite unir 4) y 3). La Av. Colón 8) no ha influido en sus alrededores por lo que no modifica la morfología.

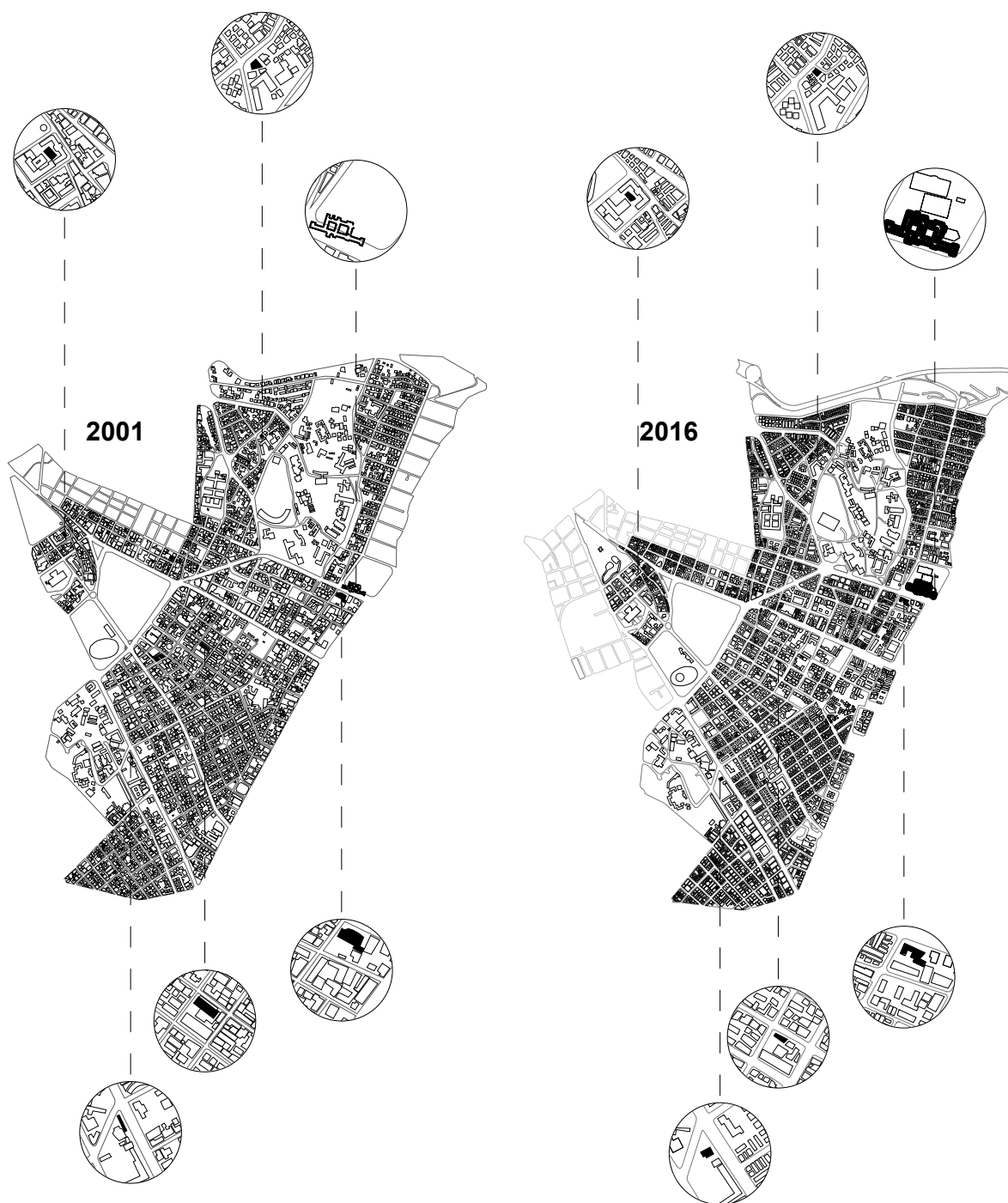
### 3.2.3 TRANSFORMACIÓN DE RITOS



Los ritos pueden actuar como catalizadores al ser parte de trama urbana. Dentro del área de estudio los ritos han tenido poca influencia urbana sin haber modificado su contexto. Sin embargo, 2) el Seminario Mayor a pesar de no provocar ningún cambio en su zona inmediata es considerado como punto de referencia para el sector.

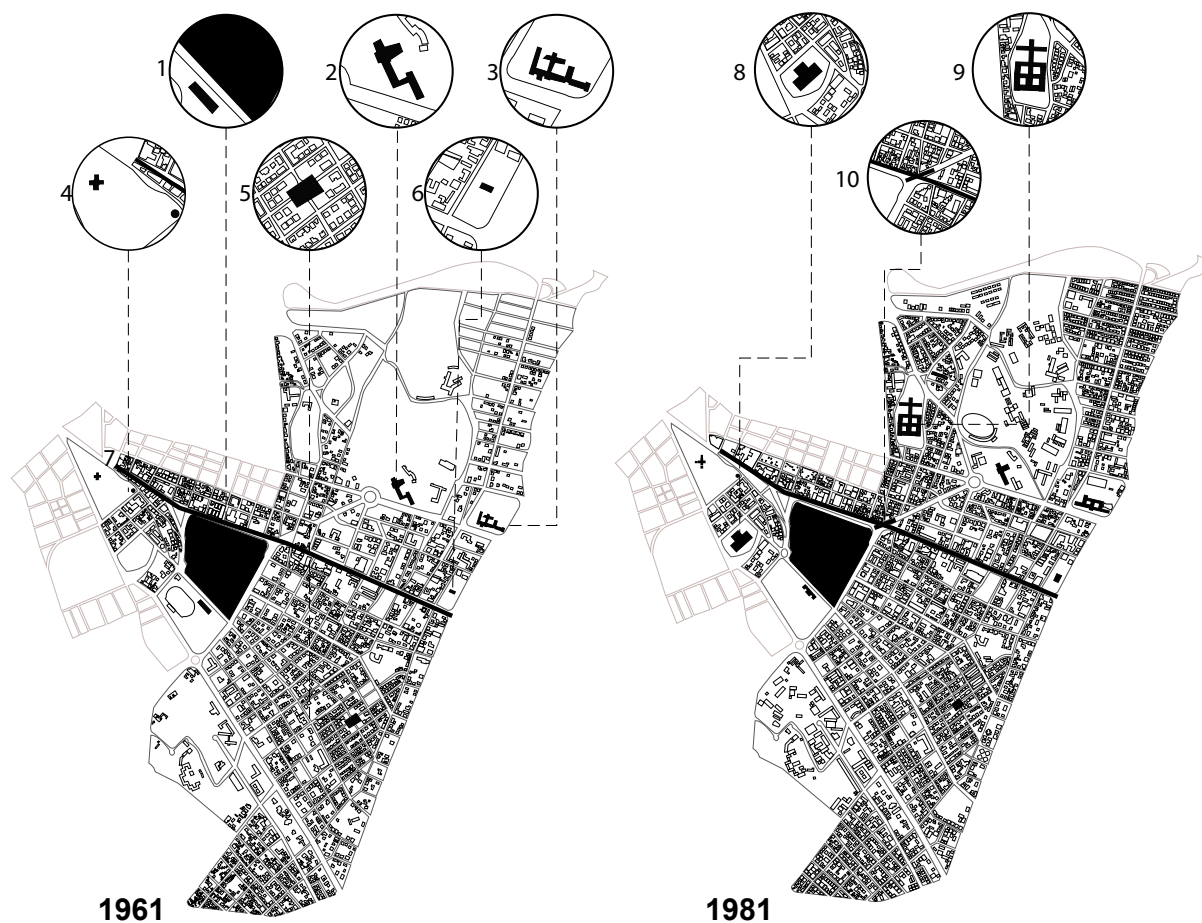


### 3.2.3 TRANSFORMACIÓN DE RITOS



Dentro de la permanencia los ritos ya existentes han permanecido y con el paso del tiempo se han adherido otros, que tampoco han sido trascendentales para el desarrollo de la ciudad. Entre los nuevos ritos está la Parroquia María Auxiliadora que se implanta dentro de una zona universitaria y comercial.

### 3.2.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS

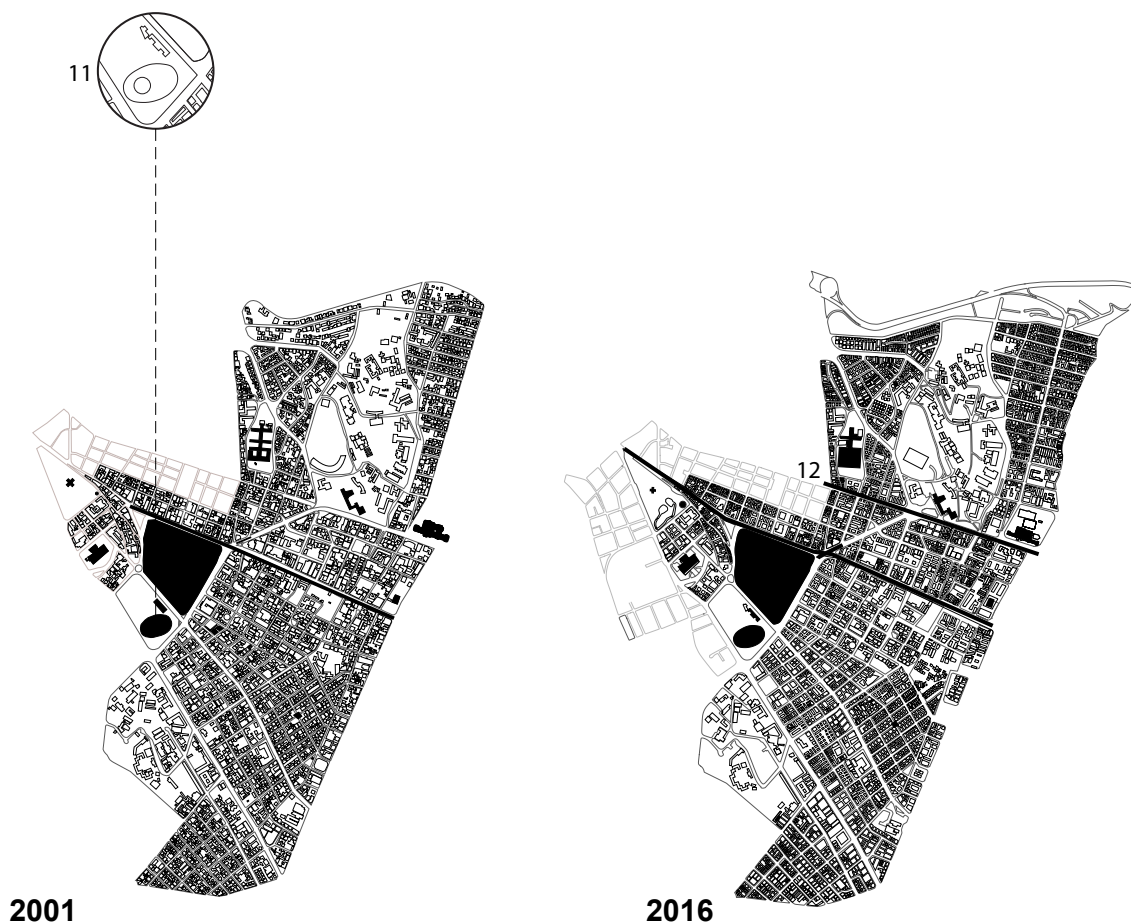


#### LEYENDA

- 1.- PARQUE EL EJIDO
- 2.- TEATRO UNIVERSITARIO UCE
- 3.- SEMINARIO MAYOR SAN JOSE
- 4.- PARQUE EL ARBOLITO
- 5.- PLAZA FOCH
- 6.- INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
- 7.- AV 10 DE AGOSTO
- 8.- ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADOR
- 9.- HOSPITAL CARLOS ANDRADE MARIN
- 10.- PUENTE DEL GUAMBRA
- 11.- CASA DE LA CULTURA
- 12.- AV DE LAS AMERICAS

Según Rossi, los monumentos se definen como aquellas edificaciones que enmarcan un lugar o hecho urbano, dando importancia a ese sector. Varios son originales del Plan Ordenador de 1944 como el parque El Ejido, Av. 10 de agosto y el Seminario Mayor. En el segundo periodo se preservan todos los monumentos pero aparecen nuevos como la Asamblea Nacional, el puente del guambra y el hospital público Carlos Andrade Marín.

### 3.2.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS

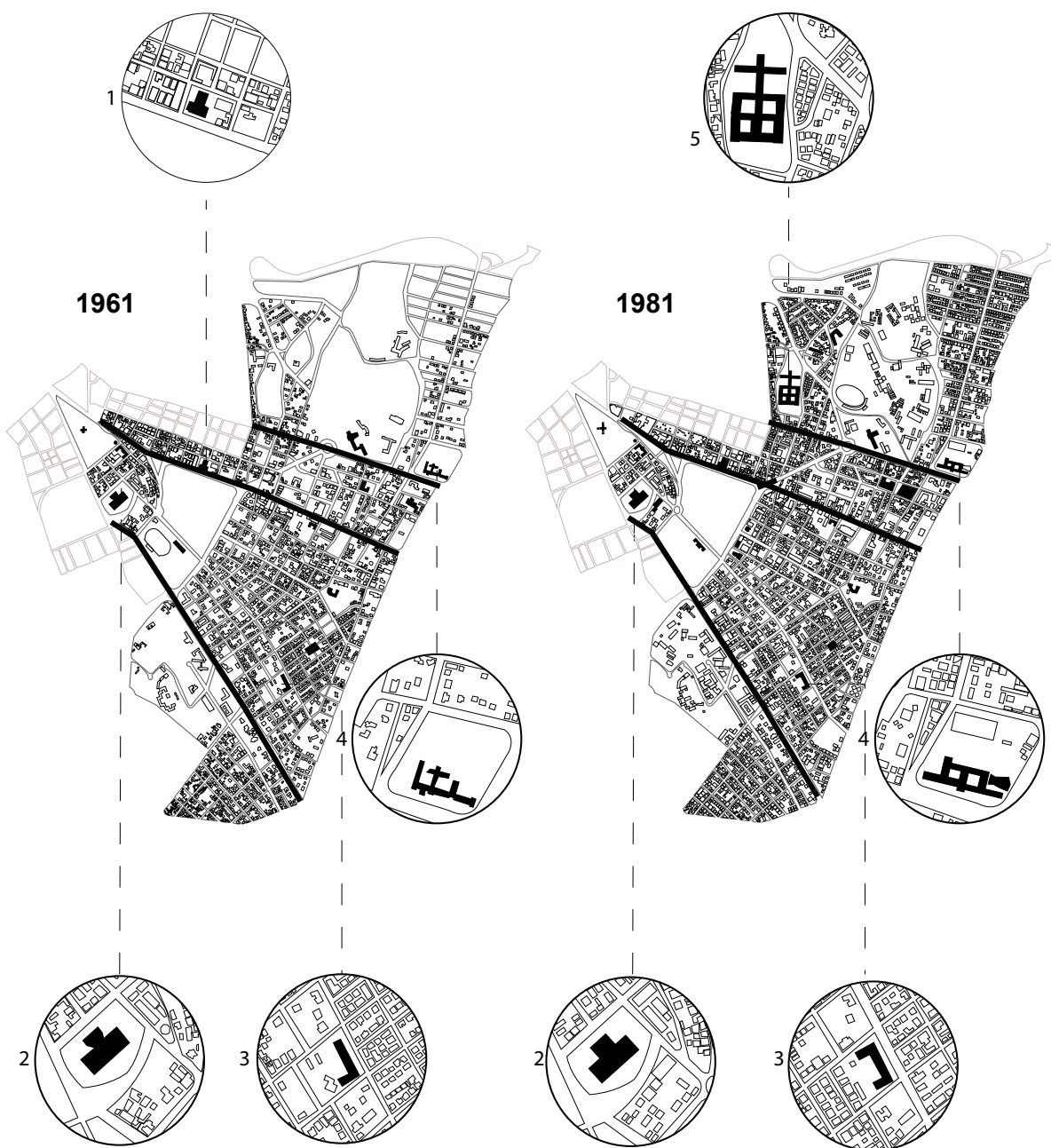


#### LEYENDA

- 1.- PARQUE EL EJIDO
- 2.- TEATRO UNIVERSITARIO UCE
- 3.- SEMINARIO MAYOR SAN JOSE
- 4.- PARQUE EL ARBOLITO
- 5.- PLAZA FOCH
- 6.- INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
- 7.- AV 10 DE AGOSTO
- 8.- ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADOR
- 9.- HOSPITAL CARLOS ANDRADE MARIN
- 10.- PUENTE DEL GUAMBRA
- 11.- CASA DE LA CULTURA
- 12.- AV DE LAS AMERICAS

Los monumentos se mantienen constantes en todos los periodos de análisis pero en el siglo XXI se adhiere la nueva zona de la Casa de Cultura Ecuatoriana. Este hecho consolidó al sector como una zona de servicios recreativos para la ciudadanía junto con el parque de El Ejido y el parque El Arbolito.

### 3.2.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS



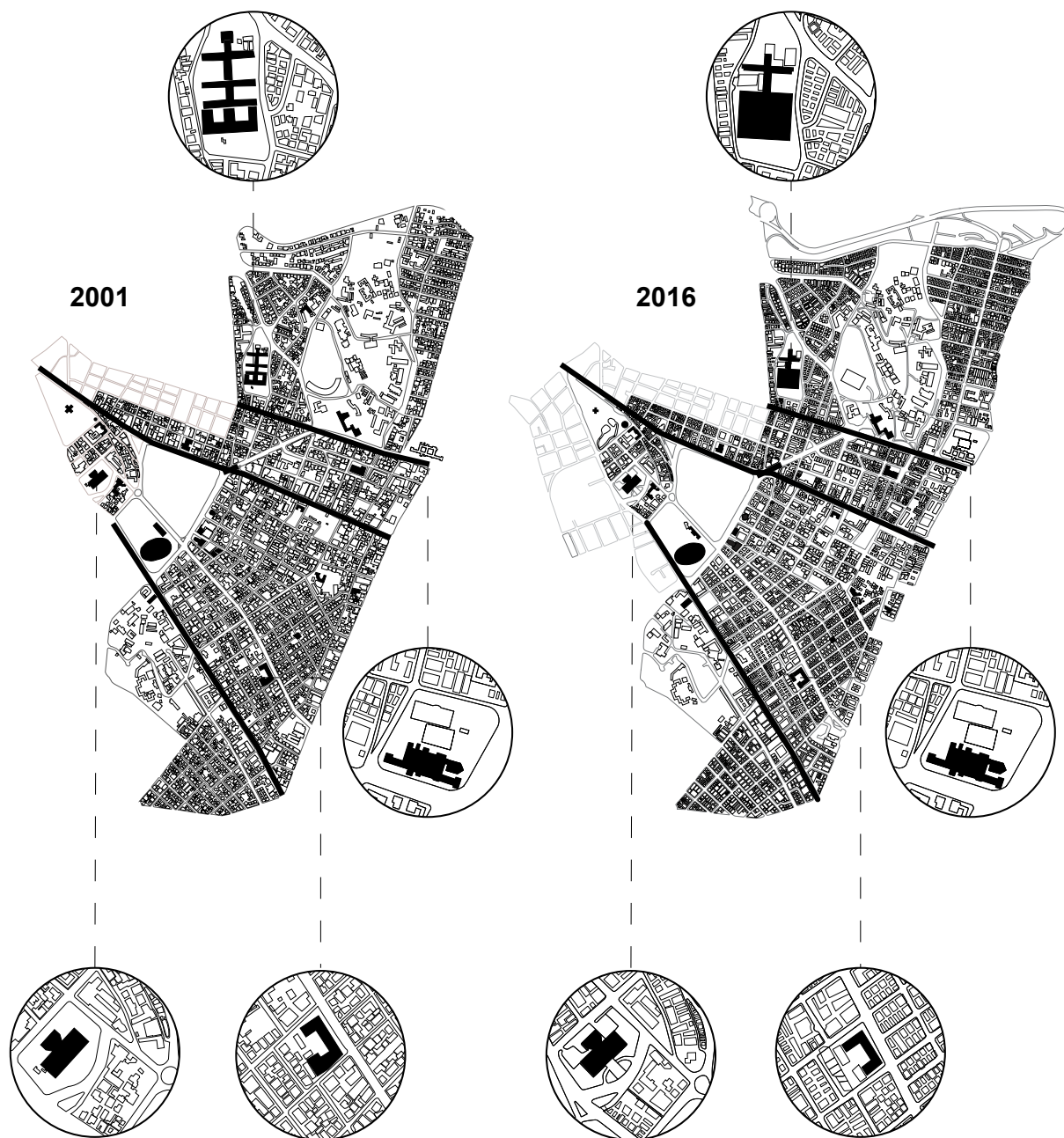
#### LEYENDA

- 1.- BANCO IESS
- 2.- CONGRESO
- 3.- COLEGIO MANUELA CAÑIZARES
- 4.- SEMINARIO MAYOR
- 5.- HOSPITAL CARLOS ANDRADE MARIN

Los elementos primarios hacen que la ciudad sea legible ya que se guardan en la memoria colectiva de la gente. Además actúan como focos de desarrollo por lo que en su contexto mas cercano suelen haber modificaciones como el caso de 5) el Hospital Carlos Andrade Marín generando a su alrededor un sector residencial.

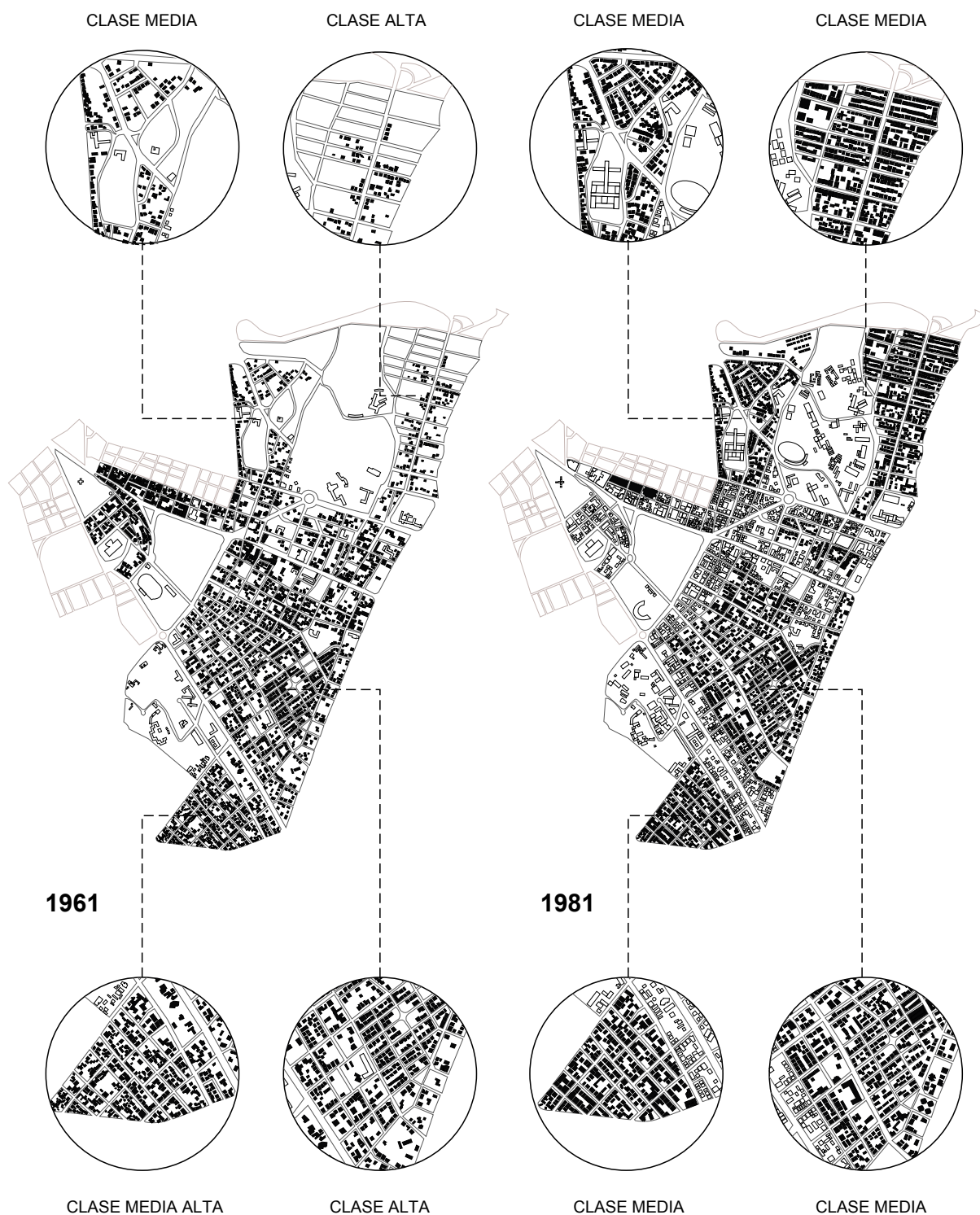


### 3.2.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS



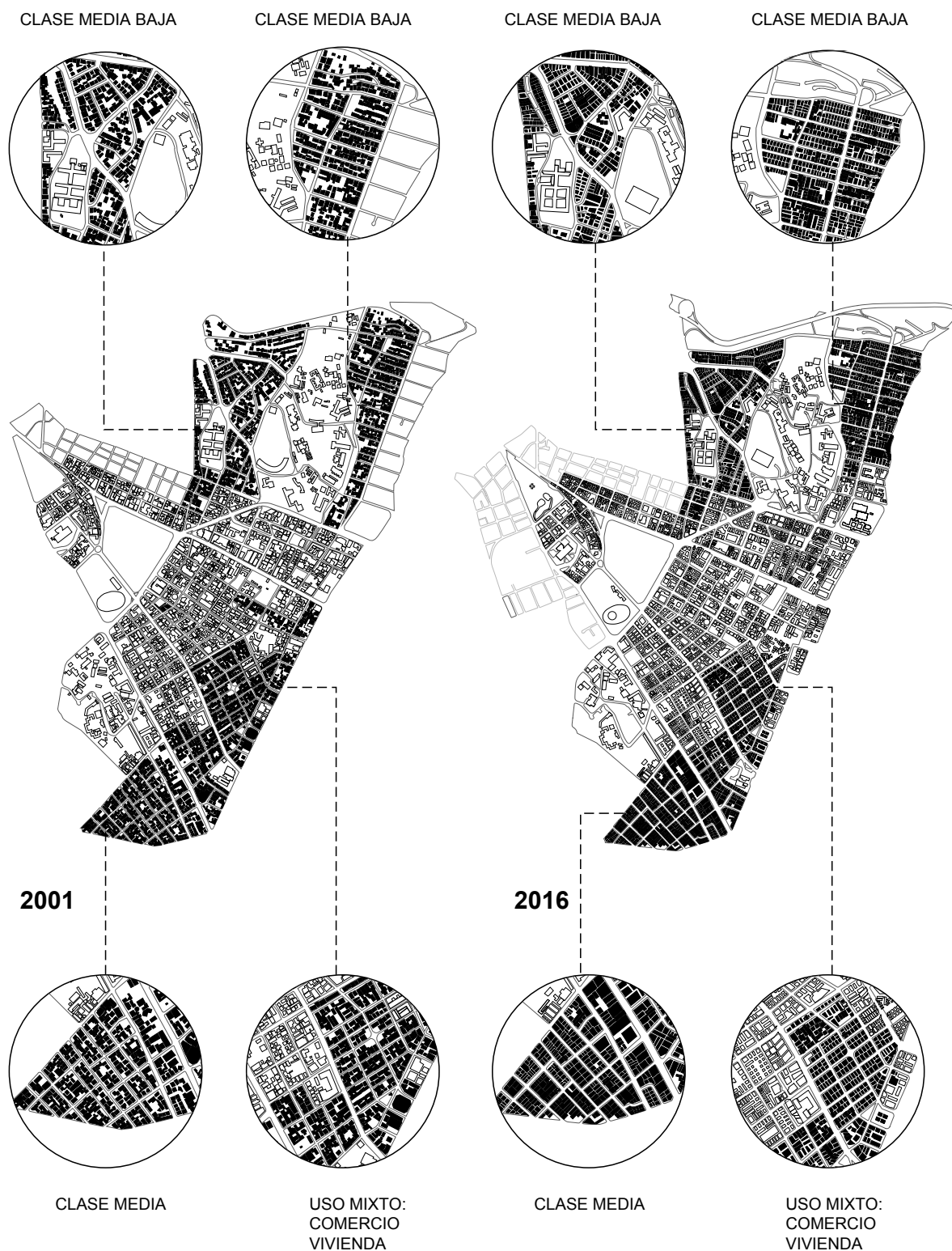
En este periodo podemos observar otro elemento primario que modifica su entorno es el Colegio Manuela Cañizares y se ve como las edificaciones posteriores al edificio se acoplan a su tipología (en U) manteniendo la fluidez y evitando interrumpirla. En cuanto a los otros elementos primarios podemos decir que no alteran la morfología de la ciudad y ésta se adapta al edificio.

