

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

INFRAESTRUCTURA DE USOS MIXTOS, VIVIENDA ESTUDIANTIL Y
ASEQUIBLE EN EL SECTOR DE LA ESTACIÓN DE LA RÍO COCA

Volumen 1

DAVID EDUARDO APOLO GONZÁLEZ

DIRECTOR: ARQ. ESTEBAN ALBERTO CERVANTES TOLEDO

QUITO – ECUADOR

2025

Presentación

El trabajo de Integración Curricular: Infraestructura de usos mixtos, vivienda estudiantil y asequible en el sector de la estación de la Río Coca, se entrega en el sistema informático de la institución que contiene:

El volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El volumen II: planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Una colección de fotografías de la maqueta, el recorrido virtual y la presentación para la defensa privada, todo formato PDF

Dedicatoria:

A mi madre, por su apoyo incondicional en todo este camino.

Agradecimiento:

A mi madre, mi mayor pilar y fuente inagotable de fortaleza, quiero expresar mi más profundo agradecimiento. Su apoyo incondicional, sus palabras de aliento en los momentos más difíciles y su presencia constante han sido fundamentales para que este trayecto sea posible.

Gracias por ser mi guía y mi inspiración para poder superar cada obstáculo con determinación. Te amo, gracias.

CONTENIDO

VINCULACIÓN CON LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
JUSTIFICACIÓN.....	3
OBJETIVOS.....	4
Objetivo general urbano	4
Objetivo específico urbano	5
Objetivo general arquitectónico.....	5
Objetivos Específicos Arquitectónico	5
METODOLOGÍA	5
CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL LUGAR.....	7
1.1 Lote de intervención	7
1.2 Falta de espacio público	12
1.3 Conclusión	15
2. INTENCIONES PRELIMINARES DEL PROYECTO.....	15
2.1 Intención de implantación.....	15
2.2 Dispositivos conceptuales	18
2.3 Referentes	20
2.4 Propuestas para el espacio publico	23
2.5 Conclusiones	25
3. COMPONENTES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO	26
3.1 Análisis del contexto	26
3.2 Intenciones del proyecto arquitectónico	27
3.3 Programa arquitectónico	28
3.4 Propuesta de implantación	30
3.5 Planimetrías arquitectónicas.....	30
CONCLUSION	38
BIBLIOGRAFÍA.....	39

LISTAS DE FIGURAS

Figura 1	8
Figura 2	9
Figura 3	10
Figura 4	11
Figura 5	11
Figura 6	13
Figura 7	14
Figura 8	14
Figura 9	16
Figura 10	17
Figura 11	17
Figura 12	18
Figura 13	19
Figura 14	20
Figura 15	21
Figura 16	21
Figura 17	22
Figura 18	23
Figura 19	23
Figura 20	24
Figura 21	25
Figura 22	27
Figura 23	28
Figura 24	29
Figura 25	30
Figura 26	31
Figura 27	31
Figura 28	32
Figura 29	32
Figura 30	33
Figura 31	34
Figura 32	35
Figura 33	35

Figura 34 36
Figura 35 37
Figura 36 38

VINCULACIÓN CON LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

La línea de investigación que tiene relación con la línea once “Temática a desarrollar, infraestructuras y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible”, la cual se utiliza para la presente investigación enfocándose en la problemática de los lotes en abandono ubicados alrededor de la ciudad, con especial atención en el sector de Río Coca. Esta área se caracteriza por la prevalencia de parcelas desocupadas, representando un fenómeno significativo dentro del contexto urbano.

Además, se aborda la escasez de espacios públicos en varios lotes del IESS que se encuentran en la zona mencionada, aspecto que compromete la conectividad entre infraestructuras existentes y contribuye a la fragmentación del tejido urbano, restringiendo así las áreas disponibles para el uso comunitario. Este estudio aspira a ofrecer soluciones concretas para la revitalización de estos lotes, promoviendo su integración efectiva en la planificación y el diseño urbano, lo cual a su vez podría fomentar la cohesión social, la sostenibilidad y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, que se puede vincular a la sub línea “Dinámicas socio espaciales urbanas”.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las personas abandonaron el Centro Histórico y, de alguna manera, habitaron nuevas áreas formando con el tiempo nuevas centralidades (Endara, 2015). Según Handel Guayasamín presidente del Colegio de Arquitectos entre 2013 y 2015 (Franco, 2017) las personas que tenían mayores ingresos en el Centro Histórico buscaron un nuevo hábitat de mayor confort, de ahí surge La Mariscal; sectores medios se desplazaron para otras zonas como La Floresta (Endara, 2015), “Estos procesos en el tiempo se repitieron, los sectores que otra vez tenían una posición económica y social alta migraron y produjeron un vaciamiento de las zonas residenciales. Estas se ocuparon con actividades de tipo comercial y de servicios, convirtiéndose en un nuevo centro” (Guayasamín ,2015 como se citó en Endara,2015). Esto nos da referencia de como el hipercentro de la ciudad a cambiado durante los años, por lo cual no solo ha sido el desplazamiento de usuarios si no también de actividades comerciales.

Jonh Dunn arquitecto y catedrático de la Universidad San Francisco de Quito explica este motivo, “El Centro Histórico va perdiendo su población porque mucha de la actividad que se da ahí es principalmente comercial y turística, entonces las edificaciones de esta zona tienen

actividades comerciales en la planta baja.” (Dunn, 2024 como se citó en Ramos, 2024). En Quito, este fenómeno ha resultado en un cambio característico de habitantes desde el Centro Histórico hacia sectores como La Carolina.

El sector de La Carolina, ubicado al norte de Quito, ha crecido considerablemente como una zona residencial atractiva, con modernos edificios de apartamentos, acceso a espacios verdes como el Parque La Carolina, y una diversidad de servicios. A diferencia del Centro Histórico, donde predominan actividades comerciales y turísticas en los primeros pisos de las edificaciones, La Carolina promete una calidad de vida más orientada a la residencia permanente.

Este cambio de población, entonces, no solo refleja las transformaciones en el uso del suelo en Quito, sino también la adaptación de los residentes a un estilo de vida más residencial, algo que La Carolina ha logrado satisfacer mejor que el Centro Histórico, ahora mayormente comercial.

El hipercentro de la ciudad de Quito comienza desde la Av. Patria hasta la Av. Naciones Unidas, y a lo largo de las avenidas Amazonas y de Los Shyris. Ahí se ubican las matrices de las principales entidades bancarias, de telecomunicaciones, grandes consultoras, oficinas de seguros, centros comerciales y más, que pertenecen a una nueva economía que apareció alrededor de los años setenta: una economía de servicios (Endara, 2015).

El centro geográfico y principal de la ciudad llamado hipercentro, está presentando una de las densidades habitacionales más bajas, a pesar de poseer todos los servicios básicos tales como, transporte, espacios recreativos, educativos, médicos y equipamientos culturales. Pese a ser la zona más cara de Ecuador, donde el valor del metro cuadrado esta entre 700 – 2300 dólares americanos (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2024).

El elevado valor del metro cuadrado en los sectores más exclusivos de la ciudad de Quito constituye un impedimento significativo para que las personas como estudiantes y familias puedan acceder a ellas. Esta situación se ve causado por la creciente demanda de viviendas estudiantiles que se encuentran en renta y viviendas familiar, que garantizan una vivienda adecuada, entre estos requisitos es un acceso eficiente al transporte público.

La localización de estas viviendas dentro de la ciudad también juega un papel importante, ya que deben estar situadas en áreas que permitan a los estudiantes y residentes desplazarse fácilmente a sus instituciones y otros puntos de interés. Sin embargo, la

exclusividad y los altos costos de los sectores privilegiados limitan significativamente estas posibilidades.

Existe la Residencia Universitaria de la Central que se encuentra dentro del campus de la universidad, proyecto del arquitecto ecuatoriano Mario Arias construida en 1958 y 1960, la residencia en la actualidad que encuentra en parcial abandono, subocupación y desvalorización (Rosero, 2019). En el presente esta clausurado por motivos de deterioro, se utiliza actualmente como Hospital del día que brinda sus servicios a bajo costo y de igual manera es la recepción de maestrías universitarias (Rosero, 2019)

En la ciudad de Quito, se han identificado varios lotes abandonados y deteriorados. Estos espacios, ubicados en zonas céntricas, poseen un acceso privilegiado a diversos servicios básicos esenciales para viviendas estudiantiles y residenciales tales como agua potable, electricidad, internet y transporte público. Aprovechar estos terrenos subutilizados para desarrollar proyectos de vivienda la que daría solución efectiva, al tiempo que se revitalizan áreas urbanas en desuso. Esta estrategia aportaría a crear un entorno más inclusivo y funcional.

JUSTIFICACIÓN

Se pretende intervenir en el lote que se encuentra dentro de la estación de la Ecovía de transporte público en la Av. Río Coca el posee área verde, no se ha aprovechado adecuadamente y se encuentra en abandono absoluto. Inseguridad y descuido es lo que enfrentan los moradores del sector La Granados, en el norte de Quito, desde hace algunos años. Estos malestares son provocados por la desocupación de los predios del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), situados a los costados de la avenida Río Coca y sus transversales, donde a más del abandono, basura, roedores y maleza, albergan a delincuentes y personas de calle (Heredia, 2023).

En esta zona se encuentran diversos equipamientos educativos, destacando la Universidad de las Américas (UDLA) - Campus Granados, esta institución es una de las más importantes de la ciudad de Quito, atrayendo a una gran comunidad estudiantil. Además, la zona está equipada con todos los servicios básicos necesarios para una vivienda asequible no solo para estudiantes también residencial.

Una residencia universitaria es un centro que proporciona a los estudiantes universitarios y a otros miembros de la comunidad universitaria estancia mientras cursan sus

estudios, así como otros servicios como comida, lavandería. El precio de una residencia universitaria dependerá de muchos factores, estos también dependerán en gran medida de los servicios que esta ofrezca, mientras cuantos más y de mayor calidad sean sus servicios, mayor será su valor (Escuela PCE, 2024).

Es importante comprender que un barrio sin un espacio urbano adecuado se convierte en una zona que solo está activada en ciertas horas, también causando una calidad de vida escasa para los usuarios, existe una reducción de seguridad en horas de noche.

