

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Arquitectura y Diseño Interior**

**Residencia estudiantil con programa comunitario en el  
sector de Nayón**

**Proyecto técnico**

**María Teresa Jaramillo Salazar**  
**Arquitectura**

**Trabajo de titulación presentado como requisito  
Para la obtención del título de  
Arquitecta**

**Quito, 6 de septiembre de 2017**

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

**HOJA DE CALIFICACIÓN  
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Residencia estudiantil con programa comunitario en el sector de Nayón**

**Maria Teresa Jaramillo Salazar**

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Igor Muñoz Tinoco, Arquitecto

Firma del profesor

---

Quito, 6 de septiembre 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: Maria Teresa Jaramillo Salazar

Código: 105487

Cédula de Identidad: 1719693267

Lugar y fecha: Quito, septiembre de 2017

## **RESUMEN**

**El proyecto parte de una problemática actual que es la migración de estudiantes de provincia a la capital en busca de una mejor oferta universitaria. Una residencia es una unidad habitacional que responde a esta necesidad, es por esto que con mi proyecto busco brindar un servicio de residencia con todas las facilidades para estudiantes, en primer lugar tomando en cuenta las necesidades de un programa completo con un concepto fuerte que es la interacción y un partido claro, basándome en una tipología clásica para el desarrollo del partido la cual es una barra, apoyada por una plataforma con un programa público. Utilizando esta estrategia de usos mixtos se logra crear un complejo residencial que integra a la comunidad y a sus residentes.**

**Palabras clave: problemática, residencia, estudiante, necesidades, programa, tipología, barra, plataforma y usos mixtos**

## **ABSTRACT**

**The project starts from a current problem that is the migration of students from the province to the capital in search of a better university offer. A residence is a housing unit that responds to this need, which is why with my project I look for a residence service with all the facilities for students, firstly realizing the needs of a complete program with a strong concept that is Interaction and a clear party, based on a classic typology for the development of the party which is a bar, supported by a platform with a public program. Using this strategy of mixed uses, it is possible to create a residential complex that integrates the community and its residents.**

**Keywords: problematic, residence, student, needs, program, typology, bar, platform and mixed uses.**

## TABLA DE CONTENIDO

Introducción .....	10
Desarrollo del Tema.....	11
1. Población y educación .....	11
2.Vivienda .....	13
2.1 La barra como tipología para la vivienda .....	13
2.2 Precedentes vivienda tipología en barra .....	14
3. Análisis del sector de Nayón .....	16
3.1 Ubicación .....	16
3.2 Soleamiento .....	16
3.3 Precipitación .....	17
3.4 Viento .....	17
3.5 Flujo vehicular .....	17
3.6 Sistema de transporte .....	18
3.7 Vegetación .....	18
4 Residencia estudiantil.....	18
4.1 Precedentes residencias universitarias análisis.....	19
5. Análisis del terreno.....	22
6. Análisis del programa .....	26
7. Diseño de la residencia .....	29

<b>Conclusiones.....</b>	<b>31</b>
<b>Referencias bibliográficas .....</b>	<b>32</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>33</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 TASA DE MATRICULACIÓN ANUAL NIVEL SUPERIOR.....	12
FIGURA 2 MIGRACIÓN INTERNA.....	12
FIGURA 3 MOTIVOS DE VIAJE DEL TURISTA .....	13
FIGURA 4 UNIDAD HABITACIONAL DE MARSELLA.....	14
FIGURA 5 UNIDAD HABITACIONAL GALARATTESE.....	15
FIGURA 6 ANÁLISIS SIMON HALL.....	20
FIGURA 7 ANÁLISIS BAKER HOUSE.....	21
FIGURA 8 ANÁLISIS ERDMAN HALL .....	22
FIGURA 9 UBICACIÓN Y PENDIENTE DEL TERRENO.....	23
FIGURA 10 VISTAS FACTORES CLIMÁTICOS Y RUIDO .....	24
FIGURA 11 VIAS PRINCIPALES .....	24
FIGURA 12 USO DE SUELOS .....	25
FIGURA 13 ÁREAS VERDES .....	26
FIGURA 14 ORGANIGRAMA 1.....	27
FIGURA 15 ORGANIGRAMA 2.....	27
FIGURA 16 CUADRO DE ÁREAS .....	28
FIGURA 17 DIAGRAMAS DE DISEÑO 1.....	29



FIURA 18 DIAGRAMAS DE DISEÑO 2.....29

FIURA 18 DIAGRAMAS DE SUSTENTABILIDAD.....30

## INTRODUCCIÓN

El proyecto parte de una aproximación social que es la necesidad de crear una unidad habitacional enfocada para estudiantes de nivel superior provenientes del interior del país tanto como los mismos universitarios extranjeros estudiando en las diversas universidades locales. Debido a la calidad superior y la cantidad de carreras, la ciudad de Quito cuenta con numerosas universidades, de las cuales un gran número de estudiantes tiene problemas de alojamiento, y la oferta de lugares íntegros para residir es poca y precaria. Con estas premisas, y pensando en la calidad de vida, necesidades, demanda y crecimiento acelerado de las universidades, se diseñó un proyecto íntegro, en el cual todas las necesidades básicas de alojamiento, así como altos estándares de calidad de vida se aplicaron en el diseño. Se pensó en un proyecto que se enfoca en fusionar la parte residencial privada con un programa público cultural que ayude a fomentar la aceptación del proyecto en el sector integrando a la población existente.

Se comienza por un análisis de población y educación para justificar la necesidad de una residencia estudiantil para proseguir con un análisis histórico del concepto de residencia universitaria y ejemplo de estas en la realidad del país, prosiguiendo con la elección de una tipología adecuada que permita resolver la unidad habitacional desde el diseño arquitectónico, convirtiendo el lugar en un complejo que pone al usuario como centro del mismo para darle una vivencia humanista.

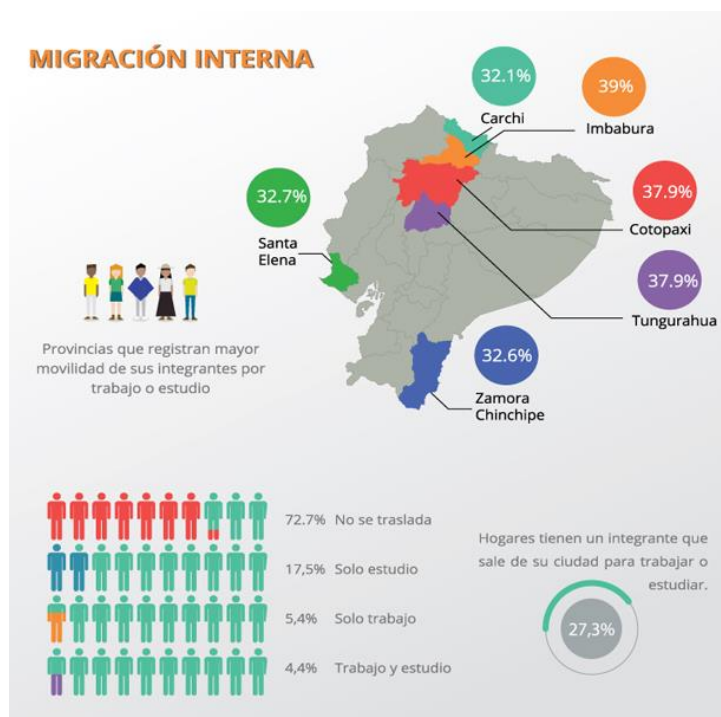
## DESARROLLO DEL TEMA

### 1. Población y educación

El Ecuador tiene una población aproximada de habitantes de 14,483.499 que ha crecido en los últimos años a una tasa promedio anual de 1,95%. El 66 % de esta población se encuentra en las ciudades. Según los datos del INEC en la provincia de Pichincha en el cantón Quito desde 1950 hasta el 2001 ha tenido un crecimiento poblacional de 12,1% a un 19,7%. Las personas que viven la zona rural es del 28% y en la zona urbana del 72%, tenemos un mayor número de personas que prefieren vivir en las áreas urbanas, ya que estas zonas están mejor equipadas que las áreas rurales. Consiguiente Los jóvenes (entre 18 a 24 años) representan el 13% de la población ecuatoriana, de ellos el 51,1% son hombres y el 48,9% mujeres, según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Guayaquil y Quito, según las cifras del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC). Concentran casi la mitad de la población joven, entre 18 a 29 años. De esta población joven, actualmente solamente el 26.6 % de bachilleres ecuatorianos ingresa a un programa educación superior, existen 74 instituciones de educación de nivel superior a escala nacional. Con una población de 120 019 estudiantes, Pichincha abarca el 27% del total de alumnos universitarios de todo el país, según datos del Conesup. La migración interna por motivos de estudio es del 27.3%. En el ámbito internacional del total de turismo anual que recibe el Ecuador el 3% Ecuador es por motivos de estudio.