### 3.2.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA



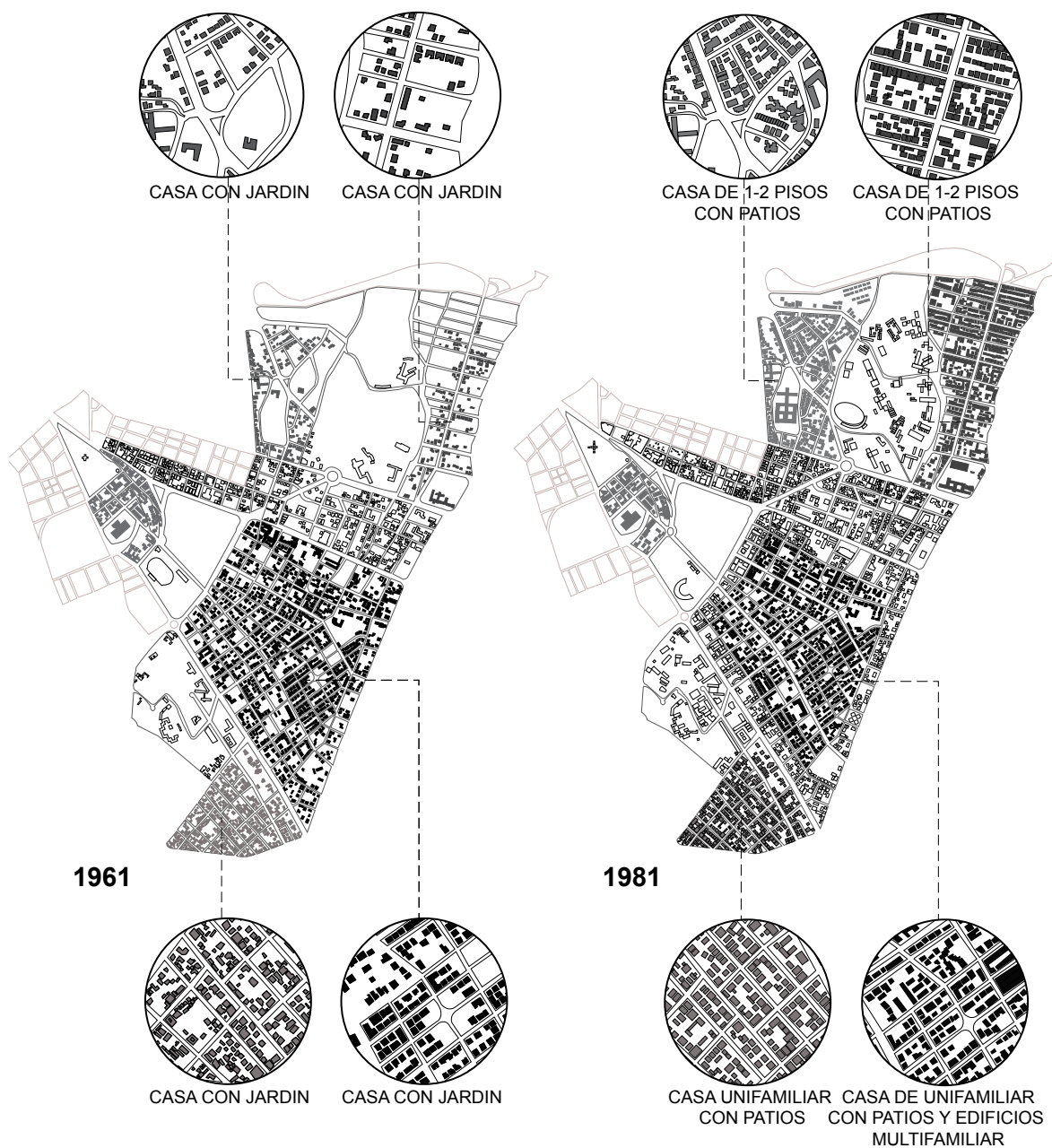
La vivienda se desarrolló en cuanto a lo planificado en el Plan de Ordenamiento, estableciendo que al sur va la clase baja, al centro la clase media y al norte la clase media alta. La transformación en el primer periodo infiere a que aumenta en cantidad en la zona de La Gasca y La Floresta. Mientras que se mantiene en la zona de La Mariscal.

### 3.2.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA



En este segundo periodo podemos observar que como resultado en la actualidad tenemos un aumento en cuanto a las zonas residenciales. El tipo de residencia en la mayoría de los casos son viviendas adosadas, casas unifamiliares y unidades de vivienda. Tenemos en cuenta que la densidad aumentó tres veces desde que empezó el Plan.

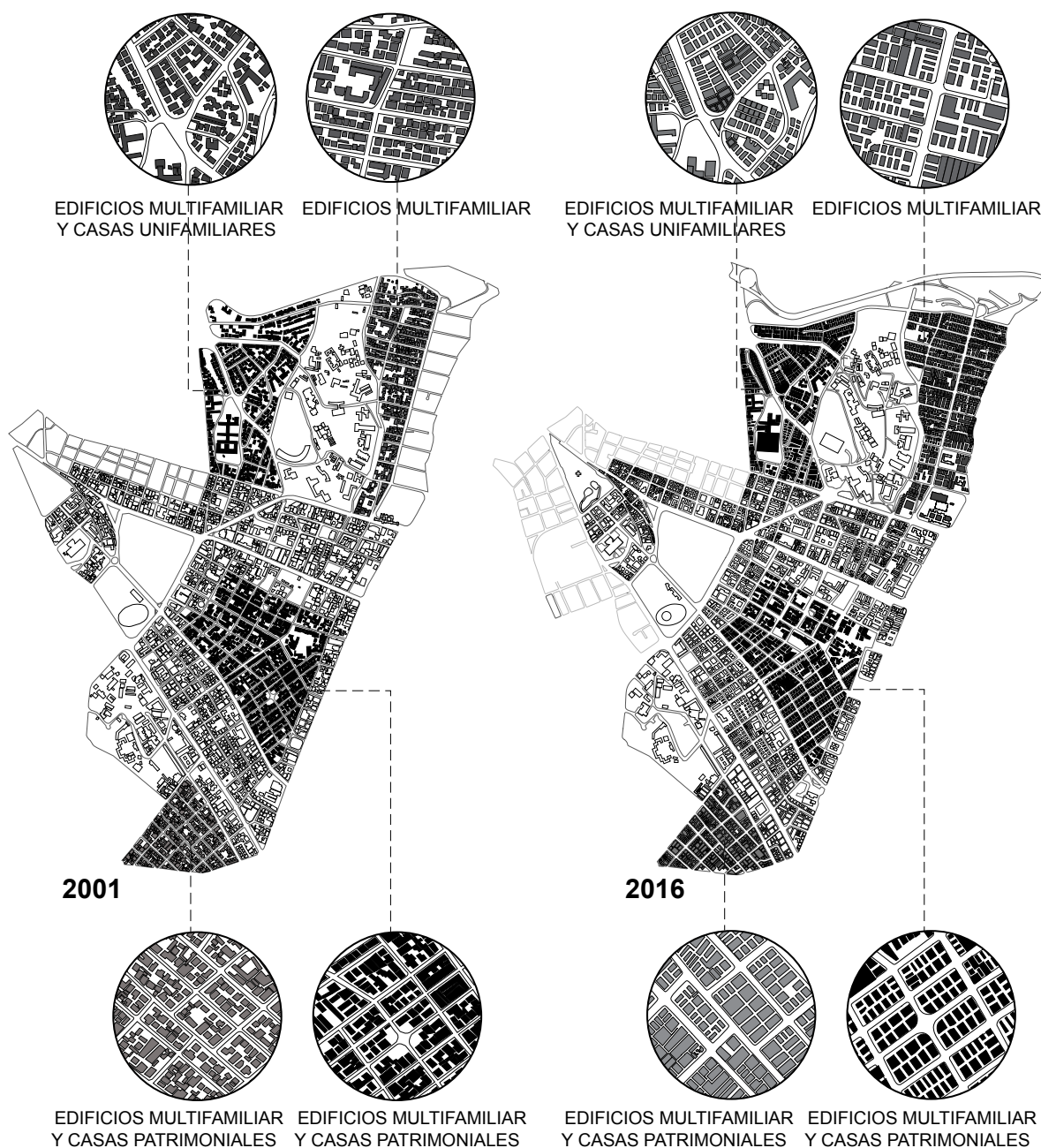
### 3.2.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA



La tipología en el análisis urbano nos permite conocer la forma que tienen las construcciones y el cómo estas van conformando las manzanas y a su vez los barrios. La transformación se presenta con mayor fuerza en la zona de la Gasca ya que al cambiar de uso de tierra de agricultura a residencia cambió su tipología. El sector se desarrolló como resultado de la ubicación junto a la Universidad Central.



### 3.2.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA



En este periodo podemos observar que la tipología se mantiene en los cuatro zoom, sin embargo como consecuencia de la densificación la tipología informal aumentó muy rápido. En cuanto a barrios como La Floresta o La Mariscal no se densificaron de la misma forma que La Gasca o Miraflores ya que poseen casas patrimoniales y el tipo de uso varía por lo que la tipología no se llega a ver afectada.

### 3.2.8 TRANSFORMACIÓN EN DENSIFICACIÓN



La transformación de la densificación nos permite ver que desde que inició el Plan hasta la actualidad se ha densificado en un 300%.

### **3.3 Conclusión: Barrio La Gasca**

Dentro del Plan Regulador de Jones Odriozola de 1944 podemos observar que hay ciertas zonas que fueron efectivamente realizadas y otras que por falta de recursos económicos no pudieron llevarse a cabo y tuvieron que adaptarse a la nueva trama urbana de la ciudad.

Al analizar las permanencias de dicho plan, la morfología urbana y sus variantes registra a través del tiempo sitios que se consolidan como núcleos de desarrollo. Así se reconoce entre una de las más importantes: la trama vial. Ésta actúa como eje de organización formando las parcelas que posteriormente se dividen en lotes ya que las vías tienden a ramificarse.

Es por esto que si tomamos como referencia esta permanencia podemos ver que la Av. La Gasca, ubicada en el centro norte de la ciudad, se presenta como constante en un solo eje y con un lote grande como remate de la calle.

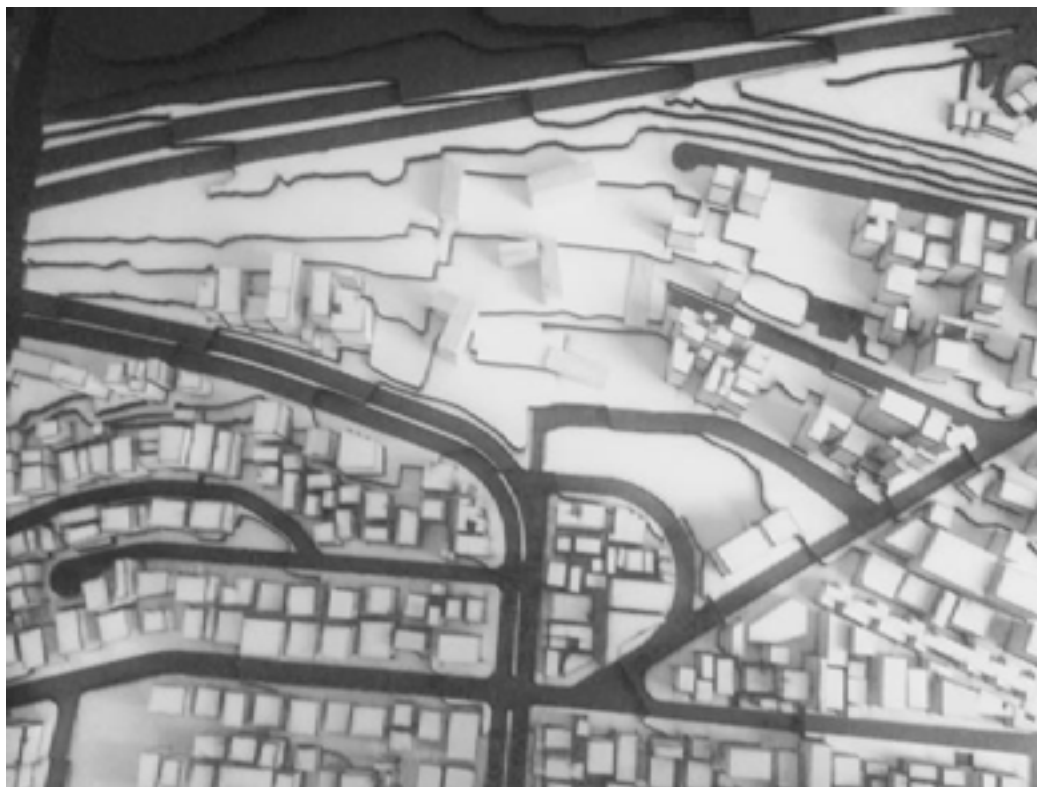


**Figura 22:** Barrio La Gasca, manzanas



**Figura 23:** Barrio La Gasca, construido

### 3.4 Estudio morfológico barrio La Gasca

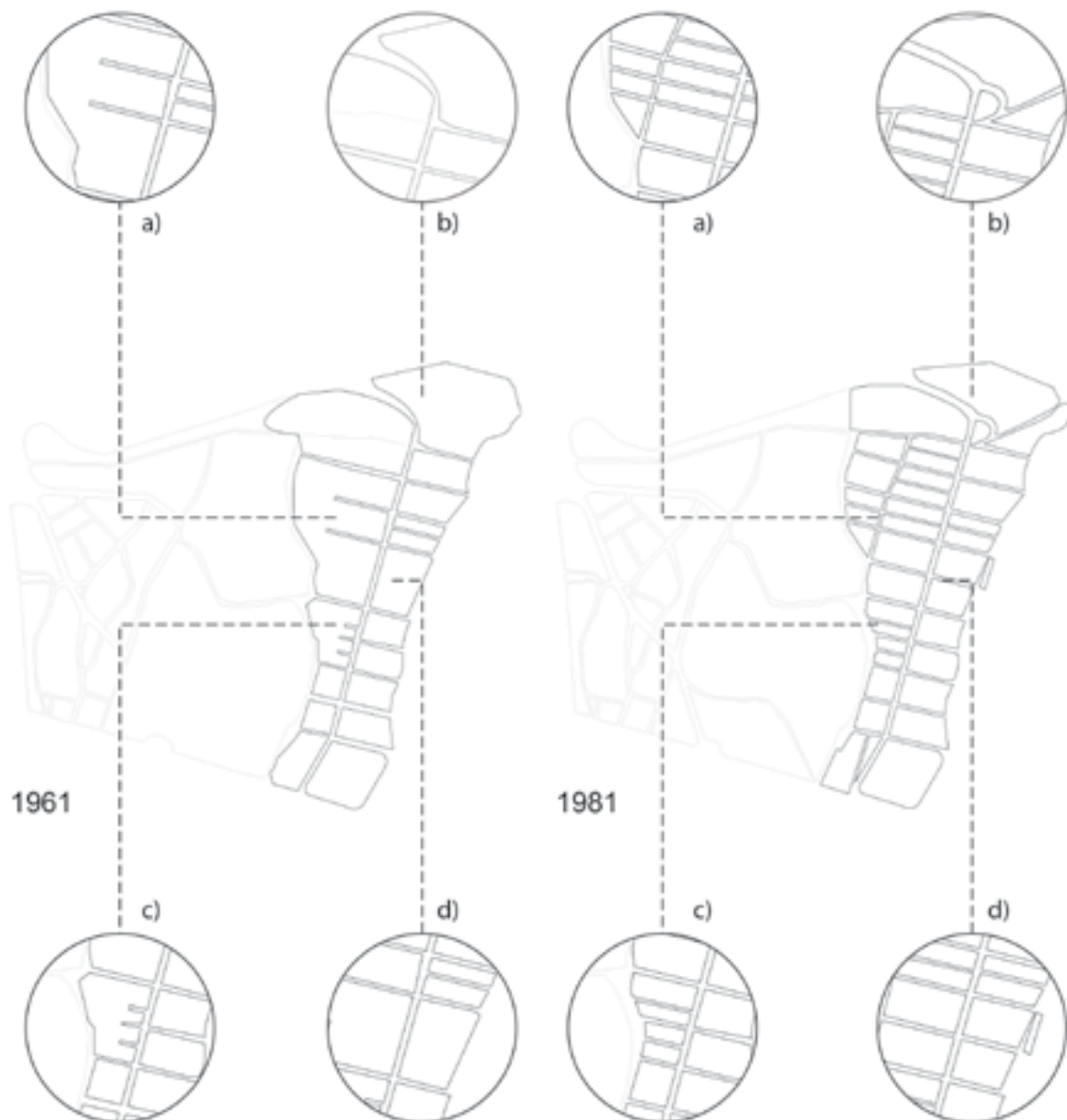


La parroquia Belisario Quevedo se localiza en el centro norte de la ciudad de Quito. Se encuentra a faldas del volcán Pichincha por lo que el sector va en pendiente de Oeste a Este. El barrio La Gasca se ubica en el inicio del lado oeste; en su perímetro se encuentra la Av. Mariscal Sucre (al oeste), la Av. América (al este) y la Av. La Gasca (cruza de oeste a este) que predomina como eje vial central.

La Gasca es un barrio que en sus inicios se destinaba al área de agricultura, pero en la edad moderna la ciudad tuvo un crecimiento hacia el norte por lo que este sector pasó a ser un barrio residencial. La tipología más usada para vivienda eran las casas tipo patio o casas con grandes áreas verdes. La densidad fue aumentando por lo que en la actualidad La Gasca tiene un uso de suelo mixto: residencial y comercial. La tipología actual son edificios de hasta 4 pisos y casas pequeñas con su planta baja destinada al comercio.

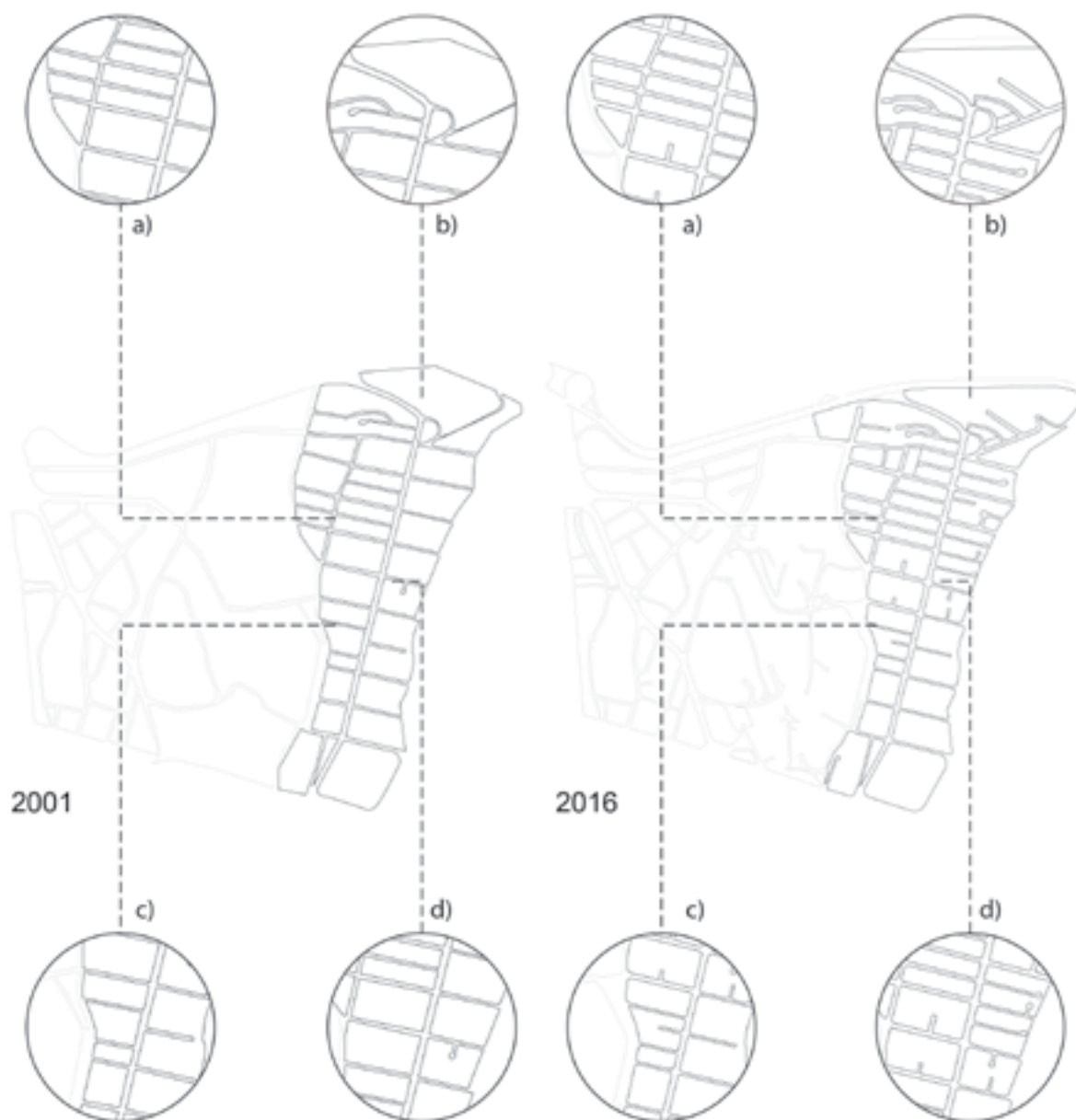


### 3.4.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA



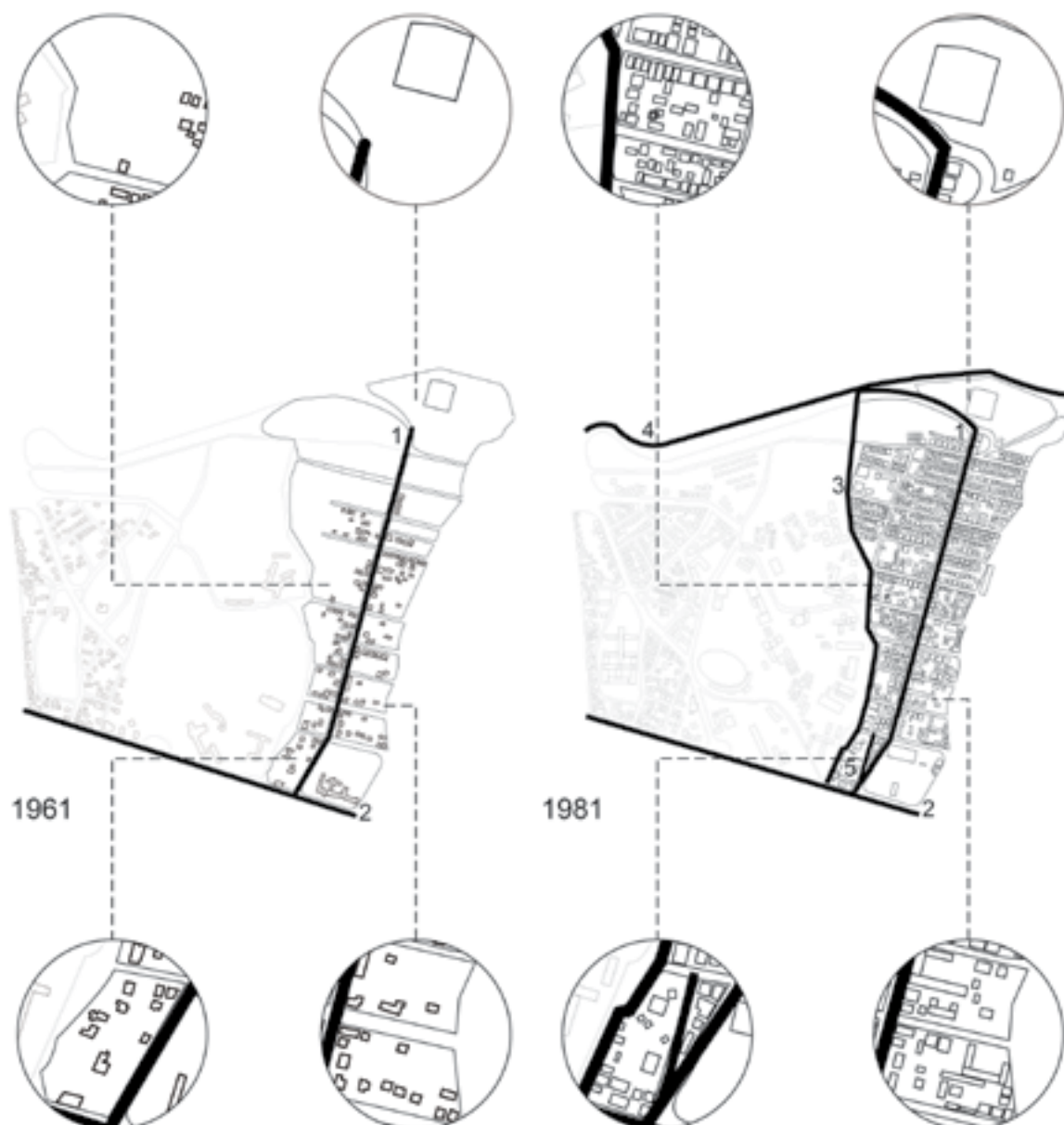
La trama conjuntamente con el plan son dos de las permanencias que más persisten a través del tiempo siendo difícil modificarlas. En estos dos años la transformación se debe a: 1) se divide la parcela, 2) se mantiene, 3) se mantiene, 4) se ramifica una vía y divide la parcela. Los cambios se visualizan en general al aumentar las parcelas por auto división o por la aparición de una nueva vía o la ramificación de una ya preexistente.

### 3.4.1 TRANSFORMACIÓN EN TRAMA



La trama conjuntamente con el plan son dos de las permanencias que más persisten a través del tiempo siendo difícil modificarlas. En estos dos años la transformación se debe a: 1) se divide la parcela, 2) se mantiene, 3) se mantiene, 4) se ramifica una vía y divide la parcela. Los cambios se visualizan en general al aumentar las parcelas por auto división o por la aparición de una nueva vía o la ramificación de una ya preexistente.

### 3.4.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS



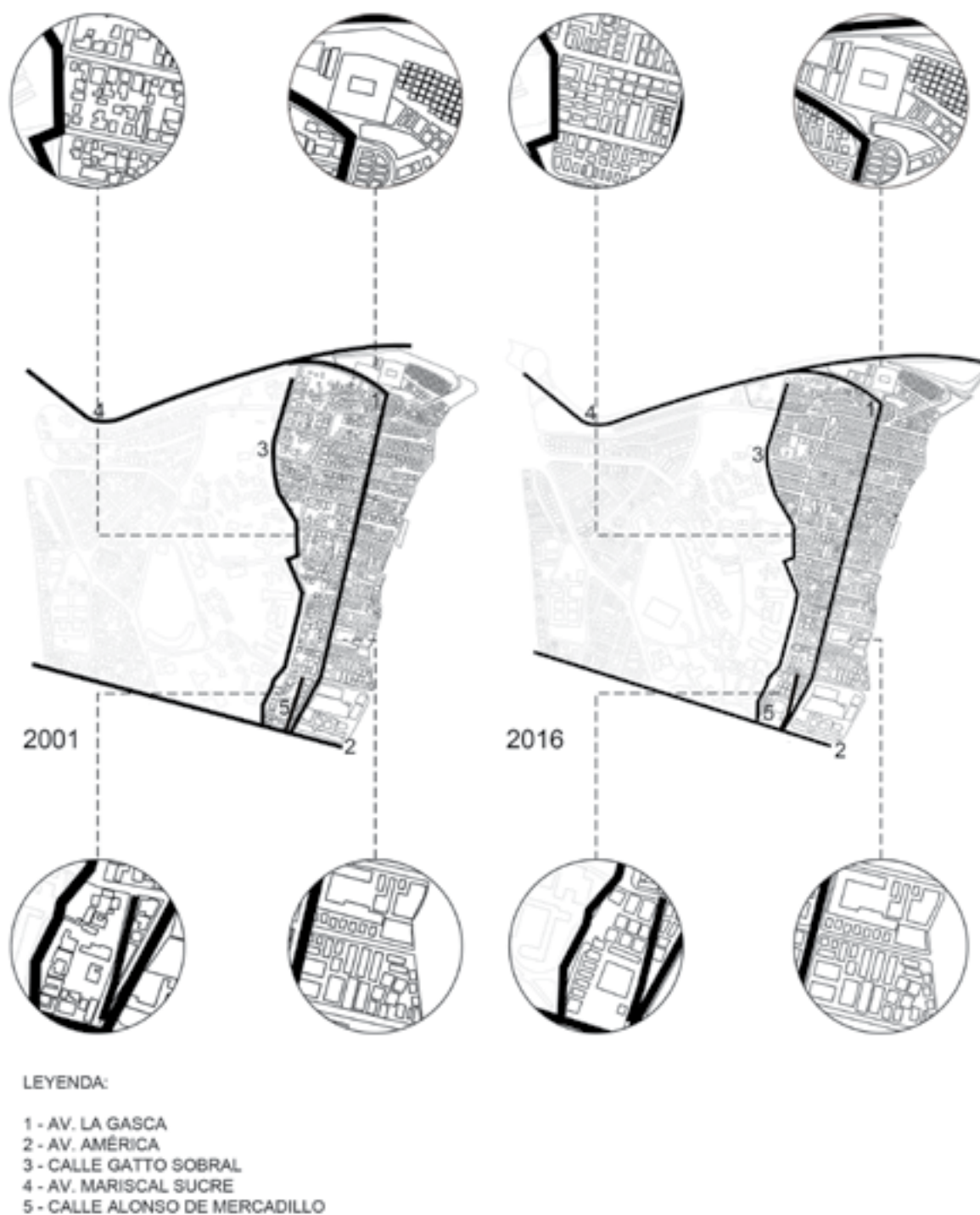
LEYENDA:

- 1 - AV. LA GASCA
- 2 - AV. AMÉRICA
- 3 - CALLE GATTO SOBRAL
- 4 - AV. MARISCAL SUCRE
- 5 - CALLE ALONSO DE MERCADILLO

La trama conjuntamente con el plan son dos de las permanencias que más persisten a través del tiempo siendo difícil modificarlas. En estos dos años la transformación se debe a: 1) se divide la parcela, 2) se mantiene, 3) se mantiene, 4) se ramifica una vía y divide la parcela. Los cambios se visualizan en general al aumentar las parcelas por auto división o por la aparición de una nueva vía o la ramificación de una ya preexistente.