Es fundamental reconocer la presencia de lotes vacíos en múltiples sectores de la ciudad, lo cual se evidencia claramente en los datos oficiales. Según los registros pertinentes en Pichincha, se contabilizan 187 predios distribuidos en 190 áreas. Notablemente, 99 de estas áreas corresponden al macro lote situado en la zona de la Río Coca, conocido popularmente como “el Batancito” (Heredia, 2023). La existencia de estos espacios desocupados no solo contribuye a una percepción incrementada de inseguridad, sino que también promueve una fragmentación significativa en la trama urbana, resultando en la desconexión de varios equipamientos urbanos esenciales.

Además, es imperativo proporcionar a los ciudadanos un espacio urbano adecuado que fomente el desarrollo armónico y sostenible de la ciudad. En este contexto, resulta crucial implementar estrategias de recuperación de estos lotes, particularmente aquellos bajo la administración de instituciones públicas, para evitar su abandono y asegurar su utilización efectiva. La reintegración de estos espacios no solo mejoraría la cohesión y funcionalidad urbanas, sino que también potenciaría el aprovechamiento de recursos municipales, contribuyendo así al bienestar general de la población y al progreso urbano integral.

OBJETIVOS

Objetivo general urbano

1. Desarrollar un espacio urbano interconectado con un adecuado acceso a la estación a la Río Coca, la propuesta arquitectónica y que sea accesible para fomentar a la cohesión comunitaria, mejore la infraestructura local y promueva un uso equitativo y sostenible del espacio público.

Objetivo específico urbano

1. Rehabilitar el espacio circundante de la Terminal Río Coca - Eco vía logrando brindar un espacio adecuado para la interacción de los usuarios de zona.

Objetivo general arquitectónico

1. Diseñar vivienda estudiantil asequible, que sea de usos mixtos para que los usuarios tengan una zona adecuada de interacción y así potenciar el espacio circundante.

Objetivos Específicos Arquitectónico

1. Diseñar un complejo de vivienda estudiantil inclusivo y accesible que integre usos mixtos en planta baja, proporcionando servicios esenciales y espacios de encuentro para enriquecer la vida comunitaria y fomentar la interacción entre los estudiantes.
2. Diseñar una residencia familiar, que ofrezca equipamientos que sean accesibles al público, funcional y proporcione espacios de comunidad adecuados.
3. Diseñar terrazas comunes que cuenten con vegetación para fomentar la interacción entre los estudiantes, con el propósito de crear espacios sostenibles que promuevan el bienestar, la socialización y un ambiente de comunidad en las viviendas estudiantiles.

METODOLOGÍA

En el marco del Taller de Integración Curricular, impartido por el arquitecto Esteban Alberto Cervantes Toledo, se adoptó una metodología inicial que consistió en una introspección detallada de las obsesiones, frustraciones, así como de aquellos aspectos que se deseó replicar o evitar. Este ejercicio fue diseñado para facilitar una revisión total del desarrollo académico a lo largo de la carrera. Posteriormente, se trató el tema de la cartografía, destacando su relevancia como herramienta para la definición de temas de investigación, la selección de sitios de intervención y la identificación de problemáticas.

Se llevó a cabo una investigación íntegra que involucra el mapeo detallado de la ciudad de Quito, desde su extremo sur hasta el norte. Este esfuerzo cartográfico fue fundamental para identificar diversas problemáticas urbanas, ubicaciones de puntos clave de transporte público y áreas con alta concentración de personas, entre otros datos relevantes. El análisis de esta información resultó de ser de gran valor para avanzar en la investigación del Trabajo de Integración Curricular.

Los análisis con las cartografías realizadas, se pudo lograr objetivo principal de identificar el lugar adecuado para la intervención. Este proceso permitió destacar las carencias y problemáticas específicas del área seleccionada. Además, un aspecto destacado de esta metodología ha sido la capacidad de comparar diferentes lugares dentro de la ciudad que comparten características similares, lo que ha facilitado la selección de un espacio óptimo para llevar a cabo la intervención propuesta en el Trabajo de Integración Curricular.

A partir de las cartografías realizadas, se determinan varias zonas dentro de la ciudad que presentan problemas significativos en su configuración urbana y que han sido afectadas a lo largo de los años. Este descubrimiento ha sido crucial para la investigación, permitiendo no solo identificar las áreas que requieren intervención, sino también comprender la evolución de ciertas dinámicas urbanas, la falta de infraestructura básica, vivienda adecuada y transporte público eficiente.

El proceso de cartografía realizado se llevó a cabo en distintos niveles de enfoque: un nivel macro, que abarcó toda la ciudad de Quito y sus problemáticas preexistentes; un nivel meso, donde se redujo el área de estudio para obtener una cartografía más detallada del lugar específico; y finalmente, un nivel micro, centrado exclusivamente en el lote a intervenir, lo cual permitió elaborar una cartografía aún más precisa de las problemáticas existentes.

Posterior a la realización de estas cartografías, se construyó una maqueta de análisis del sector de intervención que proporcionó un contexto adecuado para el análisis detallado. En esta etapa, se logró discernir diversos aspectos que no fueron evidentes en las cartografías anteriores.

Como complemento a estas etapas, se realizaron fotografías y videos aéreos, de la zona de intervención, los cuales fueron fundamentales para analizar en profundidad el entorno y las problemáticas existentes. Estos recursos no solo facilitaron el análisis, sino que también permitieron visualizar la implantación de nuestra propuesta futura en el sector y prever su impacto en caso de ser construida, acercándonos un paso más a la realidad del proyecto.

Se realizó una maqueta conceptual utilizando el yeso como material de preferencia, este ejercicio tuvo como objetivo adquirir un conocimiento más claro de las intenciones que deseamos lograr en nuestros proyectos. Se emplearon elementos efímeros como la luz, con el propósito de generar diversas sensaciones en los espacios y observar cómo podían variar con el transcurso del tiempo. A la vez, se utilizó humo, un elemento clave para distinguir cómo se involucraba entre los llenos y vacíos de la maqueta.

Se construyó dos bloques de diferentes alturas y acabados, con la intención de explorar diferentes opciones de composición que permitieran entender la relación entre los espacios públicos y privados. Esto nos permitió obtener opciones interesantes en términos de espacialidad, enriqueciendo así el análisis y la comprensión de las posibles configuraciones arquitectónicas.

CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL LUGAR

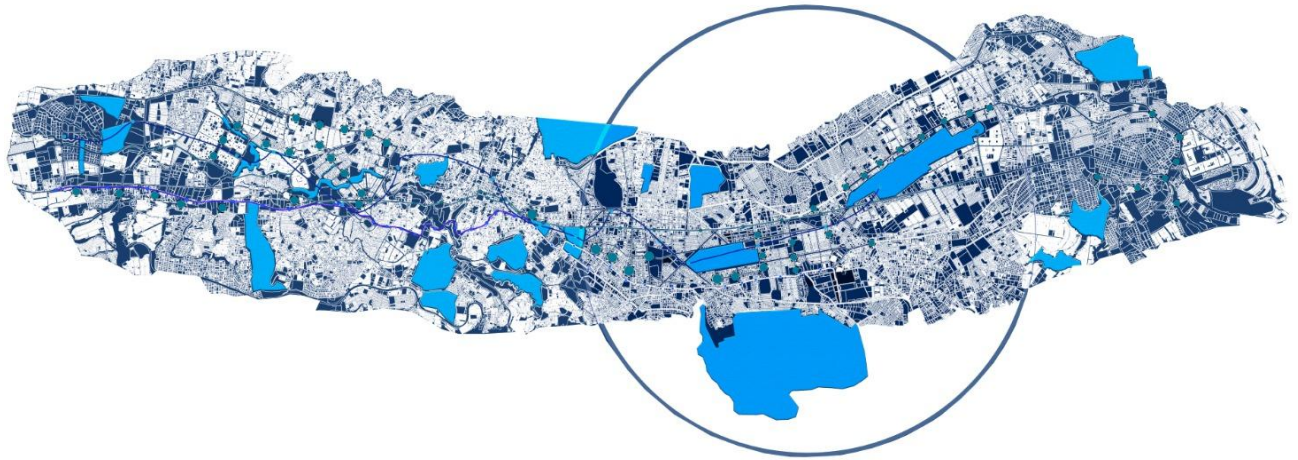
1.1 Lote de intervención

La zona de la estación de la Río Coca es un espacio multifuncional que refleja tanto el crecimiento urbano como su desarrollo. Se encuentra en un sector estratégico de la ciudad, contiene áreas residenciales, comercio, etc. Uno de los aspectos más destacados de esta zona es la presencia de una extensa franja de terreno perteneciente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)(Ecuavisa, 2023), que, a pesar de su potencial, permanece en estado de abandono. Este espacio incluye áreas verdes con vegetación que aportan un valor ambiental, pero que no han sido aprovechadas de manera positiva para el desarrollo comunitario o urbano.

Este un punto clave de movilidad, pero en su parte posterior se encuentra un lote de gran tamaño que también necesita de intervención. Este espacio representa una oportunidad para proponer el entorno urbano con soluciones funcionales. Además, la presencia de un hospital del día del IESS dentro de la misma área subraya su importancia como eje de servicios de salud, ofreciendo atención fundamental a la comunidad y ayudando al bienestar de los habitantes de la zona.

Figura 1

Mapa de la ciudad de Quito



Nota: Se realizó esta cartografía como método inicial para evaluar el lote de selección

Esta cartografía muestra la presencia de numerosos lotes abandonados en la ciudad de Quito, con la particularidad de que son en el hipercentro de la ciudad. Durante el análisis, se observó que gran parte de estos terrenos, tanto de propiedad privada como pública, están descuidados y sin uso, lo que genera un impacto negativo en la estructura urbana. La concentración de estos espacios abandonados en una zona tan estratégica como el hipercentro no solo afecta la continuidad del diseño urbano, sino que también interrumpe la dinámica funcional de la ciudad. Estos vacíos urbanos crean áreas desconectadas, limitando el potencial de desarrollo del entorno. La situación subraya la necesidad de una intervención integral que transforme estos lotes en espacios activos, funcionales y que contribuyan al fortalecimiento de la trama urbana, beneficiando a la ciudad y a sus habitantes.

Figura 2

Mapa temático de los lotes en la zona de la Río Coca



Nota: Se puede observar las vías principales que intervienen con el proyecto

El lote de intervención fue seleccionado mediante un análisis enfocado en la conexión entre los diferentes equipamientos construidos en el área. Este se determinó ya que se encuentra en una zona estratégica de la estación de la Río Coca y el hospital del día de IESS.

