

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

**TRABAJO DE FIN DE CARRERA
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

**PROYECTO DE INTERACCIÓN COMUNITARIA:
RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ALUMNOS NO
RESIDENTES EN LA CIUDAD DE QUITO, SECTOR LA FLORESTA**

Volumen I

CHRISTIAN MARCELO HERRERA JARAMILLO

DIRECTOR ARQ. HECTOR PAREDES

QUITO – ECUADOR

2017

Presentación

El Trabajo de Titulación.

Proyecto de Interacción Comunitaria:

Residencia universitaria para alumnos no residentes en la ciudad de Quito

Sector La Floresta contiene:

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

El Volumen II: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Agradecimiento

A las personas que con su conocimiento, consejos, apoyo y confianza han sido un aporte invaluable en el crecimiento de mi vida personal y profesional.

Dedicatoria

A mis padres Marcelo y Sonia, por su ejemplo, dedicación y perseverancia, gracias por enseñarme a no desfallecer en la búsqueda del éxito.

A mi esposa Margarita, que, con su amor, comprensión y apoyo incondicional, ha sido el pilar más importante en todo este proceso.

A mis hijos Pamela, Doménica y Gabriel, que son el motor, la motivación y la razón de mi vida.

Índice.

Lista de Gráficos.....	iv
Listado de Fotos	vi
Introducción.....	1
Antecedentes.....	2
Justificación.....	2
Trabajo de titulación.....	3
Finalidad.....	3
Objetivos generales.....	4
Objetivos específicos.....	5
Metodología.....	5
Proceso.....	6
1. CAPÍTULO UNO.- MARCO TEÓRICO.....	7
1.1 Introducción.....	7
1.2. Antecedentes.....	8
1.2.1 Educación Superior en el Ecuador.....	8
1.2.2 Centros de Estudio Universitario.....	9
1.2.3 Conclusiones.....	12
1.3 Comunidad Universitaria.....	13
1.3.1 Visión General.....	13
1.3.2 Necesidades individuales y colectivas del usuario	13
1.3.3 Artículos de opinión.....	14
1.3.4Conclusiones.....	15
2. CAPITULO DOS.- ANÁLISIS DE REFERENTES.....	17
2.1 Introducción.....	17
2.2 Baker House.....	17
2.2.1 Descripción del Proyecto.....	17
2.3 Pabellón Suizo.....	21
2.3.1 Descripción del Proyecto.....	21
2.4 Conclusiones de referentes.....	24
3. CAPITULO TRES.- PROPUESTA URBANA.....	26
3.1 Introducción.....	26
3.2 Ubicación de la zona de interacción universitaria.....	26
3.2.1 Límites de zona de interacción universitaria.....	27

3.3	Uso de suelo y zonificación.....	28
3.4	Zona de mayor interacción universitaria.....	29
3.5	Ejes conectores y áreas de emplazamiento.....	30
3.6	Análisis del lugar, problema de las Visuales Urbanas.....	32
3.7	Conclusiones.....	35
4.	CAPITULO CUATRO.- PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....	37
4.1	Introducción.....	37
4.2	Antecedentes.....	37
4.3	Usuarios.....	38
4.3.1	Características de la comunidad.....	38
4.3.2	Necesidades de la comunidad.....	38
4.4	Análisis FODA.....	39
4.4.1	Fortaleza.....	39
4.4.2	Oportunidad.....	40
4.4.3	Debilidad.....	40
4.4.4	Amenaza.....	40
4.5	Ubicación de propuesta arquitectónica.....	40
4.5.1	Área de emplazamiento de la propuesta arquitectónica.....	41
4.6	Análisis Fotográfico del área de emplazamiento.....	43
4.7	Análisis de distancias y recorridos.....	48
4.8	Descripción Proyecto propuesto.....	50
4.9	Propuesta conceptual.....	50
4.9.1	Forma-espacio-función.....	50
4.9.2	Análisis enunciados.....	51
4.9.3	Conclusiones.....	54
4.10	Premisas de diseño.....	55
4.11	Proceso de diseño.....	59
4.11.1	Concepción volumétrica.....	59
4.11.2	Denominación de la volumetría propuesta.....	61
4.11.3	Zonificación.....	62
4.11.4	Ordenanza vigente.....	62
4.11.5	Programa arquitectónico.....	63
4.12	Conclusiones.....	65

4.13 Materialización de volúmenes.....	66
4.14 Anexos.....	68
Planimetría, Plantas, Fachadas Y Cortes.....	68
5. CAPITULO CINCO.- CONCLUSIONES	80
BIBLIOGRAFIA.....	81

Lista de Gráficos	Pag.
Gráfico N° 1.- Número de Alumnos Matriculados	9
Gráfico N° 2.- Alumnos Matriculados Provincias Pichincha	10
Gráfico N° 3.- Alumnos Matriculados Provincias Guayas	11
Gráfico N° 4.- Porcentaje de estudiantes Universitarios por Provincia	12
Gráfico N° 5.- Perspectiva Baker House	17
Gráfico N° 6.- Emplazamiento Baker House	19
Gráfico N° 7.- Planta arquitectónica Baker House	19
Gráfico N° 8.- Corte Funcional Baker House	20
Gráfico N° 9.- Perspectiva Pabellón Suizo	21
Gráfico N° 10.- Planta Baja Pabellón Suizo	22
Gráfico N° 11.- Primera Planta Alta Pabellón Suizo	23
Gráfico N° 12.- Planta Tipo Pabellón Suizo	24
Gráfico N° 13.- Ubicación de la Zona de interacción universitaria	26
Gráfico N° 14.- Límites de zona de interacción Universitaria	27
Gráfico N° 15.- Uso de suelo	28
Gráfico N° 16.- Zonas de mayor interacción universitaria	30
Gráfico N° 17.- Propuesta Bulevar Av. Ladrón de Guevara	33
Gráfico N° 18.- Propuesta Bulevar Calles Secundarias	34
Gráfico N° 19.- Articulación de la zona (Entidades Universitarias y área residencial mixta)	35
Gráfico N° 20.- Ubicación del medio y las entidades Universitarias de la zona	41
Gráfico N° 21.- Distancias y recorridos entre zonas	49
Gráfico N° 22.- Corredor de distribución y tipo de interconexiones	52
Gráfico N° 23.- Unidades de tipo de vivienda	53
Gráfico N° 24.- Lineamiento de servidores y servidos	54
Gráfico N° 25.- Concepción espacial	59
Gráfico N° 26.- Planta Blanda	60
Gráfico N° 27.- Denominación de bloques por su función	61
Gráfico N° 28.- Vista Avenida Ladrón de Guevara y Calle Lerida	66
Gráfico N° 29.- Vista Calle Lérida y Lugo esquina	67
Gráfico N° 30.- Vista Calle Lérida	67

Gráfico N° 31.-	Implantación	68
Gráfico N° 32.-	Planta Baja General N+0.18	69
Gráfico N° 33.-	Planta Alta General N+3.42	70
Gráfico N° 34.-	Planta Alta General N+6.60	71
Gráfico N° 35.-	Planta Alta General N+9.90	72
Gráfico N° 36.-	Planta Alta Tipo General N+13.14 / 16.38	73
Gráfico N° 37.-	Fachada Calle Lérica	74
Gráfico N° 38.-	Fachada Av. Ladrón de Guevara	74
Gráfico N° 39.-	Fachada Calle Lugo	74
Gráfico N° 40.-	Corte A-A'	75
Gráfico N° 41.-	Corte B-B'	75
Gráfico N° 42.-	Corte C-C'	75
Gráfico N° 43.-	Corte D-D'	76
Gráfico N° 44.-	Vista, área verde interna	76
Gráfico N° 45.-	Vista, Mirador y Piscina	77
Gráfico N° 46.-	Vista Plaza encuentro	77
Gráfico N° 47.-	Vista ingreso peatonal al conjunto	78
Gráfico N° 48.-	Vista Av. Ladrón de Guevara	78
Gráfico N° 49.-	Vista Av. Ladrón de Guevara y Lérica esq.	79
Gráfico N° 50.-	Vista Ingreso al Conjunto	79

Listado de Fotos		Pag.
Foto N° 1.-	Vista aerea Baker House	18
Foto N° 2.-	Vista exterior Baker House	20
Foto N° 3.-	Exterior Pabellón Suizo	22
Foto N° 4.-	Planta Baja Pabellón Suizo	23
Foto N° 5.-	Área de emplazamiento	31
Foto N° 6.-	Fachada existente de la manzana escogida	32
Foto N° 7.-	Estructura espacial de la manzana escogida	42
Foto N° 8.-	Vista área (Relación de la manzana escogida con el equipamiento urbano)	43
Foto N° 9.-	Esquina Av. Ladrón de Guevara y Calle Lérica	44
Foto N° 10.-	Vista Av. Ladrón de Guevara	45
Foto N° 11.-	Vista Parque Navarro	46
Foto N° 12.-	Vista Calle Lérica	46
Foto N° 13.-	Vista fachada Av. Ladrón de Guevara.	47

TEMA.

“Residencia Universitaria para Alumnos no Residentes en la Ciudad de Quito, Sector La Floresta”

INTRODUCCIÓN.

En el desarrollo de este documento se intenta sistematizar la información recopilada en el proceso investigativo, así como también la exposición de los textos y material gráfico obtenidos producto de la elaboración del T.T.

El contenido de este documento se estructura en tres volúmenes:

VOLUMEN I. Documento Investigativo

- **CAPÍTULO 1.** Síntesis de la investigación; Desarrollo del Marco Teórico.
- **CAPÍTULO 2.** Análisis de referentes.
- **CAPÍTULO 3.** Síntesis del modelo conceptual; Propuesta Urbana.
- **CAPÍTULO 4.** Síntesis del modelo conceptual; Propuesta Arquitectónica.

VOLUMEN II. Conjunto de planos Técnicos Constructivos; Representación Gráfica.

- Planos Arquitectónicos.
- Detalles Constructivos.
- Planos Estructurales de un bloque específico o parte de la propuesta.
- Asesorías de Paisaje.
- Asesorías de Sustentabilidad.

VOLUMEN III. Elementos visuales; Representación en 3 dimensiones.

- Maqueta
- Recorrido virtual.

ANTECEDENTES.

A nivel mundial el concepto de Residencia Universitaria se basa en la convivencia y el intercambio cultural, esta relación se fundamenta en la comunión de la ciencia y el arte en el proceso de formación profesional del individuo en un período determinado, su propósito es el de complementar la enseñanza universitaria mediante la creación de un ambiente de interrelación comunitaria y de permanencia temporal para los estudiantes.

Una de las características representativas de la residencia universitaria es el de propiciar un vínculo permanente entre ciencia y arte, estableciéndose como el centro de acopio de las costumbres y tradiciones interpersonales, también se la considera como un foro de debate y transmisión de experiencias y anécdotas de la vida cotidiana, intelectual y profesional.

Esta tipología arquitectónica aparece con el propósito de establecer vínculos y satisfacer las necesidades básicas de individuos que se apartan de sus hogares y abandonan sus ciudades natales para formar parte de programas de estudio y sistemas de educación superior ubicados lejos de sus tierras de origen.

El ideal que persigue la concepción espacial de la Residencia Universitaria como resultado de este fenómeno social, es el de vivir y compartir en comunidad la formación intelectual y profesional, promoviendo el intercambio cultural y de experiencia vividas a través del tiempo.

JUSTIFICACIÓN.

En el Ecuador estudiantes provenientes de todas las regiones migran a la capital en busca de una mejor oferta educativa, específicamente en lo que se refiere a la educación superior, ya que en la ciudad de Quito se encuentran el mayor número de universidades de reconocida trayectoria, este fenómeno hace que la metrópoli reciba un conglomerado de habitantes temporales por períodos comprendidos de entre cinco y siete años, en promedio, esta población flotante que forma parte del sistema de educación superior debe satisfacerse de las necesidades básicas que conlleva el alojamiento y las actividades relacionadas al desenvolvimiento académico diario.

La permanencia temporal en las ciudades que albergan una infraestructura adecuada para la formación universitaria es una problemática que obliga a esta comunidad a la búsqueda de alternativas de vivienda que satisfagan sus necesidades, lastimosamente en la actualidad el país cuenta con muy pocos programas de vivienda adecuados para el desarrollo pleno de las actividades relacionadas con el estudio a nivel superior.

Ni las unidades universitarias, ni los gobiernos de turno, han pensado en la creación de soluciones integrales a este problema, tampoco se han desarrollado programas que vinculen directamente la residencia de los estudiantes con las universidades en sí.

Es factible elaborar entonces un análisis que permita comprender esta problemática, señalando como se reproducen y transforman las necesidades básicas de este conglomerado, estableciendo la interrelación de los vínculos de permanencia, formación, interacción y estudio, que nos lleve a la concepción de una infraestructura que satisfaga las necesidades de esta comunidad.

TRABAJO DE TITULACIÓN.

El Trabajo de Titulación previo a la obtención del título de Arquitecto (en adelante T.T.) será de labor individual y se enfocará en un problema social, con el afán de proponer soluciones que ayuden al mejoramiento y desarrollo adecuado de las técnicas, habilidades y capacidades adquiridas durante el periodo de estudios.

Tomando en cuenta la problemática real de la situación actual de los estudiantes que abandonan sus lugares de origen para incorporarse al sistema de educación superior de las grandes ciudades, es factible tomarlo como tema para el T.T. con la finalidad de desarrollar un proyecto arquitectónico que permita completar la capacitación técnica y profesional indispensable para el ejercicio responsable de la profesión de Arquitecto.

FINALIDAD.

La finalidad del T.T. es la de contribuir a la problemática que representa la escasa infraestructura adecuada para la residencia universitaria en del país, con un proyecto arquitectónico que permita con su propuesta facilitar el desarrollo integral de un estudiante universitario durante la permanencia temporal en la urbe mediante de la creación de vínculos

espaciales que permitan relacionar sus actividades y satisfacer las necesidades que el sistema de educación superior demanda.

Uno de los intereses fundamentales del proyecto, es el de integrar a la comunidad residente en los predios escogidos para el emplazamiento del mismo, minimizando de esta manera el impacto que este pueda ocasionar.

Una mejor estadía enmarcada en la convivencia y el intercambio cultural durante el tiempo en que el estudiante universitario desarrolla las actividades necesarias para su formación profesional, contribuirá a la creación de futuros profesionales comprometidos y consientes de la realidad nacional.

OBJETIVOS.