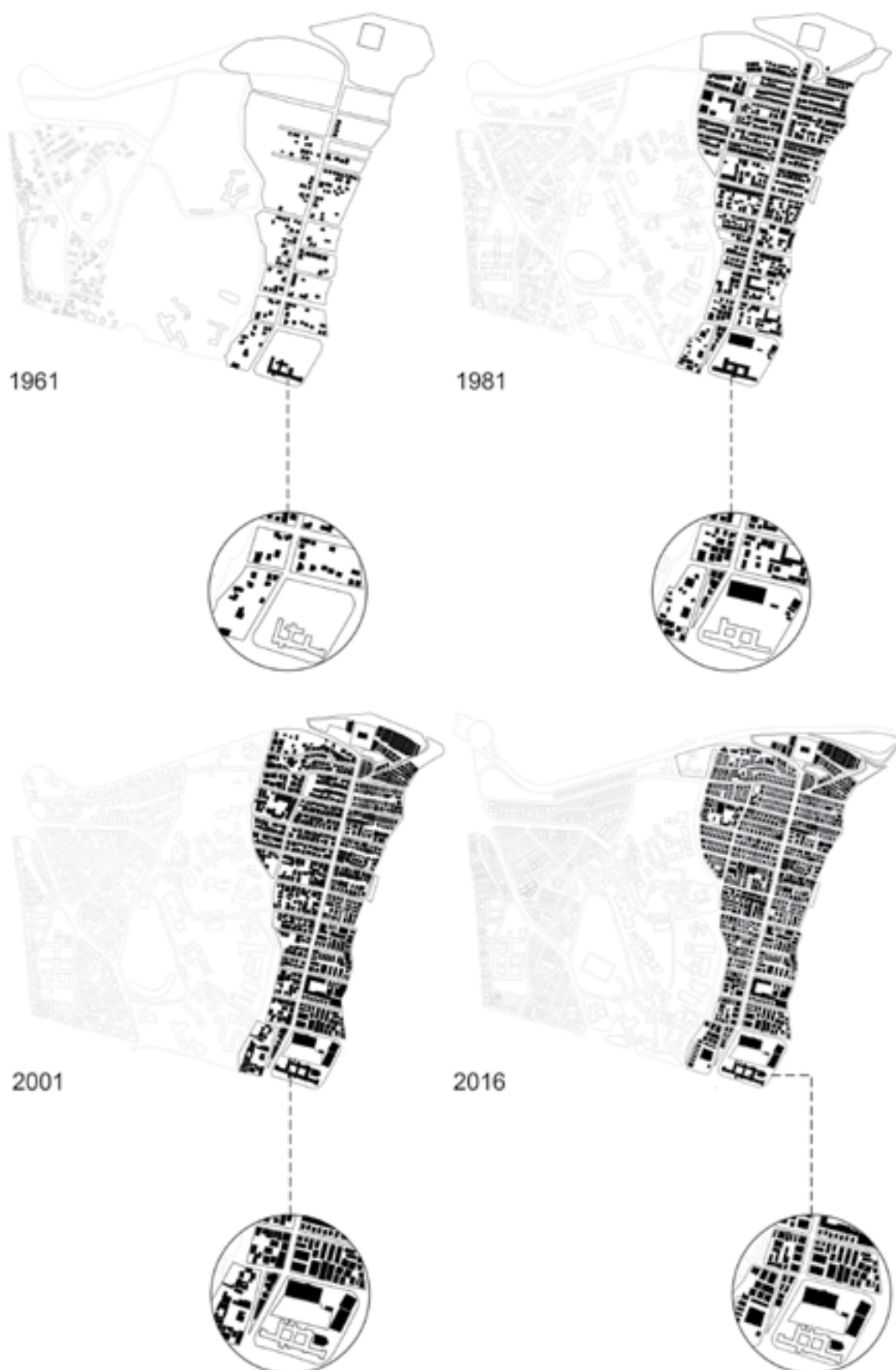


### 3.4.2 TRANSFORMACIÓN DE VÍAS

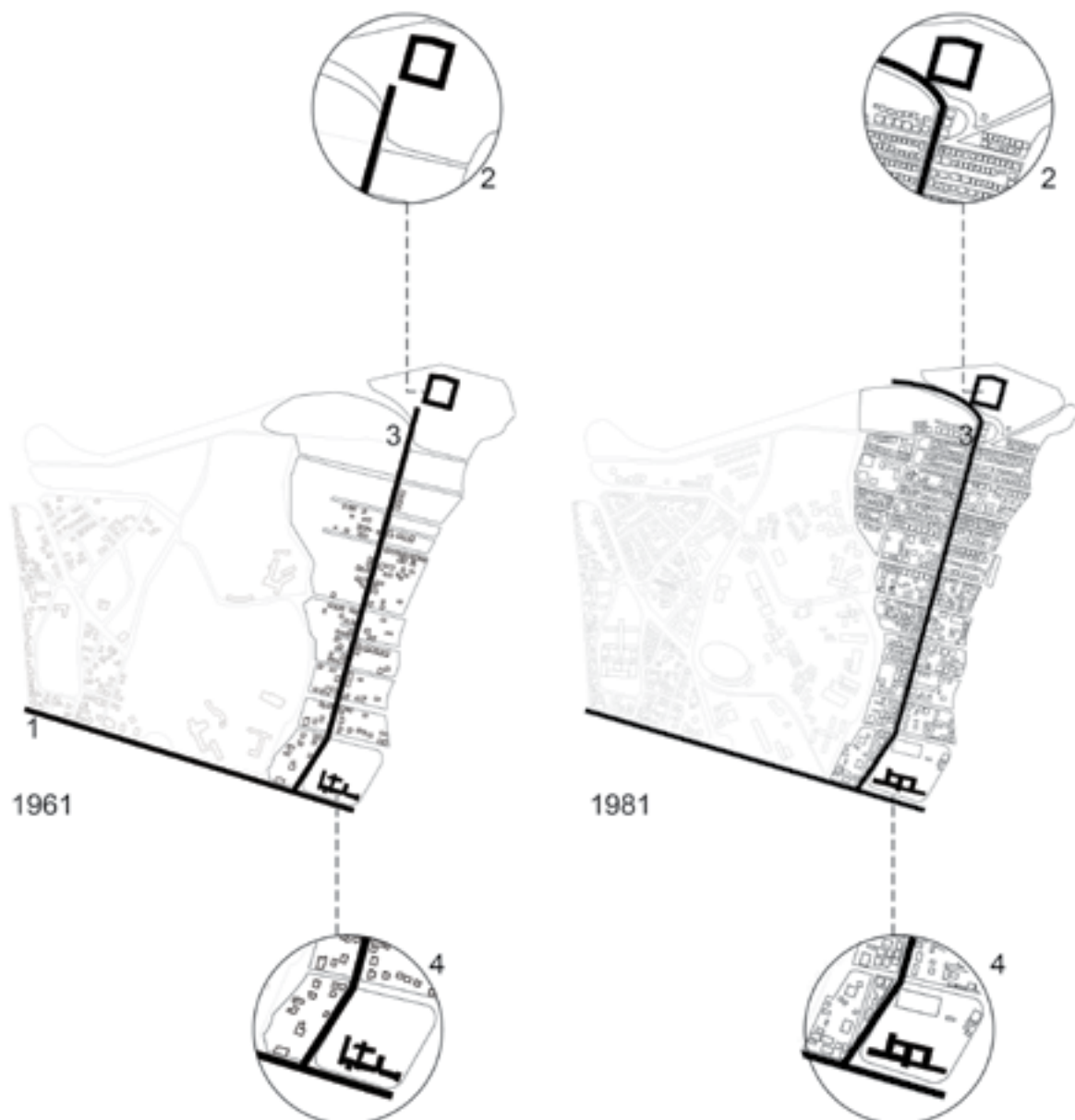


La trama conjuntamente con el plan son dos de las permanencias que más persisten a través del tiempo siendo difícil modificarlas. En estos dos años la transformación se debe a: 1) se divide la parcela, 2) se mantiene, 3) se mantiene, 4) se ramifica una vía y divide la parcela. Los cambios se visualizan en general al aumentar las parcelas por auto división o por la aparición de una nueva vía o la ramificación de una ya preexistente.

### 3.4.3 TRANSFORMACIÓN DE RITOS



## 3.4.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS

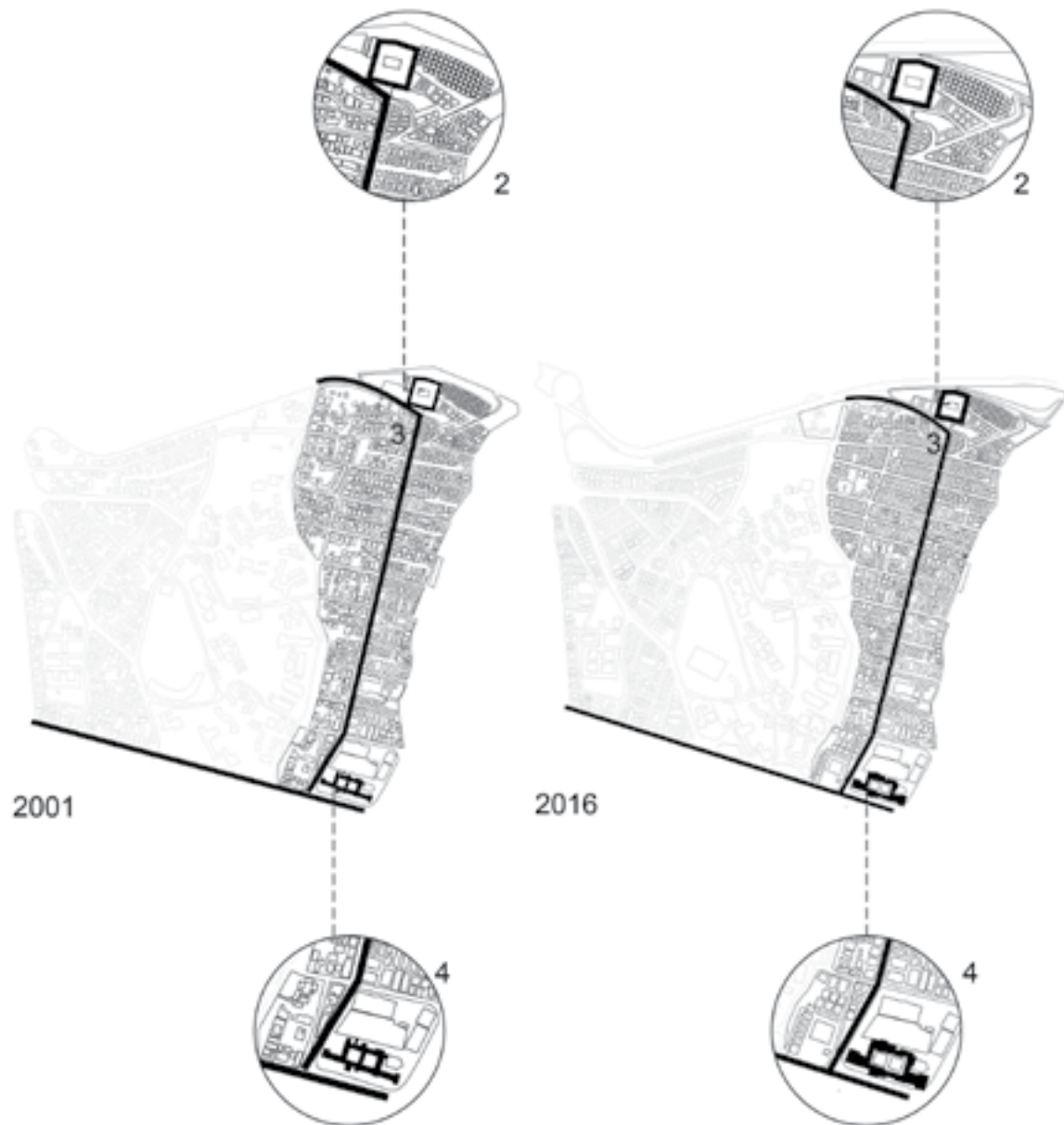


## LEYENDA

- 1 - AV. AMÉRICA
- 2 - CLUB TENIS QUITO
- 3 - AV. LA GASCA
- 4 - SEMINARIO MAYOR

Se mantiene constante.

### 3.4.4 TRANSFORMACIÓN DE MONUMENTOS

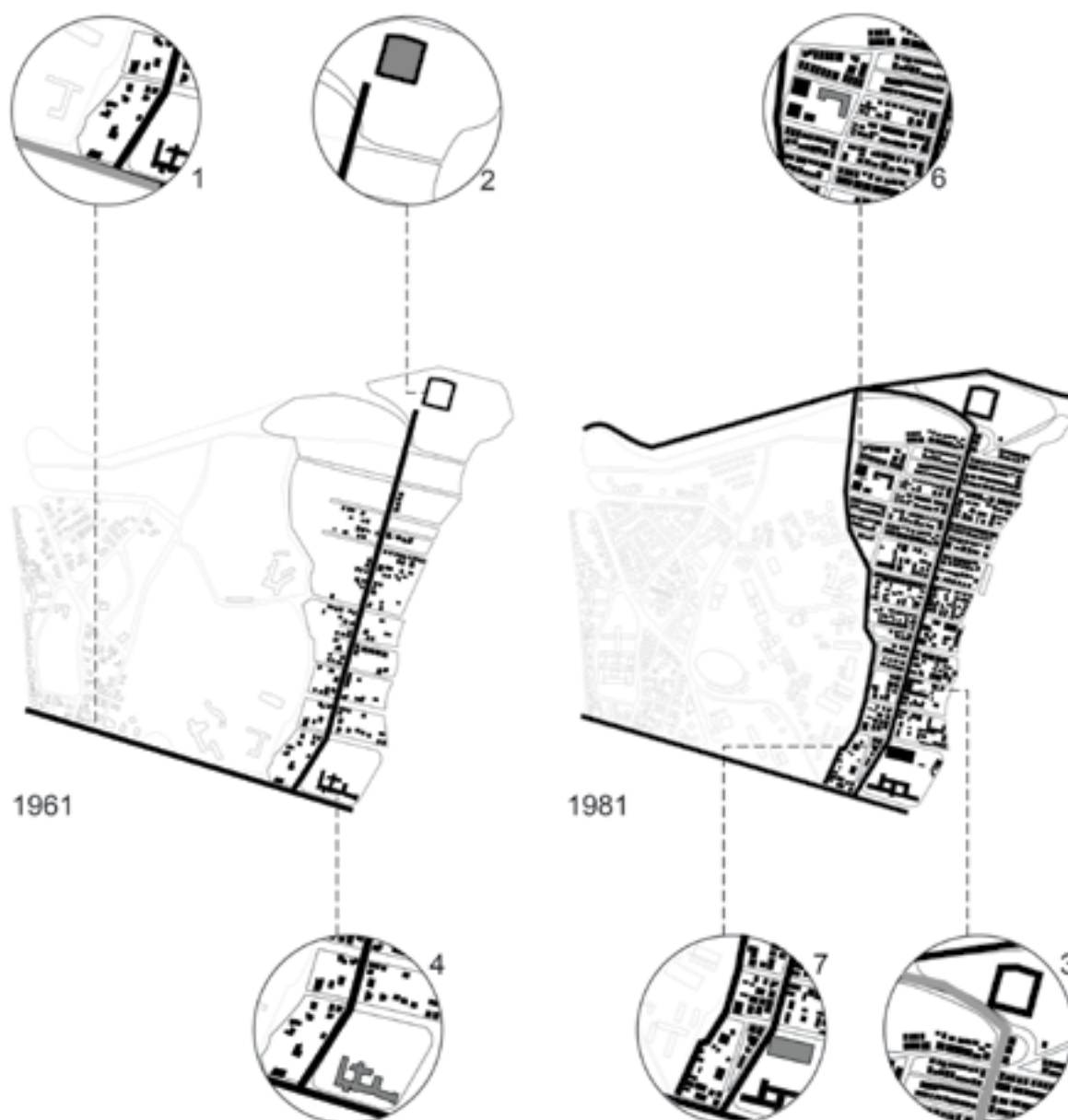


#### LEYENDA

- 1 - AV. AMÉRICA
- 2 - CLUB TENIS QUITO
- 3 - AV. LA GASCA
- 4 - SEMINARIO MAYOR

Se mantiene constante.

### 3.4.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS



#### LEYENDA

1 - AV. AMÉRICA  
 2 - CLUB TENIS QUITO  
 3 - AV. LA GASCA  
 4 - SEMINARIO MAYOR

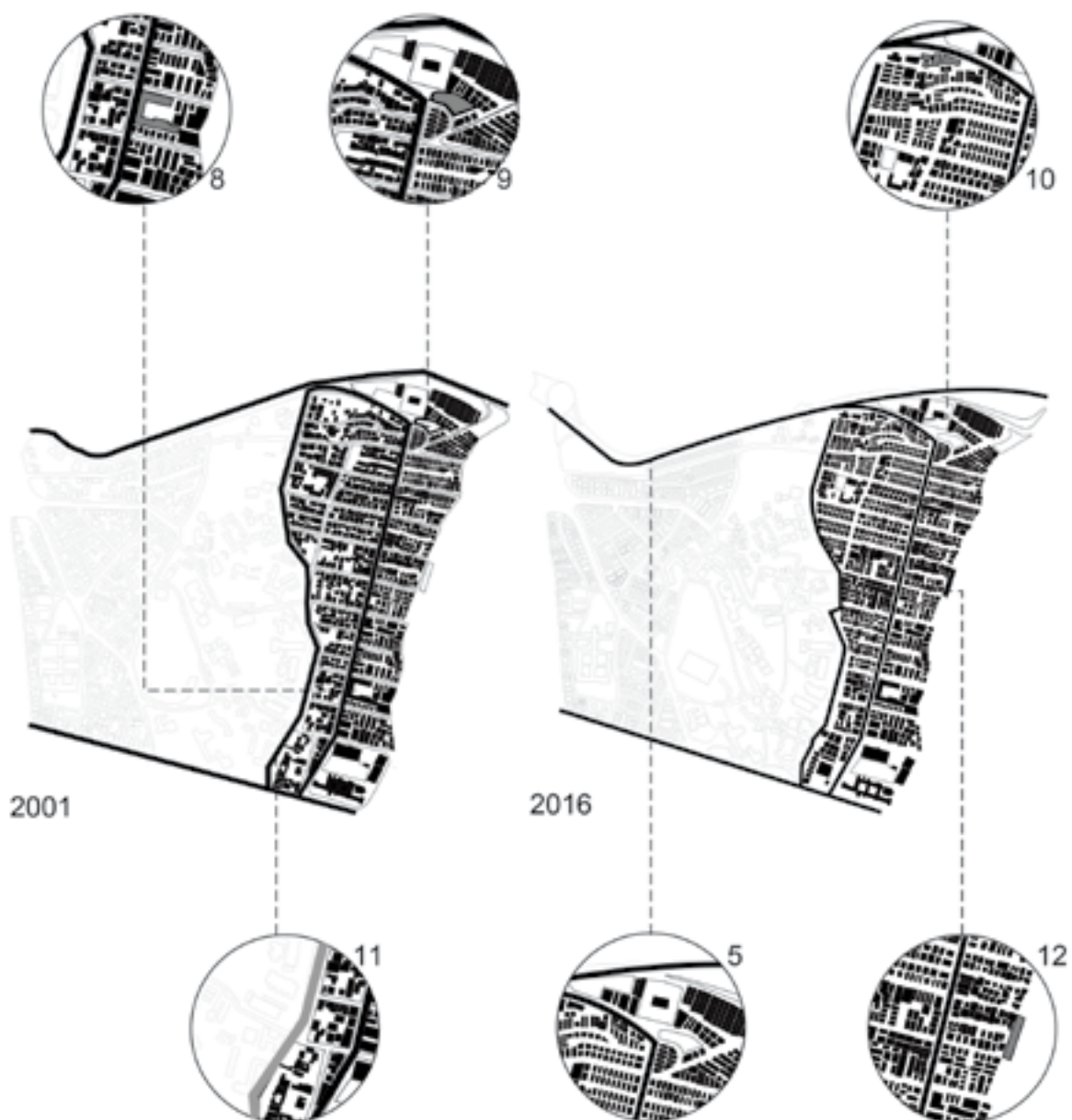
5 - AV. MARISCAL SUCRE  
 6 - COL. FCA. DE LAJAS  
 7 - ZONA COMERCIAL  
 8 - COL. MIGUEL DEL HIERRO

9 - CANCHAS LA GASCA  
 10 - FUNDACIONES  
 11 - CALLE GATTO SOBRAL  
 12 - PARQUE PAMBACHUIPA

Entre los elementos primarios se mantiene como constante las vías La Gasca y la Av. América y posteriormente se adiciona la Av. Mariscal sucre y la Calle Gatto Sobral.



### 3.4.5 TRANSFORMACIÓN DE ELEMENTOS PRIMARIOS



#### LEYENDA

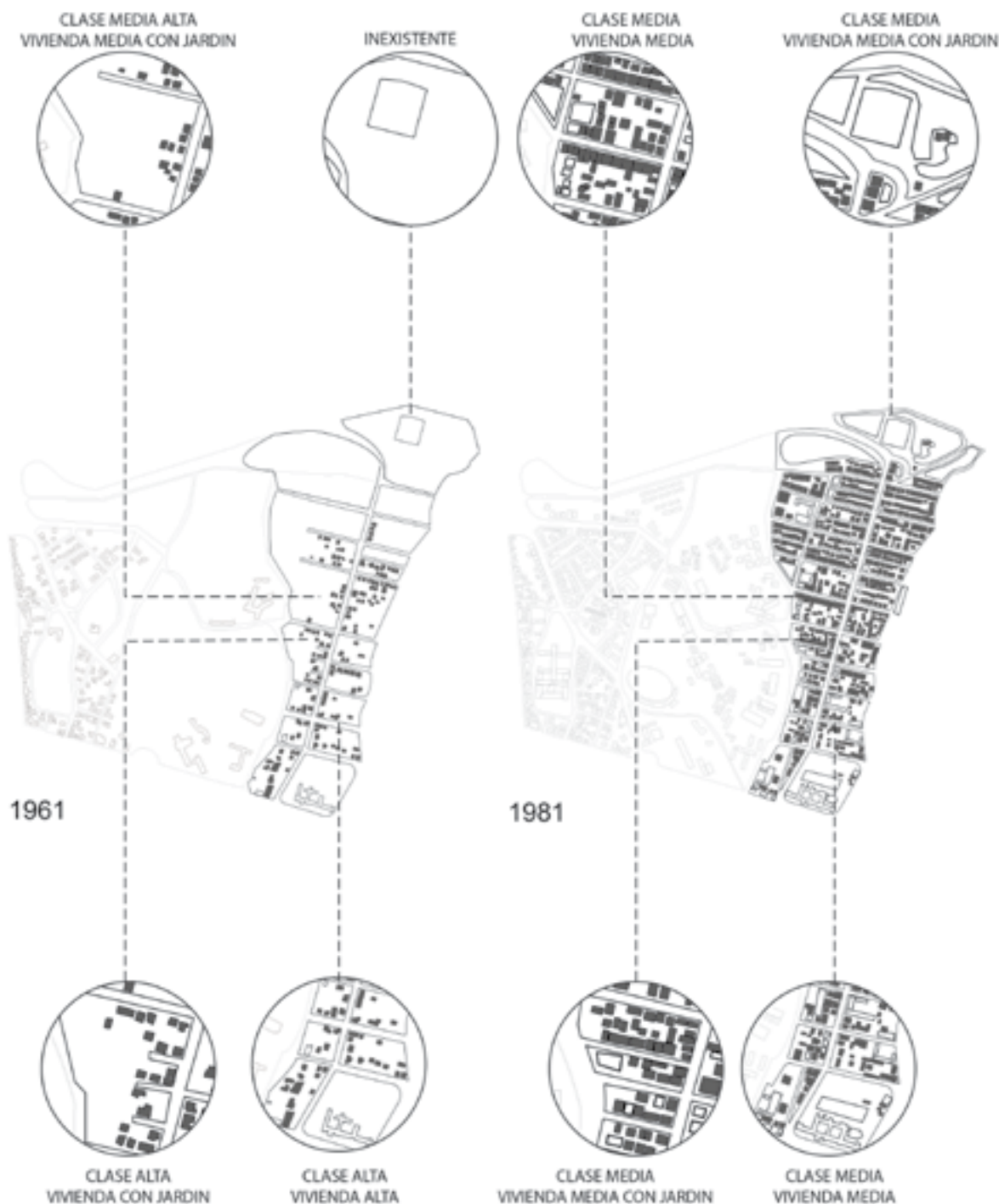
1 - AV. AMÉRICA  
 2 - CLUB TENIS QUITO  
 3 - AV. LA GASCA  
 4 - SEMINARIO MAYOR

5 - AV. MARISCAL SUCRE  
 6 - COL. FCA. DE LAJAS  
 7 - ZONA COMERCIAL  
 8 - COL. MIGUEL DEL HIERRO

9 - CANCHAS LA GASCA  
 10 - FUNDACIONES  
 11 - CALLE GATTO SOBRAL  
 12 - PARQUE PAMBACHUPA

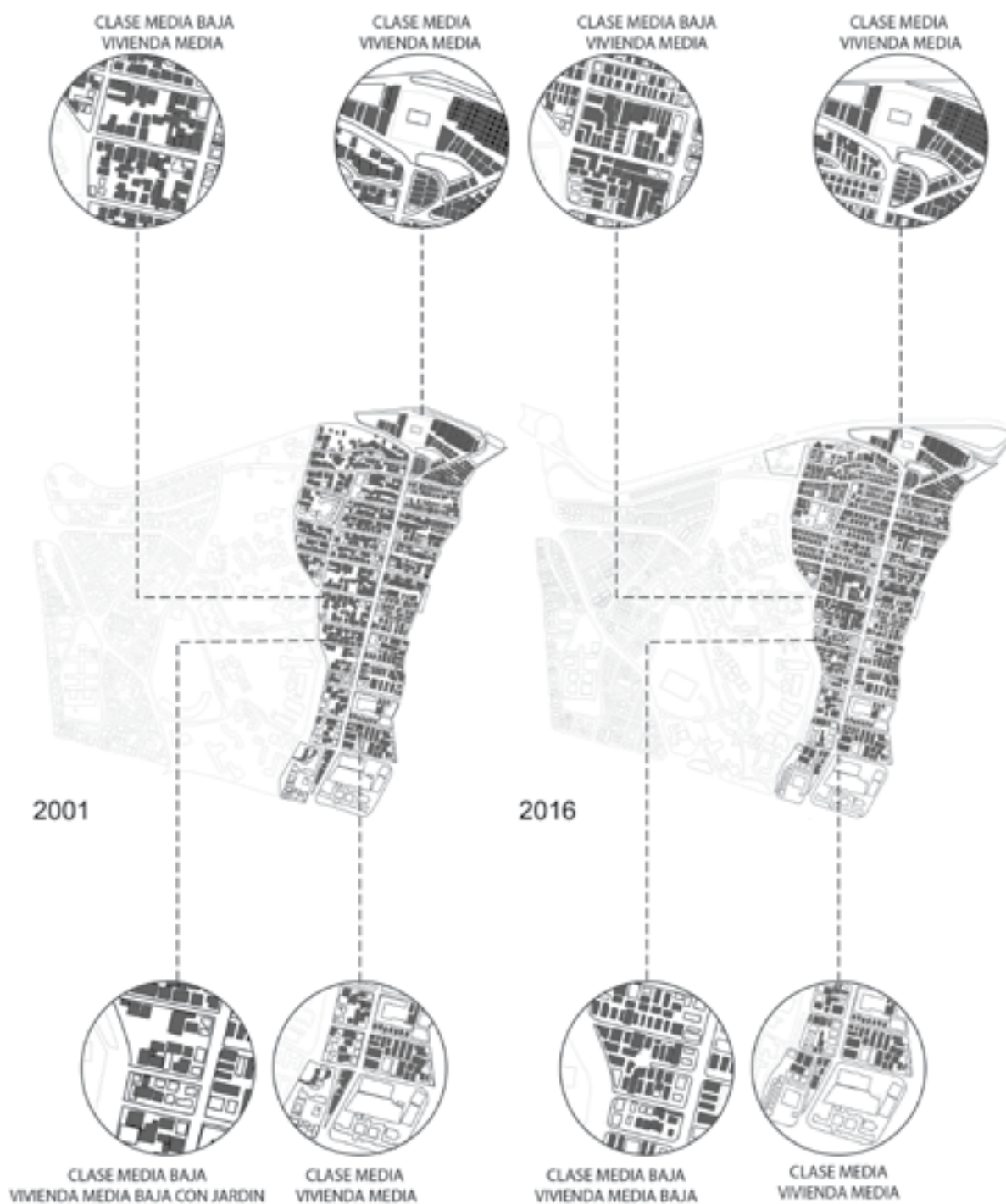
Se mantiene constante.

### 3.4.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA



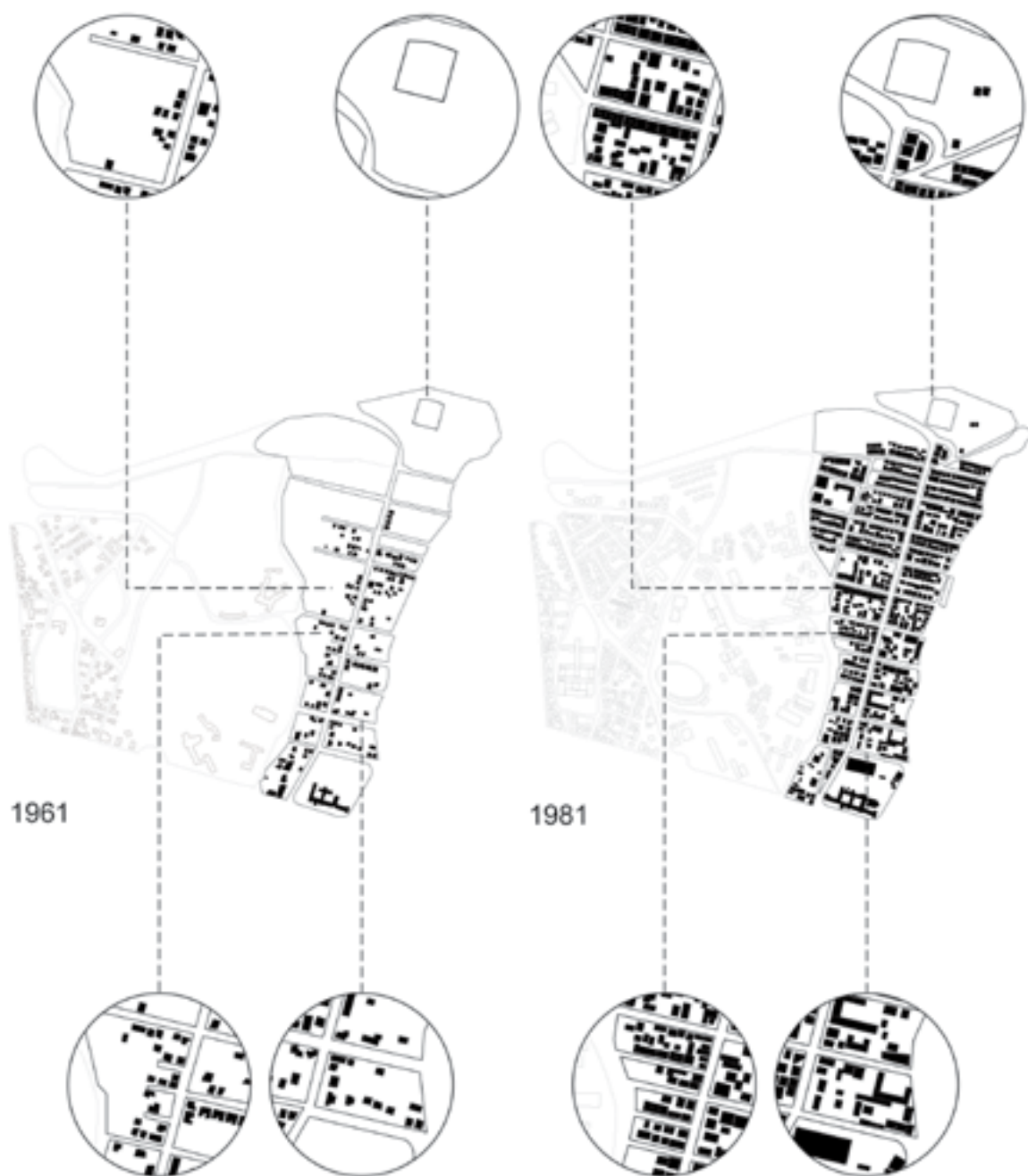
El crecimiento urbano del barrio de La Gasca desde 1961 a 1981 tiene un crecimiento excesivo debido a que se encuentra cerca de la Universidad Central y se vuelve un lugar cercano para residencia de los estudiantes. Además el cambio de tipología influye a que este sector tenga un alta densidad poblacional.