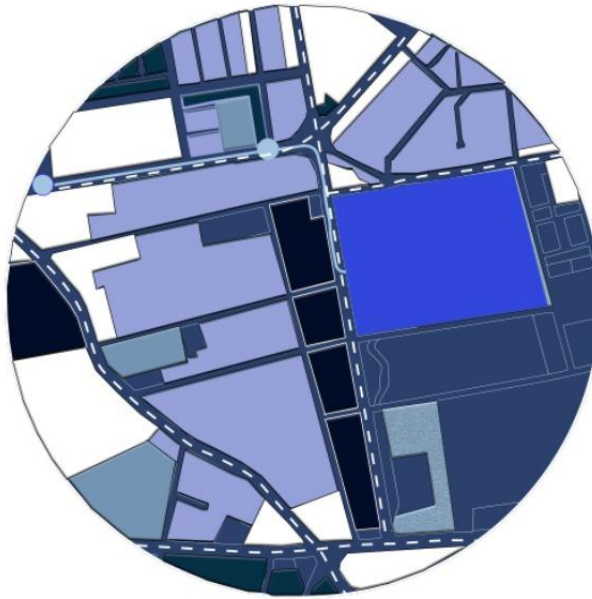
Sin embargo, a pesar de esta ubicación favorable, la estación actualmente no satisface plenamente las necesidades de los usuarios.

Este se presenta como una oportunidad única para intervenir y fortalecer las relaciones entre los usuarios actuales y potenciales. Actualmente, este espacio permanece vacío y en desuso debido a su carácter cerrado convirtiéndose en un no lugar como habla Marc Augé. Estas condiciones han llevado a que el lote sea considerado un "no-lugar": un espacio carente de identidad.

Esta situación ha convertido al lote en un sitio desconectado del entorno, percibido simplemente como otro espacio inactivo en el barrio, sin atractivo ni propósito para los habitantes. La intervención busca transformar este lugar en un punto de encuentro, que promueva la interacción social y revitalice su relación con la comunidad.

Figura 3

Mapa de diagnóstico de entorno seleccionado



Nota: Se realizó la cartografía de mapa micro para observar los lotes cercanos

El análisis del mapa revela la presencia de barreras significativas que crean una desconexión entre el lote y los usuarios del barrio. Esta segregación espacial, genera condiciones que fomentan la inseguridad en la zona. Como se ha señalado previamente, este contexto ha resultado en la creación de un espacio muerto dentro del tejido urbano.

Lo importante es que el terreno posee todas las características necesarias para contribuir positivamente al desarrollo de los usuarios de la zona. Su ubicación es un punto estratégico crucial, funcionando como un nodo de conexión natural entre diferentes sectores urbanos. Esta capacidad de articulación entre zonas residenciales, comerciales e institucionales es aún más la importancia de abordar su actual estado de desconexión.

Este es un espacio con tanto potencial para integrar y activar el barrio, se encuentra actualmente actuando como una barrera que fragmenta el tejido urbano.

Figura 4

Fotografías del estado actual del lote de intervención



Nota: Imagen capturada de dron para observar el lote en su complemento

En esta fotografía se aprecia el estado actual del lote de intervención, donde gran parte del terreno no está siendo utilizada de manera adecuada. Los espacios construidos dentro de este lote parecen estar desconectados entre sí, sin una integración adecuada o visual que los relacione entre sí. Esta falta de conexión obstaculiza aprovechar el potencial del lugar, ya que no se percibe una planificación que ayude a la interacción adecuado entre las áreas existentes. Además, el vacío que genera el terreno no utilizado resalta aún más la necesidad de una propuesta que mejore su uso, promoviendo un diseño más eficiente. integrado.

Figura 5

Fotografía de estado posterior del lote



Nota: Foto con dron para analizad posible lugar de intervencion.

En esta fotografía, de la parte posterior del lote de intervención, se evidencia la falta de una planificación adecuada para el espacio. Esta falta ha resultado en la formación de un "no lugar", es decir, un área sin identidad. Además, este espacio carece de acceso para los usuarios de la zona, lo que no solo representa un desaprovechamiento significativo del terreno, sino que también impacta de manera negativa en la calidad y funcionalidad del espacio público circundante.

La ausencia de una conexión entre este lote y su contexto urbano limita su potencial para contribuir al desarrollo social, ambiental del área. Este tipo de espacios desarticulados no solo afectan la percepción general del lugar, sino que también privan a la comunidad de oportunidades para disfrutar de áreas comunes funcionales y accesibles. La situación actual del lote subraya la necesidad de una intervención integral que fomente su transformación en un espacio accesible, útil y conectado al tejido urbano, promoviendo su integración tanto con los usuarios como con el entorno público, en beneficio de toda la comunidad.

El análisis de las imágenes de dron muestra su gran densidad habitacional, la cual tiene un gran porcentaje de comercio en planta baja y el espacio de la estación de la Río Coca como el gran nodo de movilidad para este sector que conecta con toda la ciudad. De igual manera se puede dar un análisis de como el lote intervenido tiene una gran importancia en el sector y como actúa como una fragmentación con del tejido urbano tanto del sector como de la ciudad.

Esto causa una desconexión entre las áreas verdes, residenciales y la infraestructura de transporte. Esta falta de cohesión limita el uso eficiente del espacio y reduce el potencial de interacción social.

1.2 Falta de espacio público

La falta de espacio público en el sector es de gran importancia, a pesar de tener espacios vacíos de grandes dimensiones los cuales están cercados o limitados al acceso del público y no se dan importancia para el espacio público de la zona dando a comparar con un gran porcentaje de construcciones en las zonas. Las cuales interrumpen la acción de caminar que están vinculadas al espacio público y a la calidad de vida de los usuarios

Figura 6

Mapa de llenos y vacíos



Nota: Cartografía macro para analizar los equipamientos dentro del sector.

Leyenda

Vacío ■ Comercio □
Lleno ■ Lote de intervención ■

La zona de la estación de la Río Coca tiene limitaciones en cuanto al desarrollo y aprovechamiento del espacio público, lo que afecta la calidad de vida de los usuarios. Este sector, que actúa como un nodo estratégico de movilidad urbana, muestra una desconexión evidente entre las áreas residenciales, los equipamientos urbanos y las potenciales zonas de recreación. Aparte de ser un nodo importante no cumple con todas las características de espacio público para la zona.

Uno de los principales motivos para problemática es el predominio de infraestructuras dedicadas al transporte, como patios de buses y amplias avenidas, que dan importancia al flujo vehicular por encima de las necesidades de los peatones. Esto reduce las oportunidades para crear espacios públicos de calidad, propuestos al encuentro, la recreación y la interacción entre los usuarios del sector.

Esto no solo a las problemáticas mencionadas, sino también a los lotes que son de uso privado como cementerios que están presentes en el sector y como tal la estación de la Río Coca como se puede evidenciar en la figura anterior que a pesar de tener una estación importante en

la zona lo demás del lote se encuentra restringido para los usuarios, dando así un gran no lugar en el espacio como comentaba Marc Augé.

La falta de mobiliario urbano, zonas de sombra y áreas recreativas en los alrededores de la estación también tan importancia a los espacios públicos funcionales. Los residentes y transeúntes carecen de lugares adecuados para descansar, interactuar o simplemente disfrutar del entorno como explica Jan Gehl en "Usando Espacio Público" (2011), lo que convierte a esta zona en un espacio meramente transitorio y carente de identidad. Esto se vuelve importante al momento de brindar un espacio público adecuado, ya que no solo tiene ser que un espacio que pueda acceder el usuario, si no un lugar el cual tenga complementos.

Figura 7

Fotografía de la estación de la Río Coca



Nota: Fotografía de estado actual de la estación de la Río Coca para poder observar la conexión con la vía.

Figura 8

Fotografía de la av de los Rosales



Nota: Podemos evidenciar el cercado de los lotes y la falta de acceso a ellos

El espacio público que será utilizado por los usuarios se convierte en un espacio seguro en las cuales las actividades y el caminar de los mismos, esto gracias a la urbanista Jane Jacobs en donde nos comenta dicho concepto es esencial en el diseño urbano y arquitectónico, ya que da importancia a la interacción visual y la vigilancia natural en los espacios públicos para promover la seguridad y vitalidad de las ciudades. (Jane Jacobs,1961).

Esto se puede generar con una vigilancia natural desde el diseño arquitectónico, la simple presencia de ventanas, balcones y actividades dirigidas hacia la calle genera una vigilancia indirectamente de los espacios públicos.

1.3 Conclusión

En conclusión, la zona de la estación de la Río Coca presenta un marcado contraste: por un lado, exhibe una alta densidad constructiva en sus alrededores, mientras que, por otro, contiene grandes espacios vacíos cercados. Esta dualidad genera una significativa desconexión entre los usuarios del área. La carencia de espacios públicos ha transformado el sector en un "no lugar", caracterizado por la inseguridad y la falta de vitalidad urbana. Esta distribución espacial impacta negativamente en la calidad de vida de los residentes y usuarios de la zona, creando un ambiente urbano poco adecuado para la interacción social y el desarrollo comunitario.