OBJETIVOS GENERALES:

- Encontrar los mecanismos y métodos adecuados para diseñar una Residencia Universitaria en la cual, la interacción e interrelación de actividades entorno a la habitabilidad individual y colectiva propias de un estudiante universitario, puedan consolidarse dentro de su concepción espacial.
- Concatenar principios conceptuales y espaciales para establecer al proyecto propuesto en un punto urbano que facilite su funcionamiento dentro de una lógica urbana existente.
- Articular actividades individuales y colectivas establecidas en un proceso investigativo, con la finalidad de obtener un programa arquitectónico en donde se incluya la función de residencia universitaria, satisfaciendo las necesidades integrales de los estudiantes del nivel superior.
- Incluir a la comunidad que reside en los predios escogidos y que es afectada por el emplazamiento del proyecto propuesto, integrándolos en el programa arquitectónico con la dotación de vivienda y locales comerciales comunitarios.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Identificar las necesidades específicas de vivienda universitaria, para posteriormente satisfacerlas, mediante la creación de espacios adecuados complementados por la incorporación de espacios destinados al esparcimiento, recreación, reunión, desarrollo intelectual y servicios.
- Establecer e insertar el proyecto en una zona cercana a los establecimientos de educación superior, mediante el análisis de sus posibles conexiones y relaciones urbanas.
- Revitalizar y regenerar la imagen del espacio público en la urbe, mediante la inserción de elementos urbanos y del proyecto propuesto, con la finalidad de mejorar la calidad de vida del entorno.
- Integrar a la comunidad que reside en el sector escogido a la concepción espacial y funcional de la propuesta arquitectónica, con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de la comunidad existente mediante la creación de vivienda y comercio comunitario.

METODOLOGIA.

La Elaboración el T.T. con el tema: “RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ALUMNOS NO RESIDENTES EN LA CIUDAD DE QUITO, SECTOR LA FLORESTA”, requiere conectar la investigación con la elaboración de un modelo conceptual y cristalizarlo con la descripción del proyecto por medios gráficos. Para esto la elaboración del T.T. se compondrá de tres productos:

VOLUMEN 1. Documento Investigativo

VOLUMEN 2. Conjunto de planos Técnicos Constructivos; Representación Gráfica.

VOLUMEN 3. Elementos visuales; Representación Gráfica en 3 dimensiones.

La metodología aplicada permitirá desarrollar un proyecto técnico y consistente, tomando en cuenta los lineamientos obtenidos en la elaboración del documento investigativo, para lograr una adecuada comunicación en todos los procesos.

PROCESO.

La elaboración del T.T. se desarrolló en dos etapas, que se detallan a continuación:

ETAPA 1.

El T.T. tuvo su origen en el desarrollo del Taller Profesional IX con la dirección del Arq. Patricio Guerrero (2006), tiempo en el cual se elaboró los primeros bosquejos para la materialización de las ideas y la concepción de la propuesta urbano arquitectónica, referente al tema escogido para el T.T; Como resultado de este proceso, se obtuvo la elaboración de la memoria y premisas de diseño, además se cristalizó el anteproyecto, el mismo que contenía: Ubicación, Implantación, Plantas Arquitectónicas, Fachadas y Cortes, producto que fue revisado y aprobado por el Arq. director del T.T.

ETAPA 2.

Esta etapa se contó con la dirección del Arq. Mtr. Héctor Paredes en el desarrollo del Taller Profesional X (2016), en este proceso se revisó el anteproyecto previamente desarrollado, realizándose algunas modificaciones en el aspecto funcional de la propuesta, también se desarrolló íntegramente los Planos Constructivos de uno de los bloques del proyecto, en tal medida se obtuvo como resultado la elaboración de un conjunto de planos en donde se detallan: Planta de Replanteo, Plantas Constructivas, Corte Constructivo, Corte por Muro, Detalles Constructivos, Fachada Constructiva, Detalle de Cocina, Detalle de Baños, Detalle Especial, Detalle de Escalera, Detalle de Ventanas, Detalle de Puertas, además se elaboró las imágenes en 3 dimensiones del complejo arquitectónico.

También se desarrollaron en esta etapa los estudios de Estructuras, Paisajismo y Sustentabilidad, los mismos que fueron un gran aporte en el trabajo desarrollado, los mismos se detallan a continuación:

Estructuras. Ing. Alex Albuja.

Paisajismo. Arq. Francisco Ramírez.

Sustentabilidad. Arq. Andrés Cevallos.

El desarrollo del Taller Profesional X ha sido enriquecedor y de gran aporte para la concepción del T.T. ya que el acierto en su dirección fortificó el producto final.

1 CAPITULO UNO - MARCO TEORIO.

1.1 INTRODUCCIÓN.

En el Ecuador existe un conglomerado de poblaciones étnicamente heterogénea, sin embargo, grupos raciales esparcidos por todo el territorio, marcan una diferencia entre los pueblos, estas diferencias son visibilizadas por el desarrollo de actividades Educativas, Culturales y Religiosas.

Dentro de todo este conjunto de agrupaciones humanas, existe un complejo sistema de organización, en donde la Educación, se convierten en una necesidad básica que cada comunidad reclama por Derecho y Ley.

El Estado, el cual es el encargado de organizar y conducir dicho sistema, debe crear en sus políticas decretos que favorezcan al desarrollo de las comunidades, en todos los ámbitos, especialmente en lo relacionado a la Educación.

El desarrollo de estas poblaciones impulsan a su vez, el desarrollo Urbano-Regional, y para que esto se materialice, se deben formular estudios y proyectos que favorezcan el crecimiento de la Urbe en todo sentido, especialmente el crecimiento familia, por ser el pilar de toda Sociedad.

Lastimosamente, las poblaciones alejadas de estos sistemas, son víctimas de las consecuencias que esto conlleva, tales como la falta de servicios básicos, el abandono, la pobreza y el mal vivir.

Por esta razón uno de los fenómenos que se aprecia dentro del funcionamiento de las poblaciones, es el de la migración, debido a la ausencia de servicios especialmente relacionados a la educación, fenómeno que se incrementa cada año.

La falta de instalaciones habitacionales adecuadas que satisfagan las necesidades básicas de este conglomerado durante su permanencia temporal en la metrópoli, dificultan el desarrollo adecuado de su formación integral.

El estudio y el análisis que se ha realizado a continuación, van encaminados a mitigar la problemática que genera la ausencia de proyectos habitacionales que satisfagan una de las necesidades más relevantes que esta comunidad enfrenta al movilizarse de regiones lejanas a ciudades en donde existen mejores recursos en lo que a instrucción superior se refiere.

1.2 ANTECEDENTES.

En el Ecuador a pesar de que la educación es un derecho, existen diferentes factores que limitan a ciertos grupos a su fácil acceso, siendo los más comunes los económicos y geográficos.

Estos grupos, buscan la manera de ocupar un sitio en alguna institución educativa pública o privada con el objetivo de obtener una formación superior, unos con más facilidades que otros, dependiendo de la situación económica en que se encuentren, esta búsqueda es más complicada para los habitantes de provincias en donde este tipo de educación es de baja calidad o simplemente no existe.

Esta comunidad se desplaza cada año emigrando de sus poblaciones y asentándose en las ciudades en donde pueden encontrar instituciones e infraestructura de calidad que en las regiones en donde habitan no los satisface.

Esta migración se convierte en el motivo por el cual las sociedades deben fijar como prioridad la solución a las problemáticas que genera este fenómeno y una de las más importantes es la habitabilidad en los períodos de permanencia.

El siguiente análisis ayudará a establecer los parámetros que regirán a la concepción del proyecto propuesto como son: la ubicación, conexiones y emplazamiento.

1.2.1 EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL ECUADOR.

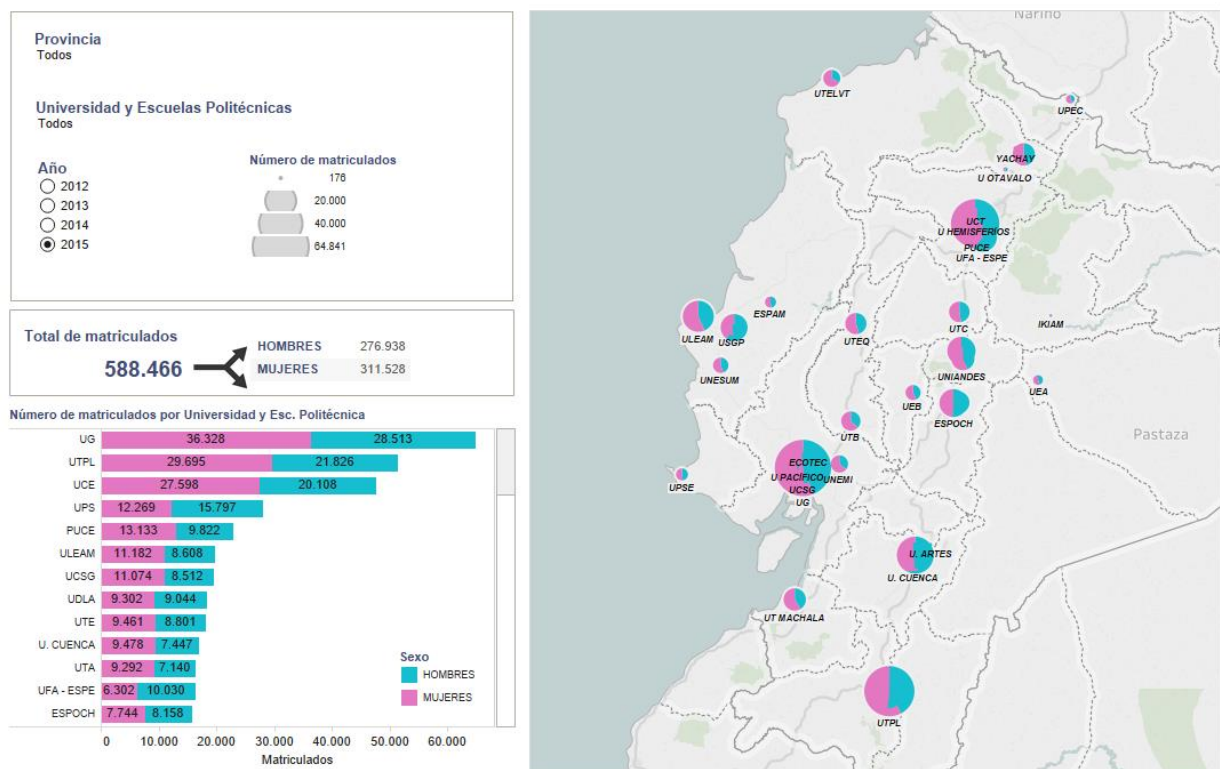
El Ecuador cuenta con 59 Universidades y Escuelas Politécnicas vigentes, repartidas en todo el territorio, siendo las más cotizadas las ubicadas en las provincias de Pichincha y Guayas, en donde se registran el mayor incremento de la comunidad estudiantil universitaria de la última década, sido este muy representativo en las ciudades de Quito y Guayaquil, ya que albergan a la mayor cantidad de estudiantes locales y de otras regiones. (Según el análisis

estadístico realizado en el capítulo 1.2.2 mediante cuadros obtenidos por la Secretaría Nacional de Educación Superior Ciencia y Tecnología “Senecyt”)

1.2.2 POBLACIÓN DE LOS CENTROS DE ESTUDIO UNIVERSITARIO

Grafico 1.

Número de Alumnos Matriculados en el Ecuador

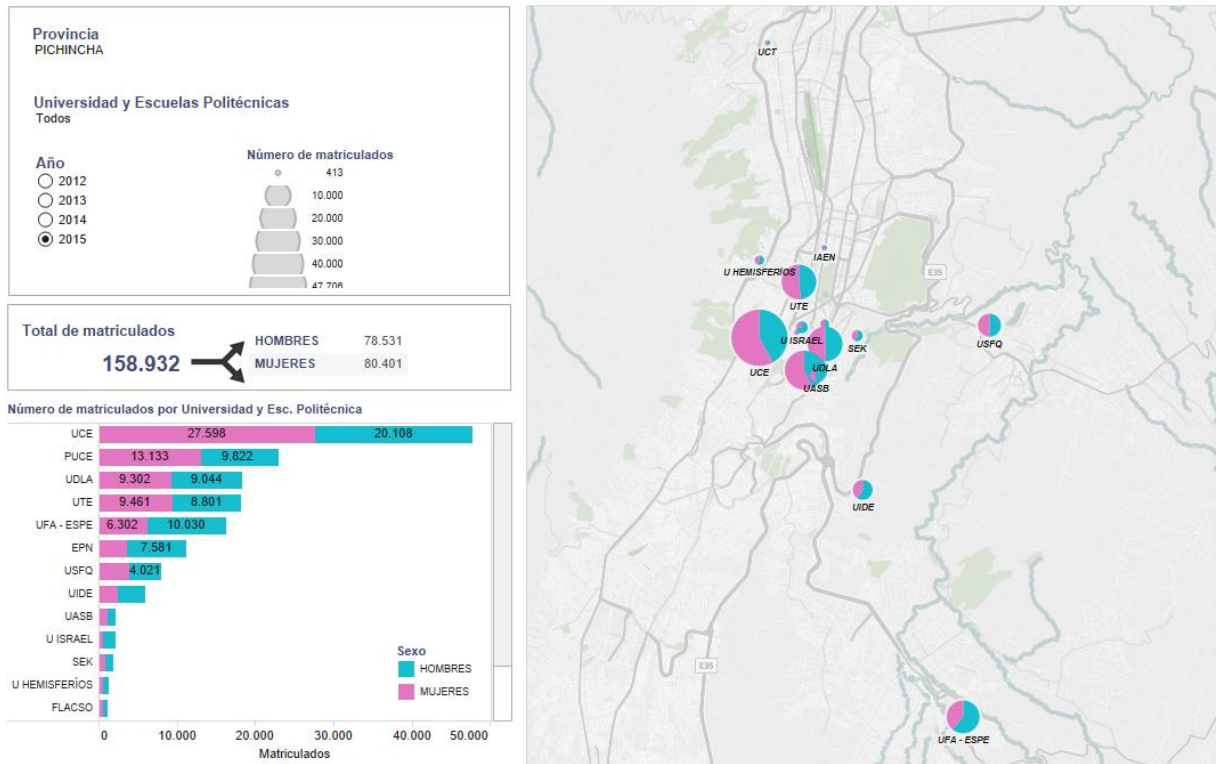


Fuente: <http://www.senescyt.gob.ec/visorgeografico>

El gráfico #1 nos indica que el número de alumnos matriculados oficialmente en todo el sistema universitario ecuatoriano, incluyendo a hombres y mujeres, es de 588.466 estudiantes, de los cuales 276.938, que corresponde al 47.06 %, son hombres y 311.528, que corresponde al 52.94 % son mujeres, según estadísticas actualizadas al 2015; siendo las provincias de Pichincha y Guayas respectivamente las que albergan la mayor cantidad de usuarios matriculados.