### 3.4.6 TRANSFORMACIÓN EN RESIDENCIA



No hay mucha variación en cuanto a la mancha urbana que refleja el barrio mas la diferencia radica en el nivel de pisos que aumentaron las viviendas. Por lo tanto, se vuelve un barrio condensado de clase media y media baja.

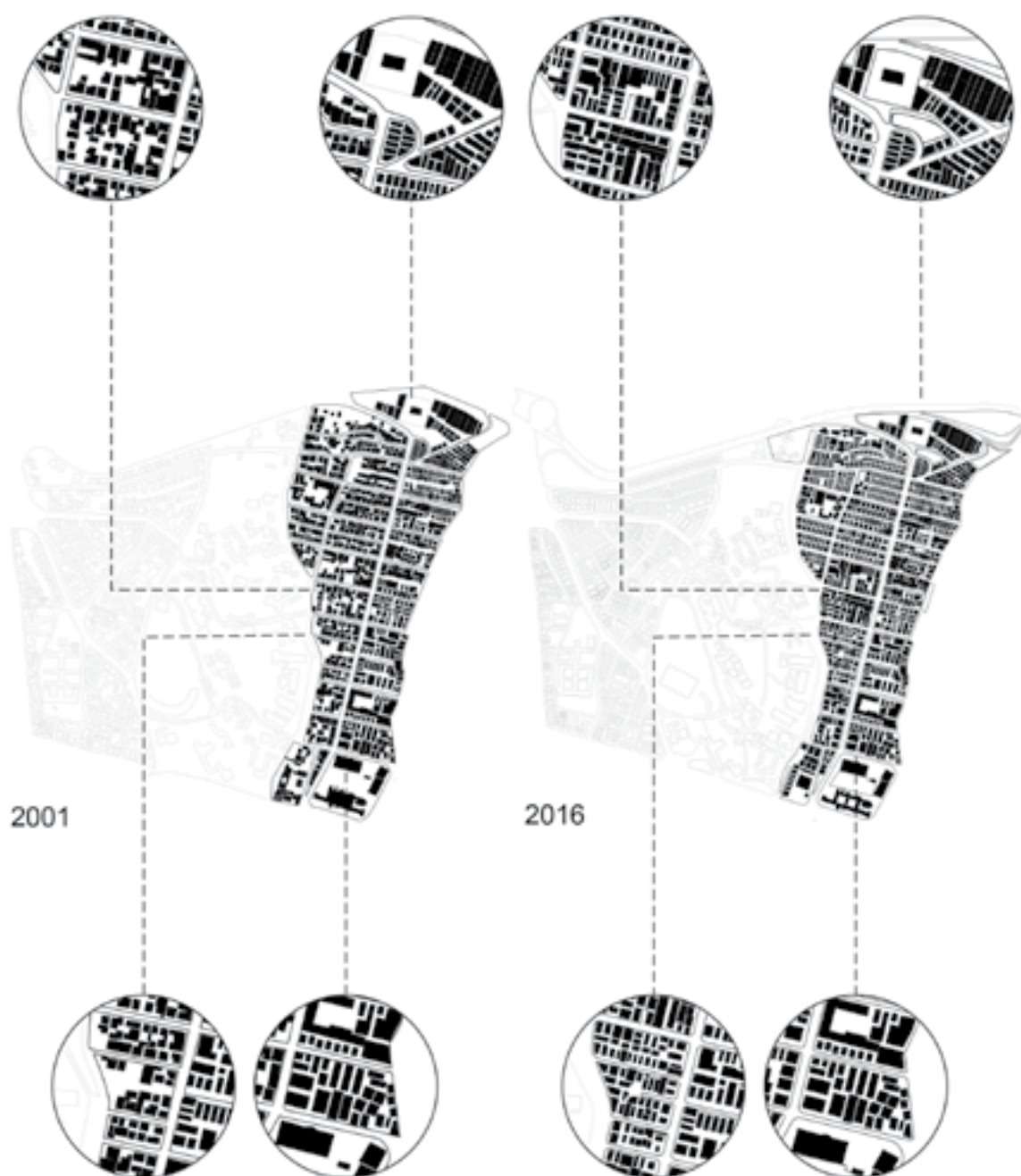
### 3.4.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA



En el año 1961 la tipología que se usaba eran las casas tipo patio o casas con grandes áreas verdes. En esta época aún se destinaban ciertas parcelas para agricultura. En el año 1981 al cambiar el tipo de uso de suelo la tipología que se empezó a usar fueron casas unifamiliares y edificios de hasta 3 pisos.



### 3.4.7 TRANSFORMACIÓN EN TIPOLOGÍA



En estos dos periodos se mantiene la tipología de uso pero varían las alturas de las edificaciones aumentando la densidad de cada unidad de vivienda. En la actualidad, han aumentado las edificaciones comerciales ocupando grandes espacios de los lotes.



## 3.4.8 TRANSFORMACIÓN EN DENSIFICACIÓN



## 4. REACCIÓN URBANA

### 4.1 Análisis contexto inmediato del terreno. Macro - Micro



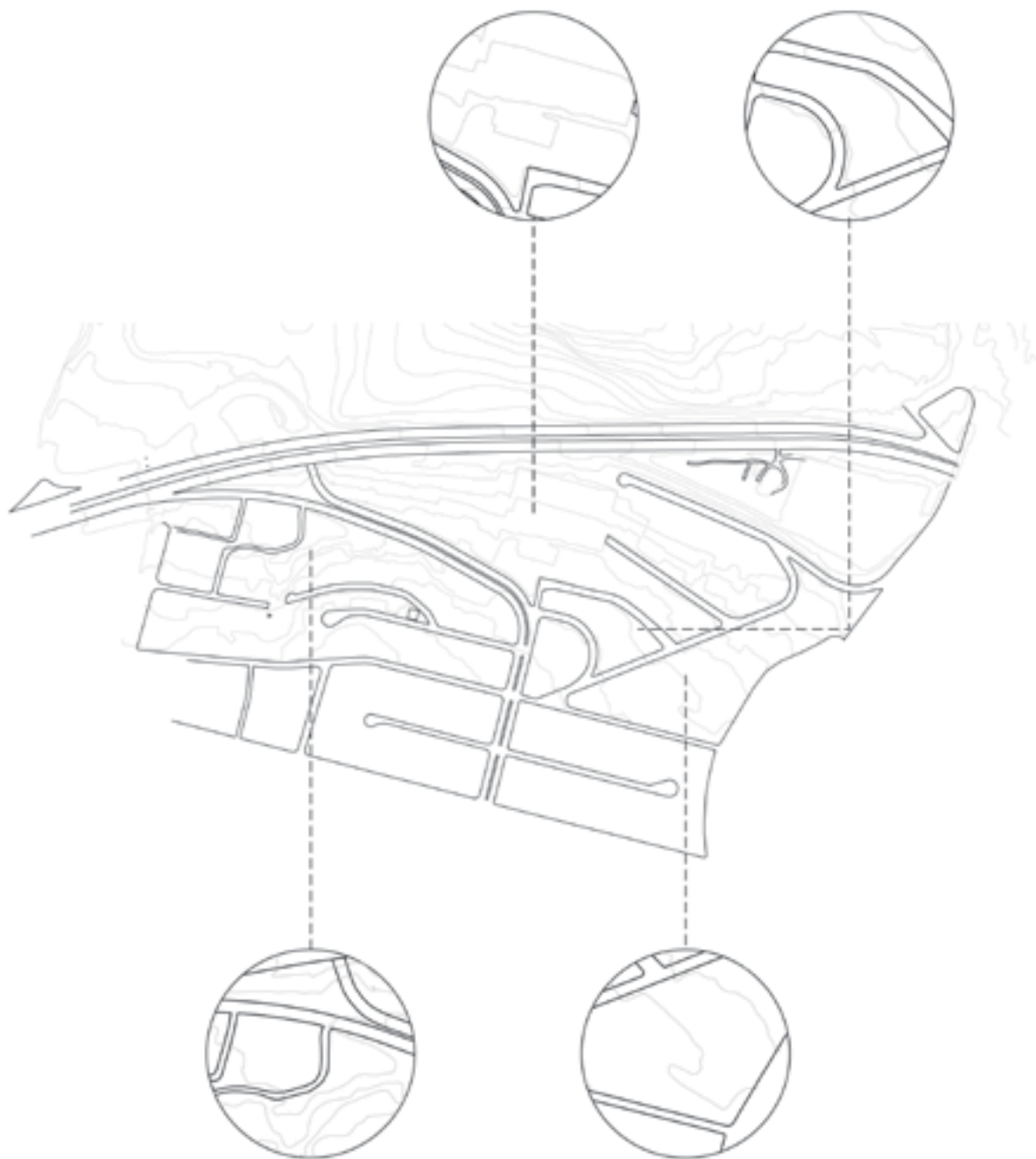
Dentro de las permanencias del Plan Ordenador de Jones Odrizola se escogió como área de estudio las zonas que abarquen los núcleos universitarios (Universidad Central, Universidad Católica y la Escuela Politécnica Nacional) hasta el parque de El Ejido (fig 1).

Sectorizamos el área de investigación en base a una permanencia específica dentro del plan urbano. En este caso se toma la Av. La Gasca como punto de partida (fig 2).

Delimitamos el lote en el cual se va a desarrollar el proyecto arquitectónico y su contexto inmediato para análisis urbanos (fig 3).

El lote final resulta de los análisis urbanos de permanencias con la finalidad de que se incorpore a su contexto y no actúe como un elemento individual.

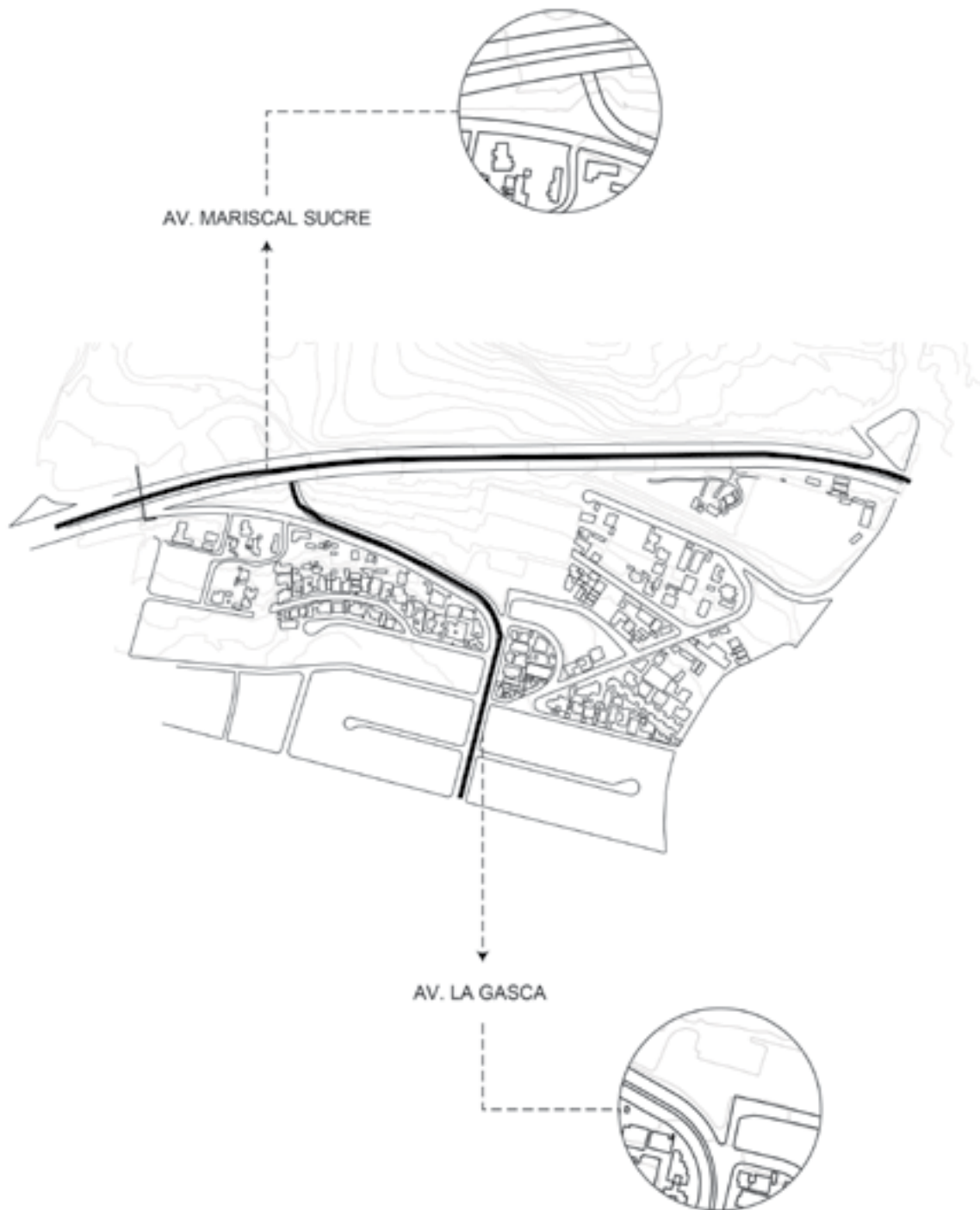
#### 4.1.1 TRAMA DEL LOTE



El contexto inmediato del lote presenta parcelas de gran tamaño que en su mayoría son de forma regular ya que las ramificaciones de la Av. La Gasca son transversales y en un solo sentido.

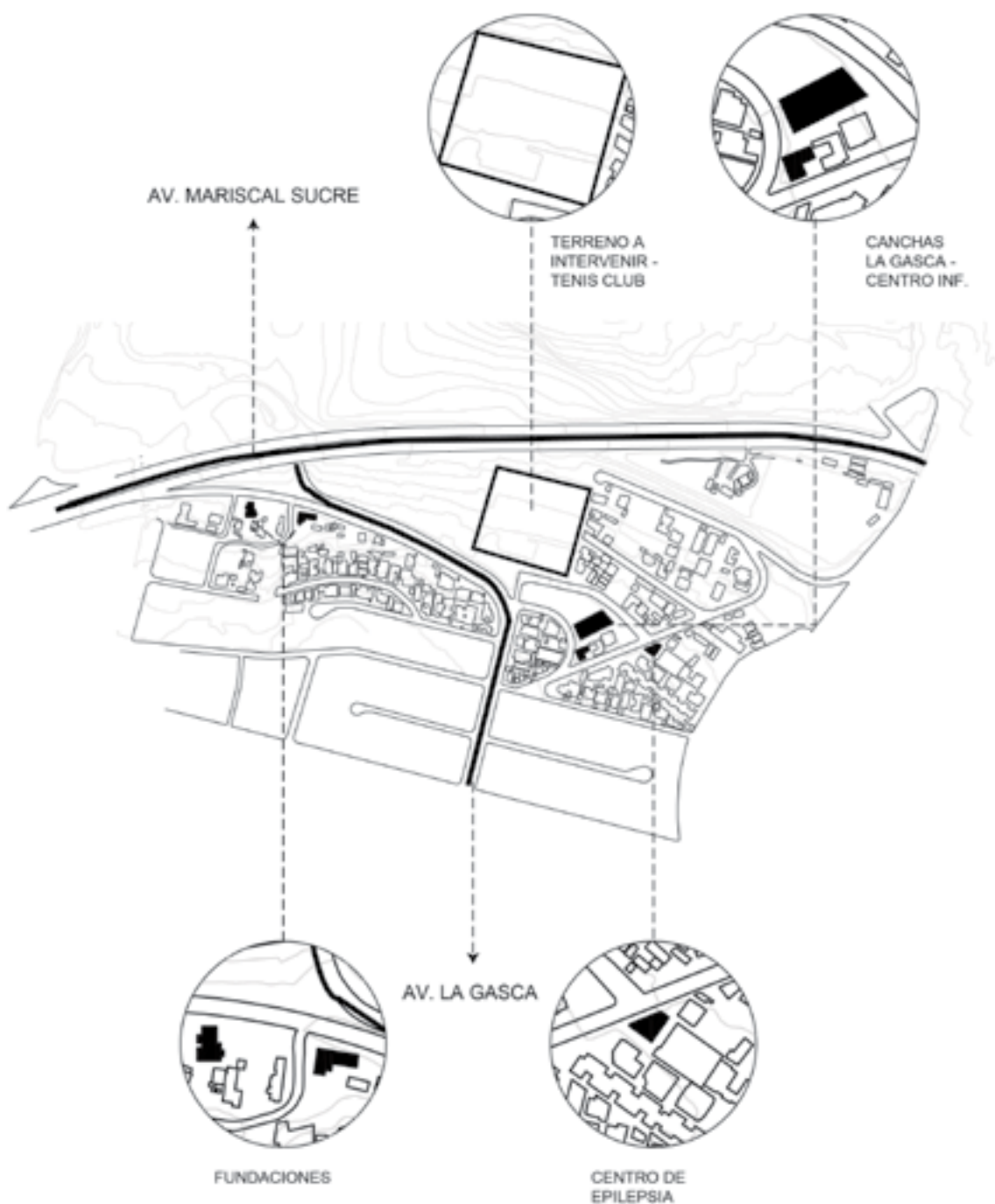
Se observa que las parcelas irregulares aparecen por el desvío de la Av. La Gasca hacia la Av. Mariscal Sucre. Además del nivel de pendiente en el que se ubica el sector.

#### 4.1.2 VÍAS DEL LOTE



El lote se forma de la convergencia de la Av. La Gasca y Av. Mariscal Sucre.

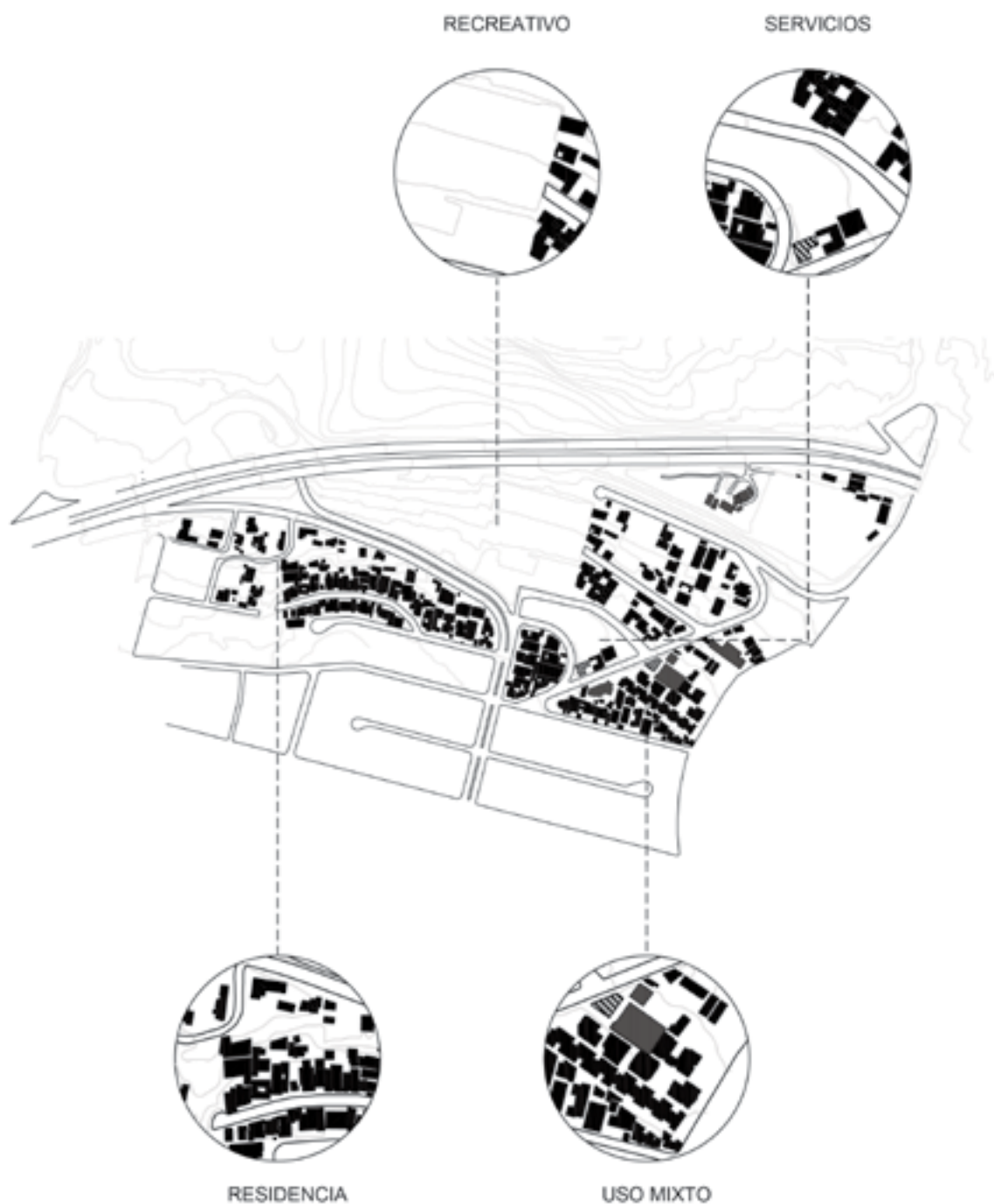
#### 4.1.3 ELEMENTOS PRIMARIOS DEL LOTE



Los elementos primarios del lote son los puntos de referencia del lugar. Siento el mismo terreno uno de ellos, aunque en la actualidad sea privado. Por otro lado tenemos edificaciones como fundaciones, centros comunitarios y espacios públicos.

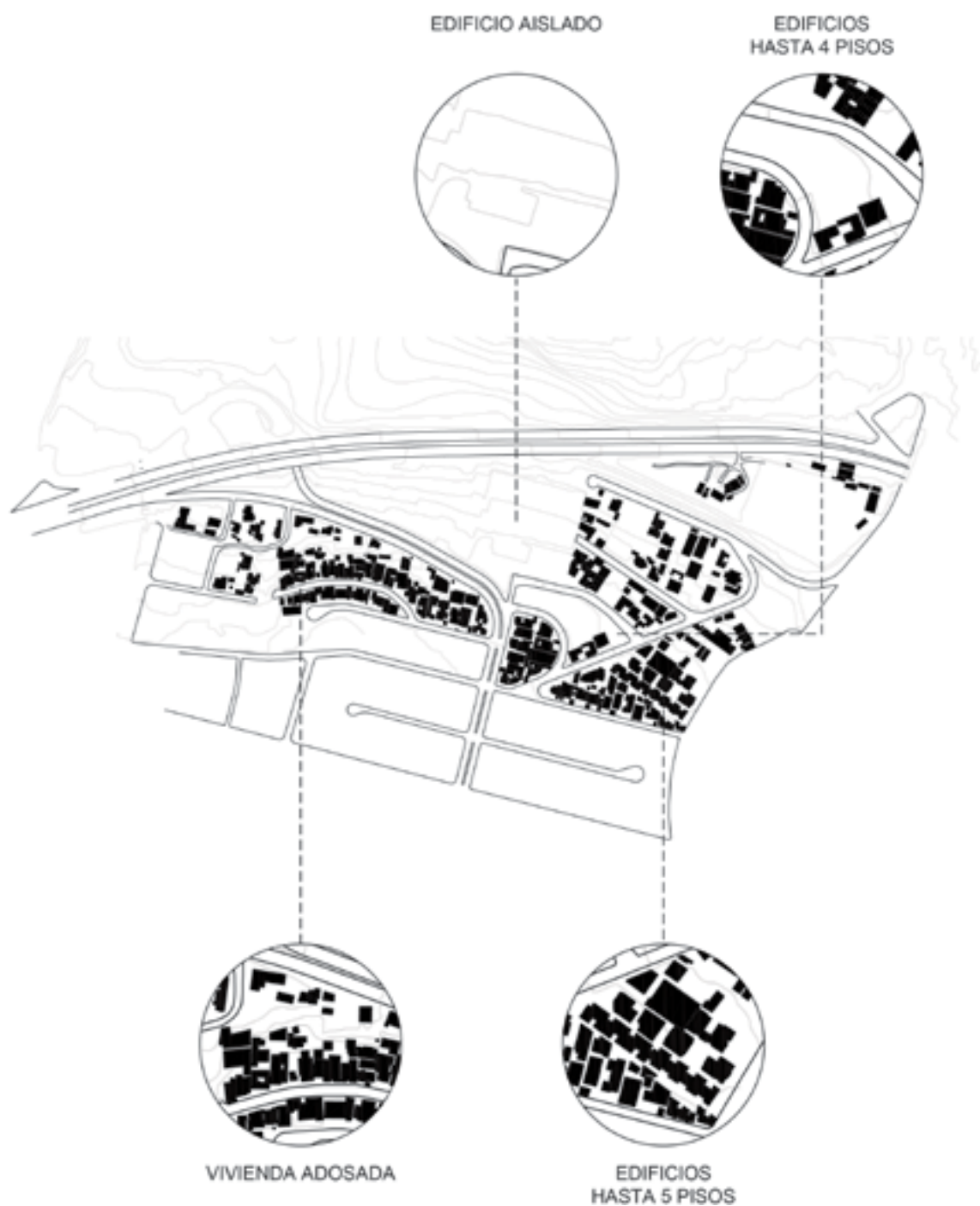


#### 4.1.4 USOS DE SUELO DEL LOTE



Los usos de suelo del contexto inmediato del lote son variados. El terreno a intervenir es de uso recreativo pero privado, por lo que después del análisis urbano se demuestra que su uso apropiado sería vivienda y recreativo pero público ya que en el barrio no se cubren las necesidades de áreas verdes para los habitantes del lugar.

#### 4.1.5 TIPOLOGÍA DE USO DEL LOTE



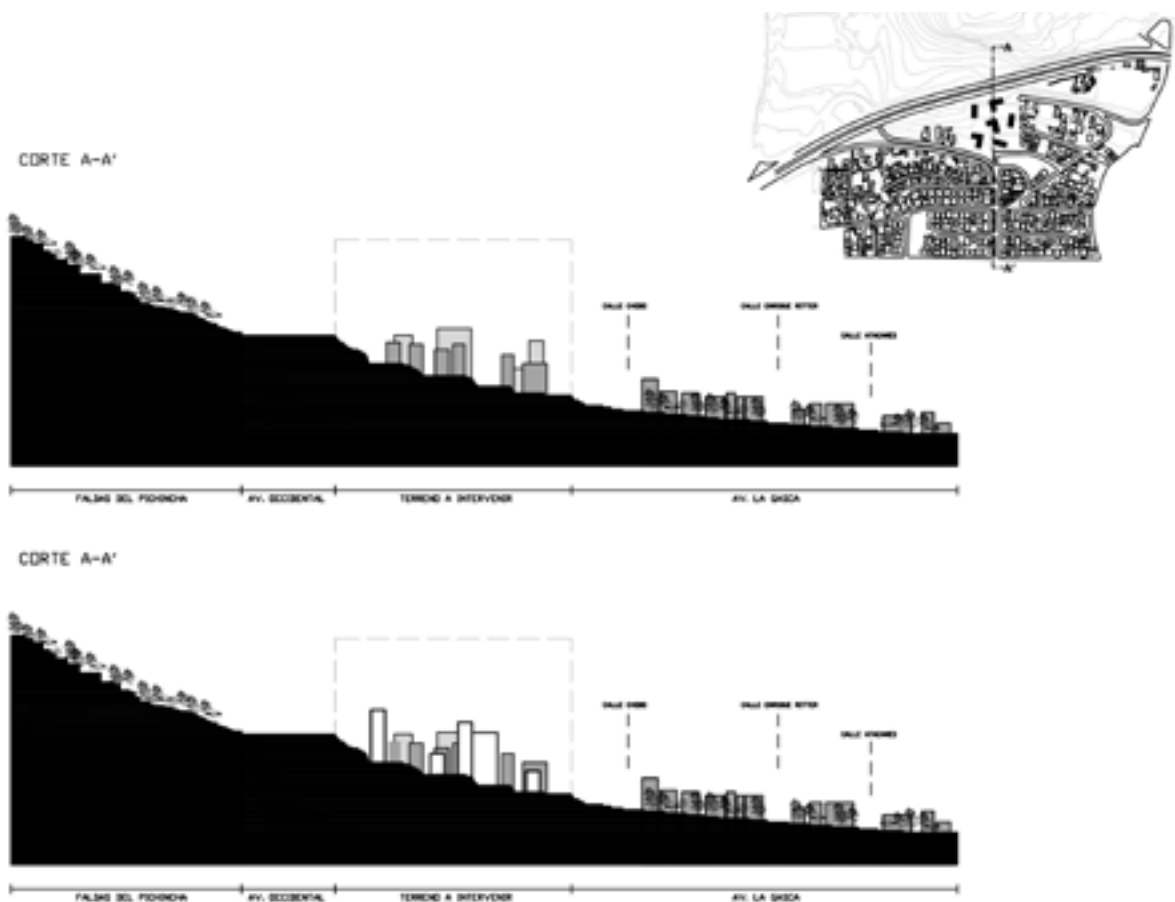
La tipología de vivienda en La Gasca presenta cuatro tipos: edificio aislado, viviendas adosadas, y edificios de hasta 5 pisos en las partes más cercanas a la ladera.