**Figura 1.** Tasa neta de matrícula de educación superior. Imagen tomada de “En dos años disminuyó el ingreso a la universidad en Ecuador” por *Diario El Universo* Recuperado en <http://www.eluniverso.com/noticias/2014/11/30/nota/4284736/dos-anos-disminuyo-ingreso-universidad>.



**Figura 2.** Migración Interna. Imagen tomada de google:

<http://www.planv.com.ec/historias/sociedad/no-solo-al-externo-migran-otavalenos>



**Figura 3.** Motivos de viaje del turista. Imagen tomada de google: <http://invest.ecuador.travel/wp-content/uploads/2014/02/La-Experiencia-Turistica-del-Ecuador.pdf>

## 2. Vivienda

La vivienda se entiende como el escenario físico de las vivencias cotidianas y la intimidad de los seres humanos, corresponde a un hecho arquitectónico que posee un carácter perenne en virtud de su materialidad que aun cuando puede ser parcial o totalmente modificada, seguirá desarrollando la misma actividad a través de la memoria del colectivo. Lo externo a ella, entendido como el lugar donde se emplaza, la actividad desarrollada en su entorno inmediato y al interior, y la técnica con la que materializa, establecen los criterios sobre los cuales se configura, adapta y desarrolla la acción del habitar

### 2.1 La barra como tipología para la vivienda.

La tipología es la ciencia que estudia los tipos o clases, la diferencia intuitiva y conceptual de las formas de modelo o de las formas básicas. La tipología se utiliza mucho en términos de estudios sistemáticos en diversos campos para definir diferentes categorías. Es

un término que puede abarcar varios campos, debido a que muchos campos de la ciencia y varias áreas de conocimiento requieren un método de categorización. La tipología de barra ha existido desde mucho tiempo atrás como una respuesta a la horizontalidad de un proyecto esta tipología es particularmente utilizada en bloques de vivienda masiva ya que resuelve una necesidad de una densidad demográfica.

## 2.2 Precedentes de vivienda tipología en barra.

Proyecto: La unidad habitacional de Marsella

Arquitecto: Le Corbusier

Ubicación: Marsella, Francia

Año: 1951



**Figura 4.** Unidad Habitacional de Marsella. Imagen tomada de google:

<http://www.fondationlecorbusier.fr/corbuweb/morpheus.aspx?sysId=13&IrisObjectId=5234&sysLanguage=en-en&itemPos=58&itemCount=78&sysParentId=64&sysParentName=home>

El proyecto constituía una visión vanguardista de integración de un programa distribuido de bienes y servicios comunales autónomos que servirían como apoyo a la unidad habitacional, respondiendo así a las necesidades extras de sus residentes y garantizando una

autonomía de funcionamiento en relación al exterior. El edificio ocupa un gran espacio debido a lo enorme de la construcción, que es de 140 metros de largo, 24 metros de ancho y 56 metros de altura, el cual imaginaba un funcionamiento interno de alrededor de 26 servicios independientes. Cada planta contiene 58 apartamentos en dúplex accesibles desde un gran pasillo interno. El edificio cuenta con 337 apartamentos se cruzan entre sí en el enorme entramado de hormigón armado. A media altura, una zona comercial de dos plantas se extiende a lo largo de los 135m del edificio, en el que había además salas de actos, un restaurante, un hotel, un lavadero y otros servicios.

Proyecto: El galaratesse

Arquitecto: Aldo Rossi

Ubicación: Milan, Italia

Año: 1960



Figura 5. Unidad habitacional galaratesse. Imagen tomada de google:

[http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria\\_aguirre.pdf](http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/20404/2/maria_aguirre.pdf)

Aldo Rossi desarrollo esta unidad residencial que forma parte de un complejo habitacional diseñado por Carlo Aymonino. Sobre un eje longitudinal lineal, se crea un

volumen de 182 mts. De largo por 12 mts. De profundidad, elevado y a porticado. La planta baja es libre. Las unidades habitacionales que se repiten sistemáticamente sobre los pilotes de elevación variable. El bloque de disposición horizontal requiere una junta de dilatación que se demarca en forma acentuada dando origen a la disposición de un grupo de cuatro columnas cilíndricas de 1,80 mts. De diámetro. Los apartamentos del conjunto residencial constan de dos habitaciones, zonas de servicio y área social. Los apartamentos disponen de dos fachadas por las cuales se logran la ventilación y la iluminación necesaria.

### **3. Análisis del sector de Nayón**

#### **3.1 Ubicación.**

Nayón es una parroquia de Quito con una superficie de 14.66km<sup>2</sup>, limitando con la parroquia de Zámiza al norte, la parroquia de Cumbayá al sur, la parroquia e Tumbaco al este, y el distrito metropolitano de Quito al oeste. Una de las grandes ventajas del sector es su situación única con respecto al valor paisajístico, su riqueza natural y biodiversidad que amplía las posibilidades productivas existentes. La geomorfología de la parroquia de Nayón, limita con la presencia de la Guangüiltagua y el Rio Machángara a demás, de las cinco quebradas que fraccionan Nayón.

#### **3.2 Soleamiento.**

Quito está localizado en la zona ecuatorial del planeta, por lo que la incidencia solar es vertical en forma permanente siendo las horas del mediodía las que mayor carga térmica y lumínica aportan al proyecto.



### **3.3 Precipitación.**

El mayor índice de precipitación anual se encuentra entre los semanas doce y dieciocho que corresponden a los meses de abril e inicios de mayo; y las semanas cuarenta y cuatro y cuarenta y ocho que corresponden a los meses de noviembre y diciembre, con un aproximado de 0 a 2 mm/h, con lluvias que corresponden a las primeras horas de la mañana y tarde de estos días.

### **3.4 Viento.**

La dirección del viento es predominantemente en dirección Sur - Este con una velocidad promedio de quince a treinta km/h considerados vientos ligeros llegando a moderados, La temperatura y humedad relativa del viento varía de entre los quince y veinte grados centígrados y entre el cuarenta y cinco y cincuenta por ciento respectivamente.

### **3.5 Flujo Vehicular.**

El flujo vehicular de la parroquia está concentrado en la vía de acceso por la Av. Granados, que es por donde ingresan y salen los buses alimentadores de la Ecovía, y un gran porcentaje de vehículos livianos y medianos. Otro flujo vial importante es el proveniente de la vía Nayón a San Pedro a Cumbaya, esta vía utilizan principalmente vehículos livianos. Finalmente el flujo vehicular proveniente de la Av. Simón Bolívar es menor y está conformado por vehículos livianos. El flujo vehicular está dado en función de las actividades sean económicas, administrativas, de estudios, etc. Que realizan los moradores de la parroquia. Por lo tanto el movimiento vehicular converge principalmente desde la cabecera parroquial la ciudad de Quito y viceversa.

### **3.6 Sistema de transporte.**

El transporte hacia la parroquia se lo realiza desde la terminal de la Ecovía ubicada en la Av. Río Coca, con alimentadores en un horario de 5H30 hasta las 22H00, con una frecuencia de 15 minutos aproximadamente. Para el transporte intraparroquial operan cuatro cooperativas de camionetas: dos cooperativas atienden el sector de San Pedro – Tanda; dos cooperativas atienden al sector de Miravalle.

### **3.7 Vegetación.**

La cobertura vegetal de la parroquia es del 72%. En lo que respecta a la flora característica de la parroquia Existe gran variedad como es el paico, ortiga, ortiguilla, hierba mora, casamarucha, taracsaco, carlos-santo, escobilla, ubilla, yaguachi hierba luisa, bleado, malva, funfún, chamba, pactos, pucungas, ñacha, purga, tinglín, canayuyo trinitaria, hierba de perro, chimbado, uña de gato. Arbustos como: saúco, marco, chilca, cholán, chámamo, quijar, algarrobo, campeche, lechero, cujaco. Casco chichavo, higuera, eucalipto, mucuchaglla, floripondio, ciprés, tilo, llin-llin. Árboles frutales: Naranja dulce y agrio, capulí, durazno, guayaba, limo, chirimoya, aguacate, tomate, granada, míspero, poma-rosa, guaba, cidra, badea.

## **4. Residencia universitaria**

Una residencia universitaria es un centro que proporciona alojamiento a los estudiantes universitarios. Frecuentemente el centro se encuentra integrado o adscrito a una universidad, pero también existen residencias independientes de las universidades.

Las residencias universitarias normalmente están situadas en los propios campus o en sus inmediaciones. En general, suelen ofrecer una serie de servicios demandados por los estudiantes universitarios, desde el alojamiento y la manutención hasta lavandería y biblioteca.

La vivienda Universitaria tiene un carácter extremadamente social, y debe contener las funciones de una vivienda normal, sumando áreas sociales y de estudio. Los estudiantes no utilizan una vivienda solo para dormir, pero otras actividades como el estudio, y la socialización. Una propuesta para una vivienda estudiantil, debe contener una estrecha relación con los espacios públicos existentes y a ser propuestos, ya que la principal función es el socializar, y el habitar.