Gráfico 2

Número de Alumnos Matriculados en la Provincia de Pichincha

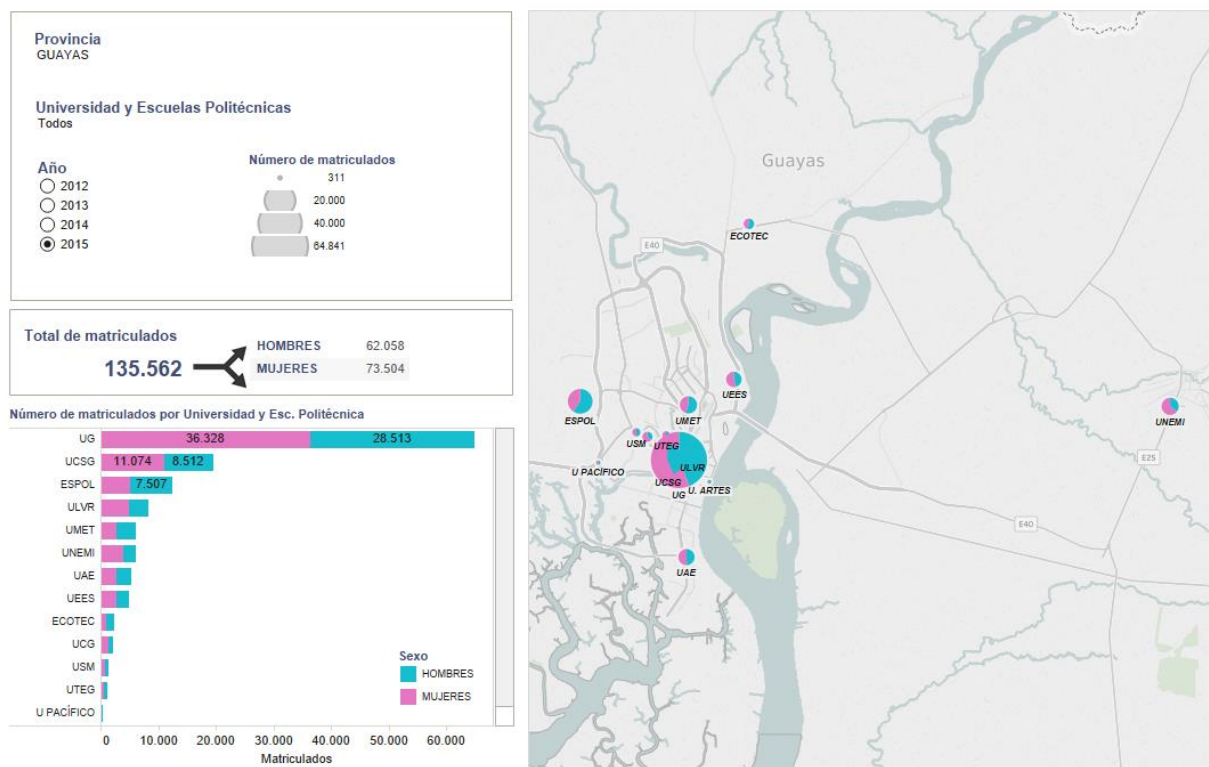


Fuente: <http://www.senescyt.gob.ec/visorgeografico>

El gráfico #2 nos indica que el número de alumnos matriculados oficialmente en el sistema universitario de la provincia de Pichincha, incluyendo a hombres y mujeres, es de 158.932 estudiantes, de los cuales 78.531, que corresponde al 49.41 %, son hombres y 80.401, que corresponde al 50.59 % son mujeres, según estadísticas actualizadas al 2015.

Gráfico 3

Número de Alumnos Matriculados en la Provincia del Guayas



Fuente: <http://www.senescyt.gob.ec/visorgeografico>

El gráfico #3 nos indica que el número de alumnos matriculados oficialmente en el sistema universitario de la provincia del Guayas, incluyendo a hombres y mujeres, es de 135.562 estudiantes, de los cuales 62.058, que corresponde al 45.77 %, son hombres y 73.504, que corresponde al 54.23 % son mujeres, según estadísticas actualizadas al 2015.

Datos importantes, obtenidos de los cuadros estadísticos actualizados al 2015

(Gráfico 1, 2 y 3)

- Número de Estudiantes Universitarios en todo el país **588.466** **100%**
- Número de Estudiantes Universitarios en las provincias de mayor demanda

Pichincha	158.932	27%
Guaya	135.562	23%

Gráfico 4



Fuente: Senecyt

El gráfico #4 nos indica que Pichincha con un 27% y Guayas con un 23%, son las provincias que, en relación al resto de ellas, son las albergan el mayor porcentaje de estudiantes universitarios matriculados oficialmente.

1.2.3 CONCLUSIONES.

- Según los cuadros estadísticos expuestos anteriormente, la mayor cantidad de alumnos universitarios se agrupan en dos regiones claramente identificadas, esto, se debe a la falta de infraestructura adecuada en todas las provincias, de esta manera se explica el por qué esta actividad se agrupa principalmente en las provincias más grandes.
- Pichincha y Guayas son las provincias que albergan a la gran mayoría de estudiantes universitarios, siendo un grupo importante los estudiantes migrantes refiriéndonos a los estudiantes que no pertenecen o no son nativos de la región.
- Se toma como referencia estas dos provincias debido a que agrupan el 50.04% de todos los estudiantes universitarios en el Ecuador, este porcentaje corresponde a 294.494 estudiantes matriculados legalmente en el año 2015 de un total de 588.466 (Según fuente Senecyt).

- Los cuadros estadísticos nos revelan que el mayor porcentaje de estudiantes universitarios se encuentran en la provincia de Pichincha, es por esta razón que se la escoge para la formulación y desarrollo de este proyecto, siendo la sede lógica su capital, ya que en ella se encuentran toda la infraestructura existente en lo que se refiere a establecimientos de educación superior

1.3 COMUNIDAD UNIVERSITARIA.

1.3.1 VISIÓN GENERAL.

La Comunidad Universitaria en nuestro país, encierra a individuos de distinta clase y características diversas, pero que persiguen un mismo fin que es el de recibir una formación y preparación para ejercer cualquier tipo de profesión.

Debido a que no pertenecen a una misma región, no se puede determinar una conducta social común para esta comunidad ya que responden a distintas costumbres y tradiciones.

Pero cuando nos referimos al conglomerado en general, es necesidad de la comunidad, disponer de servicios básicos y equipamientos que faciliten el desenvolvimiento de sus actividades.

A pesar de que el número de miembros de esta comunidad es considerable dentro del funcionamiento de la ciudad no se han formulado proyectos que fortalezcan los lazos que deberían existir entre ellos, sin importar a que universidad pertenezcan.

1.3.2 NECESIDADES INDIVIDUALES Y COLECTIVAS DEL USUARIO.

El estudiante que migra de distintas regiones específicamente a la ciudad de Quito como individuo que busca una instrucción superior, posee necesidades varias y específicas que al ser atendidas facilitan el desarrollo integral del usuario.

Cada miembro de esta comunidad, forma parte de un colectivo que al agruparse generan actividades comunes que a su vez pueden agruparse en un espacio físico generando de esta manera un ambiente colectivo y de integración comunitaria.

El análisis de esta temática se la desarrolla en el capítulo 4.3 y 4.4, en donde se determinan las necesidades y características propias de esta comunidad.

1.3.3 ARTÍCULOS DE OPINIÓN.

- **La Migración Estudiantil A Las Grandes Ciudades**

Me refiero a esa población juvenil que habiendo terminado sus estudios secundarios se dispone a abandonar todo por un mejor futuro en sus metas, a rodearse de gente nueva lejos de su entorno familiar deciden estudiar en la capital de los ecuatorianos o en otras ciudades.

La no adecuada orientación profesional sigue siendo el mayor limitante en los jóvenes de provincias que han culminado sus estudios de bachillerato, y deciden ir a Quito ya que esta urbe les permite un contacto más cercano en el campo laboral que difícilmente se lo puede obtener en las provincias pequeñas.

El temor al fracaso en la universidad ronda siempre y está latente entre la vida de un estudiante independiente vinculado a una sociedad nueva y diferente en muchos aspectos con responsabilidades propias. A la que anteriormente estaban acostumbrados rodeado de sus familiares, de su padre, madre que la vida era más tranquila.

Muchos son los espacios que se pierden al llegar a estudiar a estas ciudades grandes, donde muchas veces se está limitando a vivir en residencia o en un cuarto compartiendo con otros estudiantes de distintas provincias del país , o en otros casos el lugar donde se vive funciona como habitación, cocina y estudio. Pocos son los estudiantes que pueden acceder a un lugar independiente y de comodidad.

Laura Benítez Cisneros (2012) LA HORA

- **Los Jóvenes Que Migran Para Conseguir Un Título.**

Con el paso de los años Ecuador ha cambiado su sistema educativo. Se han hecho reformas en la educación superior para tener universidades de altos estándares de calidad en todas las ciudades, incrementando así nuevas oportunidades para los jóvenes bachilleres de todo el país. Pero esto para miles de jóvenes no es suficiente, y siguen aún optando por migrar a Guayaquil, Quito o Cuenca en busca de prestigiosos centros de enseñanza superior que puedan cumplir con sus expectativas académicas.

Cinthia Zambrano (2015) EL TELÉGRAFO

- **A Quito A Estudiar**

A Nivel nacional, según cifras del INEC, alrededor del 30 .% de los hogares ecuatorianos enfrentan la separación de un miembro de la familia quien ha dejado su ciudad de origen para trasladarse a las grande urbes en busca de mejores oportunidades en el campo de la educación superior

Kelly Morales y Gabriela Ochoa (2017) BABEL-TODAS LA VOCES

1.3.4 CONCLUSIONES.

- En el estudio y análisis desarrollado en este capítulo, se puede notar la gran cantidad de estudiantes que se agrupan en las dos ciudades más importantes del Ecuador, especialmente en la ciudad de Quito, este fenómeno se lo entiende debido a la falta de infraestructura y oferta de educación superior en provincias de menor población activa.
- La capital de los ecuatorianos es la urbe adecuada para la ubicación del proyecto, ya que, estadísticamente agrupar un mayor porcentaje de estudiantes universitarios y alberga también una infraestructura importante de entidades universitarias que son escogidas por los estudiantes que migran de regiones en donde esta infraestructura no es suficiente.

- La comunidad universitaria que radica en la ciudad de Quito migrante de otras ciudades, poseen un sin número de necesidades que pueden ser cubiertas en la propuesta de residencia universitaria, especialmente a lo que vivienda se refiere.
- La migración de estudiantes para su incorporación en los complejos educativos de nivel superior en la urbe Quiteña, crece cada año, incrementando así la necesidad de infraestructura adecuada que atienda la problemática de la habitabilidad temporal de esta comunidad.
- Las necesidades propias del usuario como individuo y como parte de un colectivo, generan la vinculación, conexión e integración de actividades que permiten desarrollar un programa arquitectónico en el cual, se mitigue el apremio de vivienda, recreación, servicios y educación, funciones que pueden ser satisfechas por la propuesta de residencia universitaria, en donde estas se interrelacionen; Esta temática se analiza en el capítulo 4.3.2 de la propuesta arquitectónica.

2. CAPITULO DOS - ANÁLISIS DE REFERENTES.

2.1. INTRODUCCIÓN.

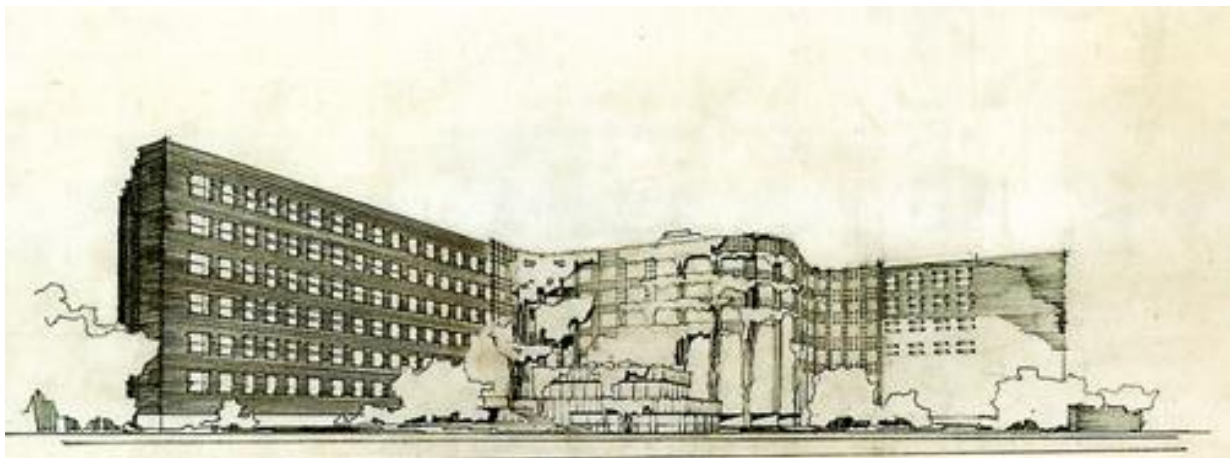
Este capítulo ayudará a comprender el manejo pragmático de un proyecto similar con otro tipo de planteamiento, permitirá establecer parámetros de necesidades, actividades y similitudes, especialmente de la función y conexiones internas que el autor establece, además permitirá tener una visión generalizada sobre la concepción de una residencia universitaria a nivel internacional.

Este análisis tiene la finalidad de comparar y relacionar los programas arquitectónicos adoptados en proyectos existentes, tomándolos como referentes para la concepción funcional del proyecto a proponerse.

2.2 BAKER HOUSE, Massachusetts USA, 1947, Arq. Alvar Aalto

Gráfico 5

Perspectiva (Baker House)



Fuente: Atlas de arquitectura mundial del siglo XX, Océano, Barcelona, España, 2013.

2.2.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El arquitecto finlandés Alvar Aalto fue el encargado de diseñar en 1946 esta residencia estudiantil bautizada como la CASA BAKER. El objeto era brindar a los estudiantes del Instituto Tecnológico de Boston, Massachusetts un lugar donde poder residir en un ambiente

ordenado, tranquilo y que brinde las comodidades necesarias para los estudiantes, después se convirtió en un edificio emblemático de la ciudad.

El diseño obedece a un deseo específico de otorgar una vista armoniosa hacia el río y está construido en ladrillo rojo con marcos de las ventanas en madera.

Foto 1

Vista Aérea (Baker House)

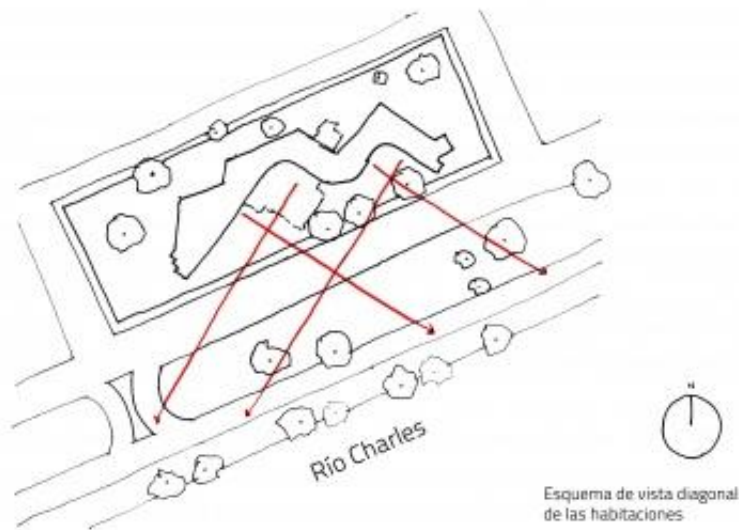


Fuente: Atlas de arquitectura mundial del siglo XX, Océano, Barcelona, España, 2013.