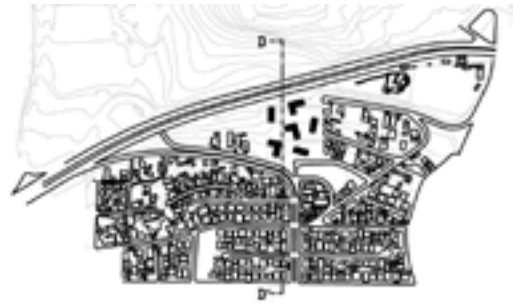
#### 4.1.6 DENSIDAD ACTUAL DEL LOTE



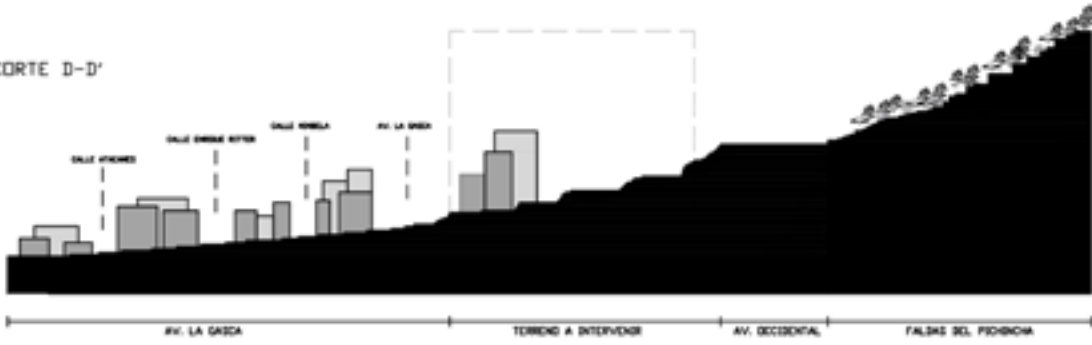
La mancha urbana revela la densidad del contexto pero en el lote a intervenir se presenta un vacío acontextual ya que no permite el uso de la comunidad.

#### 4.1.7 ALZADOS LONGITUDINALES DEL LOTE

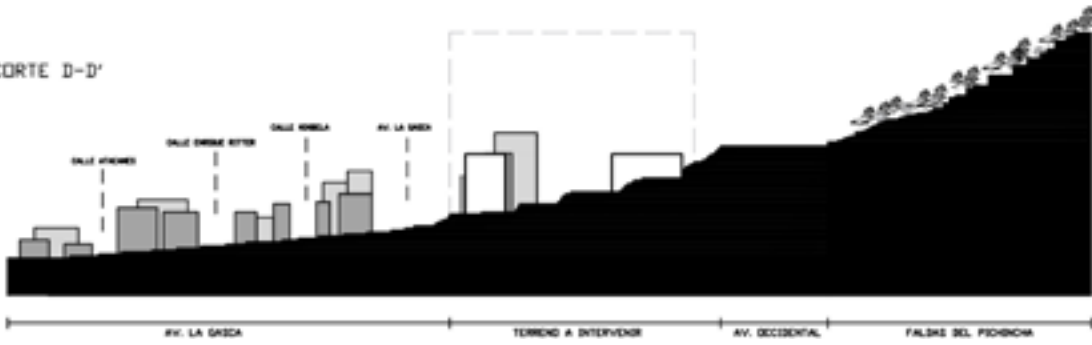




CORTE D-D'



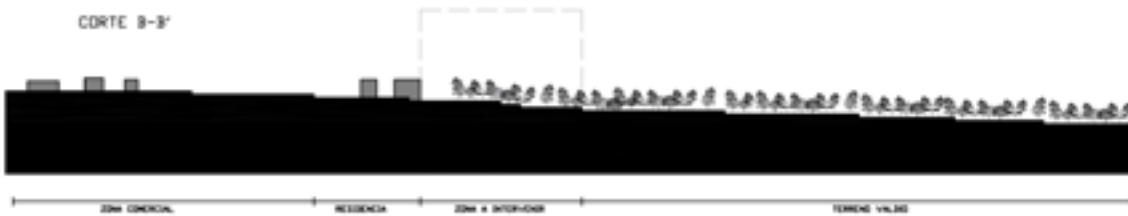
CORTE D-D'



#### 4.1.8 ALZADOS TRANSVERSALES DEL LOTE



CORTE B-B'



CORTE B-B'



## 4.2 Análisis de precedentes

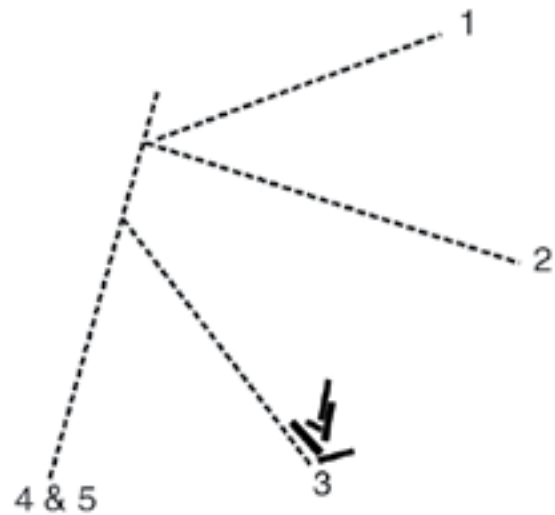
### 4.2.1 Precedente histórico: Complejo Monte Amaita

#### Descripción del proyecto arquitectónico

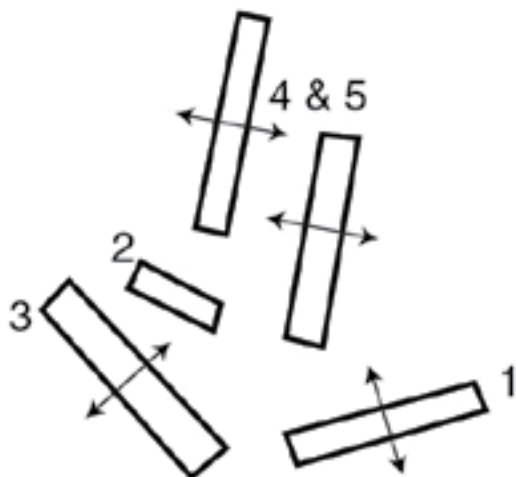


Aldo Rossi & Carlo Aymonino  
 1967, Italia  
 Área: 120,912 m<sup>2</sup>  
 440 viviendas  
 5 edificios (2 de 8 pisos y 3 de 3pisos)  
 Plazas triangulares  
 Uso de la repetición, recorrido y perspectiva  
 Micro ciudad utópica

#### Relación con el contexto

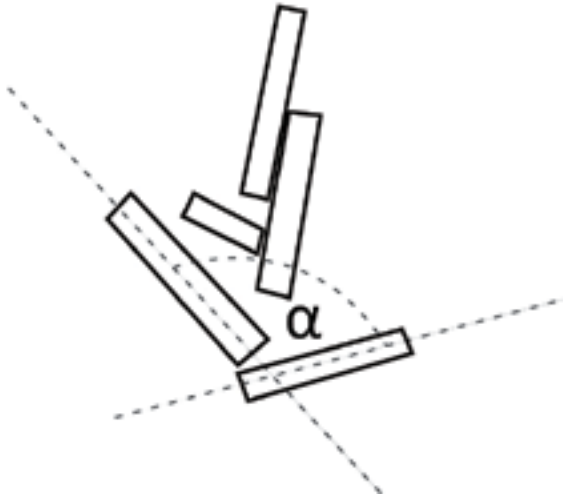


#### Relaciones Visuales

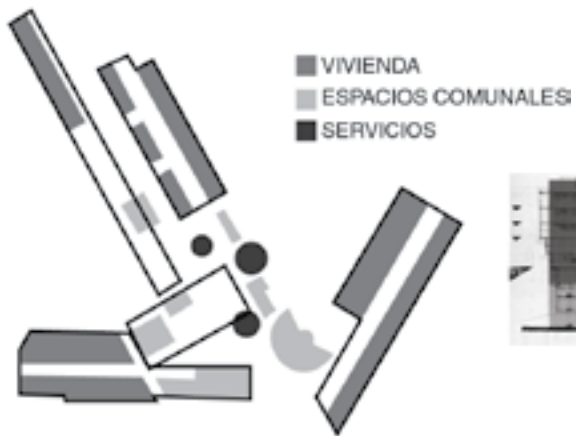
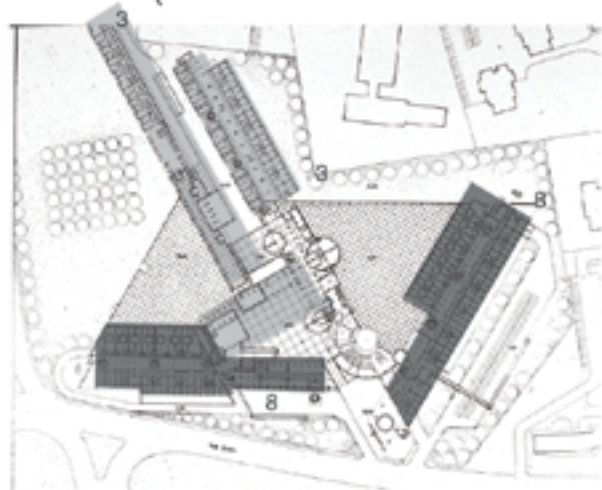




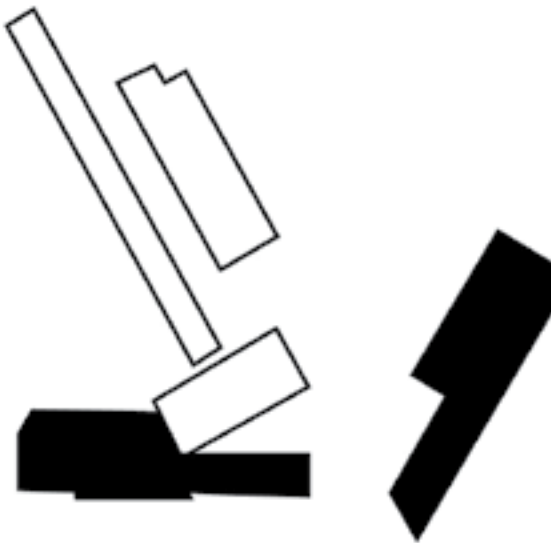
## Morfología



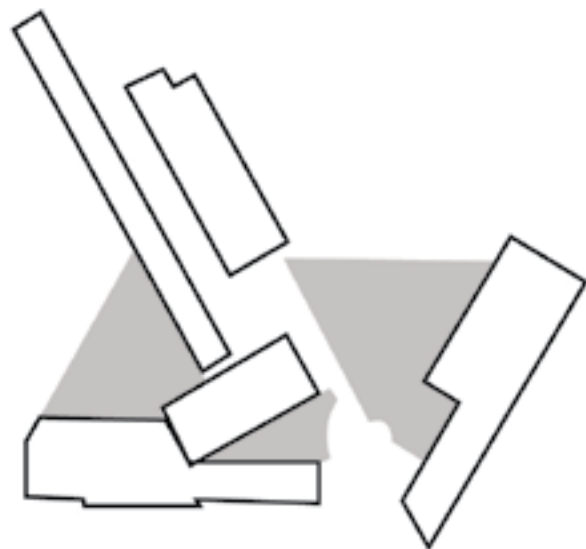
## Programa



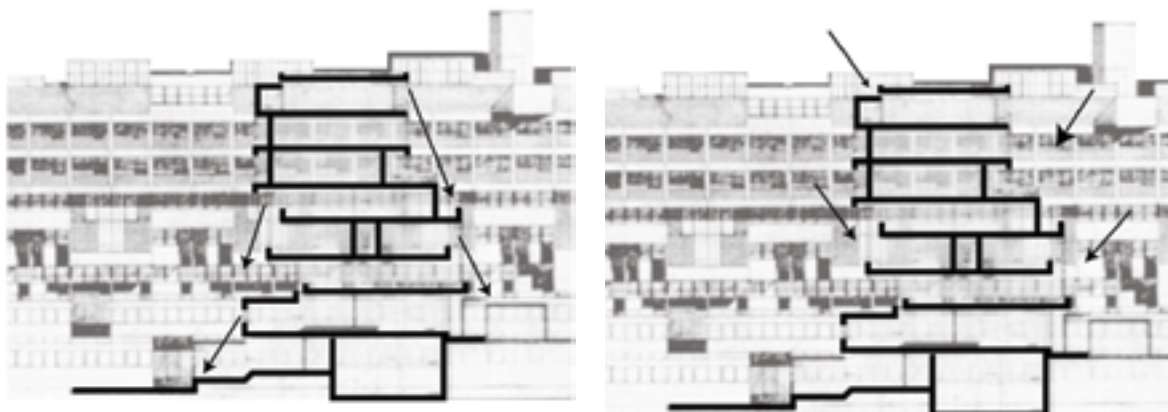
## Jerarquía



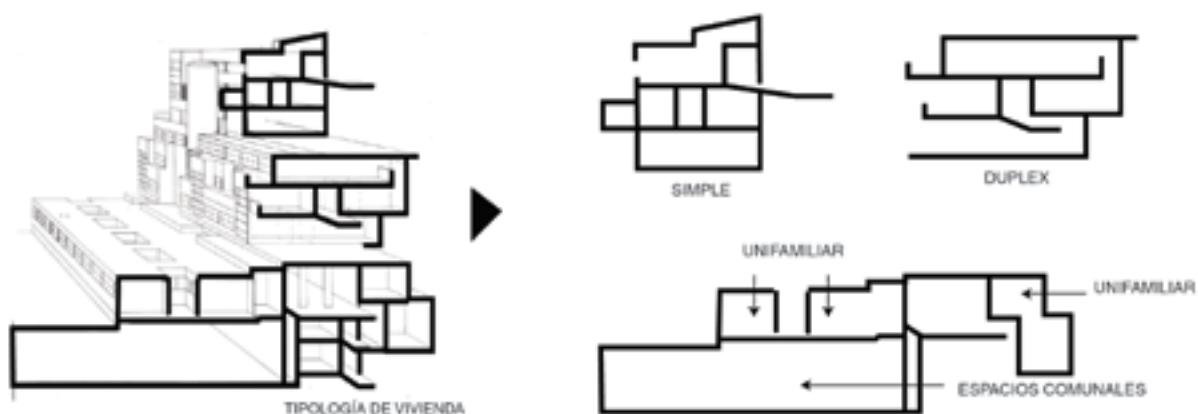
## Espacios Públicos



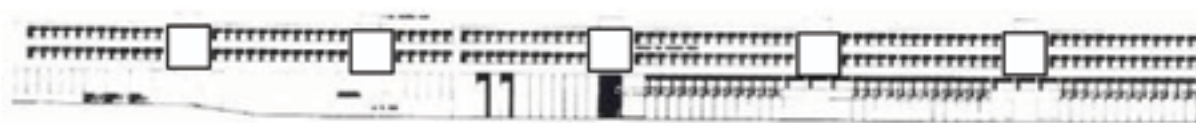
## Relaciones Visuales en alzado



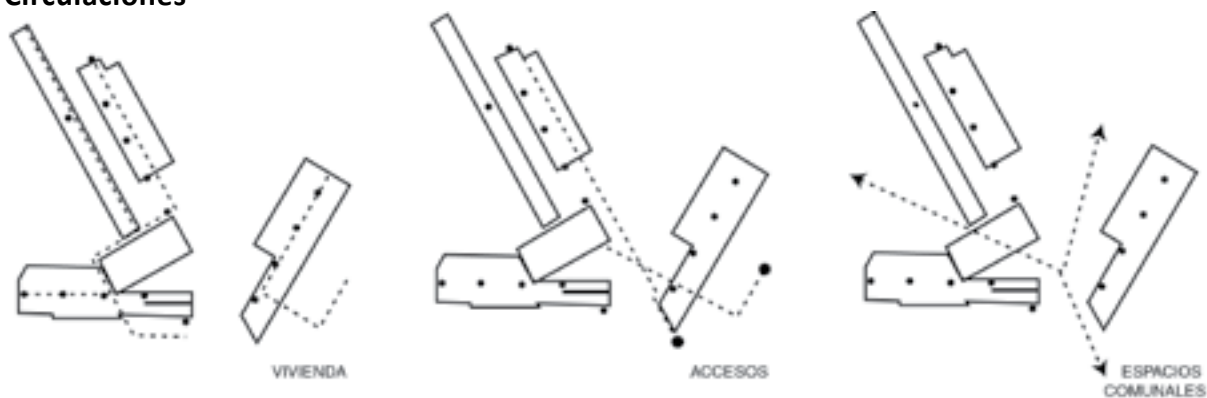
## Tipología de Unidades de vivienda en alzado



## Análisis de estructura



## Circulaciones



### 4.2.2 Precedente actual: Vivienda Social CasaNova

## Descripción del proyecto arquitectónico

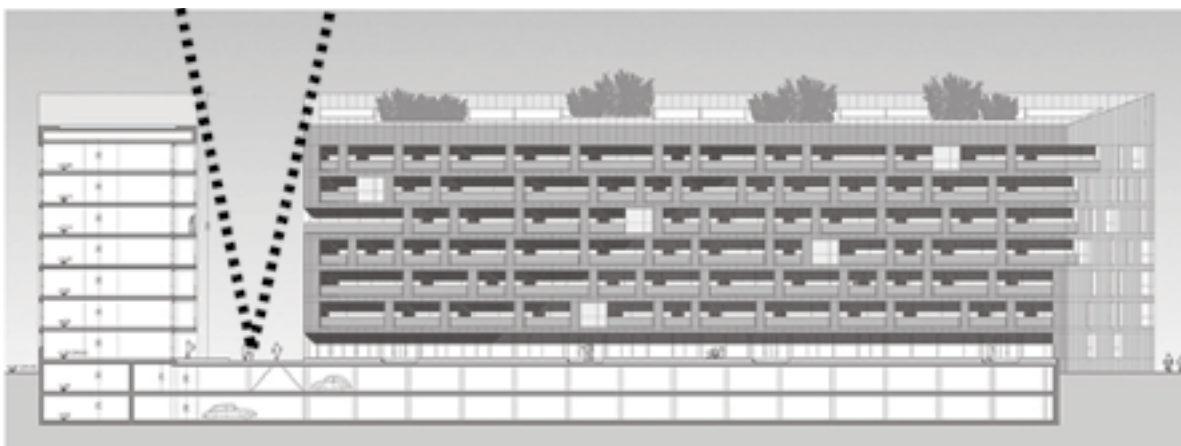


## Relación con el contexto



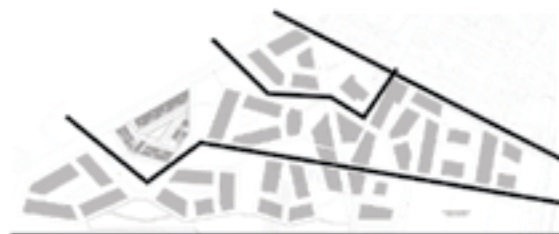
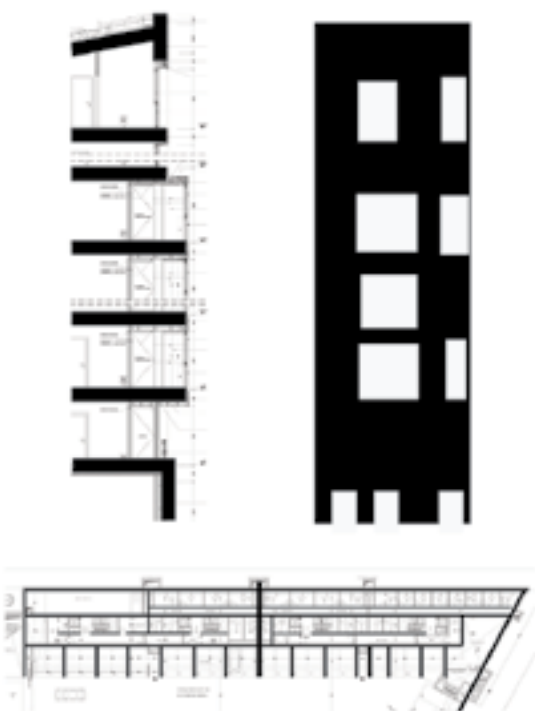
## Análisis del programa





### Análisis de estructura

### Circulaciones



El proyecto es un complejo de viviendas que encierra al espacio público y áreas verdes en el centro de cada grupo.

Predomina la circulación peatonal en sentido longitudinal permitiendo recorrer el proyecto completo.

Su estructura actúa como un cascarón que sostiene a los espacios interiores.



## 5. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### 5.1 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

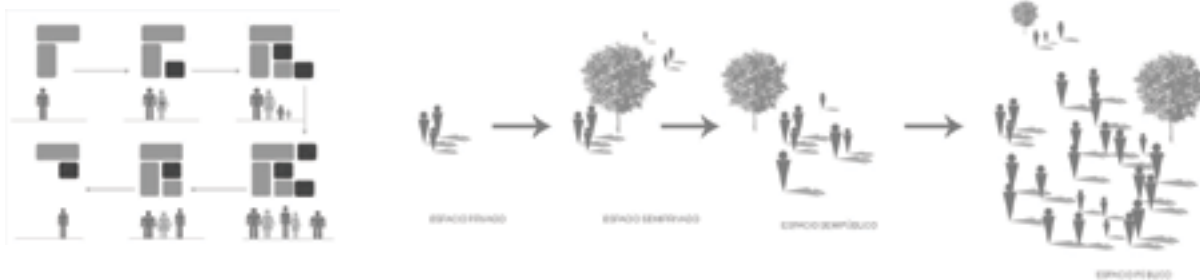


La trama vial fue escogida como base para la investigación urbana por lo que se crea sobre el terreno a intervenir una malla imaginaria que resulta del cruce de la Av. Mariscal Sucre, Av. La Gasca y calles laterales que ingresan al terreno.

Esta malla se la usa para la implantación de las barras de vivienda y las áreas que toman los espacios públicos dentro del complejo arquitectónico.



## 5.2 CONCEPTO



Qué es habitar?? La vivienda se adapta el usuario mas no el usuario a la vivienda. Los diferentes niveles de privacidad: público, semipúblico, semiprivado, privado nos permiten dar carácter a la nueva tipología de vivienda en la que las zonas colectivas interactúan con las zonas privadas retomando la interacción entre los habitantes.

Los espacios colectivos permiten integrar al proyecto y este a la ciudad.

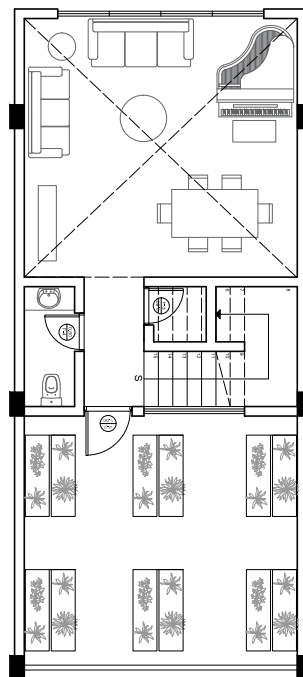
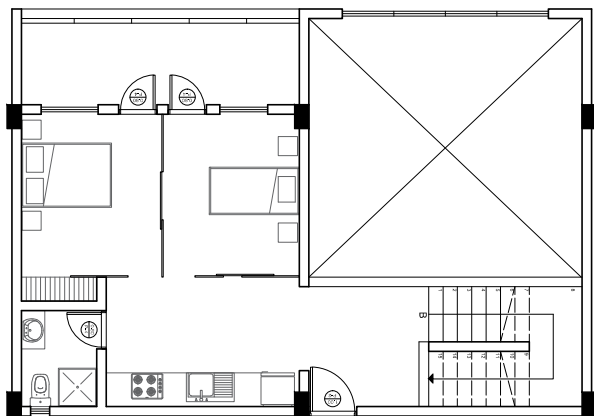
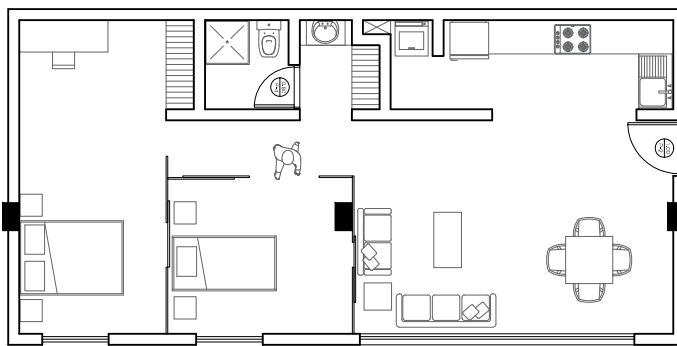
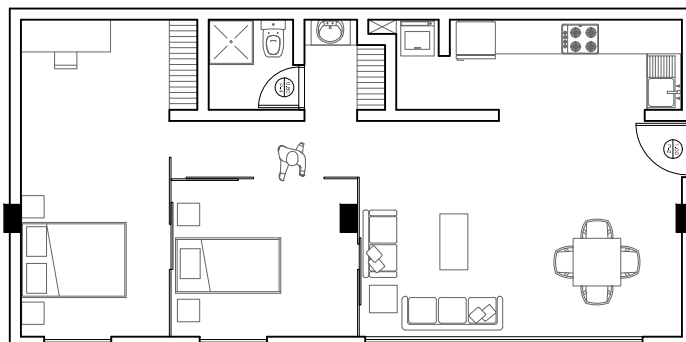
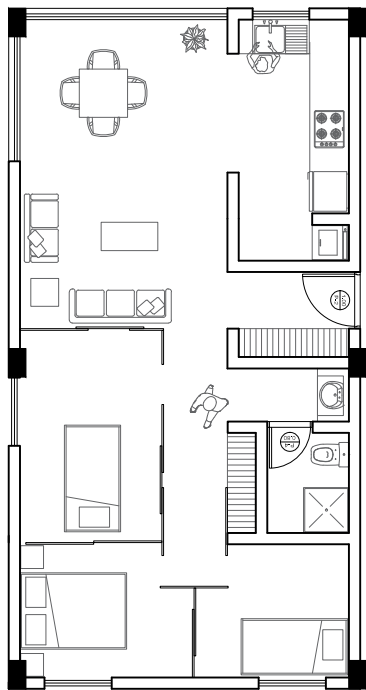
## 5.3 SISTEMAS DE AGREGACIÓN

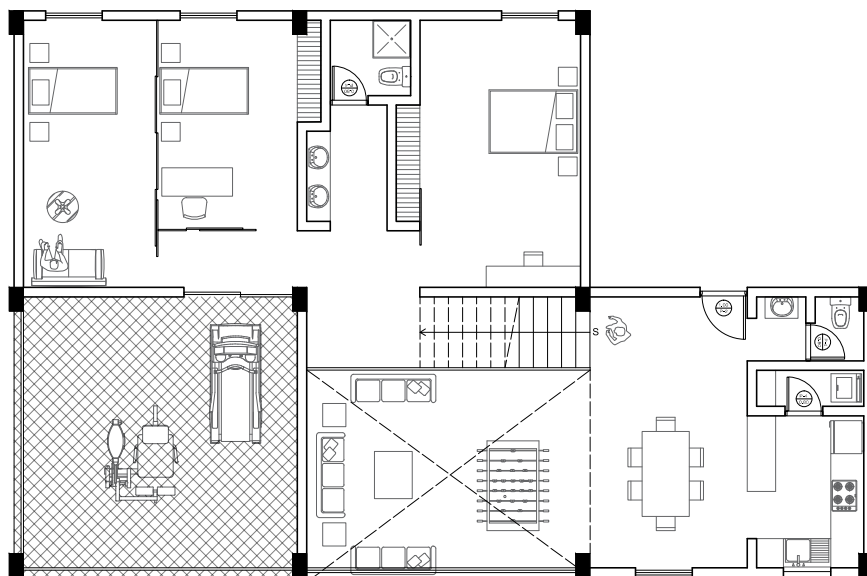
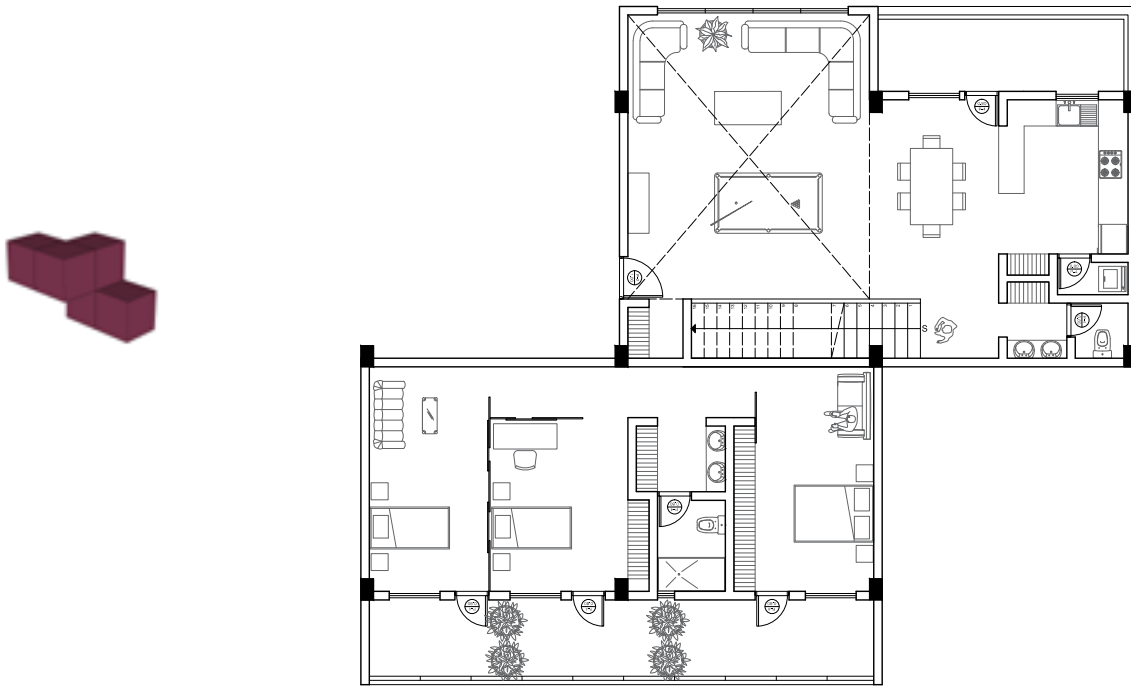
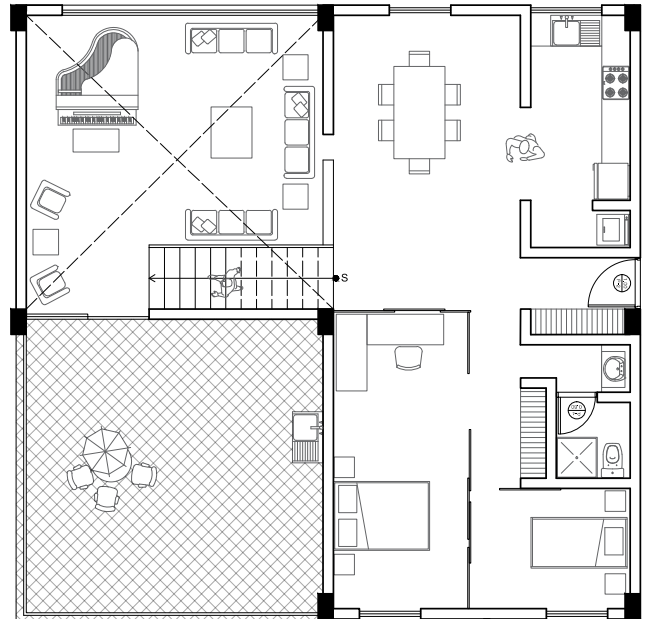
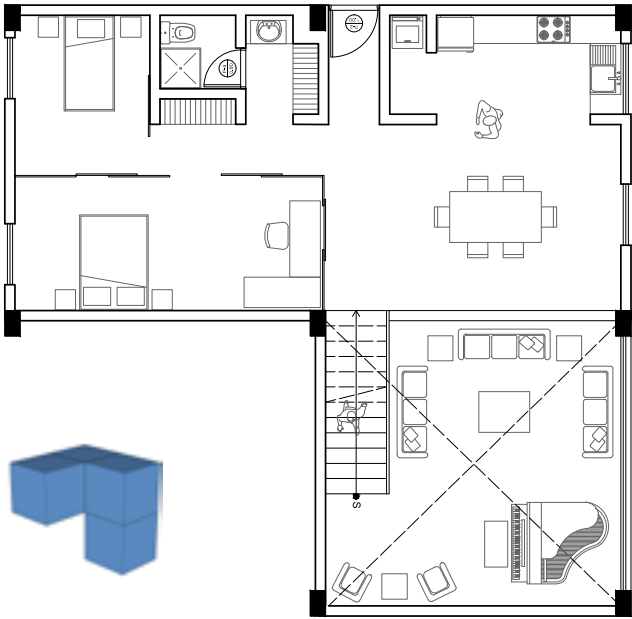
El sistema de agregación para las barras de vivienda se maneja a través de módulos habitables que se van adhiriendo dependiendo las necesidades de los usuarios.