#### **4.1 Precedentes residencias universitarias análisis.**

Proyecto: Simon Hall

Arquitecto: Steven Hall

Ubicación: Cambridge Massachusetts

Año del proyecto: 1999-2002

Esta residencia cuenta con teatro, cafetería, comedor, gimnasio, salas de estudio, sala de computadoras y 350 módulos habitacionales. Respecto al diseño la creación de vacíos con formas orgánicas para crear ingresos de luz natural y ventilación son de las grandes cosas a resaltar del proyecto, así como los paneles de mampostería que cumplen una función estructural.

**SIMON HALL DORMITORIES**

Arquitecto: Steven Holl  
 Ubicación: Cambridge, Massachusetts  
 Año del proyecto: 1999-2002

**Programa:**

Teatro para 125 espectadores  
 Cafetería 24 horas  
 Gimnasio  
 Comedor  
 Habitaciones para estudiantes 350  
 Salas de estudio  
 Zonas de computadoras  
 Cafetería 24 horas  
 Gimnasio

**Diseño:**

La piel transpirante del edificio ha sido realizada con el sistema "Perfcon", que consiste en una serie de paneles prefabricados de cemento armado que tiene un espesor de 45 centímetros y que crean una rejilla de ventanas cuadradas de 60 centímetros de lado.

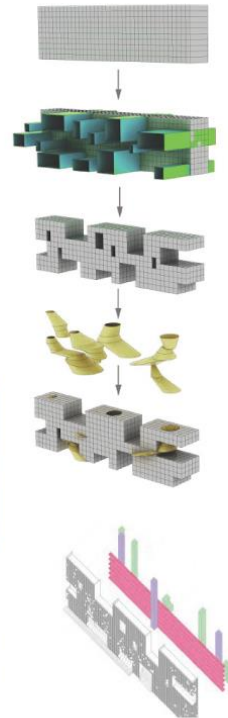
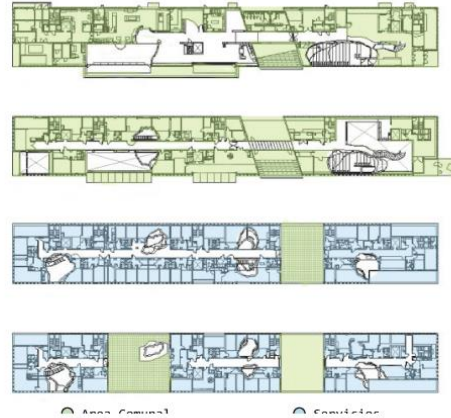
**Concepto y Partido****Zonificación**

Figura 6. Unidad habitacional Simon Hall. Imagen realización propia

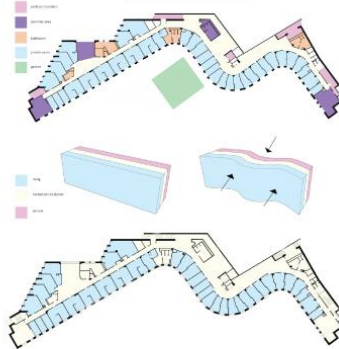
Proyecto: Baker House Dormitories

Arquitecto: Alvar Aalto

Ubicación: Massachusetts

Año: 1948

Un edificio caracterizado por el movimiento que crea pese a ser una gran barra, esto se debe a como el edificio toma una forma orgánica muy potente para crear espacios comunes transparentes así como crear mayor disponibilidad de habitaciones. Respecto al programa cuenta con varias salas de estudio así como espacios exteriores que se dan lugar en las deformaciones de la barra.

**Concepto y Partido****Circulaciones****Zonificación****Baker House**

**Ubicación:** Boston, Massachusetts, Estados Unidos.

**Mandante:** Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT)

**Año de Construcción:** 1947-1948

**Materialidad:** Mampostería con ladrillo

**Programa:**  
Habitaciones 232  
Cafetería  
Lavandería

**Diseño:**

El edificio tiene, por sus escaleras superiores externas y su forma de curvas y contra-curvas, una figura espacial exterior muy potente, que forma espacios interiores como trapezoides y rectángulos que varían constantemente. El flujo natural de los espacios comunes, sus anchas escaleras que descienden, están diseñadas para permitir vistas sin obstáculos a lo largo del edificio, lo que aumenta la visibilidad de los estudiantes que se desplazan a través de la construcción. Su disposición mediante quiebres o curvas permite una mayor capacidad que si éste fuese proyectado como un volumen recto. Además una de las características principales del edificio se debe a la forma de establecer los flujos, tanto verticales como horizontales, ya que hay dos escaleras que surgen del centro (convergencia) y se van hacia los extremos, de tal forma que cubre todo el largo de la residencia.



Figura 7. Unidad habitacional Baker house. Realización propia.

Proyecto: Louis Kahn

Arquitecto: Erdman Hall Dormitories

Ubicación: Los Ángeles

Año: 1960

En esta obra del arquitecto pese a no ser una residencia para una unidad educativa de nivel superior se evidencian los principios básicos del arquitecto que son la división de espacios servidos y servidores, es muy interesante ver como la intersección de planta de múltiples cuadrados crea un espacio central común muy interesante, así como los retranqueos que usa en fachada para el ingreso de luz natural

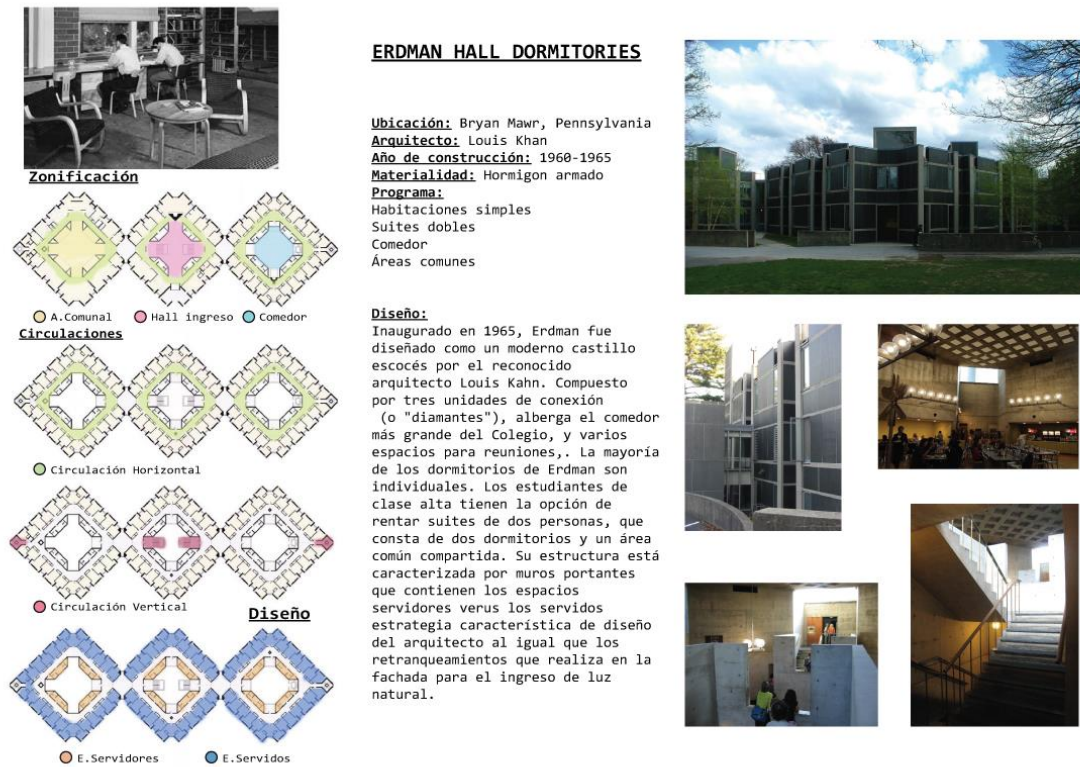


Figura 8. Erdman hall dormitories. Realización propia.

## 5. Análisis del terreno

El terreno se encuentra ubicado en el límite de la parroquia Nasyon con el área del distrito metropolitano de Quito, el área del terreno es de 3 hectáreas, el terreno cuenta con una gran pendiente del 20% en la parte menos elevada y del 35% en la parte más elevada.