El emplazamiento de esta infraestructura con un lineamiento orgánico, genera fachadas con una vista menos directa hacia la vía y el río existentes, reduciendo el impacto visual que ocasiona una fachada perpendicular al paisaje.

Gráfico 6

Emplazamiento (Baker House)

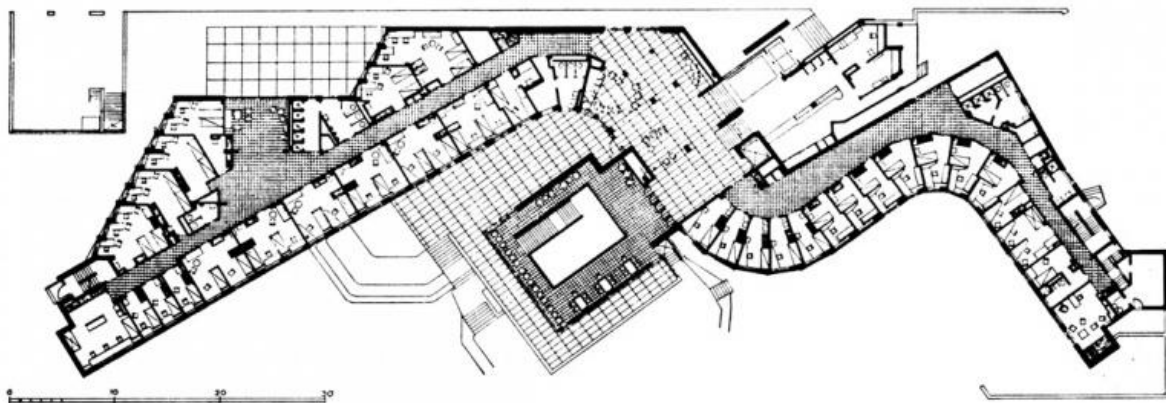


Fuente: Atlas de arquitectura mundial del siglo XX, Océano, Barcelona, España, 2013.

Las aperturas espaciales que establece la disposición orgánica del volumen, permiten relacionar el espacio público existente con la edificación propuesta.

Gráfico 7

Planta arquitectónica (Baker House)

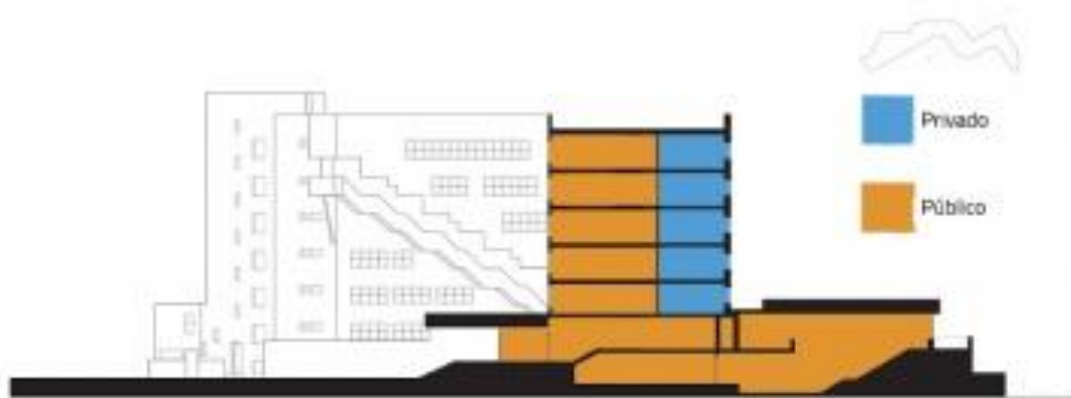


Fuente: Atlas de arquitectura mundial del siglo XX, Océano, Barcelona, España, 2013.

A pesar del planteamiento orgánico en la concepción espacial del proyecto, al interior de la edificación se observa un ordenamiento lineal de servidores y servidos, siendo clara la relación entre estos dos tipos de espacios, los mismos que se encuentran divididos por un corredor de distribución.

Gráfico 8

Corte Funcional (Baker House)



Fuente: Atlas de arquitectura mundial del siglo XX, Océano, Barcelona, España, 2013.

La agrupación de funciones privadas y públicas en barras verticales y horizontales, facilitan la comunicación directa de las zonas restringidas como las habitaciones con los espacios comunes, esta agrupación simple obedece justamente a la disposición lineal interior.

Foto 2

Vista exterior (Baker House)



Fuente: Atlas de arquitectura mundial del siglo XX, Océano, Barcelona, España, 2013.

Las aperturas simétricas expuestas en las fachadas corresponden a los módulos de habitaciones simples y dobles que en total suman 230 habitaciones para albergar a 317 usuarios.

El bloque rígido en elevación contrasta con la flexibilidad que caracteriza su emplazamiento.

2.3 PABELLON SUIZO, París FRANCIA, 1930, Le Corbusier y Pierre Jeanneret

Gráfico 9

Perspectiva (Pabellón Suizo)



Fuente: Análisis de la Forma, Le Corbusier, Geoffrey H. Beaker, Editorial Gustavo Gili, 2007

2.3.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Le Corbusier y Pierre Jeanneret fueron los encargados de realizar el diseño del edificio que alojaría a estudiantes universitarios suizos en París que generalmente se alojaban en barrios donde no tenían garantías para desarrollarse en un ambiente apropiado para estudiar, esta edificación alojaría a más de 50 estudiantes.

Le Corbusier concibe la solución organizando los cuartos para estudiantes en un paralelepípedo de cuatro plantas suspendidas sobre pilotes y extendiéndose en su eje longitudinal de este-oeste, en cada una de las tres primeras plantas se disponen 15 cuartos perpendiculares a un corredor de distribución.

La obra consta claramente de dos volúmenes diferenciados, uno de ellos contiene las habitaciones y se separa del suelo por medio de grandes columnas de hormigón, el volumen vertical central contiene los servicios y funciona como nexo con el cuerpo bajo que contiene los ámbitos comunes.

Foto 3

Exteriores (Pabellón Suizo)

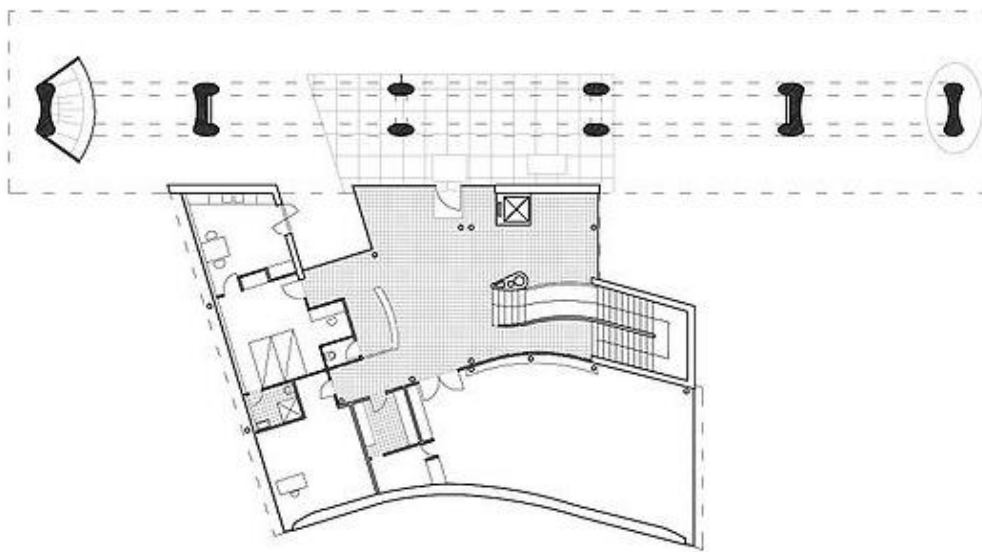


Fuente: Análisis de la Forma, Le Corbusier, Geoffrey H. Beaker, Editorial Gustavo Gili, 2007

Su concepción volumétrica se establece en la creación de dos volúmenes claramente definidos, el más importante en forma de paralelepípedo, donde se desarrollan actividades privadas de habitabilidad y el segundo de composición menos rígida donde se desarrollan actividades comunes, la forma de su presencia física – espacial denota claramente la intención de diferenciar las dos funciones.

Gráfico 10

Planta Baja (Pabellón Suizo)



Fuente: Análisis de la Forma, Le Corbusier, Geoffrey H. Beaker, Editorial Gustavo Gili, 2007

En la planta baja de este proyecto, se desarrollan las actividades comunes que integran a los usuarios en salas de reunión, exposiciones y talleres, diferenciando los volúmenes existentes, ya que uno de ellos se proyecta en el suelo elevándose sobre columnas de hormigón, separando espacialmente sus funciones.

Foto 4

Planta Baja (Pabellón Suizo)

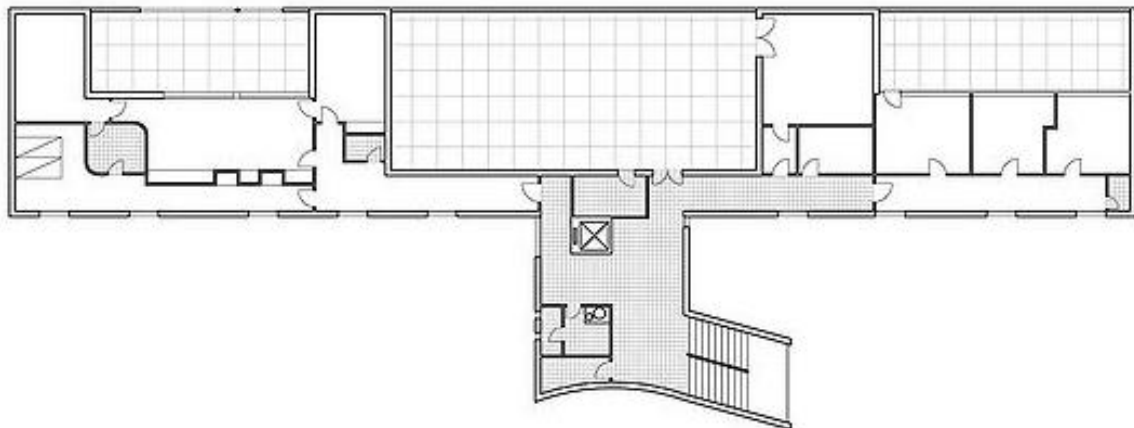


Fuente: Análisis de la Forma, Le Corbusier, Geoffrey H. Beaker, Editorial Gustavo Gili, 2007

La creación de transparencias y áreas libres en planta baja, permiten la creación de una planta blanda en donde se desarrollan las actividades comunes de integración.

Gráfico 11

Primera Planta Alta (Pabellón Suizo)



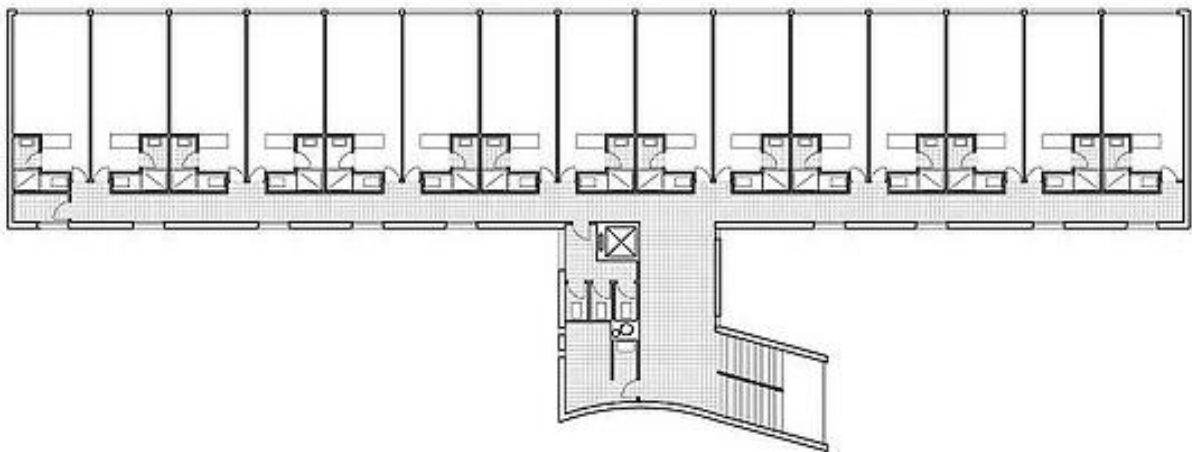
Fuente: Análisis de la Forma, Le Corbusier, Geoffrey H. Beaker, Editorial Gustavo Gili, 2007

La existencia de una planta de transición entre lo público y lo privado, donde se desarrollan actividades propias de la habitabilidad colectiva tales como una sala de reuniones, cocina, comedor, salas de estudio.

Dentro de la función y conexión de los espacios se puede observar la intención de un ordenamiento lineal de los espacios

Gráfico 12

Planta Tipo (Pabellón Suizo)



Fuente: Análisis de la Forma, Le Corbusier, Geoffrey H. Beaker, Editorial Gustavo Gili, 2007

El ordenamiento secuencial de los módulos habitables alineando las áreas de descanso hacia la fachada , agrupando paralelamente los servidores y estableciendo el corredor de distribución en forma longitudinal, denotan claramente la intención de una geometría limpia en donde la forma le sigue a la función.

2.4 CONCLUSIONES.

- Gracias a los referentes escogidos, (Beaker House y el Pabellón Suizo), podemos entender que el objetivo de una residencia universitaria es el de satisfacer las necesidades básicas de sus usuarios y que su concepción espacial facilita la funcionabilidad, conexiones y vínculos que un sistema habitacional para el alojamiento de estudiantes requiere.
- El ordenamiento lineal en su concepción espacial y funcional motivan la necesidad de concebir un espacio para procurar el orden en la distribución del mismo.

- En los dos casos se busca como prioridad:
 - Integrar el espacio público existente con la propuesta espacial.
 - Vivir en un ambiente ordenado.
 - Brindar comodidad y tranquilidad.
 - Satisfacer necesidades básicas de habitabilidad.
 - Concatenar actividades comunes y de interacción en un solo espacio.
 - Establecer una conexión entre servidores y servidos.
 - Consolidar un ordenamiento lineal de los espacios.
 - Mantener una relación armoniosa de la estructura con el entorno.