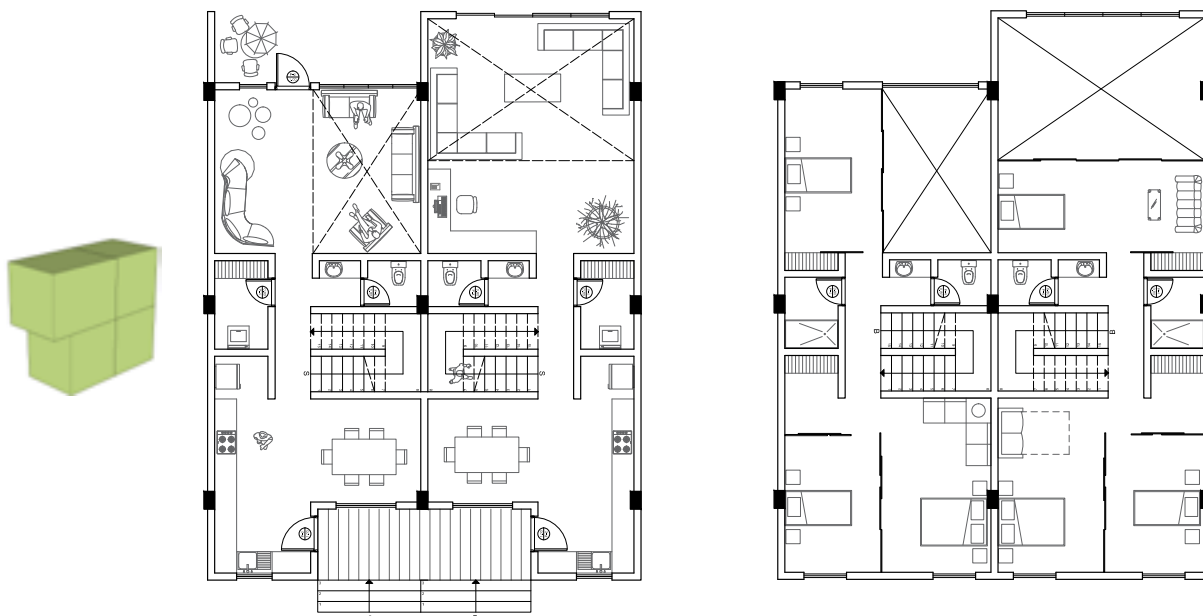
Las viviendas tienen como constante el área de servicios y son flexibles en las áreas sociales y privadas, adecuando a sus requerimientos los espacios.

### Módulos Habitables







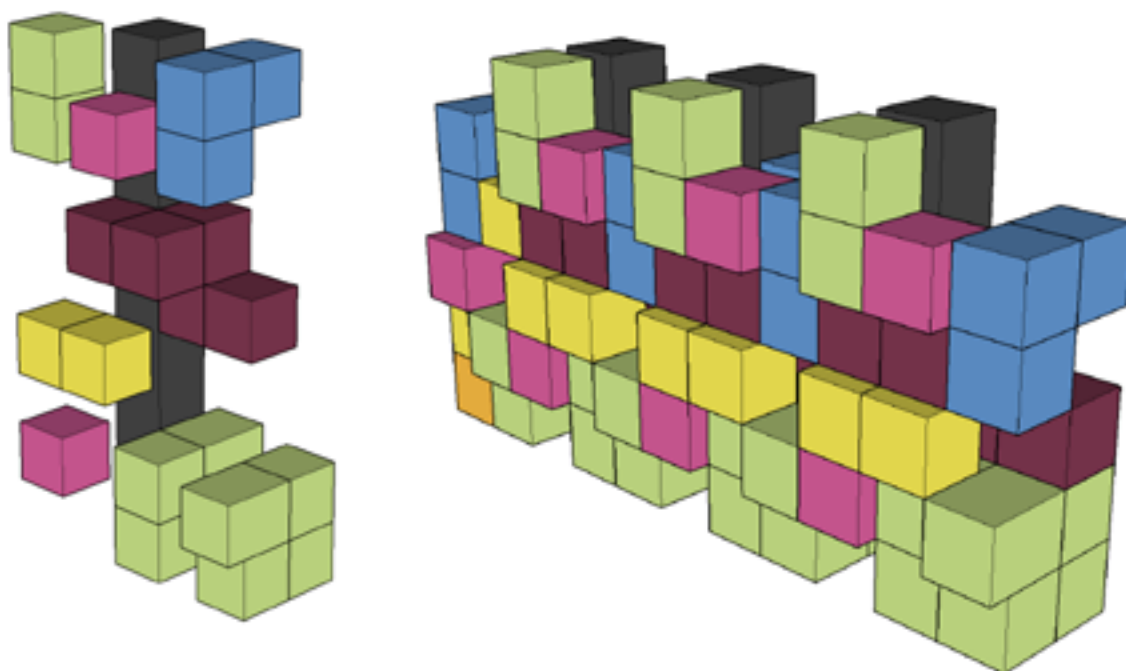


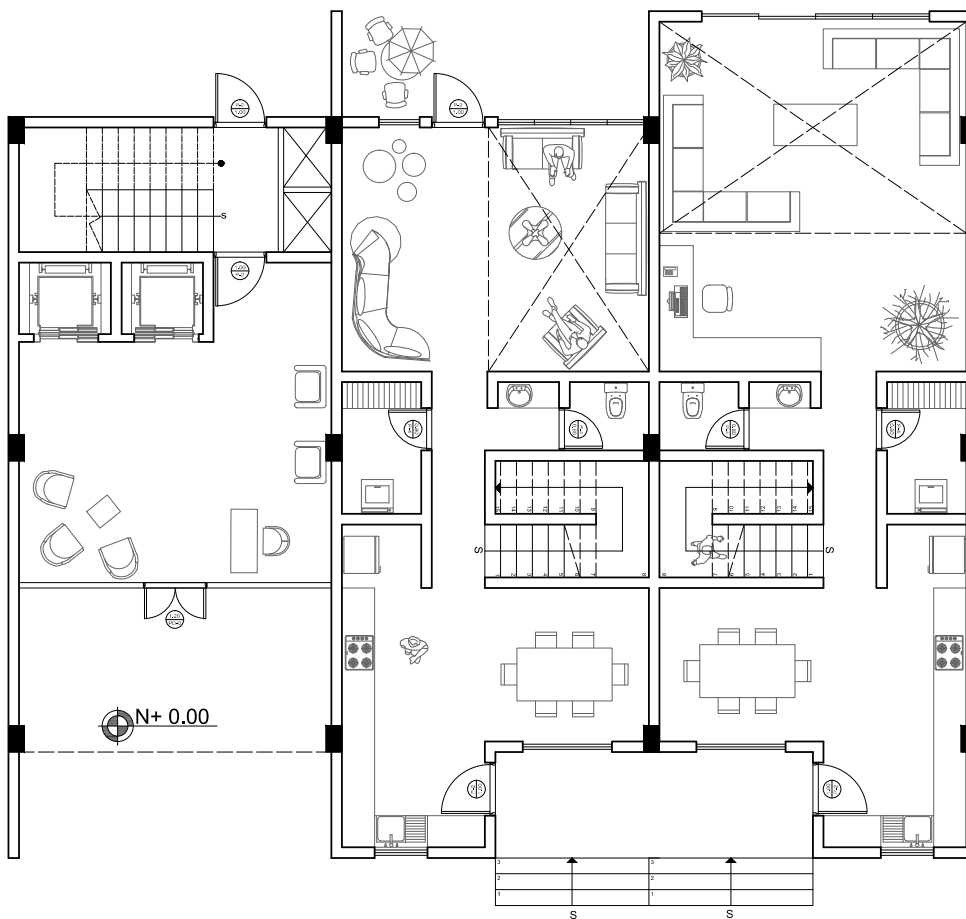
### Sistemas de Agregación

Dentro del proyecto arquitectónico el sistema de agregación de módulos habitables varía dependiendo de la posición de la barra dentro del complejo.

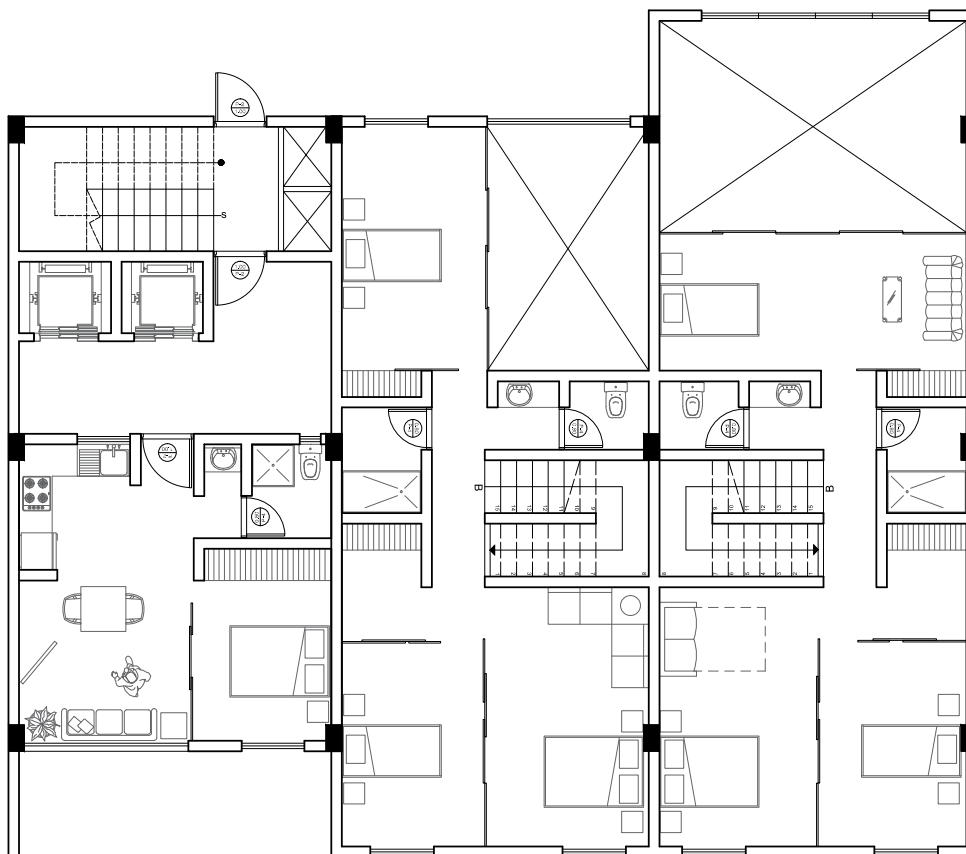
El sistema base de agregación consta: en la base, viviendas unifamiliares de dos plantas ; en el cuerpo, unidades con módulos de 2,3,4; y en el remate, viviendas de 1 módulo con dos plantas y unidades con 1 módulo.

Este tipo de agregación permite que en el remate se genere una calle elevada que permite a los usuarios tener la misma experiencia de planta baja.