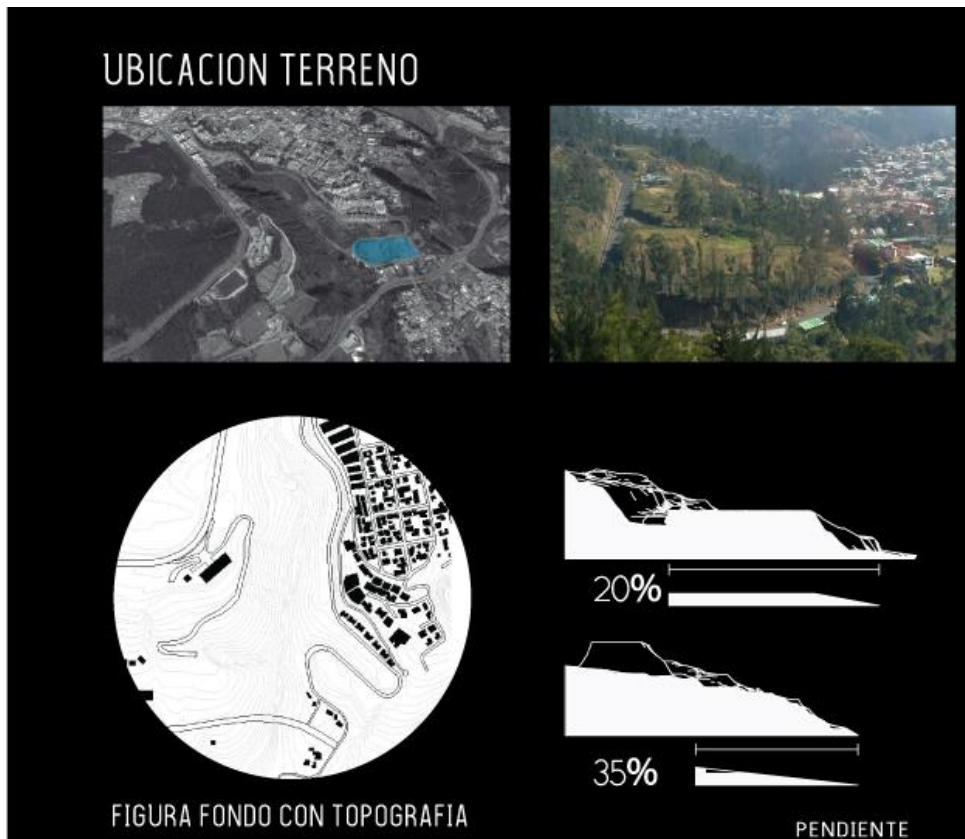


Figura 9. Ubicación y pendiente del terreno. Elaboración propia

El terreno cuenta con una situación de vistas privilegiadas al encontrarse en la parte alta del sector alcanzando así a observar las cumbres de nevados como el Cayambe, los Ilinizas y el volcán Cotopaxi, la orientación del sol a su vez ayuda mucho ya que es de este a oeste la cual es una condición ideal para los proyectos de vivienda, al igual que la condición de vientos que se maneja de norte a sur permitiendo que la zona se ventile, respecto al ruido debido a que esta zona está en expansión actualmente no existe alto ruido.



Figura 10. Vistas, factores climáticos y ruido. Elaboración propia

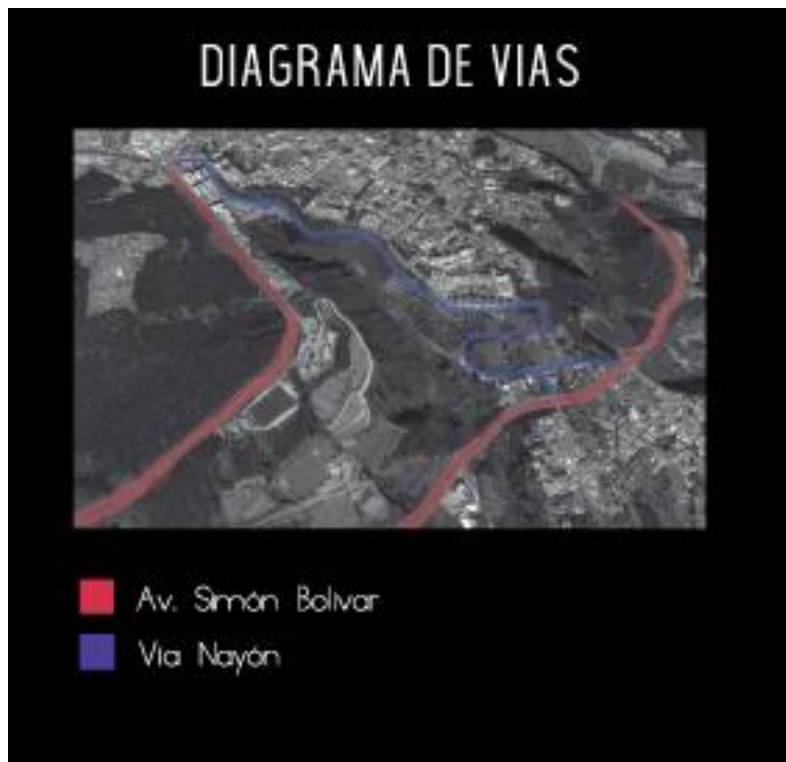


Figura 11. Vías principales. Elaboración propia



Respecto a las vías podemos observar que existen solamente 2, la principal la Av. Simón Bolívar y La secundaria la Vía Nayon, la primera siendo de principal importancia debido a que es una de las carreteras principales que conectan todo el distrito metropolitano de este a oeste, y la secundaria la vía Nayon que es una vía en crecimiento debido a que conecta el valle de Cumbaya con el distrito metropolitano de Quito.



Figura 12. Uso de suelos. Elaboración propia

Como se observa en el respectivo análisis de uso de suelos este sector no cuenta con equipamientos urbanos directos, sin embargo existen varios cercanos que son, el nuevo campus de la UDLA, algo de comercio todo el sector de vivienda de Monte Serrina si como el

camposanto Monte olivo y el nuevo sector industrial que se crea en el redondel de la granados hacia Nayon.



Figura 13. Áreas verdes. Elaboración propia

El sector se encuentra delimitado por varios accidentes topográficos que dan lugar a la creación de quebradas marcadas por su vegetación y follaje así como su cercanía con el parque metropolitano e principal pulmón de la ciudad.

## 6. Análisis del programa

Para analizar el programa se concibe 5 puntos de enfoque principal del cual se derivaran diferentes zonas que apoyaran al funcionamiento integral de la residencia estudiantil, estas son: vivienda, estudio, recreación, servicios y administración. Logrando que estas 5 zonas interactúen entre si es posible la creación de una residencia autosustentable en aquello que refiere a las necesidades del estudiante.