- Los puntos en común referimos al aspecto funcional de los proyectos tomados como referentes, servirán para establecer los parámetros en las intenciones de diseño del proyecto propuesto como residencia universitaria en el sector de la Floresta.

3 CAPITULO TRES.- PROPUESTA URBANA

3.1 INTRODUCCIÓN

La problemática que generalmente atraviesan los estudiantes migrantes de otras regiones en busca de una instrucción superior para la obtención de un título universitario en la ciudad de Quito, es el encontrar un sitio adecuado para su residencia temporal y que además satisfaga todas las necesidades que implica el desarrollo de actividades universitarias.

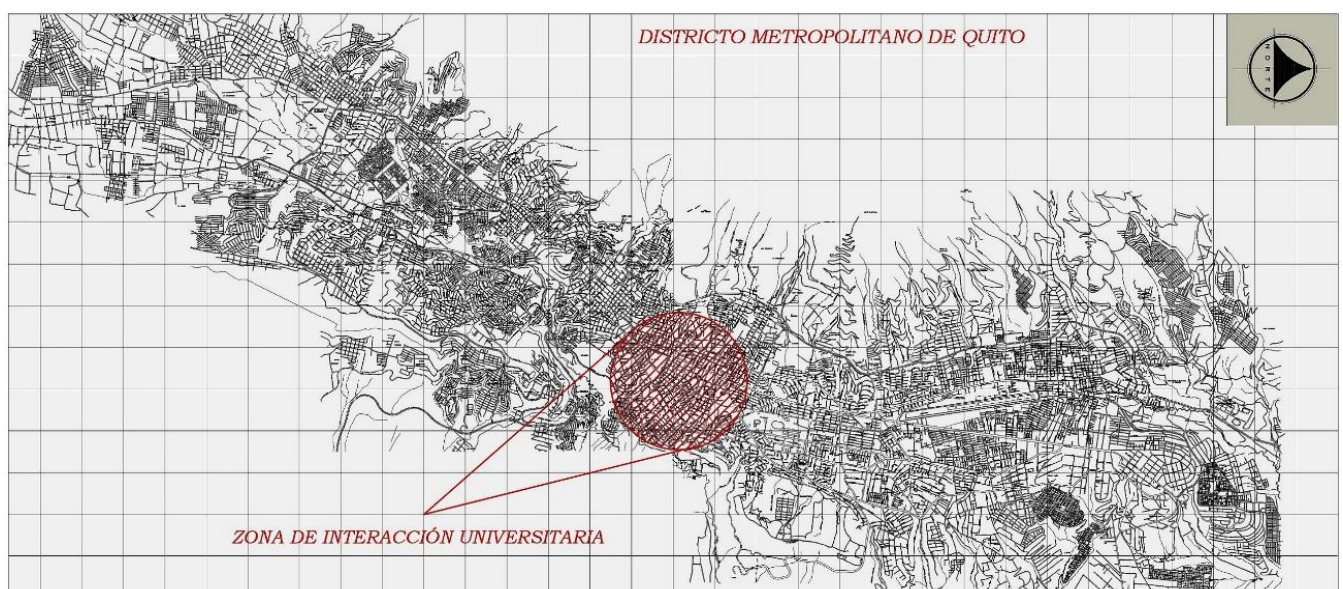
Por esta razón el trabajo de fin de carrera, tratará de alguna manera atender el requerimiento específico referente a esta problemática que comúnmente sufren los estudiantes de otras provincias, que buscan como objetivo la obtención de un título universitario en esta ciudad.

3.2 UBICACIÓN DE LA ZONA DE INTERACCIÓN UNIVERSITARIA

Como estrategia para el análisis urbano se debe comenzar con la ubicación dentro de la ciudad de Quito del sector donde se encuentra la mayor cantidad de entidades universitarias, este sector se lo determina por simple conteo y agrupación de los complejos universitarios en la zona centro norte de la ciudad.

Gráfico 13

Ubicación de la zona de interacción universitaria en la ciudad de Quito



Mapa Distrito Metropolitano de Quito

3.2.1 LÍMITES DE ZONA DE INTERACCIÓN UNIVERSITARIA

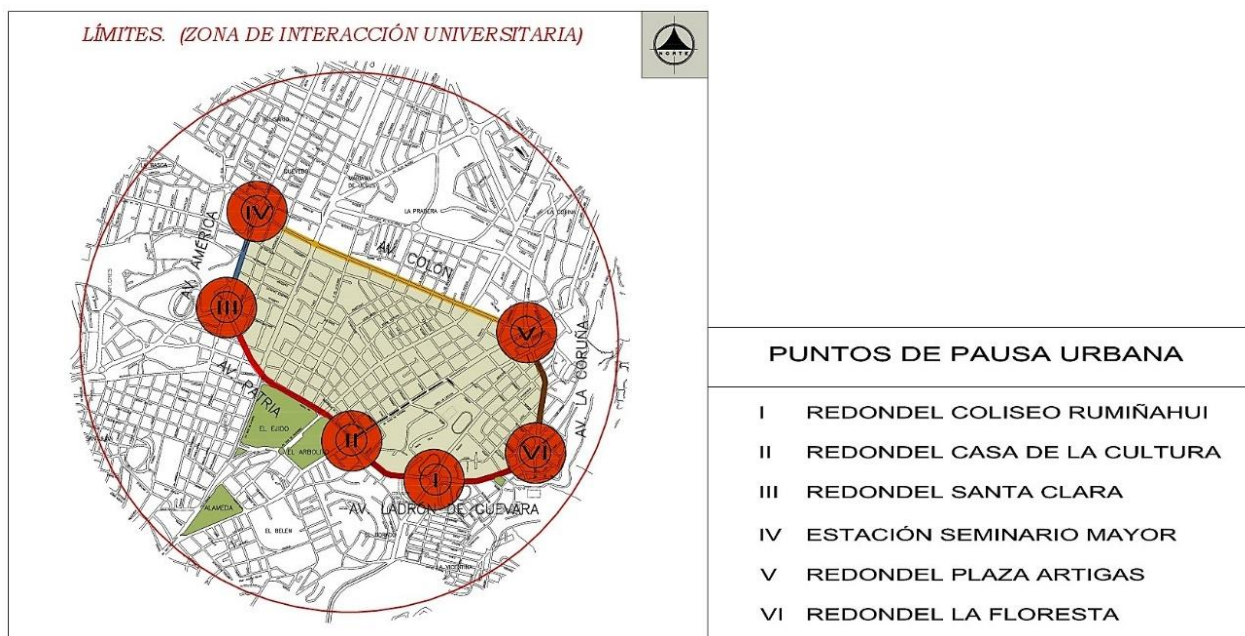
La zona de interacción universitaria es limitada claramente por un anillo vial existente que agrupa el desenvolvimiento de las actividades diarias que esta comunidad desarrolla en la urbe, este anillo se estructura gracias a la existencia de hitos urbanos que sirven de enlace para los límites que establecen y determinan el área de mayor interacción universitaria.

Dentro de este anillo se encuentran la mayor cantidad de entidades universitarias, las mismas que por su trayectoria y reconocimiento son las más cotizadas al momento de elegir, por parte de los estudiantes cual será la institución donde se desarrollarán en el campo de la instrucción superior.

Esta área de interacción, se ubica en el sector centro – norte de la urbe agrupando dentro de ella a barrios muy tradicionales como son: La Floresta, La Vicentina y La Mariscal, conteniendo también vías e hitos urbanos representativos. (Ver Gráfico 14)

Gráfico 14

Límites de zona de interacción Universitaria, Hitos Urbanos Importantes



Elaborado: Marcelo Herrera

3.3 USO DE SUELO Y ZONIFICACIÓN

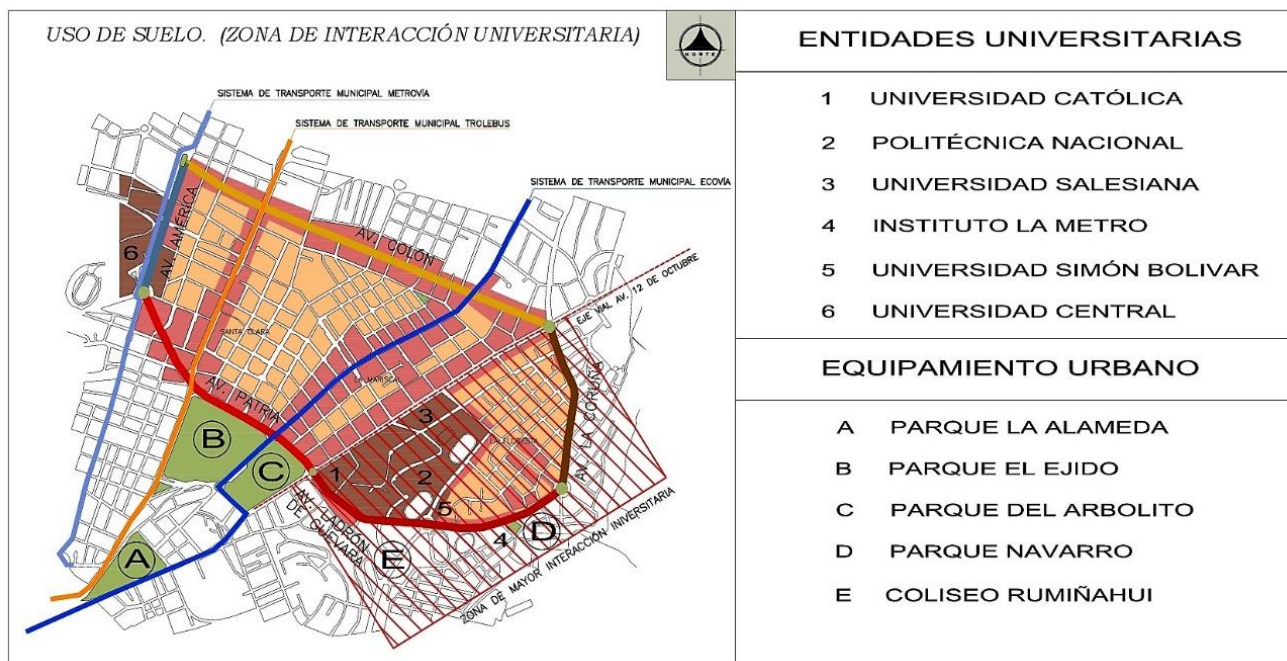
Un análisis de la zonificación del área establecida determina el uso de suelo actual y permite determinar claramente las zonas residenciales, comerciales, recreativas y de educación, esto con la finalidad de establecer el área de emplazamiento de la propuesta arquitectónica que deberá consolidarse en una zona netamente residencial.

En el análisis corresponde también ayudará a determinar los ejes urbanos importantes tales como las líneas de transporte público más representativas, vías conectoras, anillos viales, así como también los hitos urbanos, refiriéndose a los redondeles, monumentos que en este caso sirve de enlace para la conformación del anillo vial que limita el área determinada.

Identificar el equipamiento urbano como los parques, permitirá asegurar que el sitio escogido posea espacios de estancia, recreación y áreas verdes de acceso público.

Gráfico 15

Uso de Suelo



- ZONA RESIDENCIAL Y COMERCIO MODERADO
- INSTALACIONES EDUCATIVAS Y UNIVERSITARIAS
- ZONA COMERCIAL
- AREA VERDE

Elaborado: Marcelo Herrera

El gráfico #15 permite identificar el uso del suelo que actualmente se desarrollan en la zona, observándose una concentración de las entidades universitarias en un área específica y el despliegue del comercio en sus alrededores.

En esta zona analizada predomina la infraestructura residencial, sin embargo el comercio moderado se ha apoderado de varias manzanas y se ha convertido en una actividad caracterizada por la desorganización y adaptación inadecuada, combinando el comercio y la vivienda.

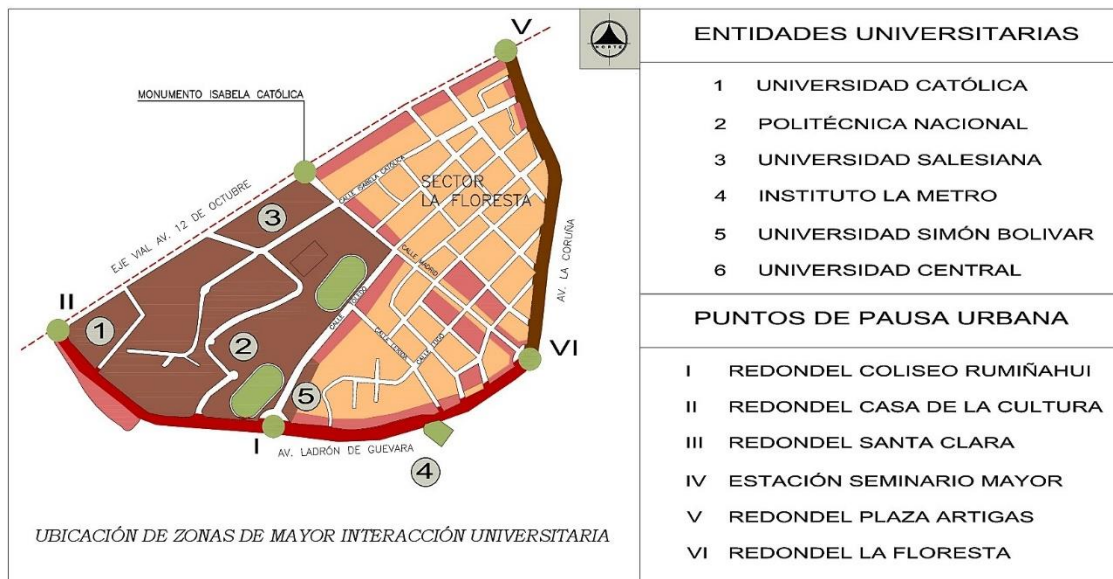
3.4 ZONAS DE MAYOR INTERACCIÓN UNIVERSITARIA

Producto del análisis se determina un área muy cercana a las entidades universitarias de mayor influencia en donde se establece el uso de suelo residencial predominante que a pesar de desarrollarse actividades comerciales mantienen un carácter residencial y que además tiene mucha historia, esto en referencia al sector de la Floresta, que es un barrio tradicional quiteño que por la cercanía a los complejos universitarios se convierte potencialmente en una zona propicia y adecuada para desarrollar un proyecto que tiene como finalidad solventar las necesidades que tiene un estudiante universitario y satisfacer los requerimientos de vivienda de la comunidad universitaria a la que pertenece.

El gráfico #16 permite divisar la relación de la zona universitaria con la residencial del sector, evidenciando el vínculo de estas por medio de las vías internas existentes y los ejes que envuelven su estructura urbana.