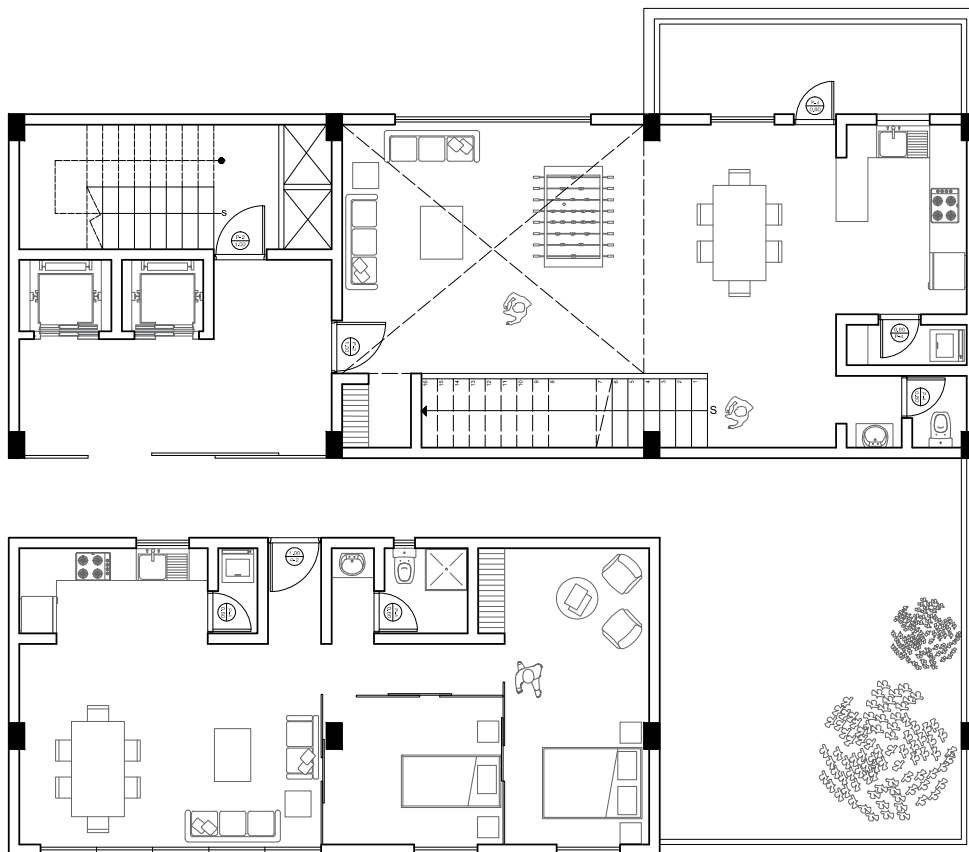


PLANTA N+0.00

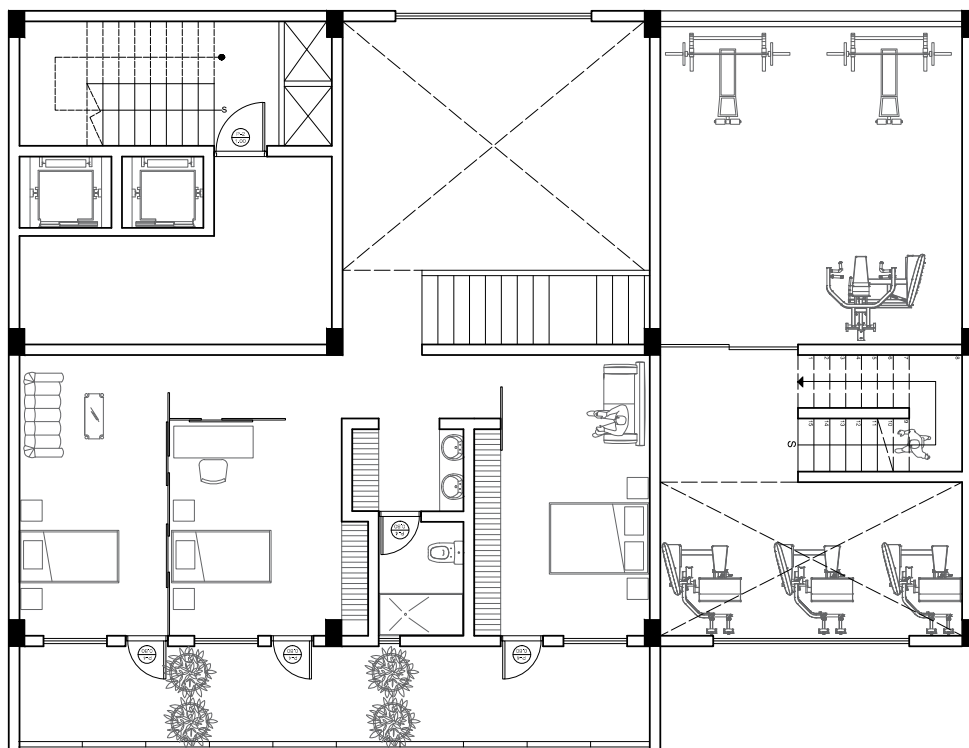


PLANTA N+3.20

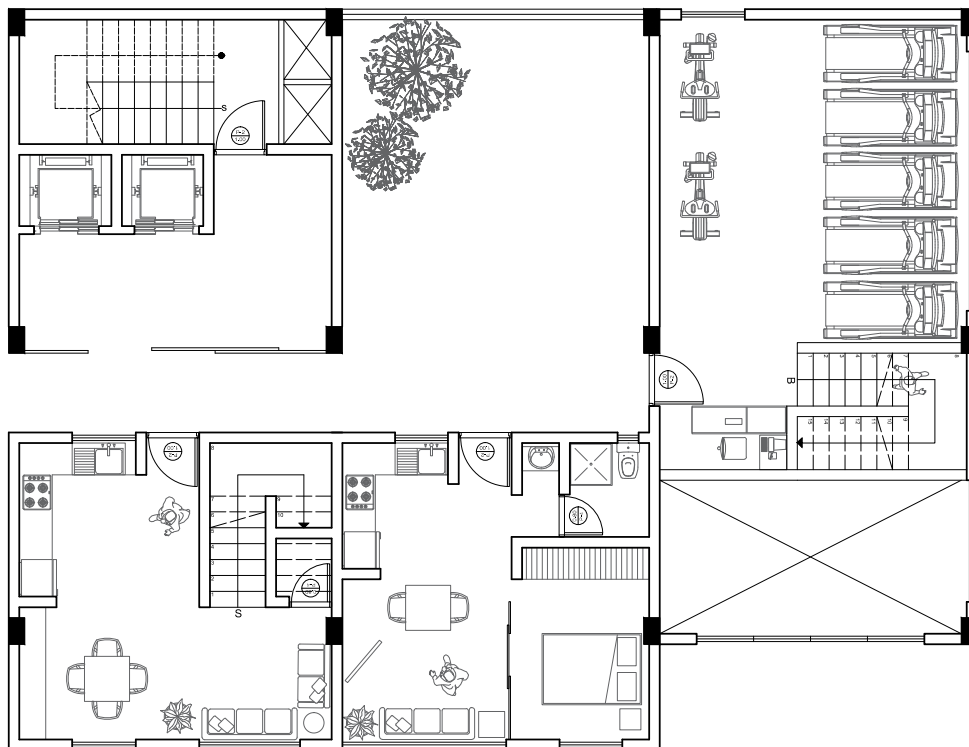




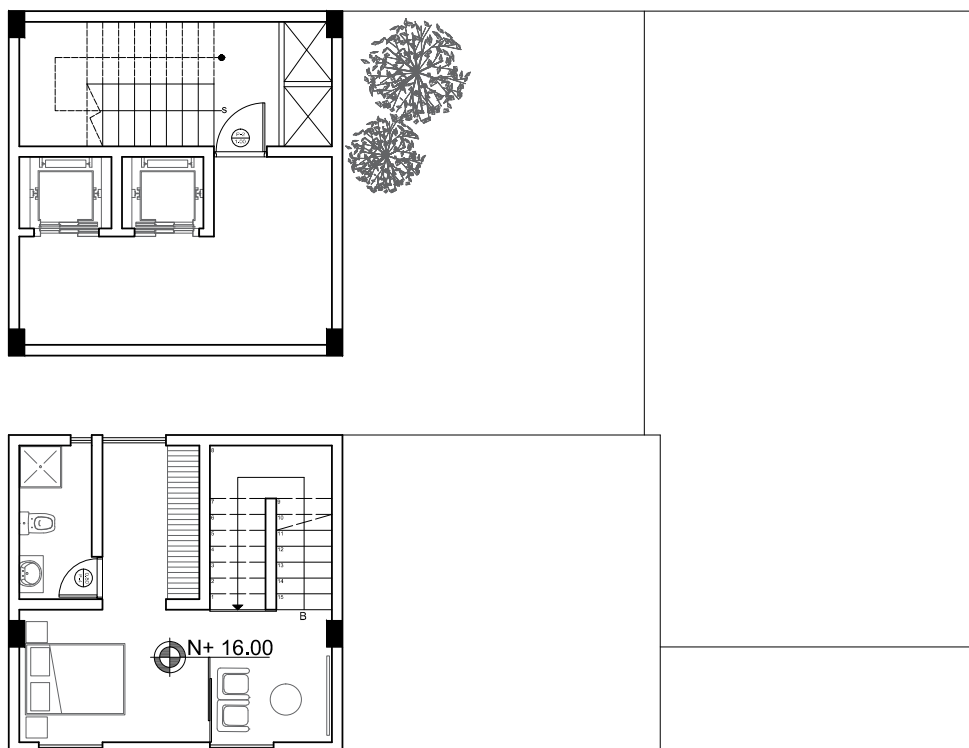
PLANTA N+6.40



PLANTA N+9.60



PLANTA N+9.60



PLANTA N+16.00

## 5.4 PLANOS ARQUITECTÓNICOS

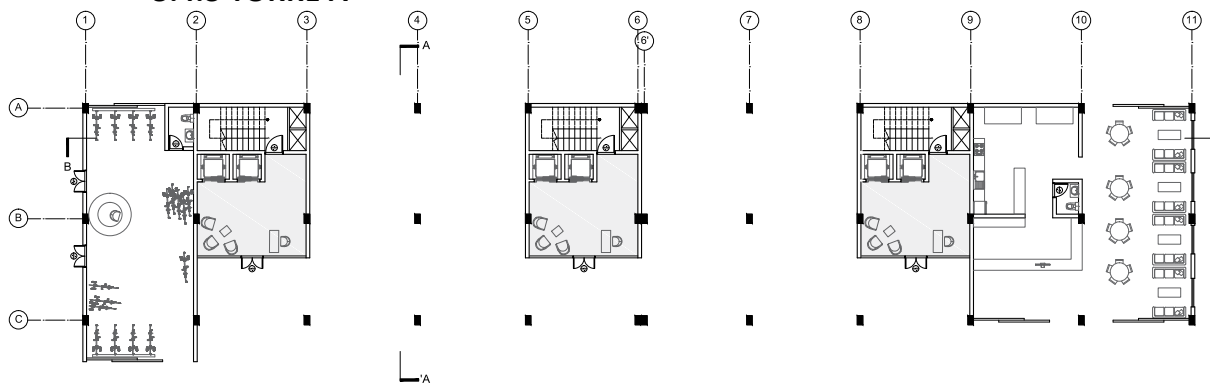
### 5.4.1 IMPLANTACIÓN



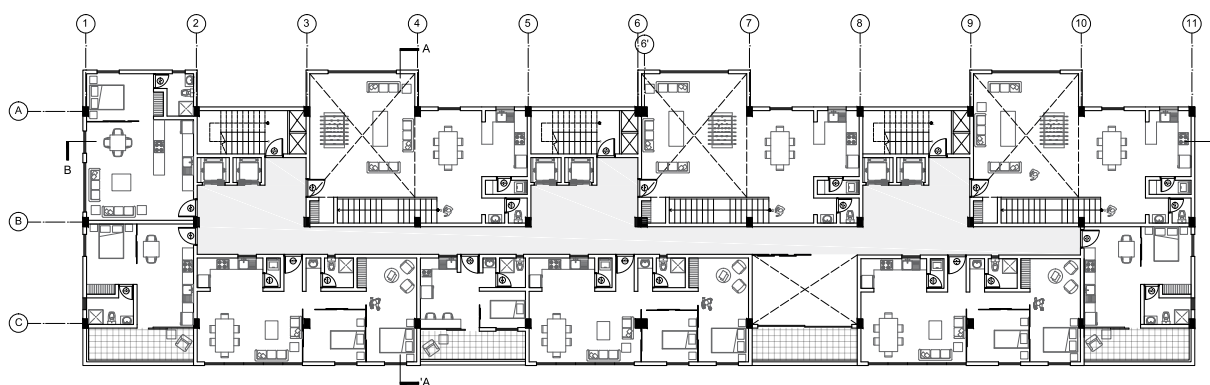
### 5.4.2 PLANTA BAJA



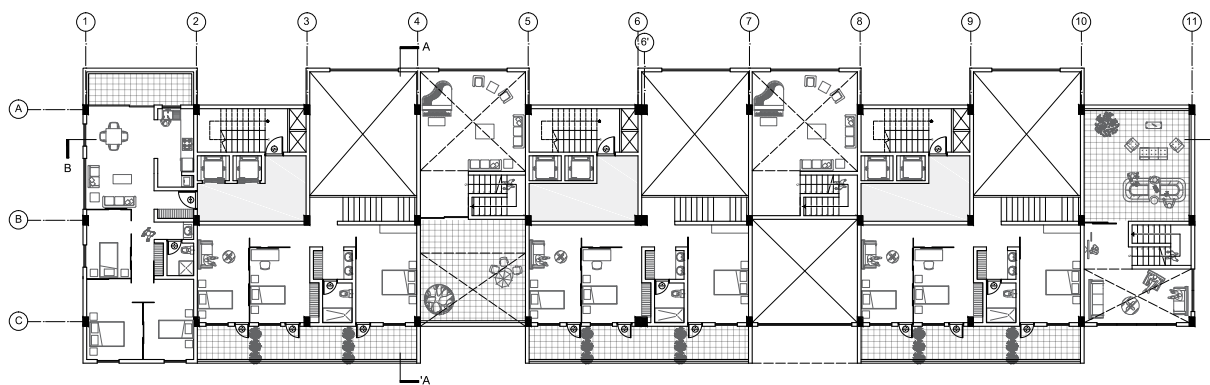
## 5.4.3 TORRE A



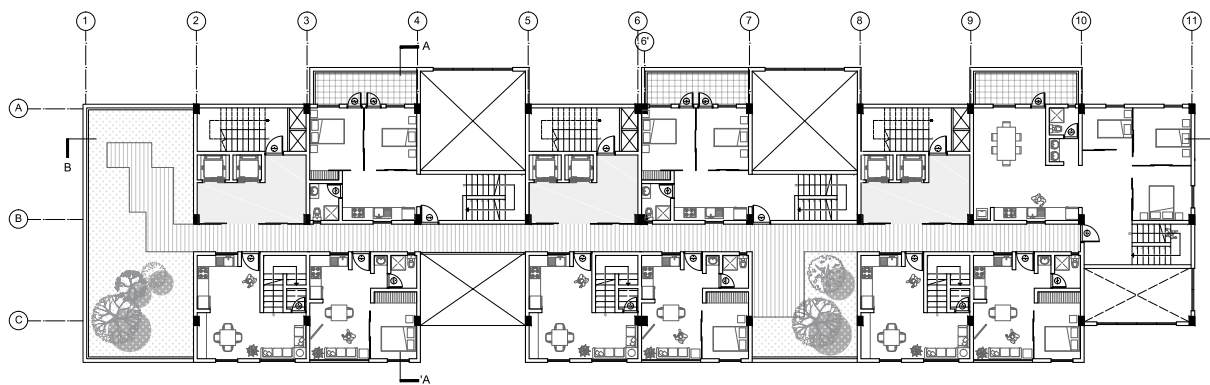
PLANTA N+0.80



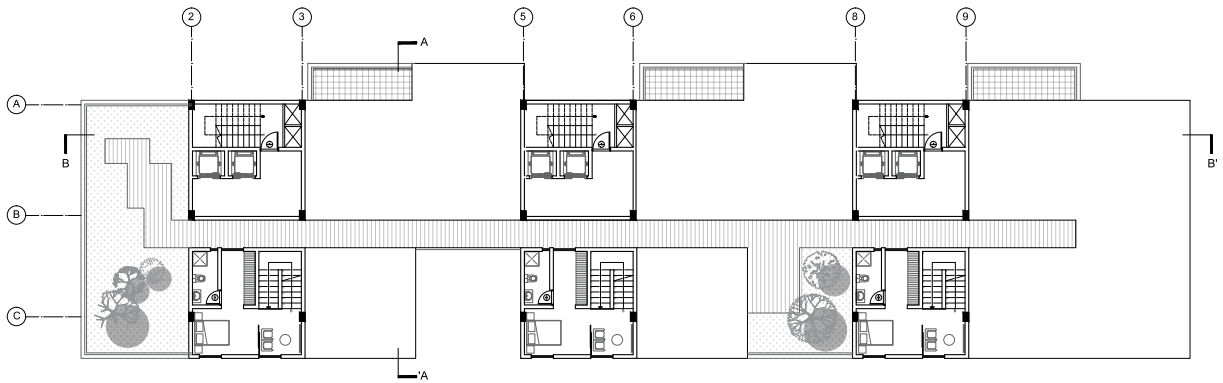
PLANTA N+4.00



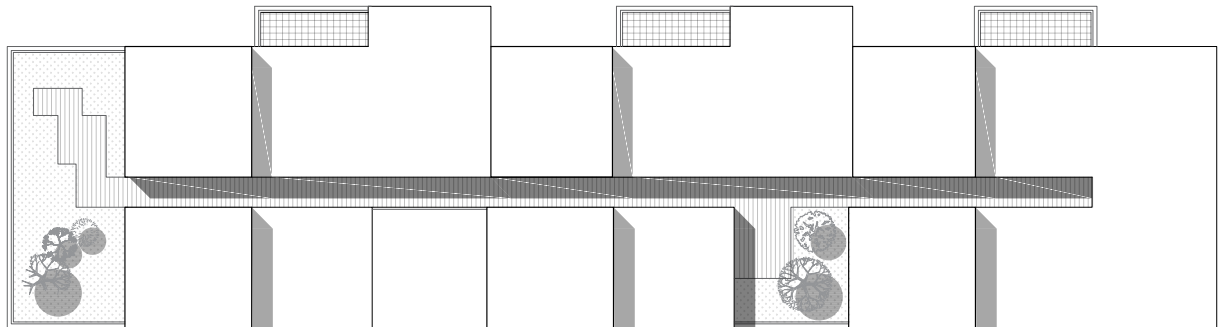
PLANTA N+7.20



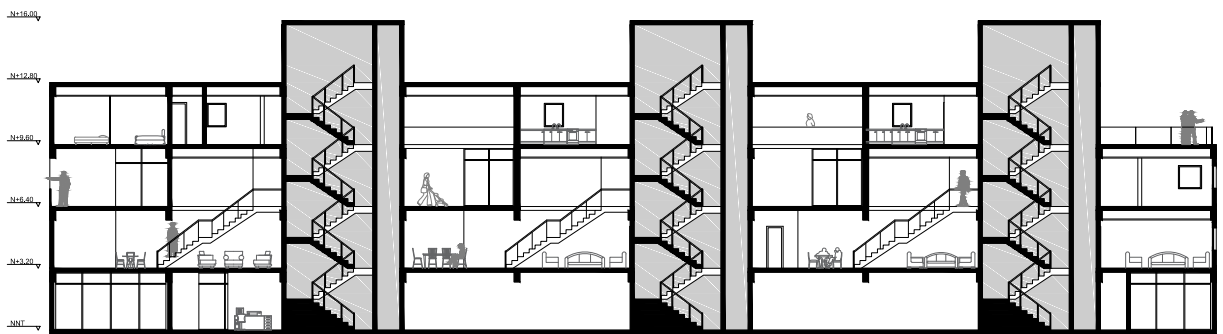
PLANTA N+10.40



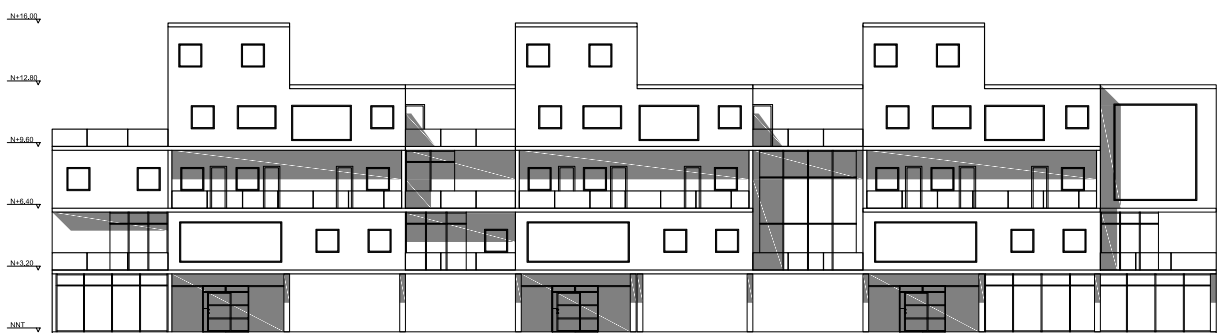
PLANTA N+13.60



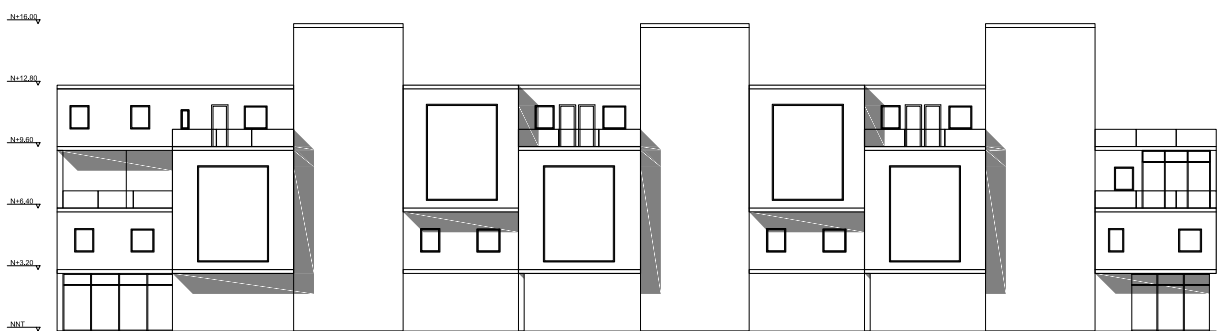
PLANTA N+16.80



CORTE LONGITUDINAL



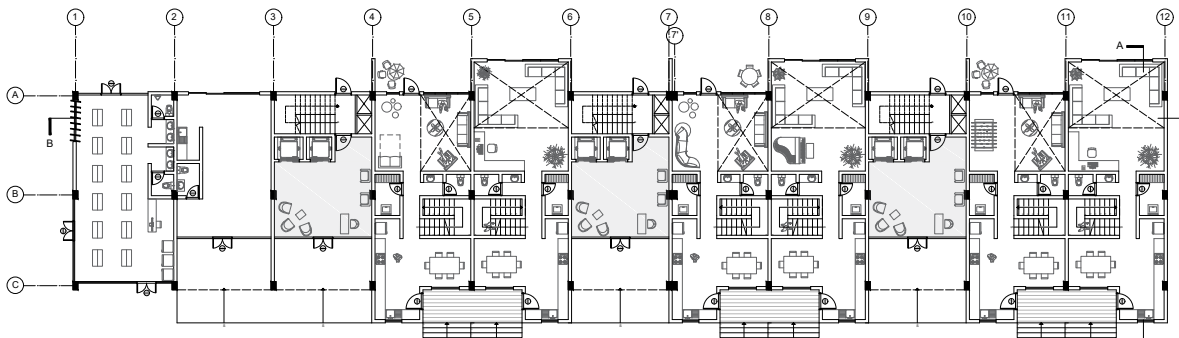
FACHADA FRONTAL



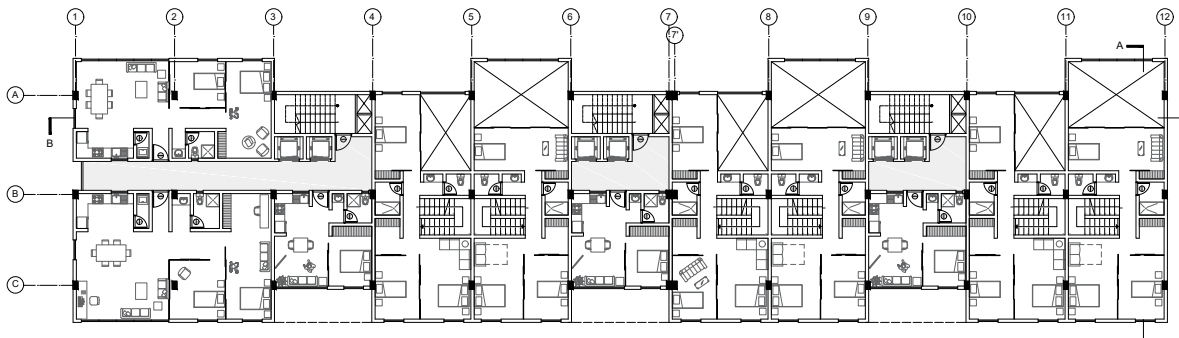
FACHADA POSTERIOR



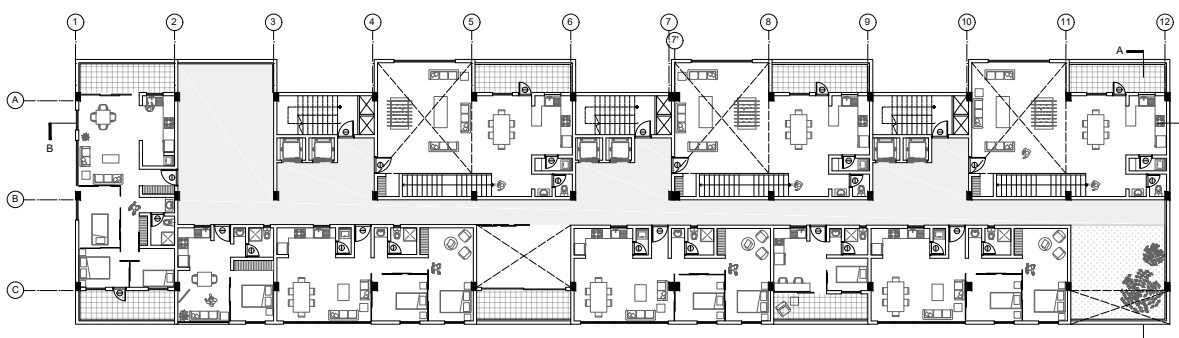
## 5.4.4 TORRE B



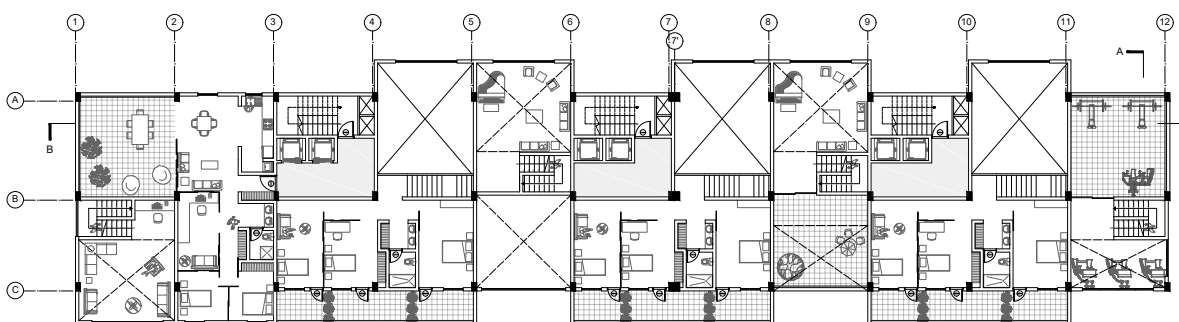
PLANTA N+0.00



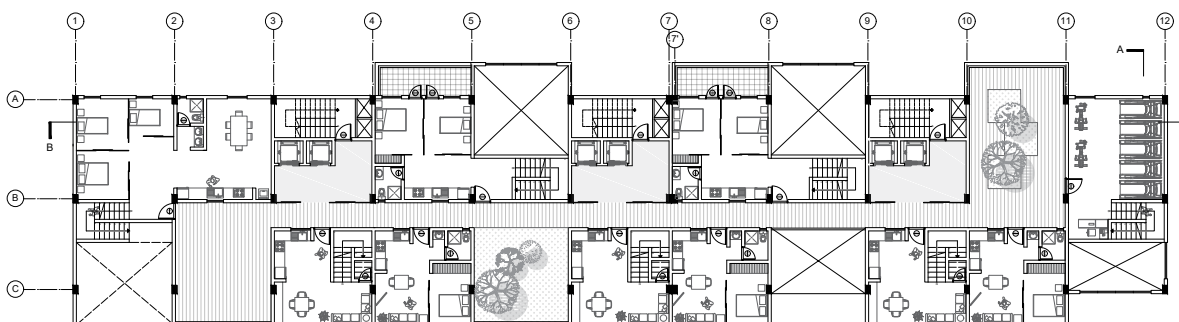
PLANTA N+3.20



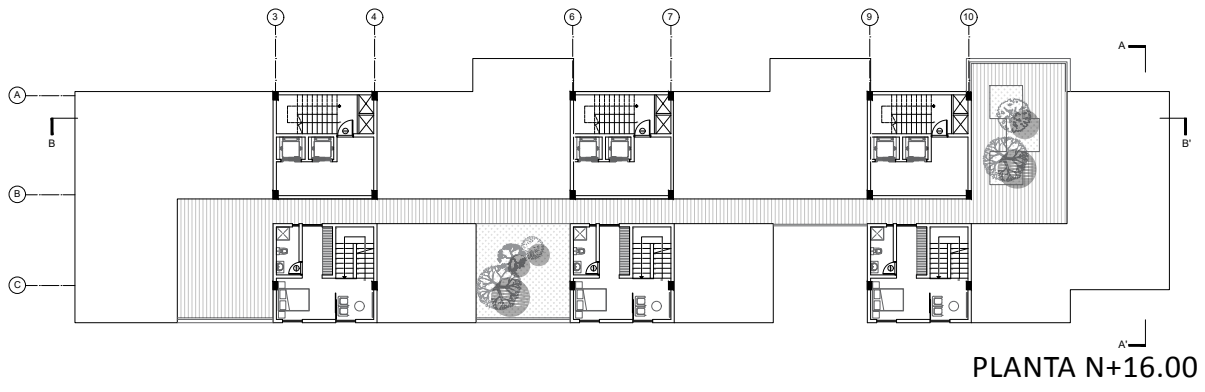
PLANTA N+6.40



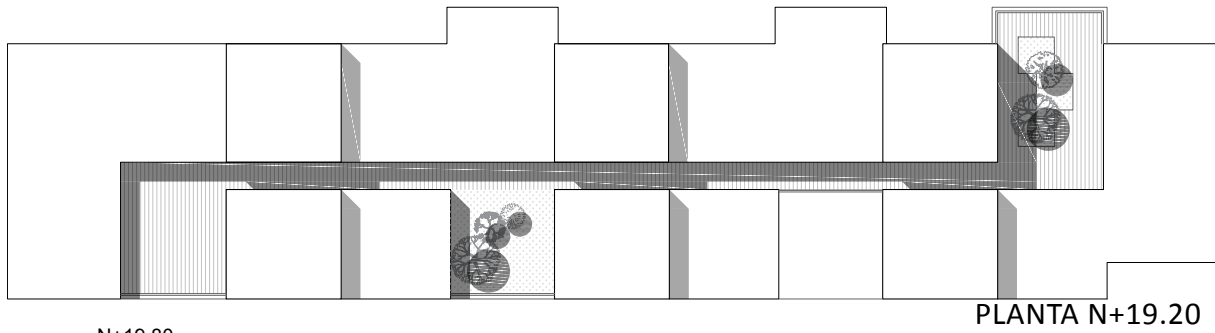
PLANTA N+9.60



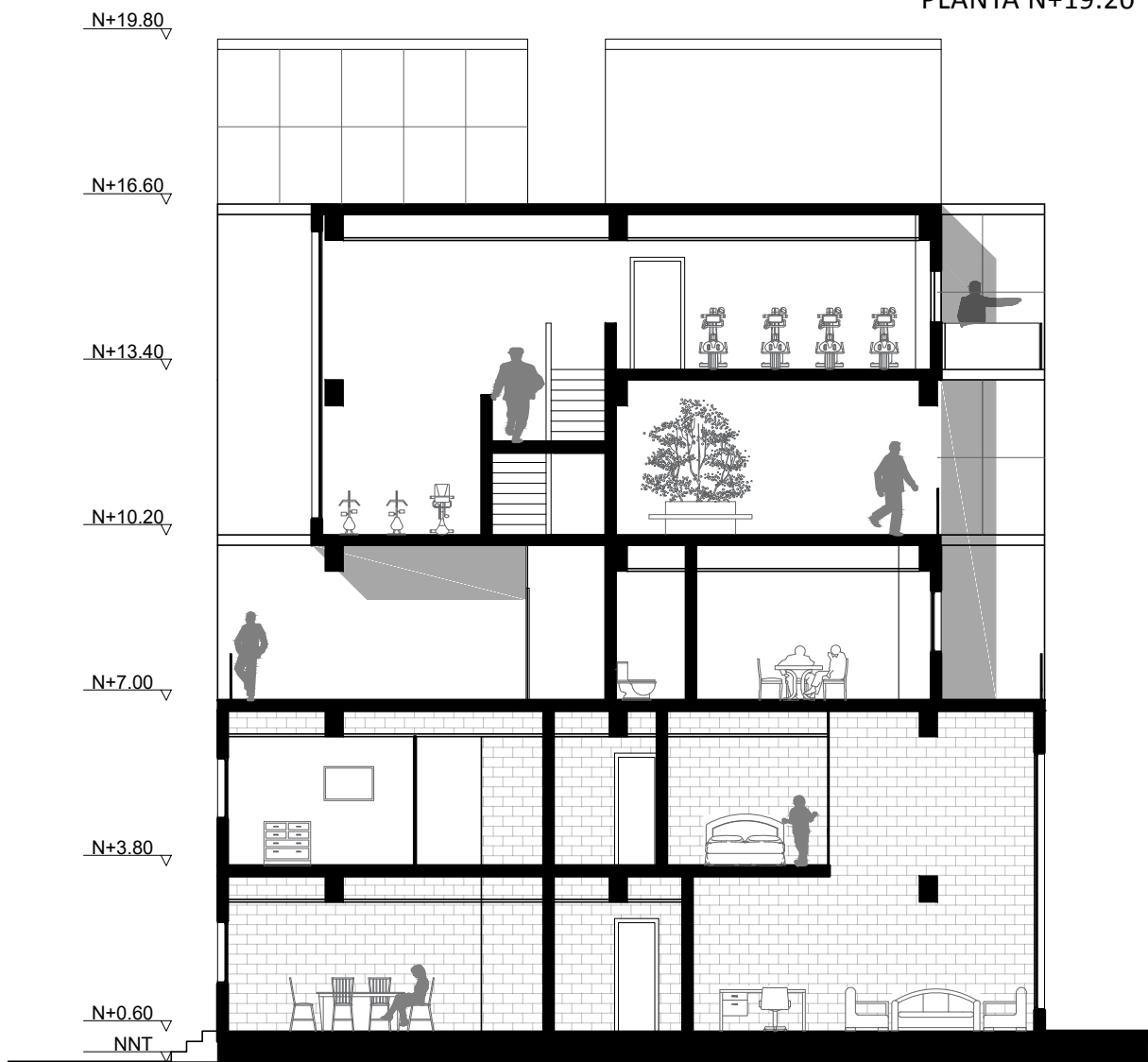
PLANTA N+12.80



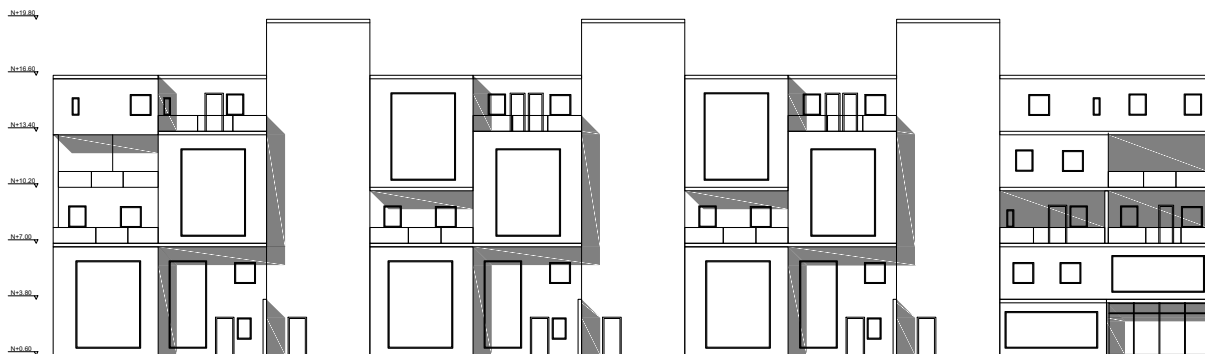
PLANTA N+16.00



PLANTA N+19.20



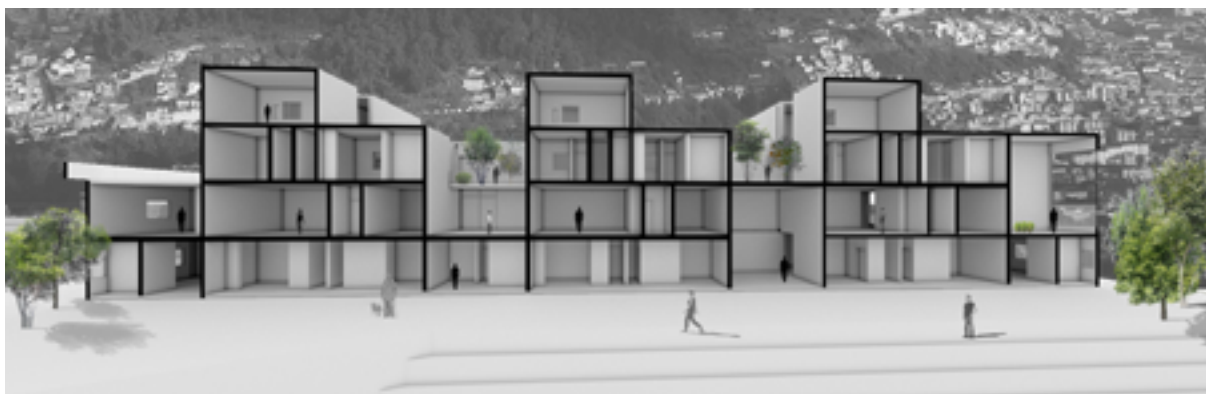
CORTE TRANSVERSAL



FACHADA POSTERIOR

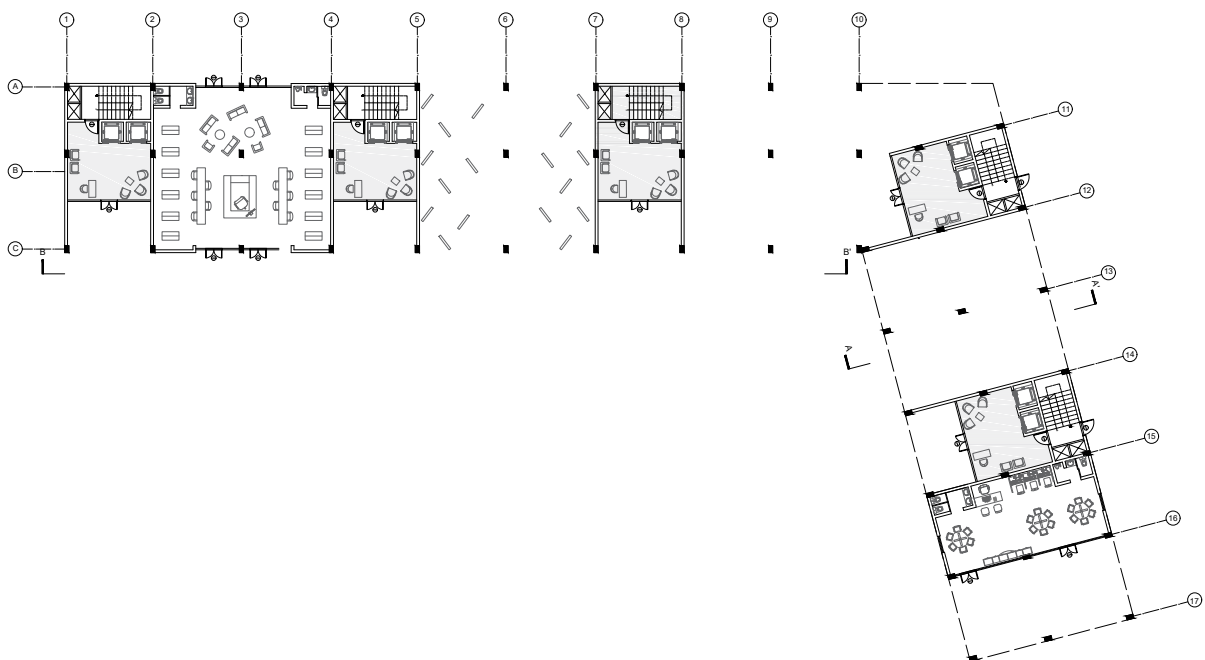


FACHADA FRONTAL

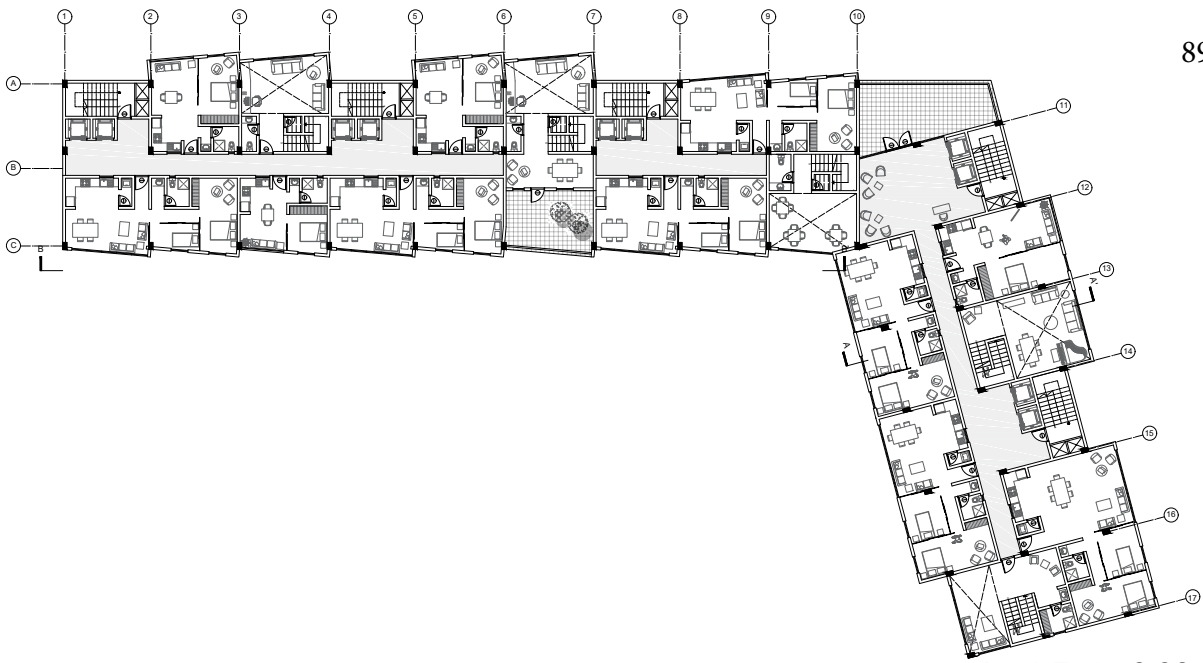


CORTE FUGADO

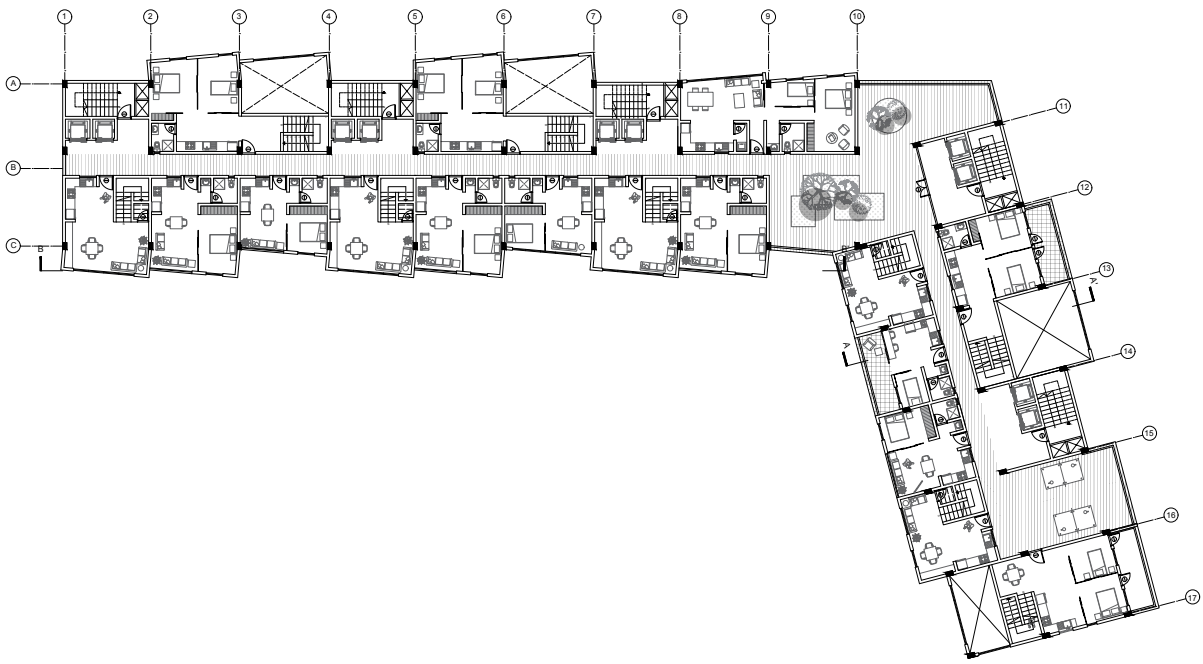
### 5.4.5 TORRE C



PLANTA N+0.00



PLANTA N+3.20



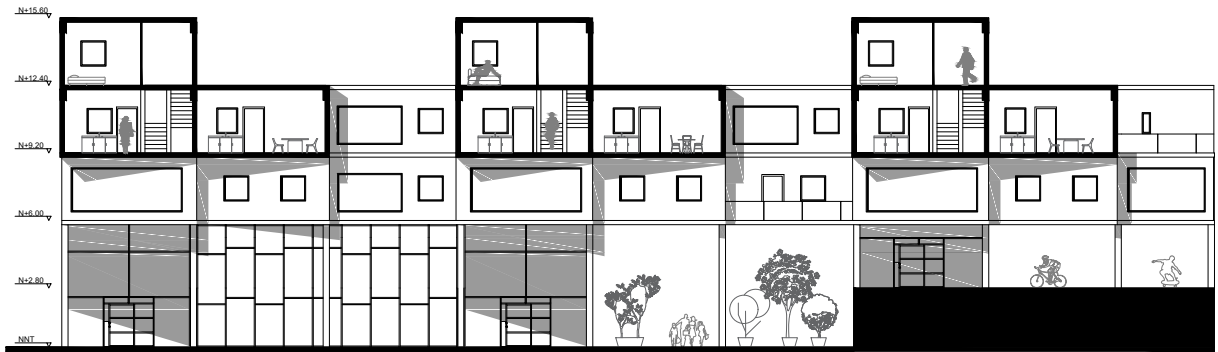
PLANTA N+6.40