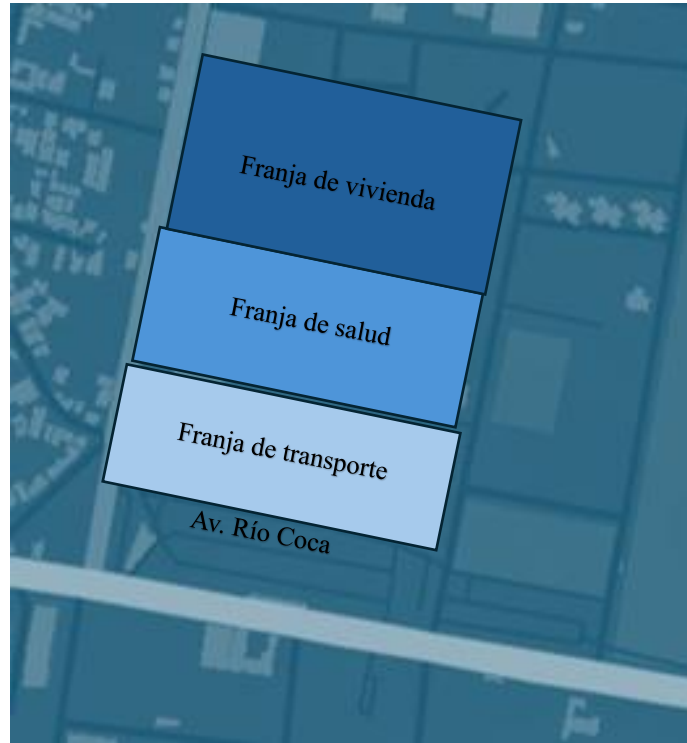
2. INTENCIONES PRELIMINARES DEL PROYECTO

2.1 Intención de implantación

En la fase preliminar de implantación, se planteó la creación de diferentes franjas funcionales destinadas a vivienda, salud y transporte, basándose en los equipamientos ya existentes en el área. Este enfoque partió de una observación de elementos clave como el hospital del IESS, la estación de la Río Coca y la necesidad de integrar una propuesta de vivienda residencial estudiantil. La idea principal fue organizar el espacio de manera que cada franja respondiera a un uso específico, brindando así un equilibrio entre las funciones y las necesidades del entorno.

Figura 9

Planta de eje de implantación



Nota: Idea principal para dividir el espacio en zonas de equipamientos

La intención de estas franjas busca generar una relación a entre los diferentes usos, dando accesibilidad y la conexión entre las áreas de salud, transporte y vivienda. Este diseño tiene la intención principal de transformar el espacio en un lugar funcional, dinámico y que responda a las necesidades de los usuarios, con esto se logra abrir el espacio cercado que es de uso restringido para poder realizar las propuestas adecuadas y a la vez brindar un espacio público para los usuarios los cuales sean adecuados.

De igual manera se realizó un collage con las las ideas principales que se tenía para el espacio público y como se iba a conectar por toda la franja de la Av. Río Coca en temas de un eje verde.

Figura 10

Collage de intrnciones principales de espacio publico



En este mapeo podemos observar el limite de la ciudad de los 15 minutos o 1 km a la redonda en donde podemos evidencia que el lugar a intervenir es un nodo de conexión importante dentro de la ciudad.

Figura 11

Radio de 1km a la redonda del lote



A través de esta cartografía, se pudo identificar que el lote a intervenir está en posición estratégica dentro de la ciudad, destacándose como uno de los más importantes debido a su

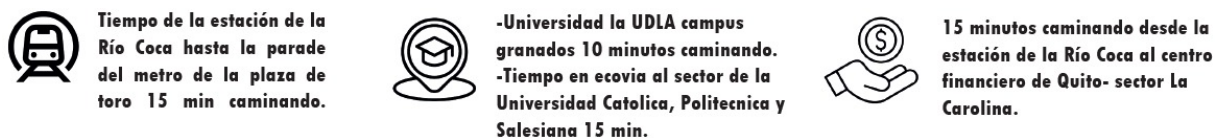
papel como nodo clave para conectar diferentes áreas urbanas. Su ubicación permite articular eficiente los diversos sectores de la ciudad, funcionando como un punto central en la red de movilidad y accesibilidad urbana. Esta característica lo convierte en un espacio con un gran potencial que llegar impactar en la dinámica urbana.

Otro aspecto relevante es que el lote cuenta con todos los equipamientos necesarios en su entorno inmediato, lo que refuerza su importancia como un espacio con capacidad de integración. Al estar rodeado de infraestructuras clave, el lote es un lugar con posibilidades de convertirse en un eje articulador, no solo para los usuarios inmediatos, sino también para la comunidad en general.

La adecuada intervención de este lote representa una oportunidad única para potenciar el área, maximizando como punto de conexión y contribuyendo a una mejor planificación del espacio urbano.

Figura 12

Análisis de los equipamientos cercanos



Se llevó a cabo un análisis de tiempo para entender cuánto tardaría un usuario en trasladarse desde un punto principal hasta su destino final. Con esto podemos observar que este lote cumple un papel clave como nodo articulador dentro de la ciudad. Su ubicación estratégica conecta eficientemente con los puntos más importantes, como universidades, la línea del metro y los centros financieros. Es decir que desde este lugar es posible transportar de manera eficiente hacia diferentes áreas clave de la ciudad.

Esto demuestra que la posición del lote no solo lo hace accesible, sino que también potencia la conectividad entre zonas de gran importancia. Esta característica da un valor como un punto central en la dinámica urbana. Además, su cercanía a servicios esenciales y vías principales lo transforma en un espacio adecuado para cualquier propuesta de desarrollo.

2.2 Dispositivos conceptuales

Las estrategias de implantación comenzaron con la creación de maquetas volumétricas, pensadas como dispositivos para articular las ideas iniciales del proyecto. Estas maquetas

permitieron explorar y representar el lugar de intervención desde una perspectiva más abstracta, facilitando un entendimiento integral del espacio y sus posibilidades. A través de este enfoque, se buscó plasmar las conexiones conceptuales y funcionales necesarias para desarrollar una propuesta coherente y alineada con las necesidades del entorno.

Figura 13

Dispositivos conceptuales



Nota: Ejercicio primario para poder analizar diferentes formas

El dispositivo contiene diferentes texturas con la misma materiales que es el yeso, en la cual se puede configurar entre ellos diferentes opciones. El uso del yeso como material principal en el contexto de la exploración espacial se basa en su capacidad inseparable para representar diferentes escalas y texturas, lo cual permite la creación de objetos con características distintas.

Uno de los autores que reflexiona sobre los materiales que tienen el poder de transmitir diferentes sensaciones y crear atmósferas específicas es Peter Zumthor en su obra "Thinking Architecture" aunque no menciona el material yeso como tal, aporta una gran reflexión acerca de los materiales que más que un objeto de composición puede lograr atmósferas como temperatura, sonido y texturas diferentes.

El desarrollo de estas ideas volumétricas fue importante para identificar soluciones creativas y prácticas, para aprovechar al máximo las características del lote. Así mismo, permitió considerar cómo los volúmenes podrían generar espacios de interacción y circulación que favorezcan la conexión entre los usuarios y el entorno. Le Corbusier, en su enfoque hacia

la arquitectura como "una máquina para vivir", reconoció la importancia de experimentar con materiales flexibles para obtener volúmenes simples y funcionales.

2.3 Referentes

Se estudio varios referentes de vivienda estudiantil tanto los módulos de habitaciones como los espacios comunes.

Figura 14

Planos arquitectónicos de la Residencia universitaria Manuela Sáenz



Proyecto arquitectónico de vivienda estudiantil que esta ubicado en Quito al norte de la ciudad, El edificio Manuela Sáenz, es una residencia universitaria de 7 pisos destinada a albergar a docentes y estudiantes, equipada con salas de lectura y estudio, cafetería, centro de cómputo y aulas interactivas, integrándose otros ambientes como salas de estar, de música, de juegos de salón, hasta el de auto lavado de ropa, entre otros. Cabe destacar que esta residencia es la única que existe en el Ecuador, constituyéndose en un gran aporte de esta casa de estudios para facilitar la llegada de docentes y alumnos de provincias y del exterior (Universidad Simón Bolívar,2024).

En análisis de arquitectónico esta residencia cuenta con espacios privados que son las habitaciones individuales o compartidas, áreas comunes que son bibliotecas, sala de estudio, comedor entre otras zonas.

Figura 15

Fachada de vivienda estudiantil



Se puede observar cómo es conformada lo que es la fachada del edificio y sus ventanales que son las habitaciones de los estudiantes, esta vivienda estudiantil cuenta con todos los espacios adecuados para los usuarios, cocinas comunitarias, áreas de estudio, zonas comunes entre otros.

Figura 16

Planos arquitectónicos de referente de vivienda estudiantil Teknobyen Student Housing



El Teknobyen Student Housing es un proyecto innovador de vivienda estudiantil ubicado en Trondheim, Noruega, diseñado para responder a las necesidades modernas de los estudiantes y alinearse con principios de sostenibilidad, eficiencia y funcionalidad (Archello2024), de igual manera el arquitecto optimiza el uso de los espacios brindando departamentos funcionales tanto individuales como compartidos, en los espacios comunes brinda lo que son cocinas compartidas, áreas de estudio, entre mas áreas.

Se analizo un proyecto arquitectónico ubicado en Uruguay, el cual resalta como crea espacios comunes dentro de el que son usados como doble altura

Figura 17

Fachada del edificio Ziel



Nota: Se evidencia los espacios comunes con las dobles alturas

En esta imagen se aprecia cómo los espacios comunes del edificio interactúan de manera correcta, destacando el uso estratégico de la doble altura para generar una sensación de amplitud y conexión visual entre las áreas. Este diseño no solo brinda la experiencia de quienes habitan el edificio, sino que también refuerza el concepto principal de "ojos para la calle".

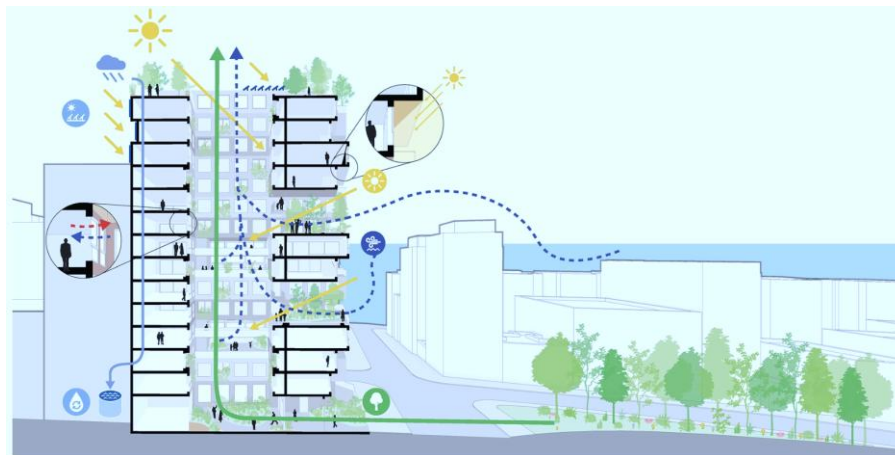
Esto plantea que, tras la disposición de ventanas y áreas visibles hacia el exterior, se puede garantizar una mayor seguridad y control sobre los espacios circundantes.