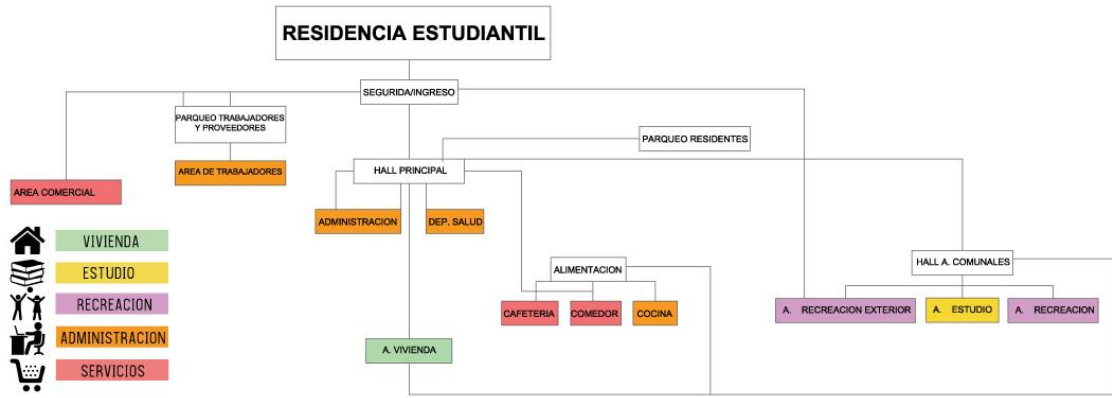


Figura 14. Organigrama 1. Elaboración propia

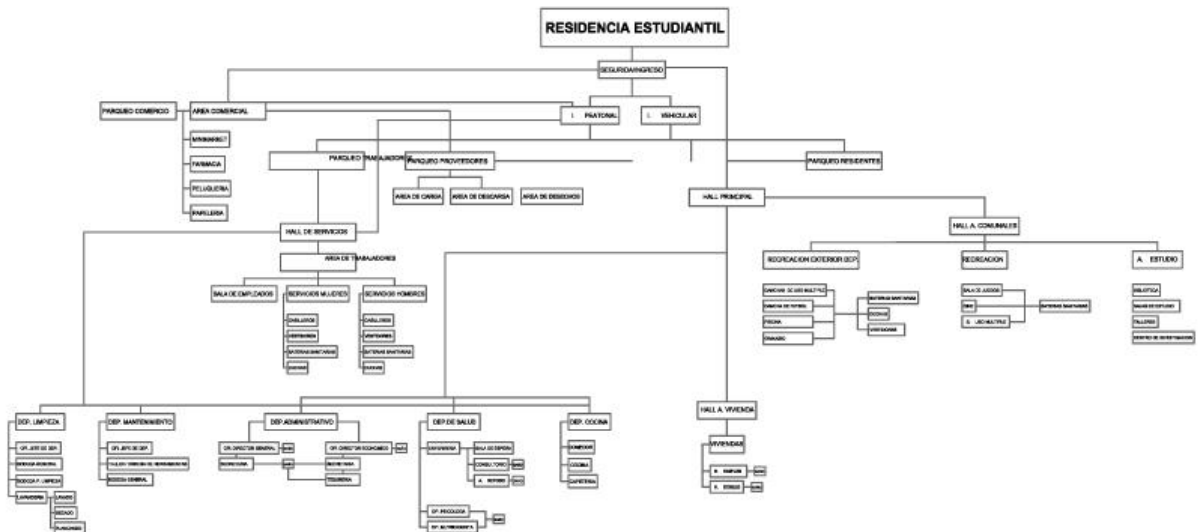


Figura 15. Organigrama 2. Elaboración propia

CUADRO DE AREAS			
TIPO DE AREAS	AREAS ESPECIFICADAS	NUMERO	Mts2
Areas Públicas	Ingreso		424,58
	Plaza		1889,93
	Plataforma A. Comidas		2475,81
	Comedor		533,55
	Plataforma A. Piscina		2475,81
	SPA		533,55
	Comercio	4	447,54
	Biblioteca		1207,98
	Gimnasio		1129,85
Areas privadas	Habitaciones	104	3632,72
	Salas de estudio	4	280,76
	Sala de juegos	1	140,38
	Salas de estar	2	140,38
Servicios	Recepcion	2	211,38
	Administracion		81,69
	Enfermeria		43,43
	Cuarto de maquinas		302,64
	Cocina		199,36
	Mantenimiento, Limpieza		95,02
	Sala de empleados		51,01
	SSHH		69,23
	Bodegas P. fijos	14	174,12
Bodegas Residentes	38	528,96	
Circulación Vertical	P. Fijos Servicios	2	
	P. Fijos Vivienda	2	
Circulación Horizontal	Pasillos Barra		1655,28
Parqueaderos	Empleados	24	312
	Carga y Descarga	6	78
	Visitantes	40	520
	Residentes	204	2652
		<b>TOTAL</b>	<b>22286,96</b>

Figura 16. Cuadro de áreas. Elaboración propia

## 7. Diseño de la residencia

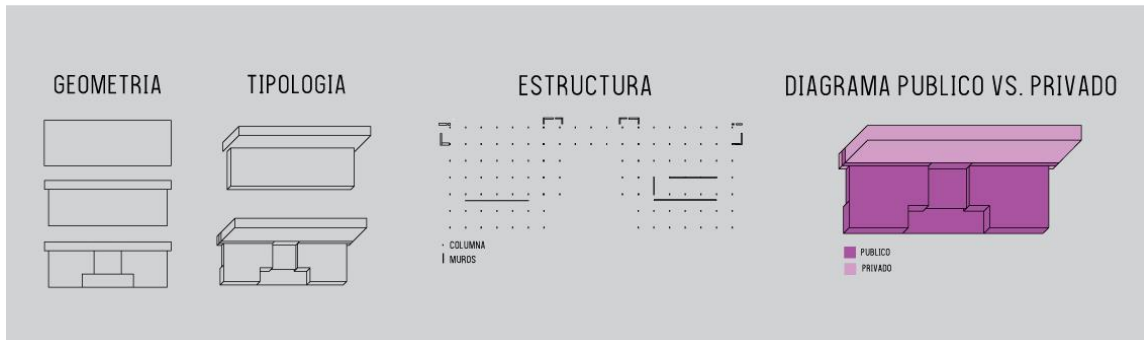


Figura 17. Diseño 1. Elaboración propia

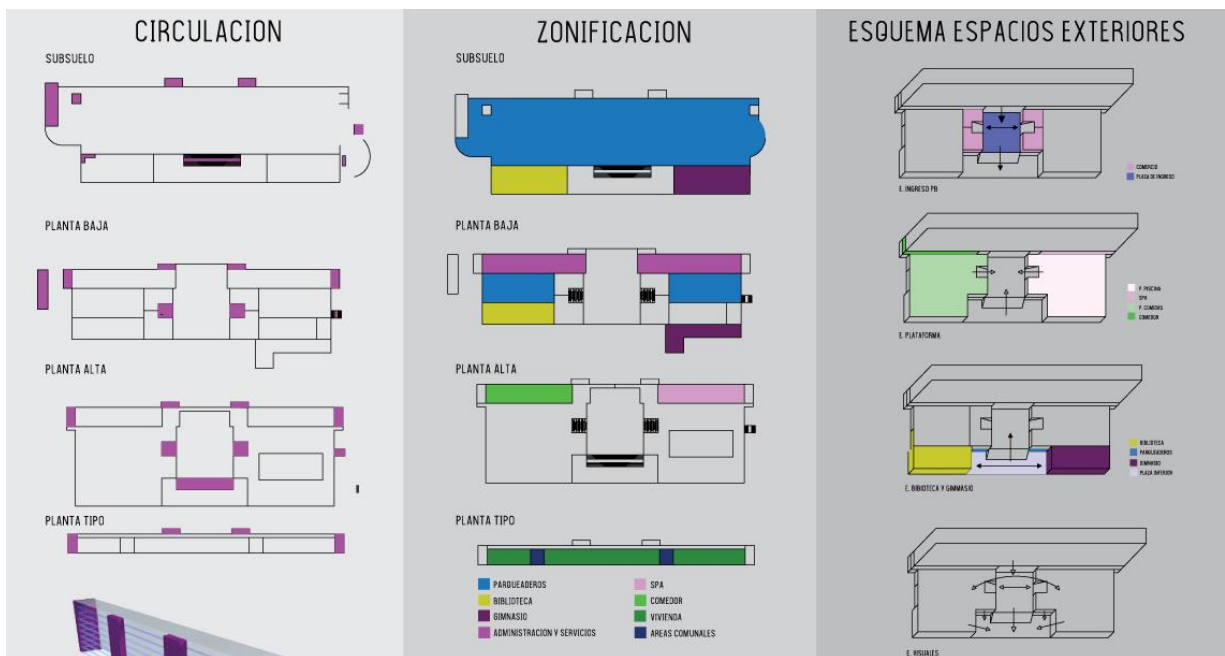
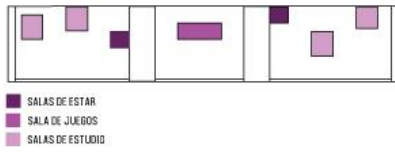


Figura 18. Diseño 2. Elaboración propia

## APERTURA



## LLENOS Y VACIOS



## DIAGRAMAS DE SUSTENTABILIDAD

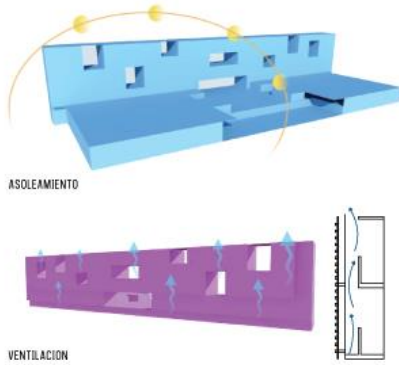


Figura 19. Sustentabilidad. Elaboración propia

## CONCLUSIONES

A lo largo de este proceso de exploración se ha concluido la necesidad imperativa de la creación de residencias universitarias debido a la gran demanda que existe por parte de los estudiantes de provincia de encontrar un lugar donde puedan habitar en armonía, esta es una necesidad que se ve en aumento debido a que la tasa de inscripción en programas de nivel superior se encuentra en crecimiento, es importante a su vez sí que existan lugares específicos para estudiantes pero algo que no debe perderse en el proceso es mantener esa condición de un edificio que pertenece a la ciudad y no uno que se aíslan ya que esta es una de las problemáticas de Quito como los edificios o casas se aíslan en lugar de crear espacios que integren a la comunidad, para darle frente a este problema el edificio busca fomentar un programa de uso comunitario como estrategia de activación, la cual por medio de un gimnasio, biblioteca y comercio ofrece una oferta completa al residente así como a usuarios temporales del área, la solución de la barra como eje de vivienda y la plataforma como programa de apoyo comunitario ayuda a que exista interacción y privacidad entre los 2 programas creando así una simbiosis desde el diseño hasta la zonificación de apoyo en las diferentes áreas .

Es lamentable considerar como la gente pone en segundo plano la creación de un ambiente idóneo para el estudiante, hoy en día el habitar está constituido por diferentes usuarios con diferentes demandas es por esto que el arquitecto no debe enfocarse en ofrecer la idea precaria de una residencia como refugio si no como un micro hábitat interno que ayuda al usuario a crear un nivel de confort en simbiosis con su entorno.