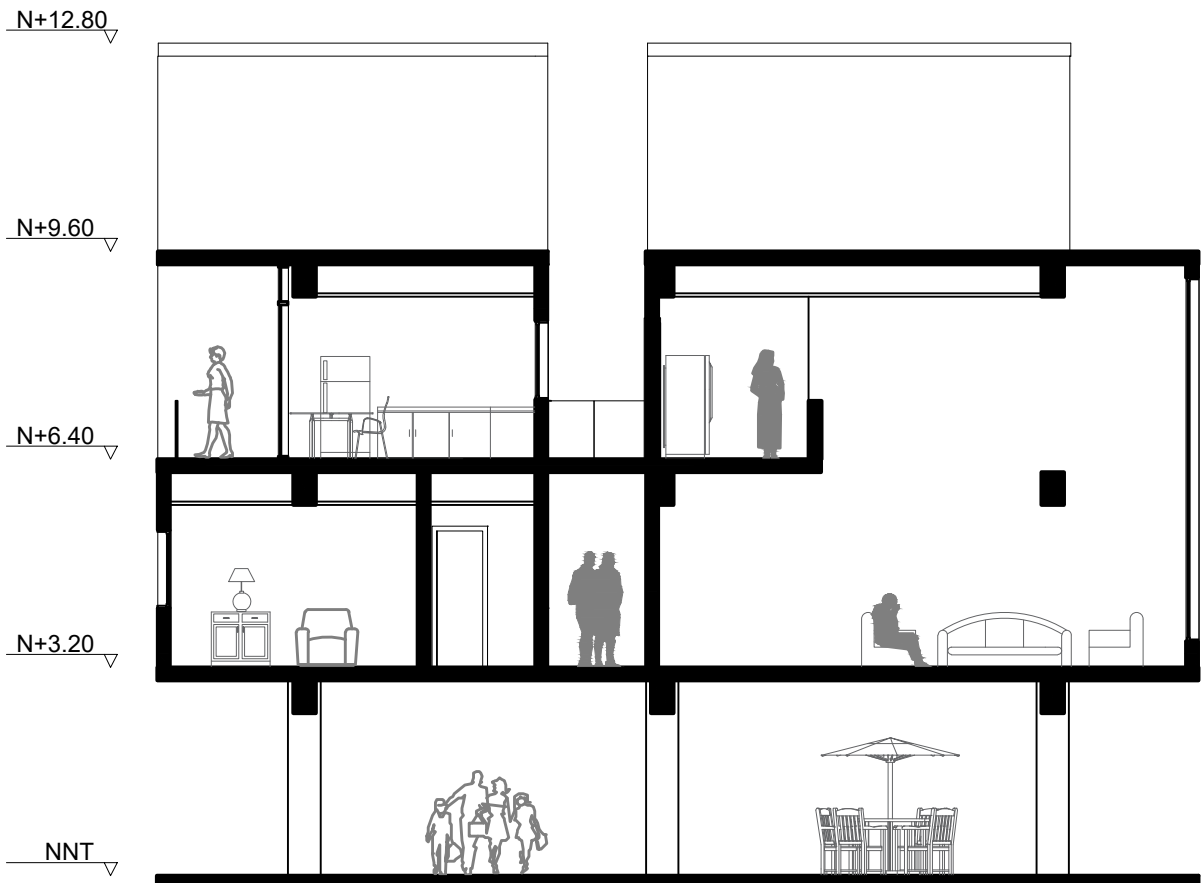
PLANTA N+9.60



PLANTA N+12.80

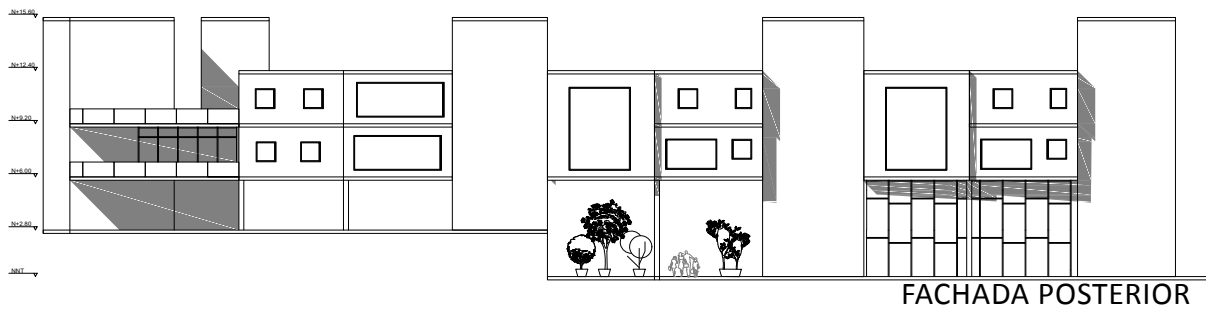


CORTE LONGITUDINAL

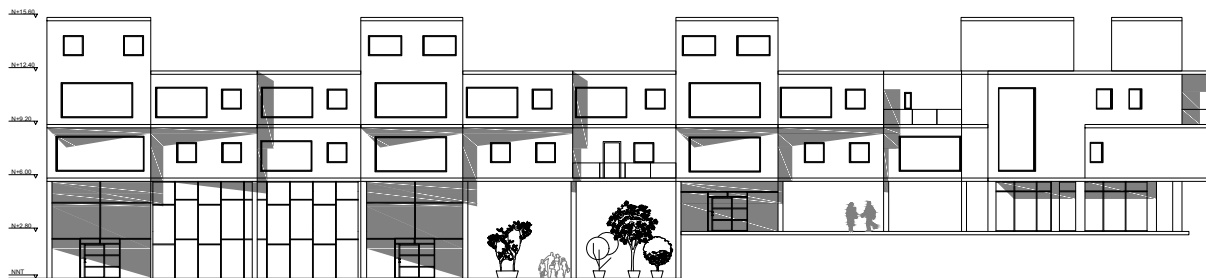


CORTE TRANSVERSAL





FACHADA POSTERIOR



FACHADA FRONTAL

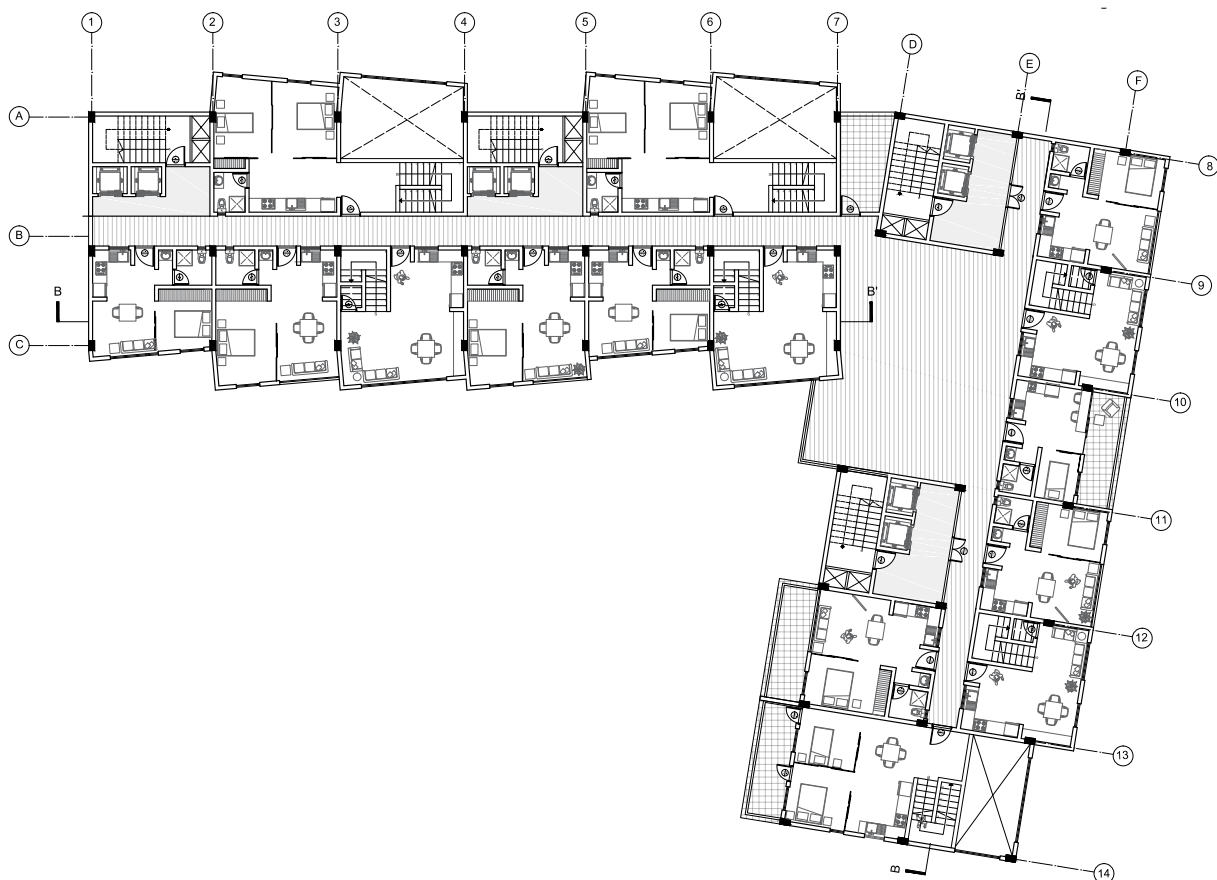
5.4.6 TORRE D



PLANTA N+0.00



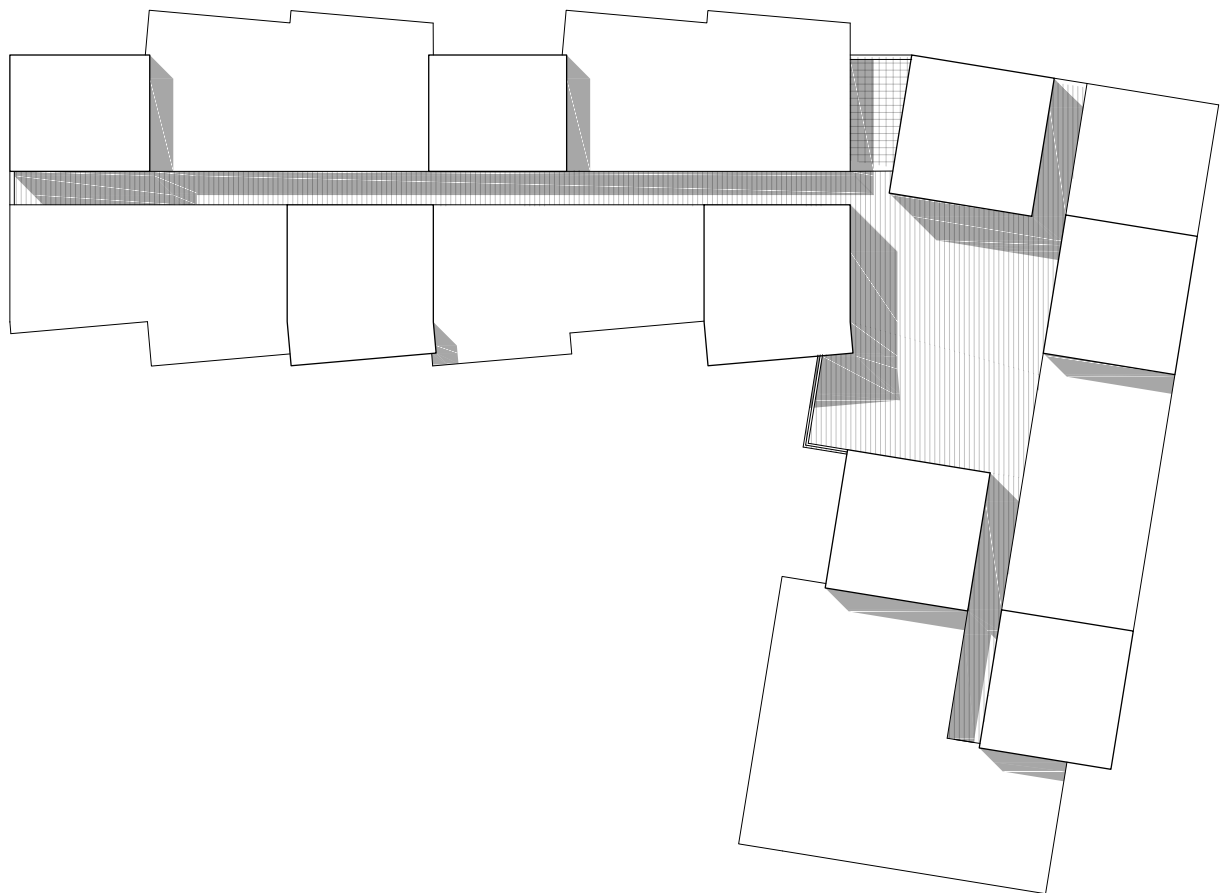
PLANTA N+3.20



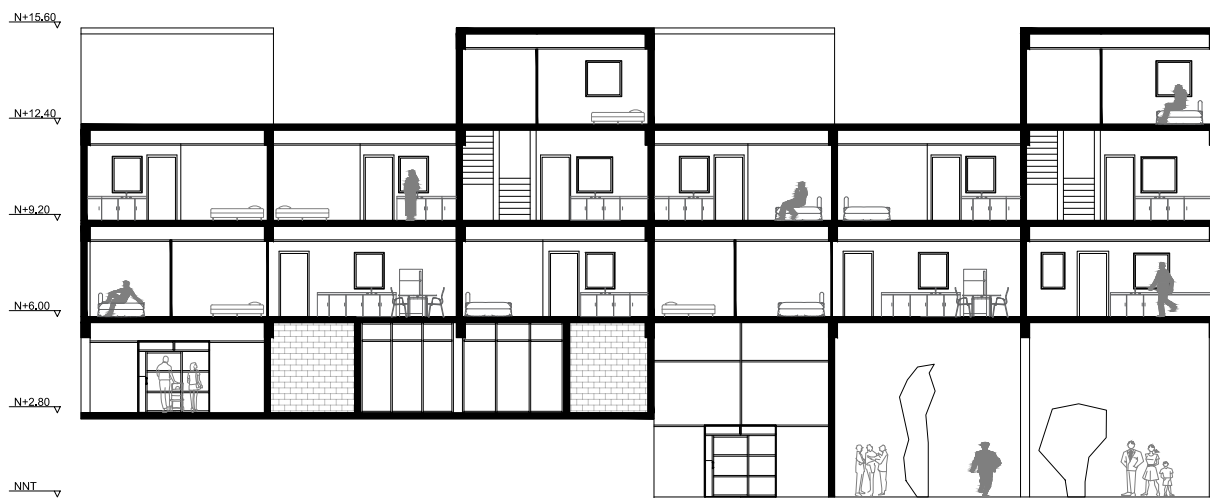
PLANTA N+6.40



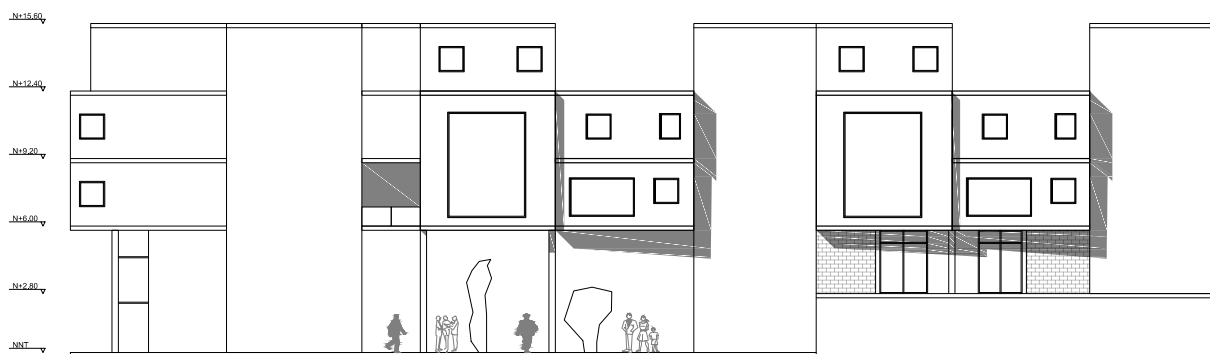
PLANTA N+9.60



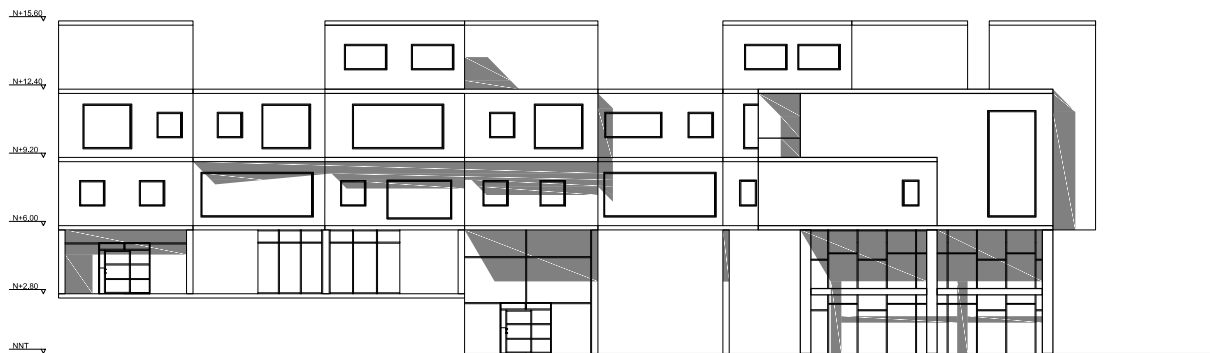
PLANTA N+12.80



CORTE LONGITUDINAL



FACHADA POSTERIOR

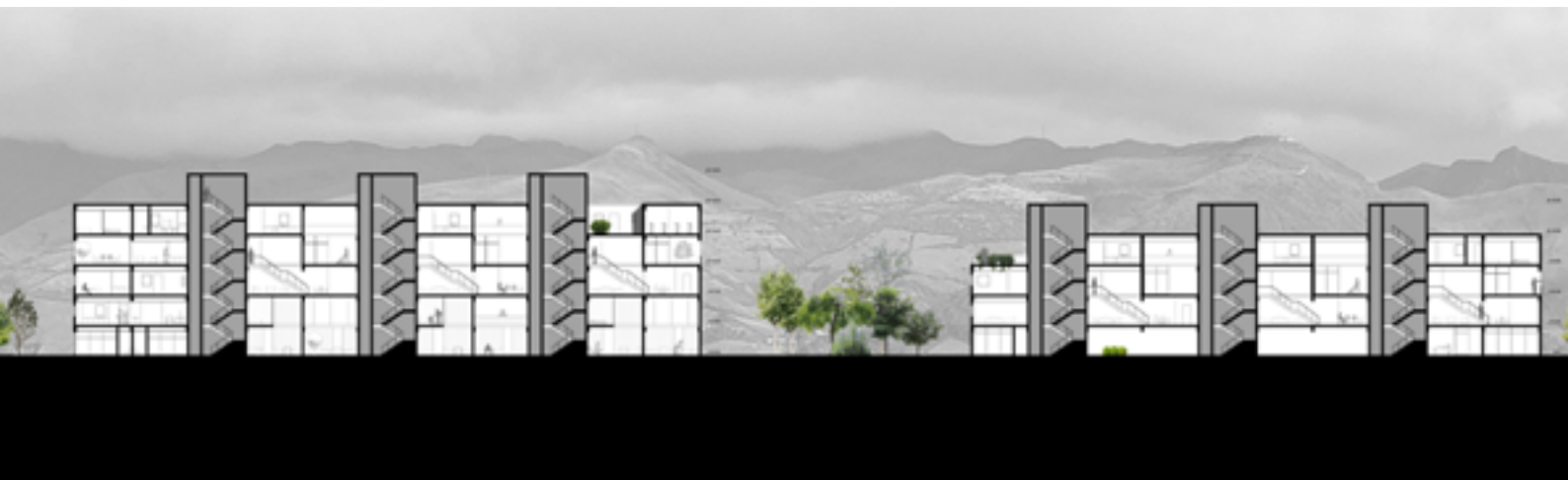


FACHADA FRONTAL

#### 5.4.7 CORTE URBANO LONGITUDINAL



#### 5.4.8 CORTE URBANO TRANSVERSAL



#### 5.4.9 VISTA A VUELO DE PÁJARO





#### 5.4.10 IMÁGENES DEL PROYECTO



VISTA TORRE A



VISTA TORRE B

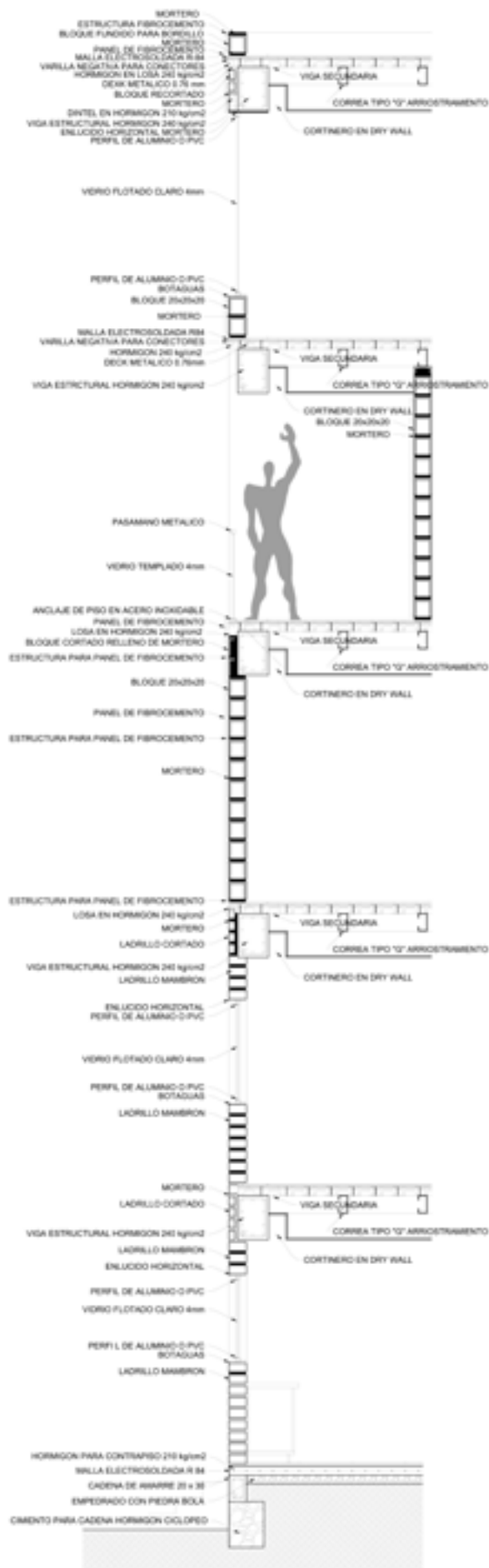
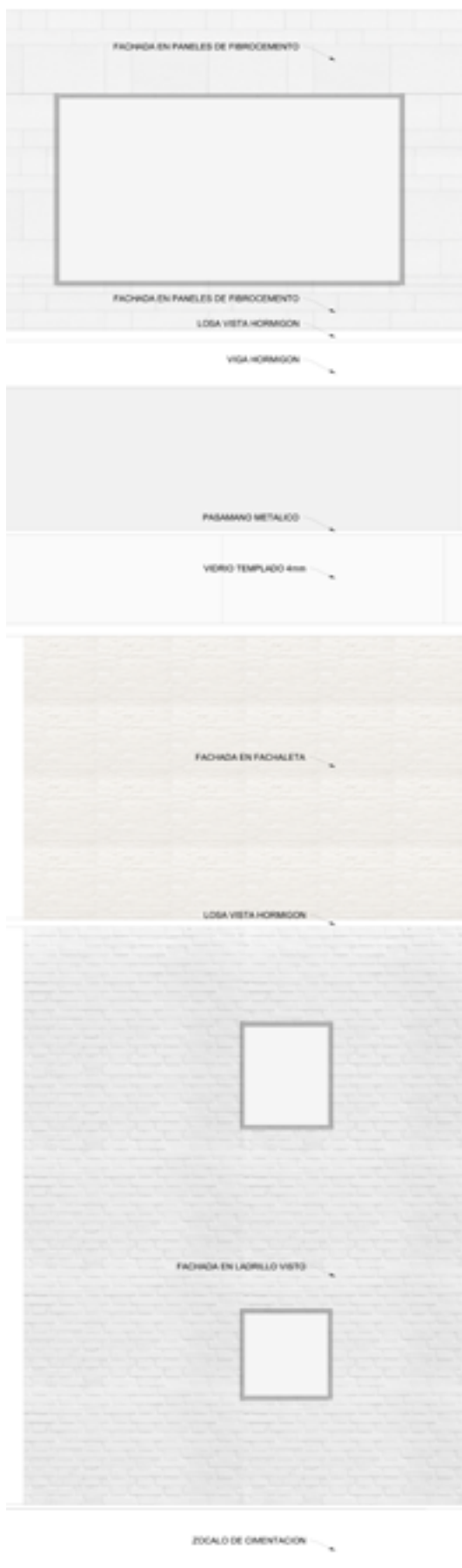


VISTA TORRE C



VISTA TORRE D

### 5.4.11 CORTE POR FACHADA



## 6. ANEXOS

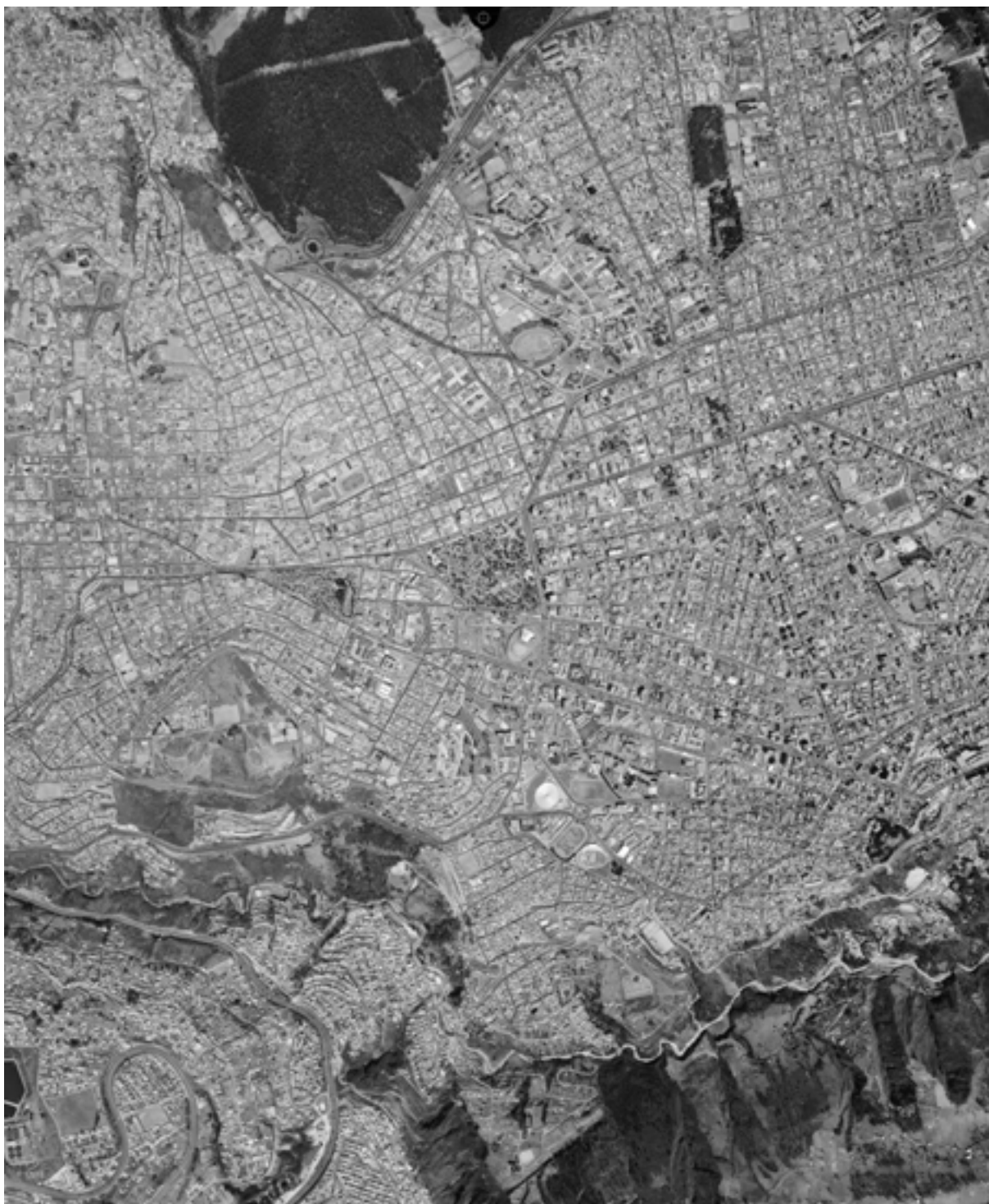


**Figura 1:** Área de estudio 07/12/1961



**Figura 2:** Área de estudio 23/07/1981





**Figura 3:** Área de estudio 30/01/2001





**Figura 4:** Área de estudio 20/09/2016

## 7. BIBLIOGRAFÍA

Cataldi, G. (2003). *From Muratori to Caniggia: the origins and development of the Italian school of desing typology*. Universidad de Studi di Firenze, Italia. ISSN 1027-4278

Moudon, A. (1997). *Urban morphology as an emerging interdisciplinary field*. College of Architecture and Urban Planning. University of Washington, Seattle.

Levy, A. (1999). *Urban morphology and the problem of the modern urban fabric: some questions for research*. Universidad de París, Francia.

Rossi, Aldo (1966). *La arquitectura de la ciudad*. ISBN: 9788425228209