Gráfico 16

Zonas de mayor interacción universitaria



Elaborado: Marcelo Herrera

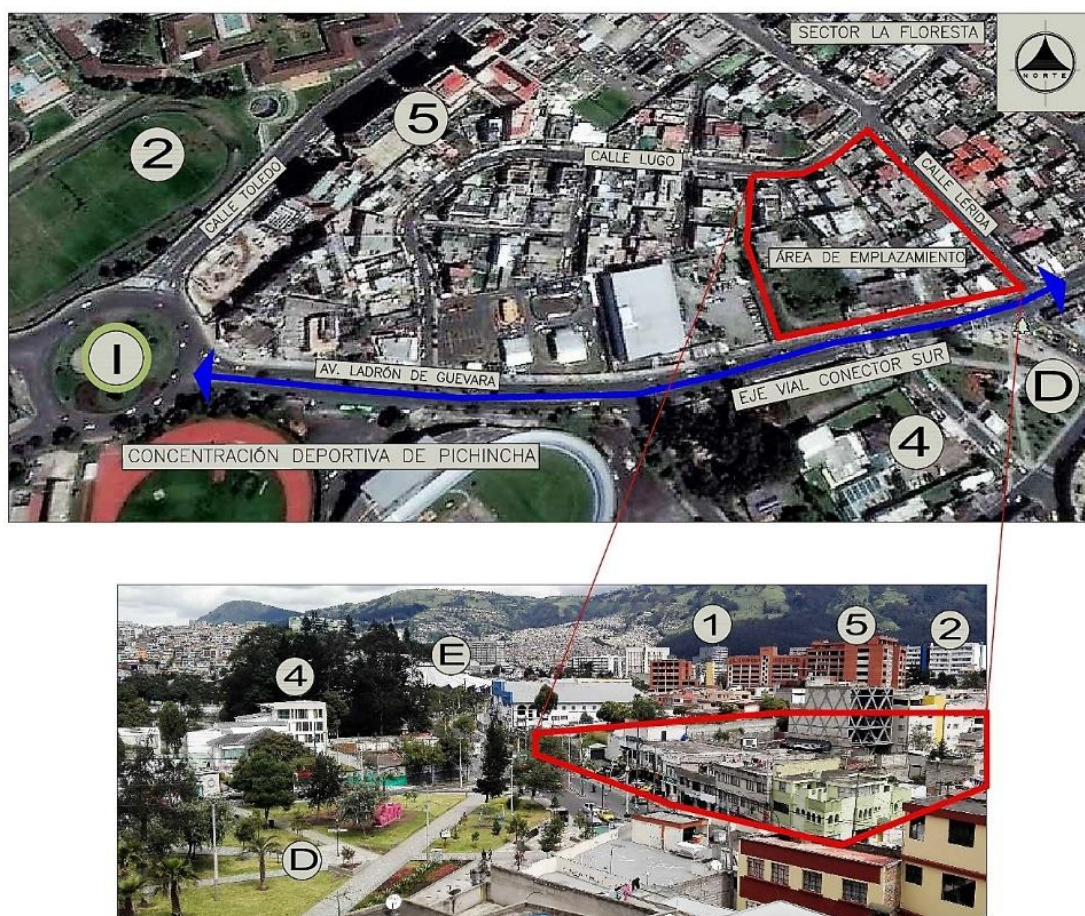
3.5 EJES CONECTORES Y ÁREA DE EMPLAZAMIENTO

La zona residencial escogida para el emplazamiento del proyecto arquitectónico tiene la ventaja de ubicarse muy cerca de la zona de entidades universitaria más representativas asegurando de esta manera las conexiones y menor tiempo de recorridos desde el punto de residencia hacia los complejos universitarios. Un análisis gráfico sobre esta temática se desarrolla en el capítulo 4.7

En la propuesta de emplazamiento, la conexión de estas dos zonas es establecida por la existencia de dos ejes viales que vinculan directamente las mismas y se las considera como conectores directos de las zonas establecidas, la existencia de equipamiento urbano en el lugar (Parque Navarro) permite justificar la elección de la zona de emplazamiento. Ver gráfico #16

Foto 5

Área de Emplazamiento



ÁREA DE EMPLAZAMIENTO

Elaborado Marcelo Herrera

Los ejes conectores planteados como límites imaginarios y detallados en el gráfico #16, agrupan una zona en donde gracias al análisis realizado anteriormente en los capítulos 3,2,1 / 3,4 y 3,5 donde se pudo identificar y evidenciar el desarrollo de un gran número de actividades de la comunidad universitaria, esto obviamente por la existencia de universidades emblemáticas en la zona.

De esta manera, el lugar donde se implantará la propuesta reúne dos parámetros básicos que justifican su ubicación, uno de ellos es la cercanía a la zona universitaria y el otro tiene que ver con las características espaciales que este puede ofrecer.

La cercanía de la zona escogida con las entidades universitarias es un factor muy importante a tomar en cuenta ya que fortalecerá al emplazamiento del proyecto en el aspecto funcional del mismo, además se considera la existencia en el sector del Parque Navarro, equipamiento urbano que potencializará las relaciones de la infraestructura con el espacio público, siendo este un referente visual de importancia y relevancia para el desarrollo generalizado de la urbe, esta temática se la desarrolla en el capítulo 4.5

Las problemáticas existentes se evidencian de manera tácita en el lugar, estas características espaciales, incentivaron el escogimiento del sitio de emplazamiento, ya que el deterioro claro y patente de la infraestructura, el mal uso del suelo, la existencia de fachadas sin valor arquitectónico, el desarrollo de locales comerciales de riesgo por su función, tales como la existencia de mecánicas, locales de distribución de aceites y pinturas, acompañado de una contaminación visual producto de la publicidad desmedida de dichos locales y que además se desarrollan dentro de una zona netamente residencial, motivan una intervención con la finalidad de renovar y regenerar la imagen de esta zona.

3.6 ANÁLISIS DEL LUGAR, PROBLEMA DE LAS VISUALES URBANAS

Foto 6

Fachadas Existentes de la Manzana Escogida.

FACHADAS CONSOLIDADAS SIN VALOR ARQUITECTÓNICO Y MAL USO DE SUELO, EVIDENCIADO POR LA PROLIFERACIÓN DE ACTIVIDADES COMERCIALES DE RIESGO DENTRO DE UNA ZONA RESIDENCIAL



FACHADA EXISTENTE, AV. LADRÓN DE GUEVARA



FACHADA EXISTENTE, CALLE LÉRIDA



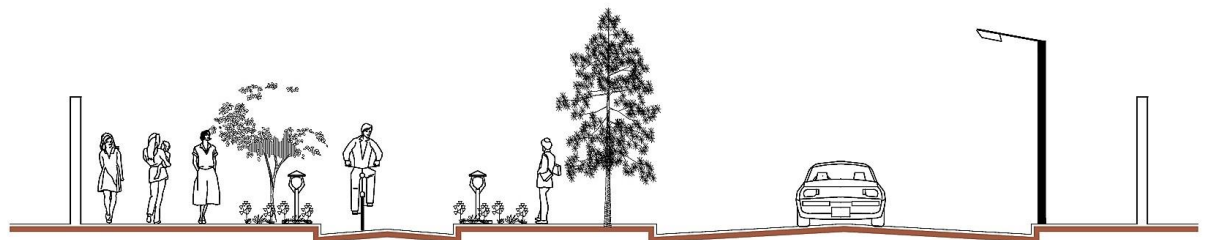
PANORÁMICA PARQUE NAVARRO

Fuente: Marcelo Herrera

Se establece la necesidad de regenerar la manzana escogida y vincularla a la zona de entidades universitarias, utilizando como elemento de vinculación a los conectores viales transformándolos en Bulevares con la finalidad de regenerar el espacio urbano y público, articulando las zonas a través de los ejes conectores. Ver gráficos #17 y #18

Gráfico 17

Bulevar Av. Ladrón de Guevara

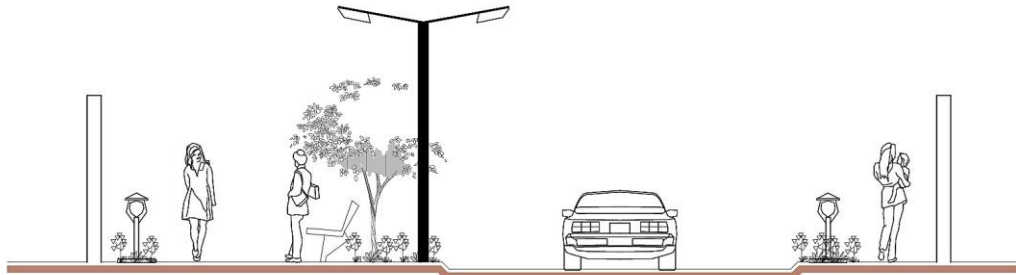


BULEVAR TÍPICO SOBRE EJES CONECTORES

Elaborado Marcelo Herrera

Gráfico 18

Bulevar Típico en Calles Secundarias



BULEVAR TÍPICO SOBRE VIAS INTERNAS

Elaborado Marcelo Herrera

Tomando en cuenta los parámetros mencionado anteriormente, la Intención de la propuesta urbana se basa en los siguientes parámetros:

- Fortalecer los ejes de conexión, convirtiéndolos en elementos urbanos vinculantes.
- Establecer los ejes conectores y vías internas como articulaciones zonales.
- Establecer conexiones viales entre el área de emplazamiento y la zona universitaria.

Gráfico 19

Articulación de Zonas, (Entidades Universitarias y Área Residencial Mixta)



ARTICULACIÓN DE ZONAS

INSERCIÓN DEL ÁREA DE EMPLAZAMIENTO
 AL SECTOR DE ENTIDADES UNIVERSITARIAS
 A TRAVÉS DE EJES CONECTORES

ENTIDADES UNIVERSITARIAS

- | | |
|---|---------------------------|
| 1 | UNIVERSIDAD CATÓLICA |
| 2 | POLITÉCNICA NACIONAL |
| 3 | UNIVERSIDAD SALESIANA |
| 4 | INSTITUTO LA METRO |
| 5 | UNIVERSIDAD SIMÓN BOLIVAR |
| 6 | UNIVERSIDAD CENTRAL |

Elaborado Marcelo Herrera

3.7 CONCLUSIONES

- La degradación urbana y el mal uso del suelo debido al abuso de contaminación visual y la incorporación de comercio de riesgo, fortalecen la necesidad de proponer mejores alternativas y proyectos de regeneración urbana y del espacio público.

- El establecer el área de emplazamiento en una zona netamente residencial y que además se encuentre cerca de la zona en donde se encuentran las entidades y complejos universitarios, permitirá facilitar las conexiones de movilidad y a reducir de los tiempos de recorrido que tendrán emplear los usuarios para llegar a sus destinos.
- Las conexiones viales que son los elementos urbanos que funcionan de ejes conectores zonales, a más de ser un aporte a la regeneración del entorno urbano, producto a su transformación en amplios bulevares, serán de vital importancia en el crecimiento comercial e impulsarán la economía del sector.
- Los bulevares como elemento integrador permiten enriquecer las visuales y se convierte en el mejor artífice en la concepción de circulaciones peatonales más amables e integradores de la comunidad a de los espacios públicos y urbanos.

CAPITULO 4.- PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

4.1 INTRODUCCIÓN

En la Ciudad de Quito, las universidades más representativas se han concentrado en un sector específico y que claramente se lo especifica en el capítulo anterior, en este sector se desarrollan un sin número de actividades que se relacionan con el vivir diario de un estudiante universitario, dicha actividad obliga a la sociedad, a impulsar proyectos que contengan cierta infraestructura y servicios con el fin satisfacer ciertas necesidades y específicamente que propongan soluciones habitacionales que son una prioridad para esta comunidad.

El afán de esta propuesta es el de facilitar e incentivar a los estudiantes a continuar con los estudios superiores, sabiendo que pueden contar con una edificación de carácter habitacional y cercano a las entidades universitarias, en donde las actividades no desvinculan el propósito de superación, más bien lo consolida.

4.2 ANTECEDENTES

La comunidad universitaria que busca espacios habitables en la urbe, espera el desarrollo de proyectos que beneficien a toda esta comunidad, especialmente a estudiantes de provincia, radicados en la ciudad de Quito ya que por la ausencia de infraestructura adecuada no puede desarrollarse de una manera integral.

La propuesta arquitectónica a desarrollarse debe agrupar actividades relacionadas con la vida universitaria, promoviendo de esta manera una participación comunitaria, y fortaleciendo las relaciones entre esta comunidad.

Uno de los objetivos de la propuesta es el de unificar las actividades estudiantiles a nivel superior, fuera del campus universitario y acrecentar de esta manera el sentido de comunidad, integración y colaboración.

4.3 USUARIOS

4.3.1 CARACTERÍSTICAS DE LA COMUNIDAD

- Comunidad que obedece a reglas establecidas, para cumplir un objetivo en común.
- Conglomerado carente de un sentido de participación comunitaria.
- Comunidad joven en busca de socialización e integración.
- Comunidad que se caracteriza por la diversidad y el individualismo.

Las características propias de esta comunidad, referente a los estudiantes universitarios, son en general las típicas de una sociedad que comienza un determinado proceso de consolidación, el mismo que desarrollará su formación y moldeará en el futuro su carácter, ya que dependerá de la combinación de varios factores externos como la fusión de sus valores, su cultura y su adaptación al sistema de educación superior.

4.3.2 NECESIDADES DE LA COMUNIDAD

- Seguridad, protección y privacidad en el alojamiento.
- Sentido de pertenencia con el espacio.
- Realización y preparación académica.
- Vivienda.
- Alimentación, descanso y esparcimiento.
- Integración e interrelación

Las necesidades individuales de este conglomerado van de la mano con las funciones fisiológicas propias de cada ser humano, relacionadas específicamente con el descanso y la vivienda.

Esta comunidad posee necesidades similares que a más de ser individuales son colectivas, ya que comparten intereses y actividades comunes dentro del desarrollo académico, estas actividades permiten la integración de este colectivo mediante la agrupación de las mismas en un espacio común.

De esta manera, se pueden identificar necesidades específicas que se desarrollarán en la propuesta y que se detallan a continuación:

1. **Vivienda**, incorporar al programa arquitectónico una infraestructura que dote de espacios habitables cómodos y confortables.
2. **Recreación**, estableciendo zonas de esparcimiento, reunión, áreas verdes y descanso.
3. **Servicios**, la residencia universitaria tendrá que incorporar servicios básicos como alimentación, comercio, parqueaderos y lavanderías, desarrollando infraestructura adecuada para estas actividades.
4. **Educación e Investigación**, incentivando a la comunidad a la interacción e integración por medio de la agrupación de sus actividades se establecen áreas de exposición, talleres, biblioteca, ágora, conferencias y estudios comunales.