Es un proyecto arquitectónico ubicado en Uruguay, en el cual se utilizó para hacer un análisis de los espacios compartidos los cuales son para todos los residentes, que crean un espacio abierto de dos plantas que conecta la calle con el patio. Llenos de plantas, estos patios ayudan a aportar luz y aire fresco al patio profundo y añaden interés visual, tanto para los

residentes de los apartamentos interiores, que tienen una vista más allá del patio, como para los peatones que ven el interior del edificio. (MRDV, 2021)

Figura 18

Proyecto arquitectónico Ziel de MRDV



Nota: Imagen que se analiza como funciona las interacciones dentro del edificio y las características ambientales.

Se puede observar cómo existe un análisis ambiental dentro del edificio y se representa las dobles alturas mencionadas anteriormente y la conexión entre los niveles

2.4 Propuestas para el espacio público

Figura 19

Tabla de pisos para el espacio público

Uso Específico	Material	Características	Beneficios
Aceras	Adoquín de concreto	Resistente, antideslizante, variedad de colores y diseños	Durabilidad, fácil mantenimiento, integración estética urbana
Piso para personas con discapacidad	Baldosas podotáctiles	Relieves perceptibles al tacto, material resistente (goma, cerámica o concreto)	Facilita orientación para personas con discapacidad visual, seguridad en espacios públicos
Caminería	Gravilla compactada	Drenante, económica, natural	Integra con entornos verdes, bajo costo, fácil reparación

Uno de los aspectos clave en el diseño del espacio público es la selección de los pisos, ya que esto permite diferencia entre lo antiguo y la nueva propuesta. Esto no solo contribuye a

resaltar la identidad del lugar, sino que también juega un papel fundamental en las sensaciones que vivirán los usuarios al acceder al espacio. La elección de los materiales se debe pensar tanto la funcionalidad como las sensaciones que se busca transmitir en cada área.

Por ejemplo, el uso de césped en ciertas zonas puede generar una sensación de conexión con la naturaleza, mientras que el ladrillo en las áreas de recorrido ayuda a delimitar de forma sutil los espacios transitables. Esto permite dirigir el flujo de personas y, al mismo tiempo, marcar límites entre las áreas diseñadas para caminar y otras destinadas al descanso.

Estos materiales pueden ser seleccionados pensando en la comodidad y accesibilidad para todos los usuarios, asegurando que el espacio sea inclusivo. La correcta elección de pisos en el espacio público no solo define su carácter visual, sino que también influye en cómo las personas perciben y se relacionan con el entorno.

Figura 20

Cuadro de vegetación

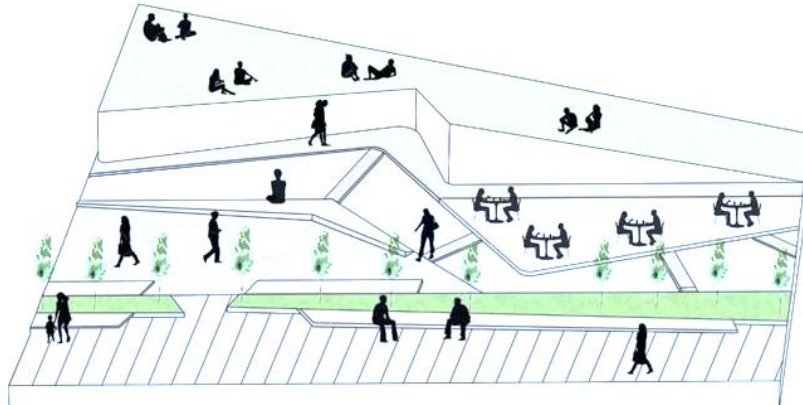
Tipo de Planta	Nombre Común	Nombre Científico	Hábitat	Características
Árbol	Arrayán	Myrcianthes hallii	Bosques andinos	Árbol aromático con corteza rojiza y frutos comestibles.
Árbol	Pumamaqui	Oreopanax ecuadorensis	Altas montañas	Hojas grandes en forma de mano, resistente al frío.
Arbusto	Chuquiragua	Chuquiraga jussieui	Páramos	Flor naranja polinizada por colibríes, símbolo de los Andes.
Arbusto	Mortiño	Vaccinium floribundum	Bosques montanos	Bayas comestibles, usadas en jugos y postres.
Planta Herbácea	Achicoria Andina	Hypochaeris sessiliflora	Páramos y laderas	Hojas comestibles, utilizada en medicina tradicional.

La vegetación en el espacio público es fundamental, ya que ayuda a crear sensaciones de sombra y frescura a lo largo de los caminos, mejorando la experiencia de quienes los recorren. Además, al combinar vegetación de diferentes alturas, se pueden generar espacios dinámicos que inviten a recorrer del lugar. Esto igualmente tiene la intención de brindar refugio del sol.

Para garantizar la integración con el entorno, se escogerá a especies nativas de Quito, que estén en armonía con la vegetación existente en la zona. Esto no solo ayudará su adaptación al clima y al suelo, sino que también fortalecerá la identidad local y la relación con el paisaje natural. Así, la vegetación no será solo un elemento decorativo, sino una propuesta tomando en cuenta las necesidades y sensaciones que brindamos al usuario.

Figura 21

Mobiliarios urbanos



El mobiliario urbano es un elemento importante dentro del espacio público, ya que cumple con funciones prácticas para mejorar la experiencia de los usuarios. Bancas, luminarias, entre otros aspectos, brindan comodidad al entorno, brindando que los usuarios disfruten del espacio.

La elección del mobiliario debe responder tanto a las necesidades de los usuarios como al contexto del lugar. El mobiliario también tiene un impacto en la seguridad y organización del espacio público. Luminarias bien ubicadas brindan mejor visibilidad, mientras que las bancas colocadas adecuadamente fomentan la interacción social.

2.5 Conclusiones

En conclusión, se puede decir que la estación de Río Coca es un nodo esencial dentro de la ciudad, que debe ser abordado de manera adecuada, no solo limitándose a propuestas puntuales o solo secciones aisladas del lote. Es importante considerar la totalidad del terreno, analizando el contexto urbano y los equipamientos circundantes. Como se comentó anteriormente, la zona cuenta con una gran cantidad de servicios, lo que la convierte en un lugar con potencial para ser un punto de conexión eficiente y accesible. Abordar este lote de manera integral contribuiría significativamente a la creación de una "ciudad de los 15 minutos", donde los usuarios puedan movilizarse fácilmente a todos los servicios necesarios sin tener que recorrer largas distancias.

Una intervención adecuada no solo brindaría la conectividad y el acceso de los usuarios a la estación y al lote en general, sino que también ofrecería un espacio público de calidad. Mejorar el acceso al lote y promover una integración adecuada al entorno

urbano. Actualmente, los muros divisores que existen en el lote interrumpen la conectividad con el resto de la ciudad, generando barreras físicas y visuales. La eliminación de estas estructuras podría facilitar la integración de este espacio en el tejido urbano, brindando un flujo más fluido de personas y activando la vida en el entorno.

3. COMPONENTES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO

3.1 Análisis del contexto

Para iniciar con el proceso del diseño arquitectónico, se llevó a cabo un análisis del contexto en el que se implementará el proyecto, con un enfoque en la tipología de viviendas existentes en la zona. Se analizó el tipo de materiales predominantes, como la altura de los edificios en el área esto para asegurar que la intervención sea acorde al entorno urbano. Dado que nos encontramos en la ciudad de Quito, el hormigón es el material más utilizado en la construcción local, lo que nos permite incorporar elementos y acabados que sean coherentes con el paisaje.

Al tratarse de un proyecto de gran escala, especialmente en comparación con los edificios vecinos, es importante analizar la creación de espacios que no solo respondan a las necesidades funcionales del proyecto, sino que también aporten el entorno. Es necesario que el diseño tenga áreas que aporten la interacción social.

Además, al estar el lote rodeado por diversas vías de acceso, se debe considerar una conexión fluida entre el proyecto y su entorno, tomando en cuenta la accesibilidad y facilitando el flujo de personas hacia y desde el lugar.

Se realizó una primera propuesta con la ayuda de los objetos realizados en yeso y con los referentes utilizados, proponiendo los espacios compartidos y los tipos de viviendas

Figura 22

Entorno del lote



3.2 Intenciones del proyecto arquitectónico

Tras analizar exhaustivo del entorno, se decidió utilizar el hormigón como material principal para el proyecto, con la intención de mantener la coherencia del lenguaje arquitectónico característico de la zona. El hormigón, al ser un material predominante en el área, facilita la integración de la propuesta al contexto urbano sin perder su identidad. Este se incorpora el vidrio como un material complementario para generar una conexión visual con las vías, lo que no solo potencia la transparencia y visibilidad del edificio, sino que también ofrece seguridad al usuario al permitir una visión clara del entorno desde el interior del módulo propuesto.

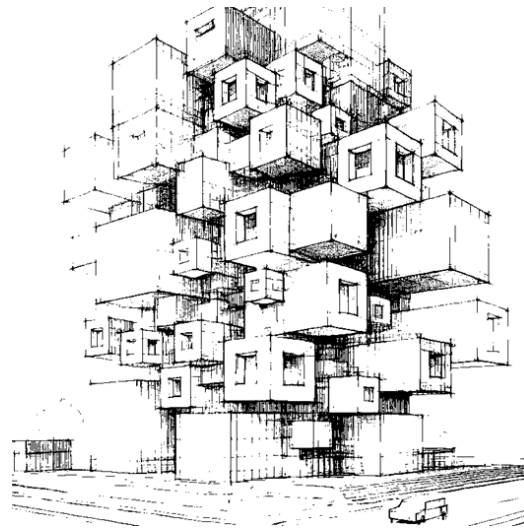
Una de las intenciones del diseño es crear módulos sobresalientes que funcionen como espacios comunes dentro del edificio. Estos módulos no solo están pensados para aportar la interacción social entre los sarios sino que también buscan integrar la seguridad del espacio interior con el exterior. Los módulos sobresalientes se propomes de forma adecuada, con el fin de establecer una relación entre las áreas privadas del edificio y las vías públicas.

El bloque propuesto se organiza de manera horizontal a lo largo del lote, respondiendo a las necesidades de soleamiento y al mismo tiempo, permitiendo una conexión directa con el bosque preexistente. Esto asegura que el diseño se integre de manera adecuada con el paisaje natural, aportando una relación entre lo propuesto y lo ya establecido.