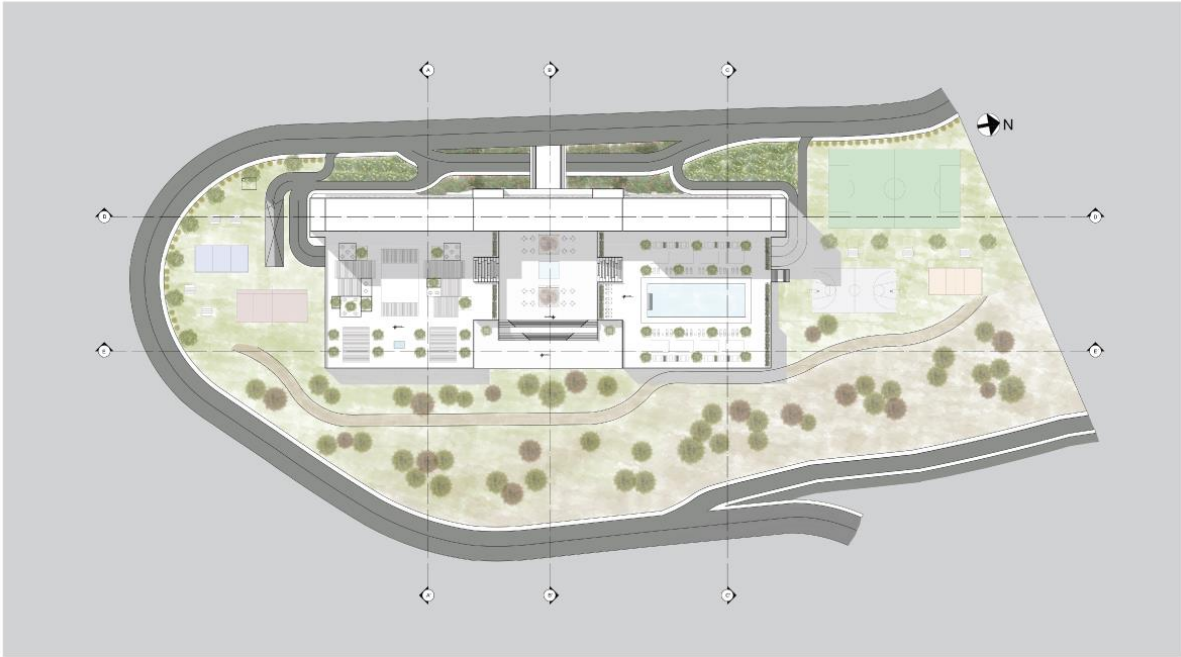
## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Boesiger, W. and Girsberger, H. (1986). *Le Corbusier 1910-65*. 1st ed. Zürich: Les Ed. d'Architecture.
- Frampton, K. and Sainz, J. (1998). *Historia crítica de la arquitectura moderna*. 1st ed. Barcelona: Gustavo Gili.
- Giedion, S., & Avia, J. S. (2009). *Espacio, tiempo y arquitectura: Origen y desarrollo de una nueva tradición*. Barcelona: Reverté.
- Hays, M. (1998). *Architecture Theory since 1968*. Ed. Cambridge, Mass: The MIT Press, 1998.
- Kahn, L. and Twombly, R. (2003). *Louis Kahn*. 1st ed. New York: W.W. Norton.
- Monteys, X. (1996). *La gran máquina: La ciudad en Le Corbusier*. Barcelona: Demarcación de Barcelona del Colegio de Arquitectos de Cataluña.
- Le Corbusier, and Curtis, W. (1986). *Ideas and forms*. 1st ed. Oxford: Phaidon Press.
- Norberg-Schulz C. (2005) *Los Principios de la Arquitectura Moderna: sobre la nueva tradición del siglo XX*. Ed Barcelona Reverté.
- McCarter R. (2009). *Louis I Kahn*. Ed. Phaidon.