4.4 ANÁLISIS FODA (COMUNIDAD UNIVERSITARIA)

Para conocer la situación real, particularidades y generalidades de la comunidad universitaria, es necesario utilizar esta herramienta de estudio, para analizar las características internas y externas que la definen, con la finalidad de explotar, aprovechar y balancear cada una de los factores que este análisis arroje y sean un punto de apoyo para entender fácilmente los problemas y potencialidades de esta comunidad.

4.4.1 FORTALEZAS

- **Objetivo Común.** Sin excepción todos los miembros de la comunidad, persiguen un mismo fin, el cual es el motor de sus actividades (Llegar a ser)
- **Comunidad Activa.** Agrupando diversas actividades que son necesarias para cumplir el objetivo común de la Comunidad.
- **Deseo de Superación.** Todos los miembros de la comunidad, a nivel personal poseen el deseo de triunfar en el futuro.

4.4.2 OPORTUNIDADES

- **Diversidad.** Como característica de la comunidad, debido a que pertenecen a diversos puntos geográficos, esta característica debe ser aprovechada en la formulación del proyecto para proponer un funcionamiento interesante en donde la diversidad sea un conductor de cada aplicación.
- **Ubicación.** Ya que la mayoría de universidades se encuentran en un solo sector, se puede proponer un proyecto, que sirva de encuentro para toda la comunidad.

4.4.3 DEBILIDADES

- **Individualidad.** Ya que responden a una necesidad personal, no existe ningún tipo de proyecto o programa que involucre a toda la comunidad para potenciar sus actividades y hacerlas productivas para el país.
- **Producción.** A pesar de ser una comunidad 100% activa, esta no se caracteriza por ser productiva ya que no se ha establecido una función clara dentro de la sociedad, que no sea únicamente la capacitación.

4.4.4 AMENAZAS

- **Formación de Profesionales Pasivos.** Preocupados por su bienestar personal dentro de lo económico y familiar.
- **Sociedad Individualista.** Despreocupada de las condiciones y funcionamiento de todo un conglomerado general.
- **Erradicación del sentido comunitario.** Dentro de una ciudad grande este fenómeno traería como consecuencia una desorganización conjunta.

4.5 UBICACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La ubicación de la Propuesta Arquitectónica, fue determinada íntegramente en el análisis y la propuesta urbana desarrollada en el capítulo 3, estableciendo el área de emplazamiento en el barrio de La Floresta, sector que por ser netamente residencial y por estar muy cerca de la zona en donde se encuentran las entidades universitarias cumple con las condiciones necesarias para convertirse en zona vinculante y vinculada, y que además posee características que estimulan una intervención que regenere el entorno e involucre a la comunidad para lograr el desarrollo integral de la zona.

Es importante mencionar que la existencia de equipamiento urbano (Parque Navarro) a más de la cercanía al sector un universitario, contribuye directamente a la ubicación de la propuesta ya que este elemento permite fortalecer las relaciones visuales y espaciales entre el espacio público y la misma.

4.5.1 ÁREA DE EMPLAZAMIENTO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

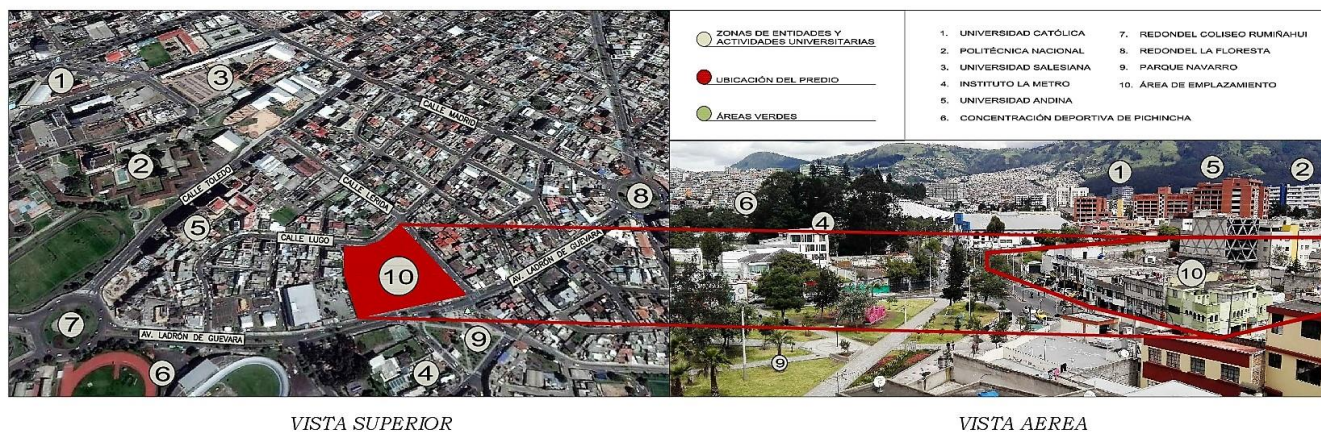
Para establecer el área de emplazamiento de la Propuesta Arquitectónica, se analizaron varios puntos a tomarse en consideración:

- La relación de cercanía de esta área con la zona donde se encuentran las entidades universitarias y los ejes viales conectores que la vinculan con la misma, además de la condición del uso de suelo que se establece en ella, ya que su carácter residencial, permitirá integrar la comunidad existente a la propuesta arquitectónica.

Ver gráfico #20

Gráfico 20

Ubicación del predio y las Entidades Universitarias en la Zona



Elaboración, Marcelo Herrera

- La característica urbano espacial degradada del área elegida como zona de emplazamiento, ya que el mal estado de su infraestructura y el mal uso del suelo predominan en el sector y ha convertido a esta zona residencial en un espacio saturado de comercio desorganizado y riesgoso, además de la existencia de un entramado de del cableado eléctrico saturado que ocasiona una contaminación visual considerable, deteriorando el paisaje urbano. Ver foto #6

Foto 7

Estructura Espacial de la Manzana Escogida.



Fotografía, Marcelo Herrera

- La relación del área de emplazamiento con el equipamiento urbano existente en la zona (Parque Navarro), la misma que fortalece su articulación convirtiéndose en referente visual y de transición del espacio público a la zona escogida. Ver foto #7

Foto 8

Vista Aérea, (Relación de la Manzana Escogida con el Equipamiento Urbano)



RELACIÓN ENTRE EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE (PARQUE NAVARRO)
Y EL ÁREA DE EMPLAZAMIENTO, COMO REFERENTE VISUAL PARA FORTALECER
LA ARTICULACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO.

Elaboración, Marcelo Herrera

Estos puntos, justifican la elección de esta área como el sitio idóneo para el emplazamiento del proyecto arquitectónico, el mismo que generará e impulsará el desarrollo de la urbe mediante la integración del espacio público, la infraestructura y la comunidad, regenerando su entorno y su funcionalidad.

4.6 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DEL ÁREA DE EMPLAZAMIENTO Y SU ENTORNO.

Foto 9

Esquina, Av. Ladrón de Guevara y calle Lérica



Fuente: Marcelo Herrera

Se puede apreciar en la foto #8, como se conforma la esquina de mayor relevancia, esto por la relación colindante que esta posee con la avenida más representativa y transitada, (Av. Ladrón de Guevara), se expone la problemática que posee la infraestructura existente respecto a sus perspectivas visuales, caracterizadas por la asimetría de sus volúmenes y la existencia de fachadas sin valor arquitectónico.

El enmarañado de cables eléctricos, empeora aún más la relación de esta esquina con su entorno, contaminando el paisaje urbano existente.

Puede observarse también que el tratamiento del espacio público no es el adecuado, evidenciándose la falta de equipamiento urbano y la ausencia de materiales que remarquen las áreas peatonales y delimiten las vehiculares, a pesar de la existencia de aceras.

Foto 10

Vista, Av. Ladrón de Guevara



Fuente: Marcelo Herrera

La contaminación visual que se puede observar gracias a esta fotografía, se convierte casi en un primer plano al transitar por este paisaje urbano, un soterramiento de todo el sistema de cableado eléctrico permitiría limpiar las perspectivas, descubriendo el área abierta que ofrece el parque, equipamiento urbano que es uno de los puntos referenciales por el cual se escogió esta cuadra para el emplazamiento del proyecto arquitectónico.

La Av. Ladrón de Guevara es uno de los conectores importantes que vincula esta zona con el área en donde se encuentran las entidades universitarias, esta fotografía revela con más claridad la ausencia de caminerías peatonales que posean un tratamiento en su composición general más amable y acorde a la presencia del parque y al coliseo Rumiñahui, donde habitualmente se desarrollan eventos públicos masivos.

Foto 11

Vista, Parque Navarro



Fuente: Marcelo Herrera

Una vista aerea del parque Navarro, hace notar la influencia que este ejerce en la zona, esta considerable área verde actualmente subutilizada por la escasa infraestructura que agrupe un conglomerado que vincule sus actividades a este sitio, puede funcionar como estancia, descanso y relajación, fortaleciendo el posicionamiento de la propuesta arquitectónica, además de generar vistas naturales y servir como referente de ubicación. Ver fotografía #10

Foto 12

Vista, Calle Lérica



Fuente: Marcelo Herrera

La calle lérica, es una de la vías conectoras que limita la manzana escogida, en ella al igual que en la foto #4 se observa una discontinuidad en el perfil de la infraestructura expuesta en línea de fábrica, esto debido a una falta de planificación al concebir una edificación, sin tomar en cuenta la imagen que estas generan al conformar un entorno urbano, que actualmente es asimétrico y sin ninguna concordancia, tomando en cuenta que su ordenanza permite el adosamiento de sus volúmenes.

Foto 13

Vista, Fachada Av. Ladrón de Guevara



Fuente: Marcelo Herrera

En las fachadas de la cuadra escogida y al interior de la misma, funcionan gran cantidad de locales comerciales, que a pesar de estar regulados y tener los permisos correspondientes, ocasionan graves problemas en el diario vivir de las personas que residen en el sector, cabe acotar que varias son propiedades de función mixta, es decir son infraestructuras que a más de ser residencias, son comercio activo que se desarrollan en sus plantas bajas y son expuestas en línea de fábrica, tal como se aprecia en la fotografía #12.

Este comercio a más de ser desorganizado, produce una gran contaminación visual debido al mal uso de su publicidad y en algunos de los casos contaminación ambiental, ya que podemos encontrar por ejemplo una distribuidora de pinturas, una distribuidora de aceites y mecánica,

una vulcanizadora, una distribuidora de materiales de construcción y todo esto junto a una farmacia y un salón de expendio de comidas, este tipo de locales ocasionan que los vehículos de sus clientelas se estacionen sobre las aceras y en los retiros frontales, obstaculizando el tránsito peatonal e incluso en algunos períodos de tiempo el vehicular, tomando en cuenta que esta es una zona residencial.

Como se aprecia en el análisis fotografico, las condiciones actuales del área escogida, impulsan al desarrollo de una intervención en la zona, para que esta genere espacios más armónicos y de relaciones más coherentes con el espacio público existente.

4.7 ANÁLISIS DE DISTANCIAS Y RECORRIDOS

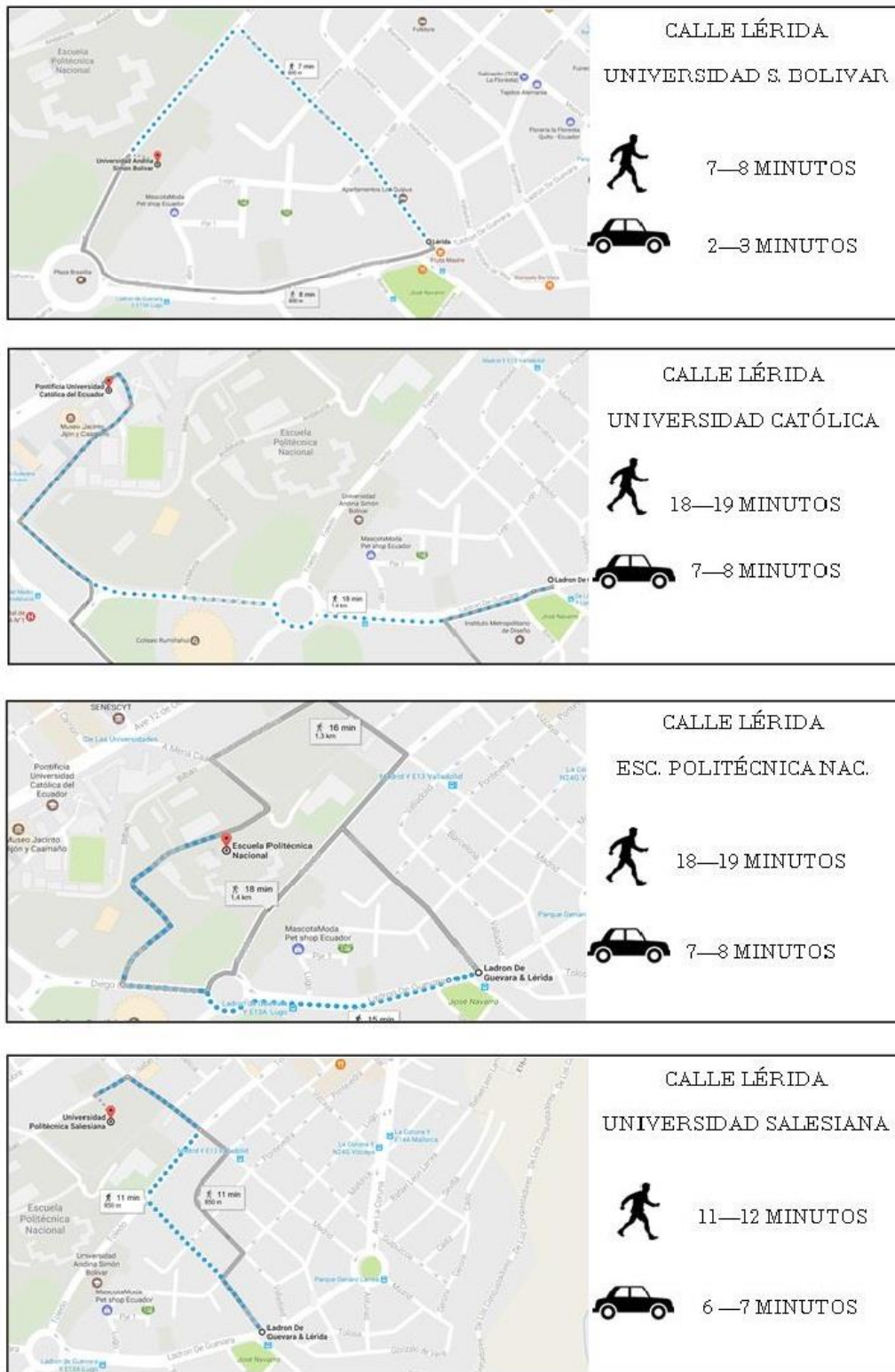
Las distancias y los tiempos de recorrido desde el área de emplazamiento a las entidades universitarias dentro de las zonas vinculadas por ser relativamente cortas, estas permiten desarrollar una propuesta que las vincule directamente.