Para lograr una mayor conexión entre el interior y el exterior, se propone el uso de vidrio en todos los pisos del edificio. Esto permite no solo una sensación de ampliación del espacio, sino también una sensación de seguridad ya brinda visualización de los espacios exteriores, generando un vínculo constante con el entorno urbano y natural.

Figura 23

Isometría de primera propuesta



La intención principal del diseño fue crear un bloque de vivienda compuesto por módulos que se destacaran visualmente. Estos módulos no necesariamente debían representar exclusivamente las unidades habitacionales, sino que también podían incluir elementos sobresalientes que aportaran carácter de la propuesta. La idea era que estos elementos fueran capaces de generar una fuerte primera impresión, transmitiendo la identidad del espacio como un lugar diseñado para la agrupación y la interacción de las personas.

Esto permitiría jugar con las formas y los volúmenes, integrando componentes que no solo resalten el bloque principal, sino que también contribuyeran a su funcionalidad dentro del espacio urbano. La intención era que estos módulos sobresalientes actuaran como puntos de referencia visual, invitando a los usuarios a conectarse y a hacer del espacio un lugar de punto de encuentro

3.3 Programa arquitectónico

El programa arquitectónico se divide en dos partes para una adecuada distribución y funcionalidad del espacio. La primera parte está compuesta por las zonas públicas, que estarán destinadas a actividades que beneficien al crecimiento del sector y estarán abiertas a todos los

usuarios. Estas áreas públicas estarán diseñadas para fomentar la interacción social, promoviendo el acceso universal a los servicios y actividades ofrecidos.

La segunda parte del programa está formada por los pisos superiores, que estarán las viviendas estudiantiles. Estas unidades residenciales estarán equipadas con los espacios necesarios para garantizar la comodidad de los estudiantes. Así, se logra una clara división entre lo público y lo privado, lo que permite un orden adecuado. Para circulación, se ha optado por un diseño con circulaciones verticales exteriores, con el objetivo de crear un módulo independiente del edificio principal. Esta intención no solo facilita la circulación entre los diferentes niveles.

Figura 24

División de espacios públicos y viviendas



Dentro de las zonas públicas contarán con diferentes actividades que aporten a la zona y a los vecinos cercanos, como son locales, gimnasio, cajeros automáticos, espacios de estudio, área de fiestas, restaurantes, panadería y áreas donde se fomenta la interacción social de los usuarios.

3.4 Propuesta de implantación

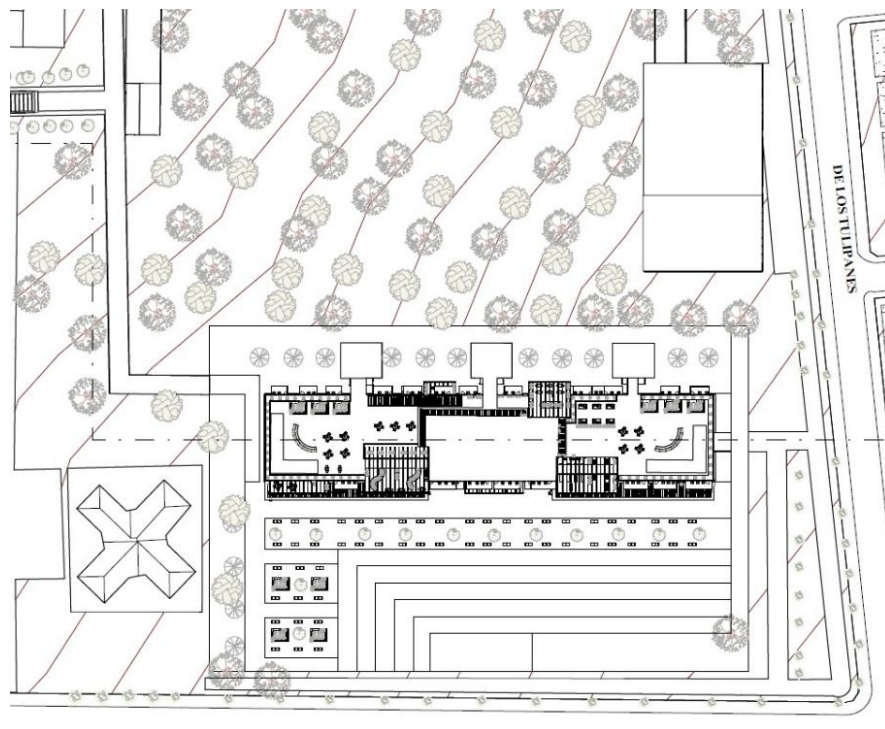
Como se mencionó anteriormente, la implantación del proyecto se ha planteado considerando el soleamiento y la proximidad al bosque preexistente. La intención principal es que la construcción del módulo sea evidente, destacando tanto en su forma como en su función dentro del entorno. Para esto se ha propuesto generar una plaza como espacio público, que no solo servirá como un lugar de encuentro y recreación, sino que también actuará como un punto de conexión entre el edificio y el entorno urbano.

La plaza se posiciona de manera estratégica, paralela a la vía, con el objetivo de mejorar la conexión entre el proyecto y el flujo de personas que transitan por la zona. Esto asegura que el espacio público propuesto sea accesible desde las principales vías de circulación, fomentando la integración del proyecto.

Además, la proximidad al bosque preexistente permite que la plaza tenga una conexión con elementos naturales, proporcionando un ambiente relajante. La combinación de estos factores no solo facilita la integración del módulo con su entorno.

Figura 25

Implantación arquitectónica

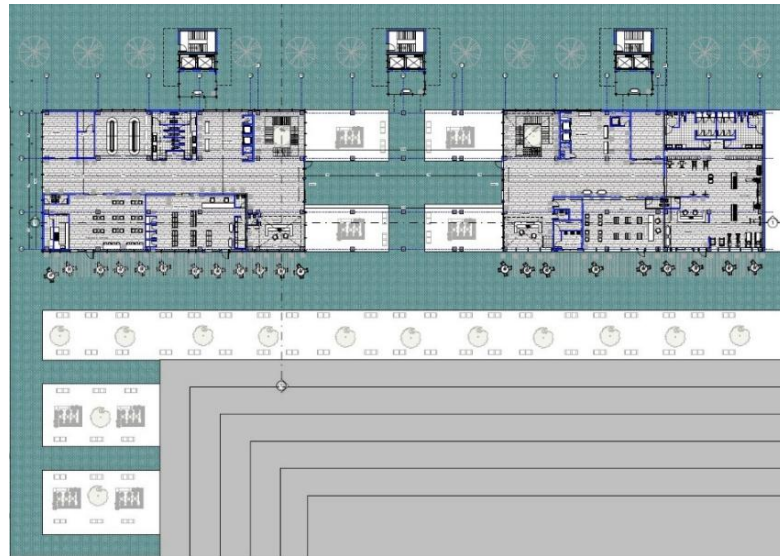


3.5 Planimetrías arquitectónicas

En la planta baja contamos con equipamientos que están al nivel 0.00m, el cual esta vinculado al espacio publico del proyecto, en esa zona se encuentras las recepciones y espacios públicos que se puede acceder, también incluye lo que son baterías sanitarias, bodega entre otros espacios

Figura 26

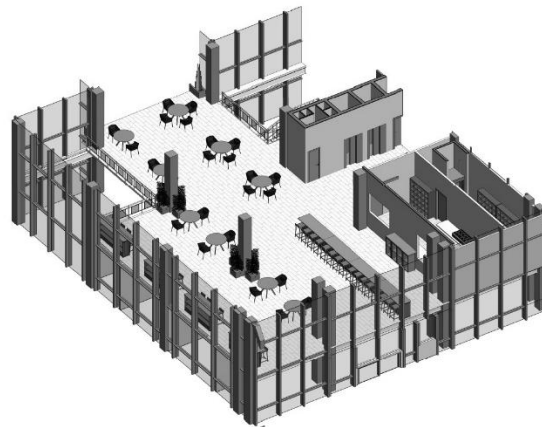
Planta baja N 0.00m



Aquí podemos observar cómo se dividió en dos módulos lo que son los espacios públicos esto con la intención de generar una plaza en la mitad de ellos como un punto de encuentro, donde se equipa con mobiliario y vegetación

Figura 27

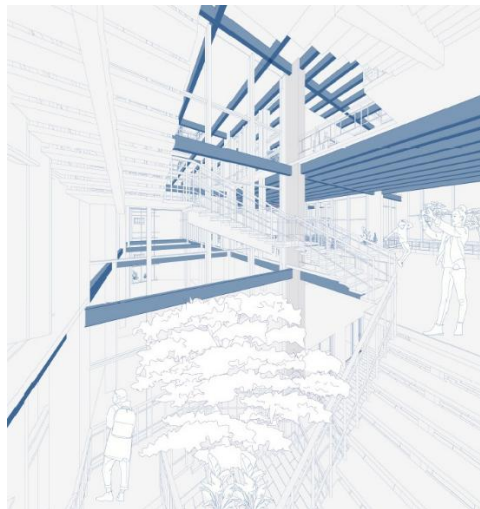
Isometría del área del restaurante



En esta isometría podemos observar como se conforma lo que es el restaurante que es un espacio público, además observamos la conexión de doble altura brindada por las gradas y el vidrio como fachada para que exista esa conexión entre el interior y exterior en los cuales se puede interpretar como zona pública por su transparencia. De igual manera el restaurante cuando con un montacargas que facilita el movimiento de alimentos y desechos del restaurante, sin interrumpir la circulación de los demás usuarios

Figura 28

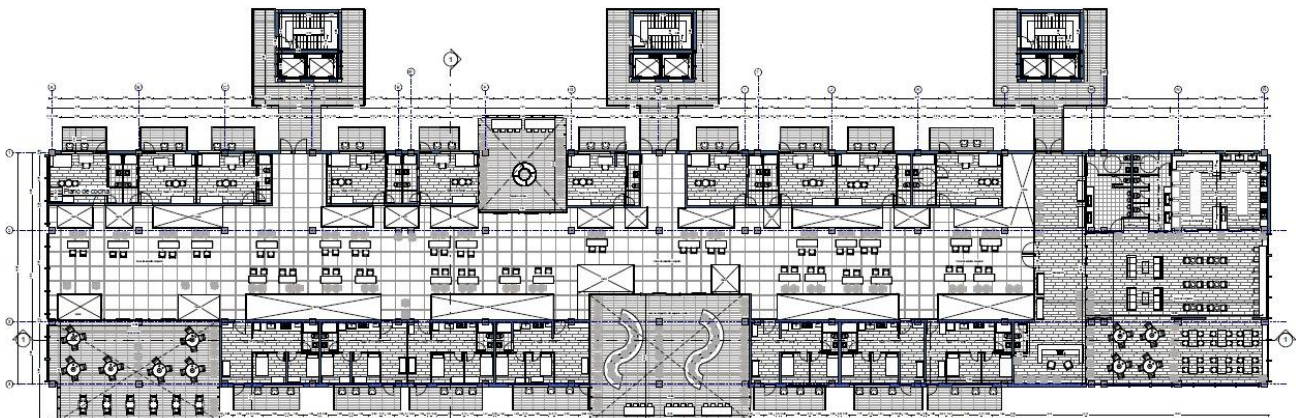
Ilustración de circulación interior



En esta ilustración se puede evidenciar como tiene la intención primordial la doble altura dentro de los espacios comunes y como se conecta mediante ellos, de igual manera se aprecia lo que es la estructura que es vista.