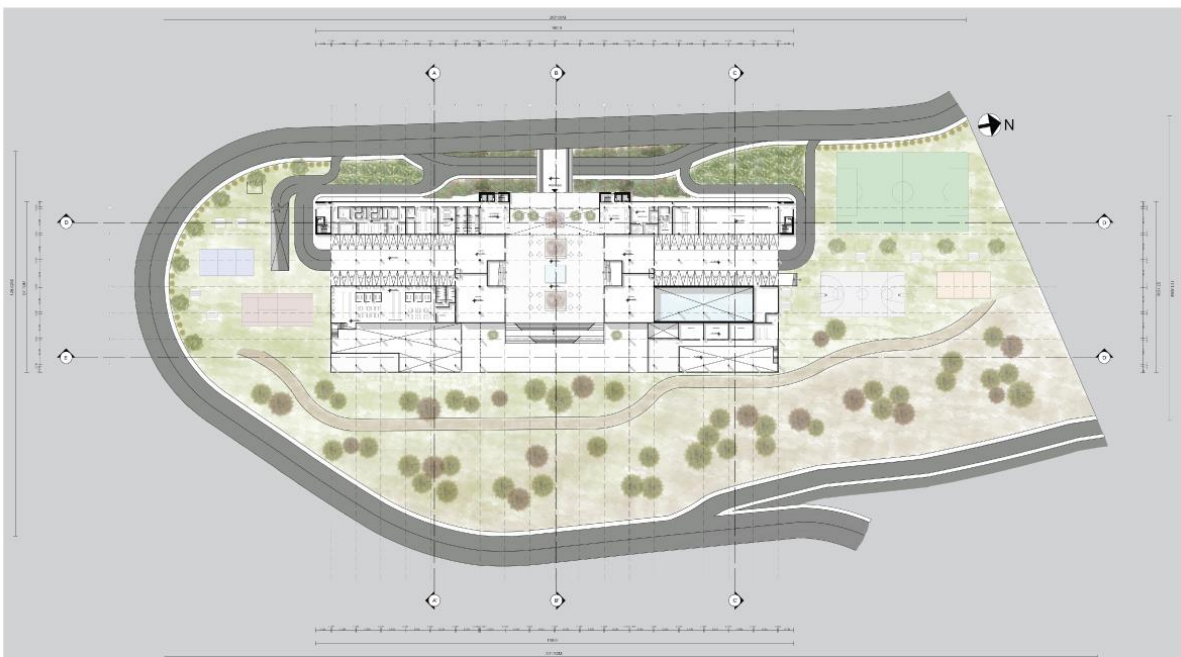
# ANEXOS

## PLANTAS



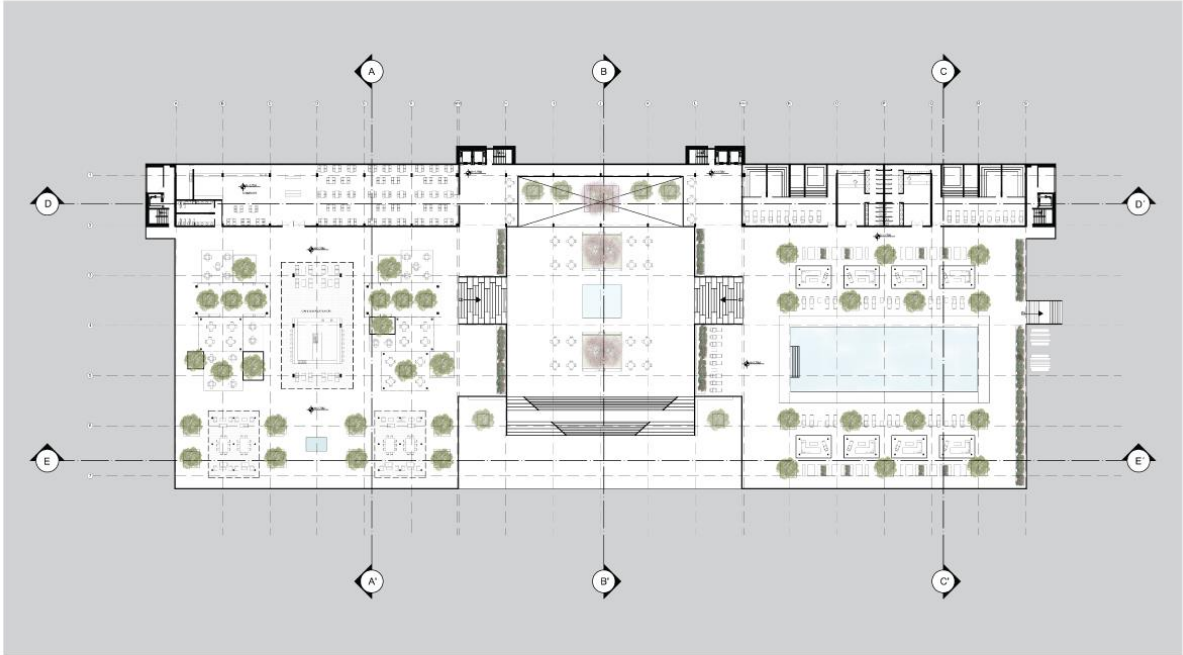
IMPLANTACION  
ESC: S/E

## PLANTAS



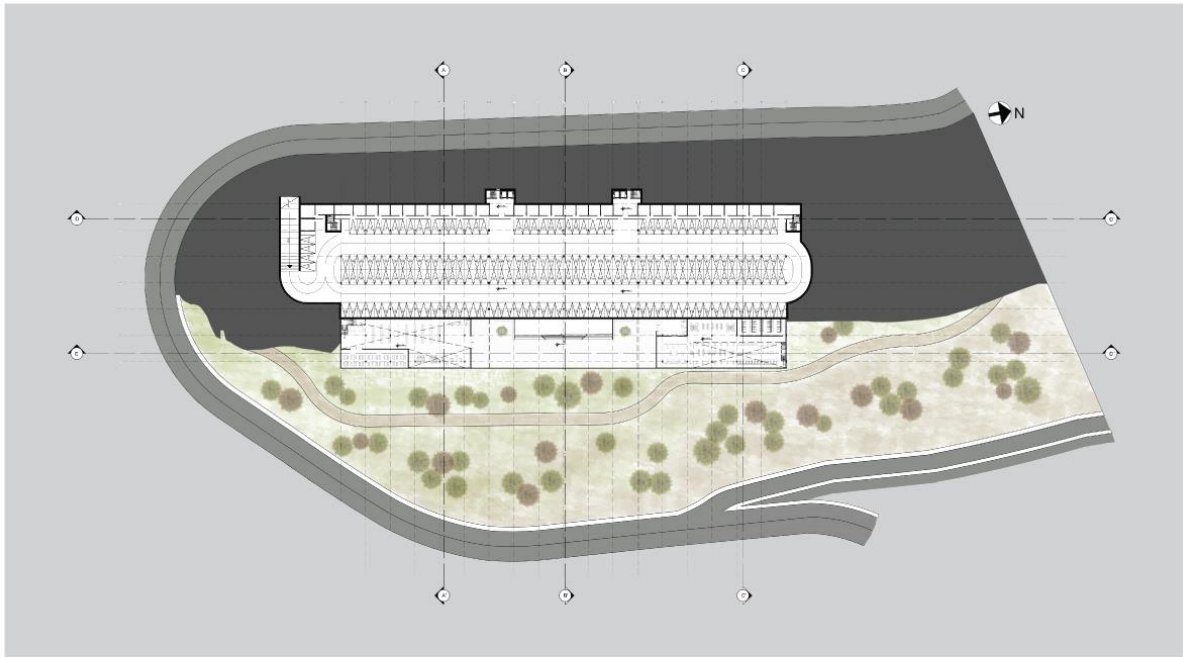
PLANTA BAJA  
ESC: S/E

# PLANTAS



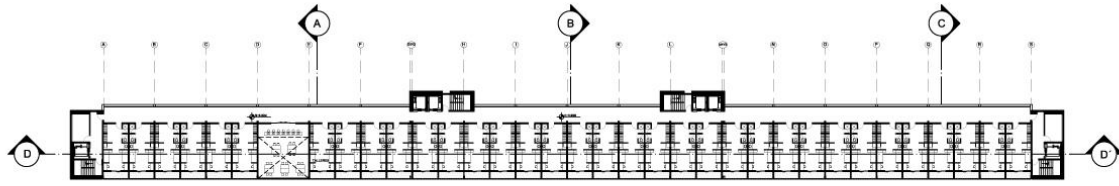
IRA PLANTA ALTA  
ESC: S/E

# PLANTAS



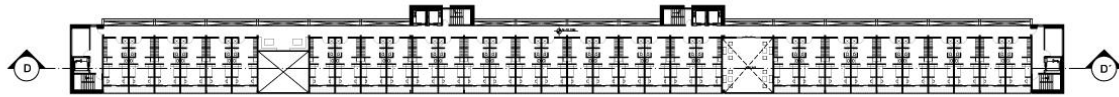
SUBSUELO  
ESC: S/E

## PLANTAS



2DA PLANTA ALTA

ESC: S/E



3RA PLANTA ALTA

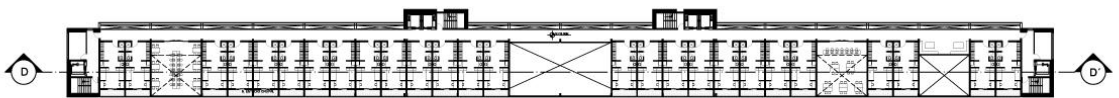
ESC: S/E



4TA PLANTA ALTA

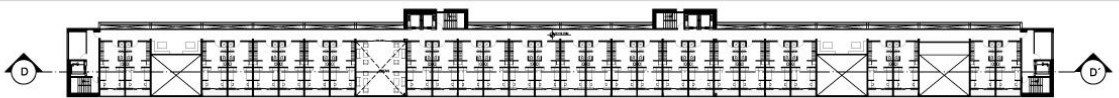
ESC: S/E

## PLANTAS



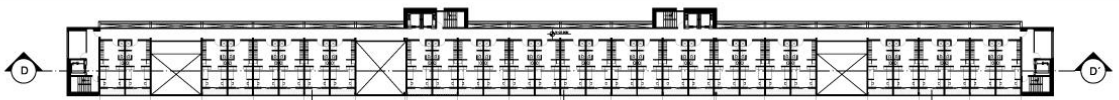
5TA PLANTA ALTA

ESC: S/E



6TA PLANTA ALTA

ESC: S/E



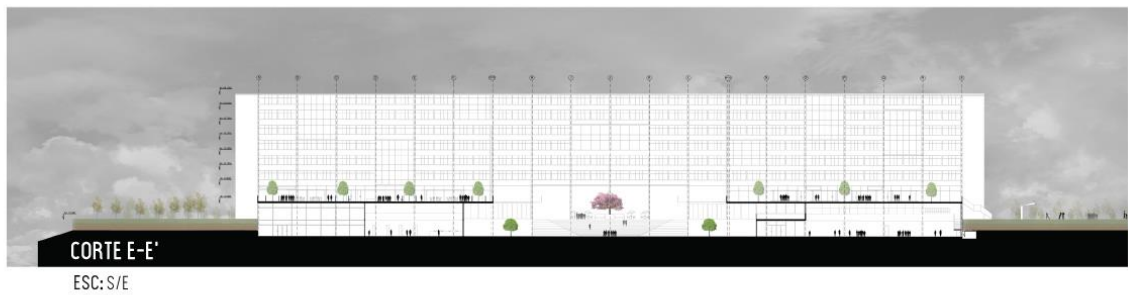
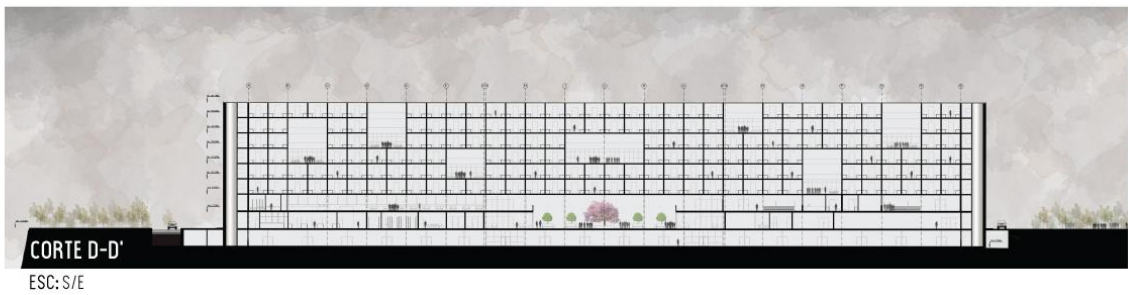
7MA PLANTA ALTA

ESC: S/E

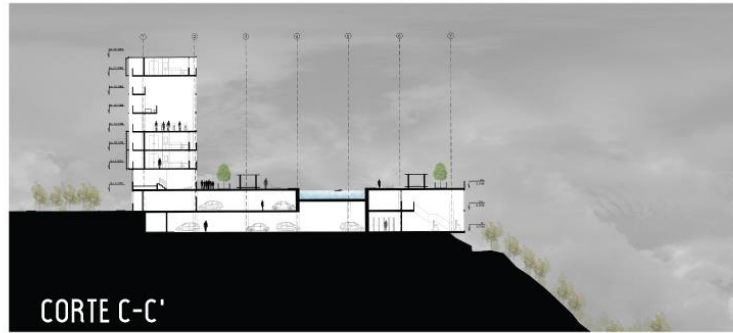
# CORTES



# CORTES



# CORTES



CORTE C-C'  
ESC: S/E



VISTA DEL COMPLEJO

## FACHADAS



FACHADA OESTE  
ESC: S/E

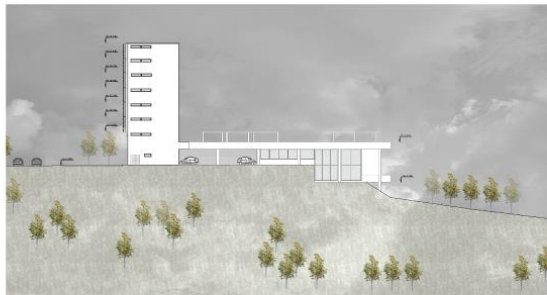


FACHADA ESTE  
ESC: S/E

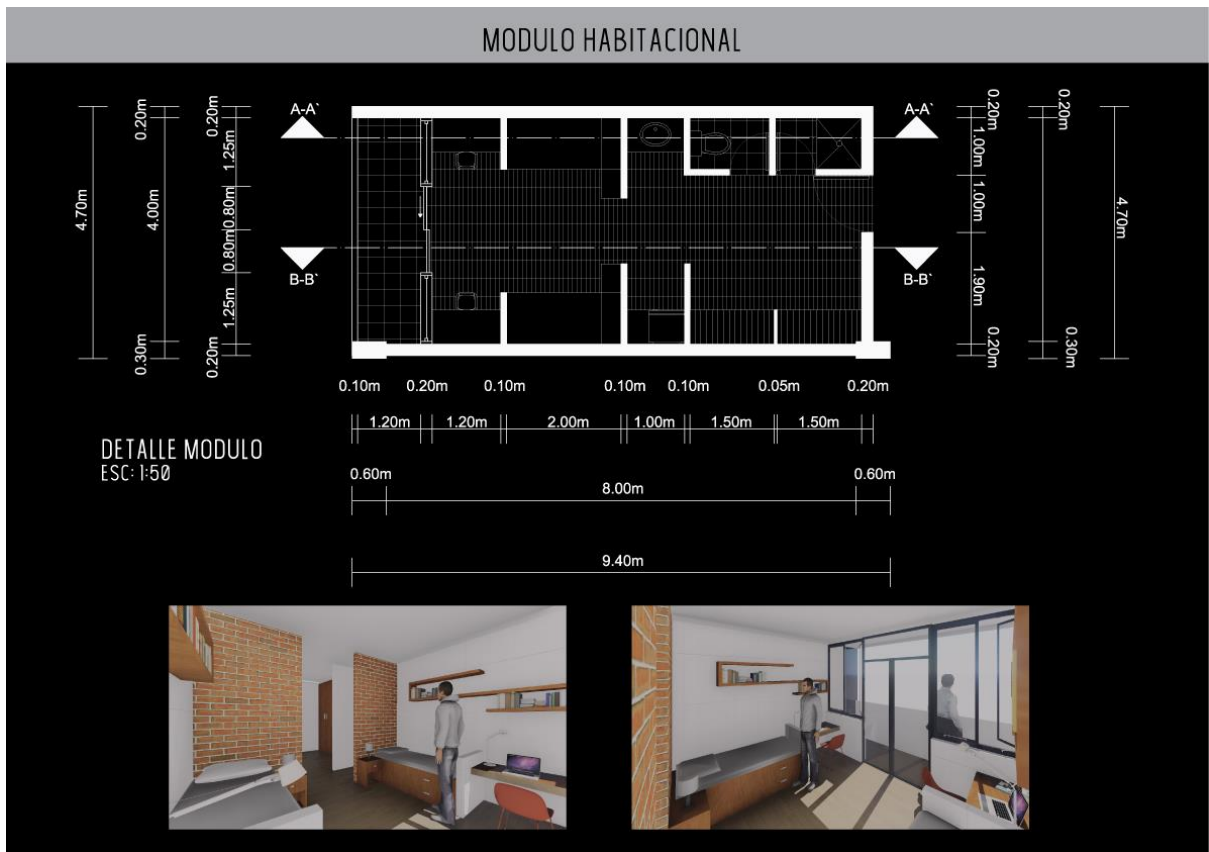
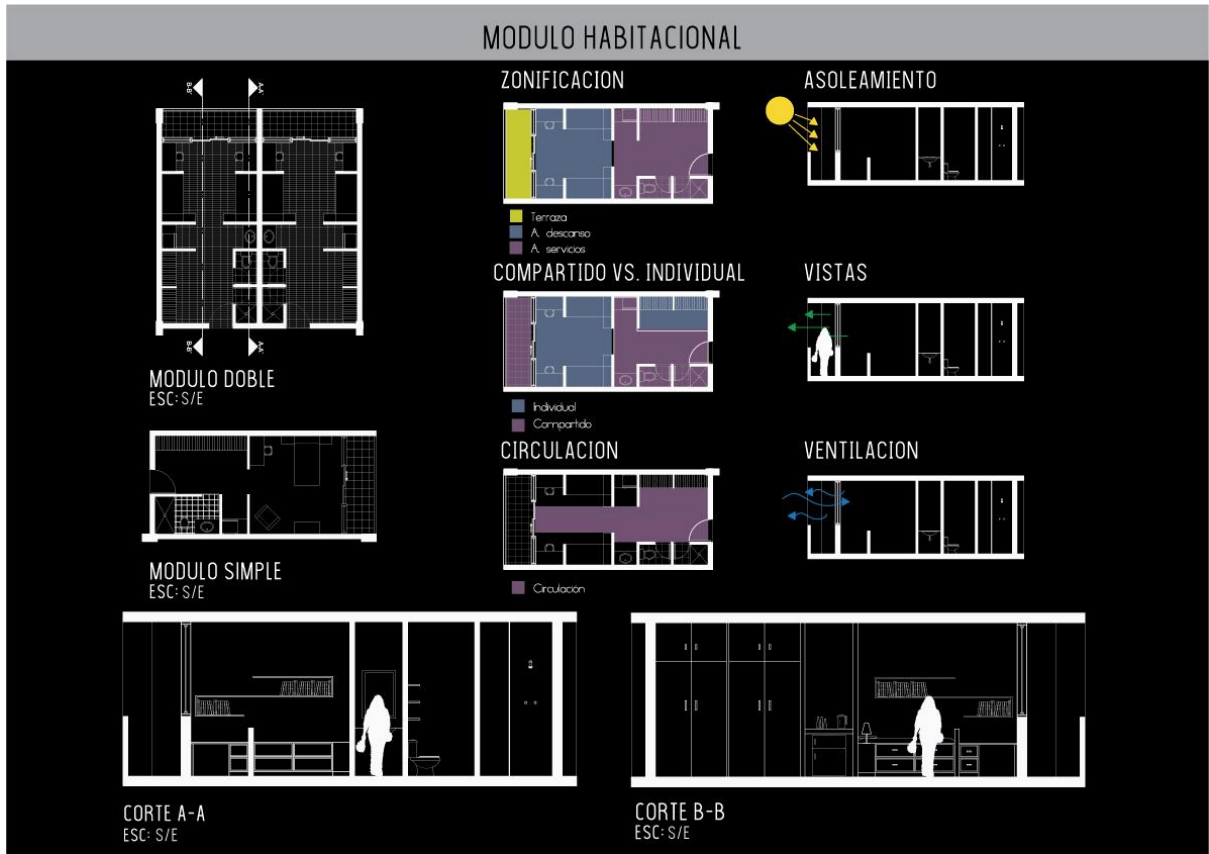
## FACHADAS



FACHADA NORTE  
ESC: S/E



FACHADA SUR  
ESC: S/E





RENDERS





# RENDERS



# RENDERS



# RENDERS



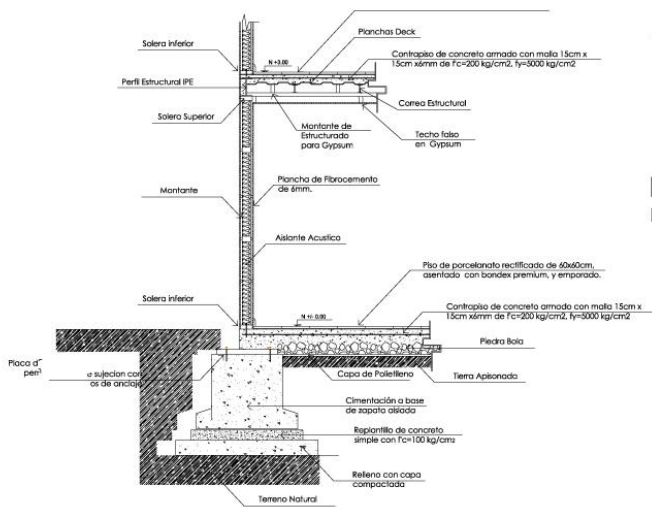
# RENDERS



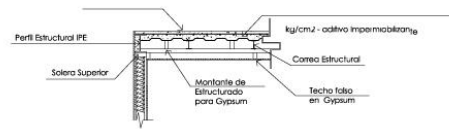
# RENDERS



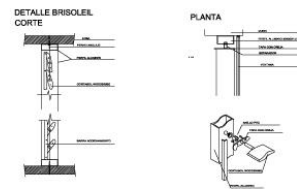
# DETALLES CONSTRUCTIVOS



DETALLE DE CIMENTACION  
ESC: S/E



DETALLE DE CUBIERTA  
ESC: S/E



DETALLE DE BRISOLEL  
ESC: S/E