Figura 29

Cuarta planta, planta de vivienda

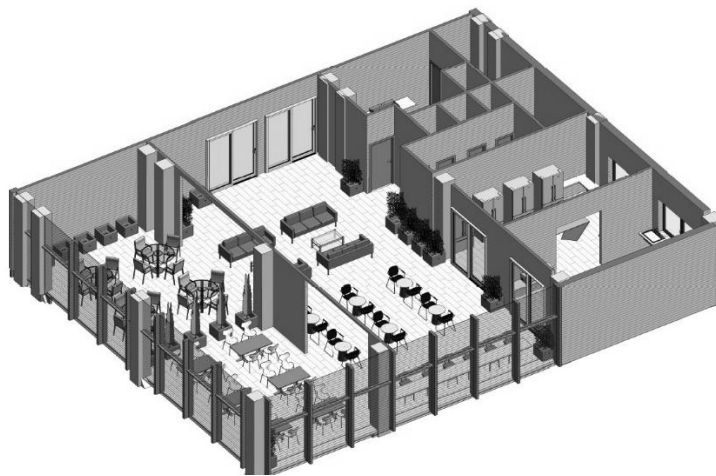


En esta planta se puede observar claramente la modulación de las viviendas, que se dividen en dos tipos: una suite y un departamento para dos personas. Los espacios comunes se han diseñado como un módulo sobresaliente, creando áreas de interacción y fortaleciendo la conectividad entre los residentes. Las conexiones verticales, que están ubicadas en un módulo independiente, facilitan el acceso a los diferentes niveles del edificio, asegurando una circulación eficiente.

Un elemento clave en esta planta es el área de cocina, diseñada como un espacio compartido y comunitario. La intención detrás de esta distribución es fomentar la integración social entre los usuarios, especialmente para aquellos que no cuentan con cocina propia en sus unidades. De este modo, se promueve la interacción entre los residentes, creando un ambiente colaborativo. Esta configuración busca no solo satisfacer las necesidades funcionales, sino también fortalecer el sentido de comunidad dentro del edificio.

Figura 30

Isometría de cocina comunitaria



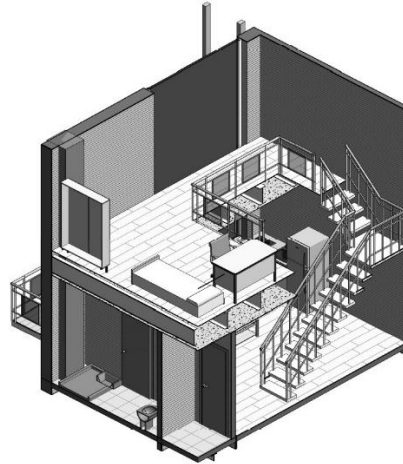
En esta isometría se puede observar cómo se ha diseñado la cocina, con baterías sanitarias adaptadas para personas con discapacidad, asegurando la accesibilidad para todos los usuarios. El espacio se divide en diferentes áreas, como un área de almacenamiento y una zona de cocina, que permiten organizar de manera eficiente las actividades. Se incluye un área de comedor, pensada para fomentar la integración y el encuentro entre los estudiantes.

La fachada de la cocina está diseñada con vidrio, lo que no solo proporciona una iluminación natural, sino que también establece una conexión visual constante con el exterior.

Esto permite que los usuarios mantengan una relación con el entorno, mientras disfrutan de un ambiente abierto y accesible.

Figura 31

Isometría de tipo de loft

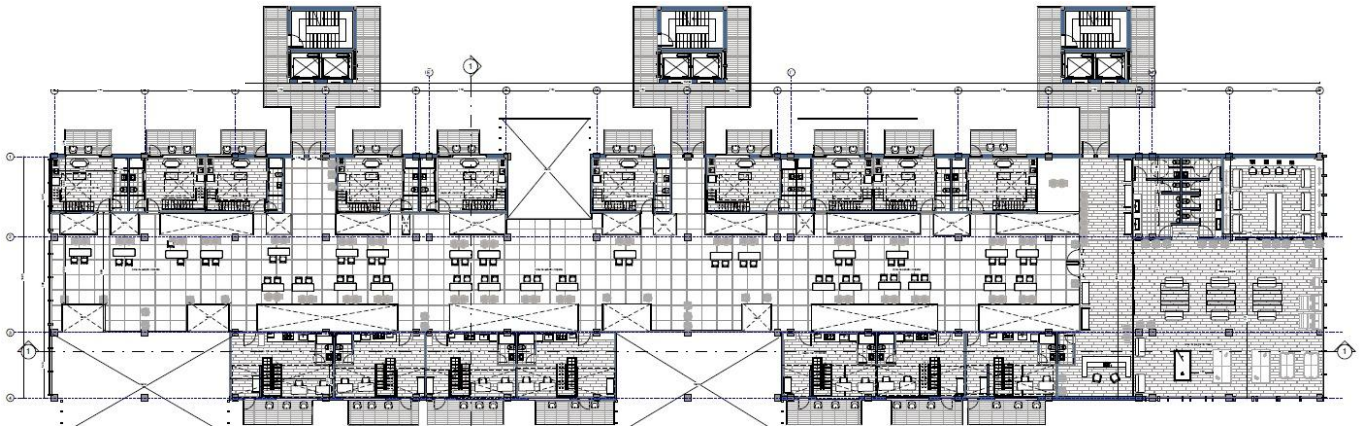


En esta isometría se puede apreciar la disposición de una de las tipologías de vivienda, específicamente la de tipo loft. La principal intención de este diseño es lograr una planta baja completamente libre, sin divisiones, para permitir su uso flexible y adaptado a las necesidades cotidianas del residente. Este espacio abierto ofrece una gran libertad para actividades diarias, como el trabajo, el estudio o el ocio, proporcionando un ambiente dinámico.

La planta superior se destina exclusivamente para la habitación, creando una zona más privada y tranquila, ideal para el descanso. La separación entre ambos niveles se realiza de manera adecuada, permitiendo una circulación entre los espacios sin perder la sensación de amplitud. Esta tipología de vivienda busca optimizar el uso del espacio, brindando comodidad y privacidad.

Figura 32

Planta nueve, tipología de vivienda tipo loft

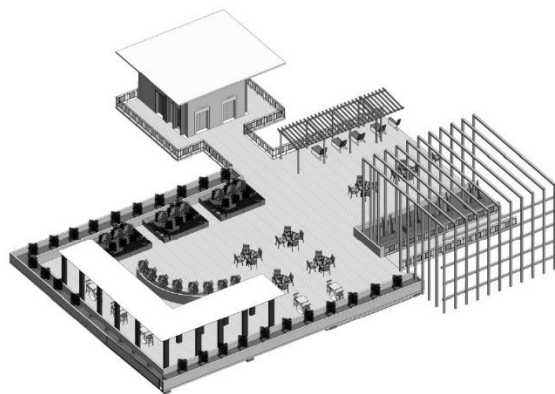


En esta planta se presenta la configuración de las viviendas tipo loft, las cuales están equipadas con cocina y comedor, proporcionando un espacio funcional y cómodo para las actividades diarias. La principal característica de estas viviendas es su distribución abierta, lo que permite aprovechar al máximo el área disponible.

Además, en cada tipo de planta se propone un espacio común que favorece la integración entre los usuarios. En este caso, se ha diseñado un área de entretenimiento, pensada para promover la interacción social, este espacio no solo ofrece un lugar para el ocio, sino que también se convierte en un punto de encuentro donde los usuarios pueden compartir experiencias. De esta manera, las viviendas tipo loft no solo responden a las necesidades privadas de los residentes, sino que también animan un ambiente de convivencia

Figura 33

Isometría de la terraza



En la isometría de la terraza se puede observar el mobiliario y vegetación a lo largo de su contorno, creando un ambiente natural. Estos elementos no solo aportan ornamental, sino que también favorecen la interacción social. Además, se destaca la presencia de la celosía, que conecta el piso 10 con el área de la terraza, proporcionando una triple altura que amplifica la sensación de espacio. Esta característica arquitectónica agrega un componente visual.

Figura 34

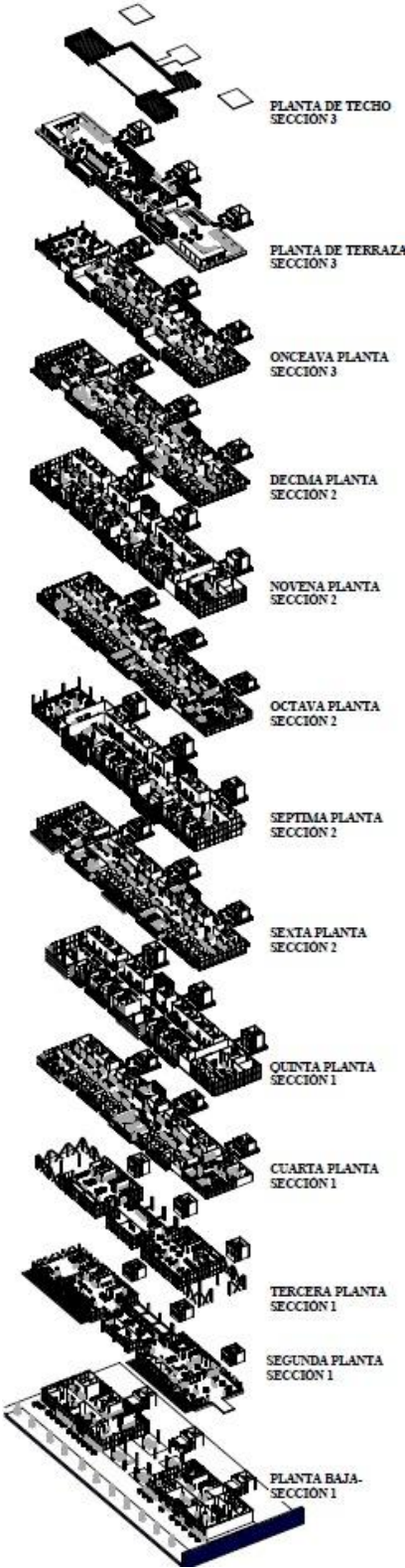
Ilustración de triple altura



En estas ilustraciones se puede evidenciar la conexión entre el piso 10 y la terraza, destacando la celosía que crea un espacio atractivo y visualmente interesante. Esta estructura no solo cumple una función estética. Este espacio está acompañado de vegetación tanto en las paredes como en el puente, lo que aporta un ambiente natural. La integración de estos elementos contribuye a enriquecer la experiencia de los usuarios, ofreciendo un espacio dinámico y armonioso que favorece la interacción con la naturaleza.

Figura 35

Isometría explotada



En la isometría explotada se muestra claramente la configuración de cada piso, las áreas públicas, las tipologías de viviendas y las zonas comunes dentro de cada nivel. Esta representación visual facilita la comprensión del diseño arquitectónico, permitiendo ver cómo se distribuyen los espacios. La isometría ayuda a entender la funcionalidad de cada área, mostrando de manera más accesible cómo se integran los elementos privados y públicos dentro del proyecto.

Figura 36

Isometría general del proyecto



En esta isometría podemos observar como queda espacialmente nuestra vivienda estudiantil conformado con los demás módulos propuestos.

CONCLUSION

La intervención en esta zona resulta estratégica, ya que su proximidad a diversos equipamientos la convierte en un punto clave dentro del concepto de la “ciudad de los 15 minutos”. Este modelo urbano busca garantizar que los ciudadanos tengan acceso a servicios esenciales. La infraestructura existente facilita la conexión entre los demás equipamientos, así como la integración de espacios públicos de calidad. Así, potenciar esta área permitirá que la trama urbana de la zona mejore.

BIBLIOGRAFÍA

- (Rosero, 2019). *Futuros posibles para la residencia estudiantil de la UCE: una aproximación metodológica para su rehabilitación*. Recuperado 9 de noviembre del 2024, de <https://revistas.ubiobio.cl/index.php/AS/article/view/3606/3584>
- Archellos (2024). *Teknobyen Student Housing*. Recuperado 10 de octubre del 2024, de <https://archello.com/project/teknobyen-student-housing>
- Ecuavisa (2023). *Terrenos del IESS generan inseguridad en la avenida Río Coca, norte de Quito*. Recuperado el 10 de diciembre del 2024, de <https://www.ecuavisa.com/noticias/quito/terrenos-del-iess-generan-inseguridad-en-la-avenida-rio-coca-norte-de-quito-CD4207631>
- Endara Verónica (2015). *El hipercentro y la aglomeración de servicios*. Recuperado el 31 de mayo del 2024, de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/de7en7/1/el-hipercentro-y-la-aglomeracion-de-servicios>
- Escuela PCE (2024). *¿Cómo funciona una residencia universitaria?* Recuperado el 4 de junio del 2024, de <https://escuelapce.com/residencia-universitaria-como-funciona>
- Franco Jose (2017). *Handel Guayasamín: 'La universidad es inútil para actuar en procesos con los pobres, y eso es gravísimo'*. Recuperado el 31 de mayo del 2024, de [https://www.archdaily.cl/cl/867420/handel-guayasamin-la-universidad-es-inutil-para-actuar-en-procesos-con-los-pobres-y-eso-es-gravissimo#:~:text=*%20Handel%20Guayasam%3%ADn%20\(Guayaquil%2C%201951\)&text=Presidente%20del%20Colegio%20de%20Arquitectos%20del%20Ecuador%2C%20entre%202013%20y,la%20Ciudad%20de%20Quito%2C%202003](https://www.archdaily.cl/cl/867420/handel-guayasamin-la-universidad-es-inutil-para-actuar-en-procesos-con-los-pobres-y-eso-es-gravissimo#:~:text=*%20Handel%20Guayasam%3%ADn%20(Guayaquil%2C%201951)&text=Presidente%20del%20Colegio%20de%20Arquitectos%20del%20Ecuador%2C%20entre%202013%20y,la%20Ciudad%20de%20Quito%2C%202003).
- Heredia Katherin (2023). *Recuperar los terrenos del IESS depende de una reforma*. Recuperado el 31 de mayo del 2024, de <https://www.expreso.ec/quito/recuperar-terrenos-iess-depende-reforma-152558.html>
- Jacobs Jane (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Random House, Recuperado el 18 de diciembre del 2024
- MRDV (2021). *ZIEL*. Recuperado 20 de mayo del 2024, de <https://www.mrvd.com/projects/829/ziel>
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2024). *Mapa predial oficial 2024*. Recuperado el 31 de mayo del 2024, de <https://geoquito.quito.gob.ec/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=9e6fd7a26f204fc4890ed8833d99845e>

- Universidad Simón Bolívar (2024). *Universidad Andina Simón Bolívar Inaugura Edificio Manuela Sáenz de Servicios Universitarios*. Recuperado 8 de noviembre del 2024, https://www.uasb.edu.ec/uasb_agenda/universidad-andina-simon-bolivar-inaugura-edificio-manuela-saenz-de-servicios-universitarios/
- Xavier Ramos (2024). *¿Por qué la gente se muda del centro histórico de Quito y cuáles son las parroquias que pierden población en la capital?* Recuperado el 4 de junio del 2024, de <https://www.eluniverso.com/noticias/informes/por-que-la-gente-se-muda-del-centro-historico-de-quito-y-cuales-son-las-parroquias-que-pierden-poblacion-en-la-capital-nota/>



RÚBRICA DE EVALUACIÓN METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN ARQUITECTURA II

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

Título del Trabajo: INFRAESTRUCTURA DE USOS MIXTOS, VIVIENDA ESTUDIANTIL Y ASEQUIBLE EN EL SECTOR DE LA ESTACIÓN DE LA RÍO COCA		
Estudiante (s) Autor (s): DAVID EDUARDO APOLO GONZALEZ		
ASPECTOS EVALUADOS	PUNTAJE MÁXIMO	CALIFICACIÓN
PERTINENCIA DE LA INVESTIGACIÓN E IMPACTO SOCIAL	2 puntos	
Relación de pertinencia con las líneas y sublíneas de investigación PUCE/Facultad /Carrera	1.0	0.80
Abordaje de situaciones, necesidades, problemas o desafíos de la profesión y los contextos.	0.50	0.10
Innovación en la propuesta planteando una solución a un problema relacionado con el perfil de egreso profesional.	0.50	0.10
DEMOSTRACIÓN DE COMPETENCIAS PROFESIONALES INTEGRALES	3 puntos	
Base conceptual que contempla con las fases de comprensión, interpretación, explicación y sistematización en la resolución de un problema.	1,0	0.5
Evidencia el logro de capacidades cognitivas desde un enfoque reflexivo, vivencial, investigativo, experimental, innovador conforme el modelo educativo de la PUCE.	0.50	0.5
Responde a un proceso de investigación – acción, como parte de la propia experiencia educativa y de los aprendizajes adquiridos durante la carrera.	0.50	0.5
Responde como propuesta innovadora de investigación al desarrollo social o tecnológico.	1,0	1
ESTRUCTURA ACADÉMICA	5 puntos	
El título identifica de forma correcta los objetivos de la investigación.	1	1
El trabajo expresa los antecedentes del tema, su importancia dentro del contexto general, del conocimiento y de la sociedad, así como del campo al que pertenece, aportando significativamente a la investigación.	1	0.5
El objetivo general, los objetivos específicos y el marco metodológico están en correspondencia.	1	1
El análisis de la información se relaciona con datos obtenidos y permite expresar las conclusiones en correspondencia a los objetivos específicos.	1	1
Cumplimiento, en el texto de las normas APA de citación y referencia	0.50	0.5
Las citas del texto aparecen en la Referencia Bibliográfica	0.50	0.5
CALIFICACIÓN TOTAL sobre 10		8.0
Recomendación. CUMPLE PARCIALMENTE CON LOS REQUERIMIENTOS		

Cervantes

ESTEBAN CERVANTES

DOCENTE DIRECTOR/TUTOR DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

No. CI. 1720534179

FECHA: 01/02/2025

INFRAESTRUCTURA DE USOS MIXTOS, VIVIENDA ESTUDIANTIL Y ASEQUIBLE EN EL SECTOR DE LA ESTACIÓN DE LA RÍO COCA

por DAVID EDUARDO APOLO GONZALEZ

Fecha de entrega: 31-ene-2025 03:08p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2576367870

Nombre del archivo: DAVID_APOLO_VOLUMEN_I.pdf (3.24M)

Total de palabras: 10083

Total de caracteres: 63213

VOLUMEN I

INFORME DE ORIGINALIDAD

5%

INDICE DE SIMILITUD

5%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	imghandler.expreso.ec Fuente de Internet	1%
2	www.eluniverso.com Fuente de Internet	1%
3	dspace.ups.edu.ec Fuente de Internet	1%
4	escuelapce.com Fuente de Internet	1%
5	Submitted to UNIV DE LAS AMERICAS Trabajo del estudiante	<1%
6	repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet	<1%
7	revistaschilenas.uchile.cl Fuente de Internet	<1%
8	Submitted to Universidad Europea de Madrid Trabajo del estudiante	<1%
9	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Ecuador - PUCE	<1%

10 servicios.uasb.edu.ec <1 %
Fuente de Internet

11 www.cyclopaedia.es <1 %
Fuente de Internet

12 americanae.aecid.es <1 %
Fuente de Internet

13 www.ihs.nl <1 %
Fuente de Internet

Cervatos

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < Apagado

Excluir bibliografía

Apagado