Los ejes conectores son los facilitadores para que este trayecto sea lo más directo posible y se lo desarrolle en el menor tiempo, claro está que se necesita un adecuado tratamiento de las caminerías y la incorporación de ornamentación para enriquecer las circulaciones peatonales, además de la estructuración de un sistema de ciclovía que facilite el transporte e incentive la no utilización de vehículos particulares.

En el gráfico #21, podemos observar en detalle cual es el tiempo en minutos que se tomaría el recorrido desde los puntos más referenciales de la zona escogida a cada una de las entidades universitarias más cercanas.

Gráfico 21

Distancias y recorridos entre zonas



Elaborado Marcelo Herrera

4.8 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO PROPUESTO

Se trata de un proyecto de carácter residencial y de intercambio cultural, el cual tiene como finalidad satisfacer necesidades específicas y dotar de servicios necesarios para que un estudiante universitario proveniente de otras regiones e incluso los estudiantes locales puedan concentrar las actividades en espacios adecuados para el desarrollo de las mismas.

Este proyecto agrupará algunas de las actividades comunes de un estudiante universitario, para que su desarrollo permita la interacción de esta comunidad en cuanto a la relación y ejecución de las mismas.

El proyecto será un facilitador en la intención de consolidar la integración de la comunidad que reside en zona afectada por la implantación del proyecto propuesto, mediante la incorporación de la misma a su programa arquitectónico.

4.9 PROPUESTA CONCEPTUAL

Dos palabras claves encierra el concepto del proyecto para materializar el aspecto formal, espacial y funcional de la propuesta, **Interacción e Integración**, conceptos que se refieren a la intención de incluir, agrupar y relacionar diversos aspectos y actividades que en este caso tienen que ver con el lugar y la comunidad conformada por los usuarios universitarios y el conglomerado que reside en la zona escogida para su emplazamiento.

4.9.1 FORMA – ESPACIO – FUNCIÓN

La relación Forma, Espacio y Función van ligadas en esta propuesta ya que su concepción se direcciona en base a los conceptos de Interacción e Integración que permitirán establecer las directrices del proceso de elaboración de la propuesta arquitectónica.

FORMA, como elemento importante que se relaciona íntimamente con la Función, la cual se determina por los lineamientos del concepto

ESPACIO, especificado y claramente concebidos en los detalles externos e internos

FUNCIÓN, como aspecto fundamental para satisfacer las necesidades.

4.9.2 ANÁLISIS DE ENUNCIADOS

Es importante tomar en cuenta los siguientes enunciados como lineamientos a seguir en el proceso de estructuración de la Forma, Espacio y Función, relación que generarán la concepción de la propuesta arquitectónica, dando paso a la formulación de las premisas de diseño.

El objetivo de este análisis es el responder al cuestionamiento sobre, cual es el tipo de edificación adecuada para satisfacer el requerimiento y las necesidades que poseen los usuarios ya descritos en el Capítulo 4.3, mediante la percepción y criterio personal de cada uno de los enunciados citados.

- “La forma en que pueden combinarse las diversas unidades de vivienda en diferentes formas constructivas están en función de las características específicas del edificio y el sistema de circulación utilizado”.

Fuente: Roger Sherwood, Vivienda: Prototipos del Movimiento Moderno, Editorial Gustavo Gili, 1983, Barcelona

La concepción de la forma de la edificación está ligada íntimamente a la función para la generación de espacios, en donde la circulación es parte importante para la ubicación de las unidades de vivienda.

- “Las formas constructivas resultantes de la reunión de muchas unidades en un solo edificio, están íntimamente vinculadas a unas pocas alternativas posibles de circulación”.

Fuente: Roger Sherwood, Vivienda: Prototipos del Movimiento Moderno, Editorial Gustavo Gili, 1983, Barcelona

La agrupación de varias unidades de vivienda obliga a que la circulación sea vinculante de cada una de ellas, esta debe ser clara, continua y facilitadora de manera que el enlace de cada módulo o bloque permita establecer una comunicación adecuada.

- “Comúnmente se utiliza el término de “bloque”, (con referencia a un edificio alto y largo), para describir a un edificio con corredor”.

Fuente: Roger Sherwood, Vivienda: Prototipos del Movimiento Moderno, Editorial Gustavo Gili, 1983, Barcelona

La incorporación de circulaciones tipo corredor, generalmente se relaciona a la concepción de bloques como resultado de la agrupación de unidades de vivienda adosas entre sí, esta conjunción establece la forma de la edificación.

- “Las unidades de vivienda en un bloque se alinean a lo largo de un corredor continuo con conexiones periódicas”.

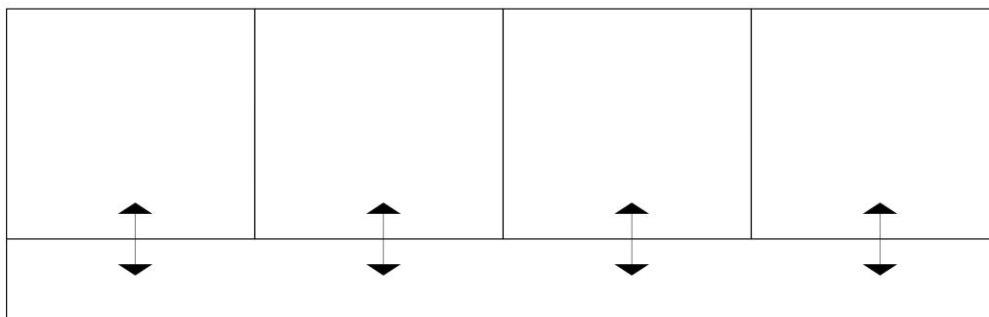
Fuente: Roger Sherwood, Vivienda: Prototipos del Movimiento Moderno, Editorial Gustavo Gili, 1983, Barcelona

Alinear las unidades de vivienda una junto a la otra, producto de la masificación de las mismas, establece el lineamiento de la circulación y genera interconexiones paralelas que pueden ser simétricas. (Ver Gráfico #22)

El acceso a las unidades de vivienda tipo corredor, puede ser abierto dando la posibilidad de generar iluminación respecto a su recorrido.

Gráfico 22

Corredor de Distribución y Tipo de Interconexiones.



CORREDOR DE DISTRIBUCIÓN

Unidades tipo de vivienda alineadas por repetición.

La distribución de unidades tipo en forma repetitiva genera tres tipos básicos de orientación, generando diversas variaciones dependiendo de la ubicación de los servicios, dimensiones mínimas necesarias y la entrada de luz natural, estas se detallan en el Gráfico #23.

Gráfico 23

Unidades Tipo de Viviendas



Fuente: Housing: Nuevas alternativas, Nuevos sistemas, Editorial Actar, 2001, Barcelona

- “Las nociones de “muro espeso” y “fachada filtro, conducen hacia la progresiva concentración de los espacios de servicio en bandas periféricas medianeras, favoreciendo así una mayor versatilidad del espacio interior”.

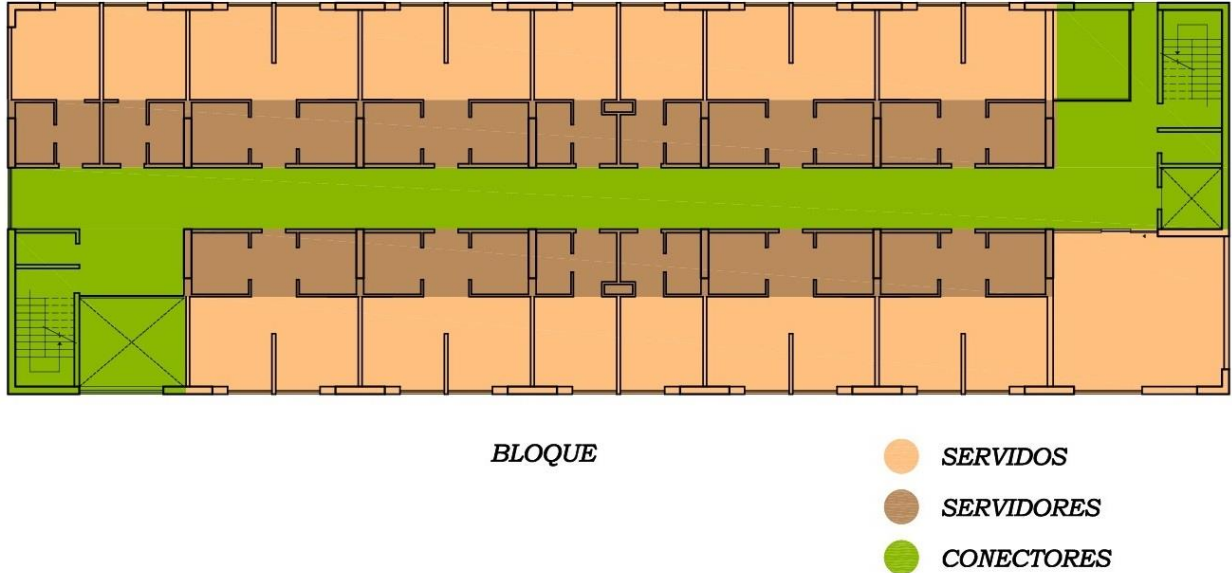
Fuente: N.J. Habraken, El diseño de Soporte, Editorial Gustavo Gili Reprint, 2013, Barcelona

Al igual que el lineamiento de la circulación, los servicios pueden ser agrupados de forma de bandas lineales que a su vez sirvan de barrera y filtro entre el espacio público y el privado.

(Ver Gráfico #24)

Gráfico 24

Lineamiento de Servidores y Servidos



Elaborado por: Marcelo Herrera

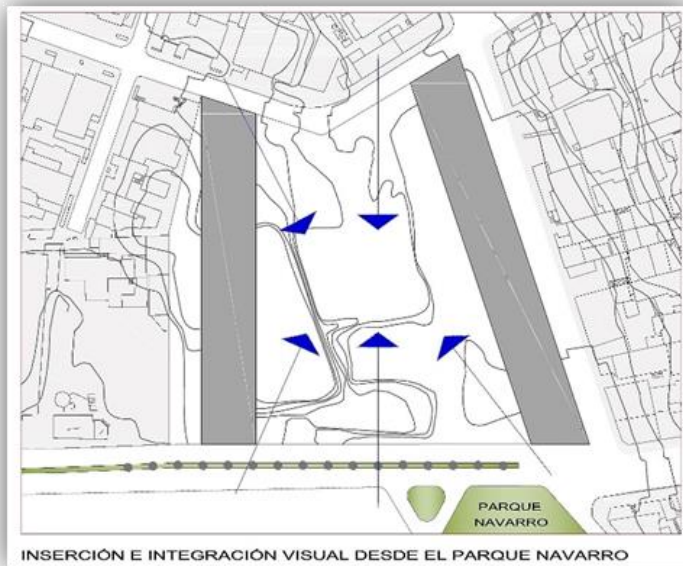
4.9.3 CONCLUSIONES

- **La forma como la concepción de la característica espacial, está ligada y se determina de acuerdo a la función específica de un determinado espacio.**
- **Las interconexiones espaciales lineales resultan de la concentración repetitiva de los espacios modulados.**
- **Un bloque es la agrupación de los módulos agrupados, vinculados por la circulación.**
- **El análisis de enunciados y lineamientos conceptuales, servirán como punto de partida para la generación de las premisas de diseño.**
- **Estos lineamientos se verán reflejados en la propuesta arquitectónica, tanto en la concepción volumétrica como en concepción funcional del proyecto.**

4.10 PREMISAS DE DISEÑO

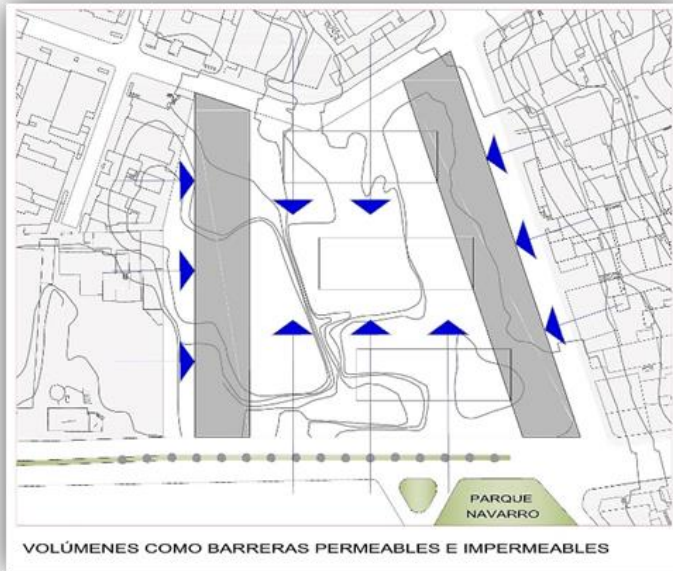
Las premisas de diseño planteadas se establecerán como las condicionantes del proceso de diseño, permitiendo posicionar las bases fundamentales para fortalecer la concepción de los aspectos conceptuales, formales, espaciales y funcionales que tendrá el proyecto arquitectónico, estas radican en los siguientes puntos:

1. **Inserción e integración visual de las áreas de integración e interacción comunitaria, referente a la relación entre el espacio público y semipúblico.**



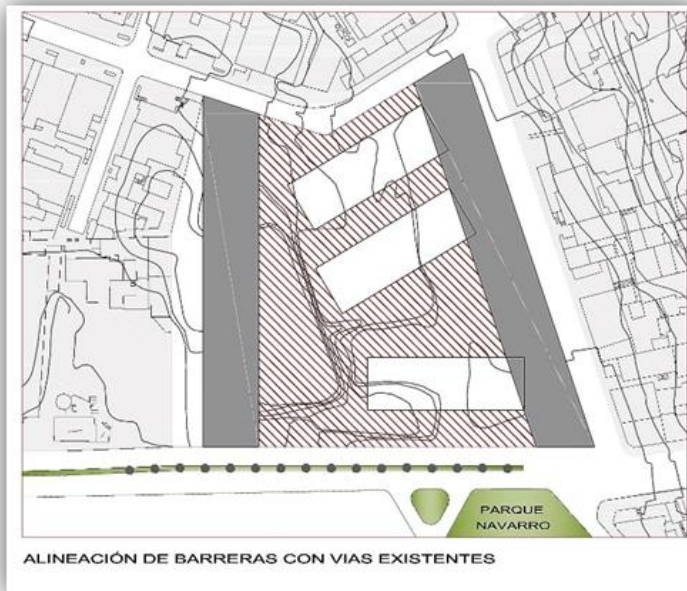
La inserción e integración corresponde a la comunicación visual integral del equipamiento urbano (Parque Navarro), el Bulevar de la Av. Ladrón de Guevara y la transición que se genera entre el espacio público y semipúblico al interior del conjunto.

2. Disposición de volúmenes como barreras permeables e impermeables.



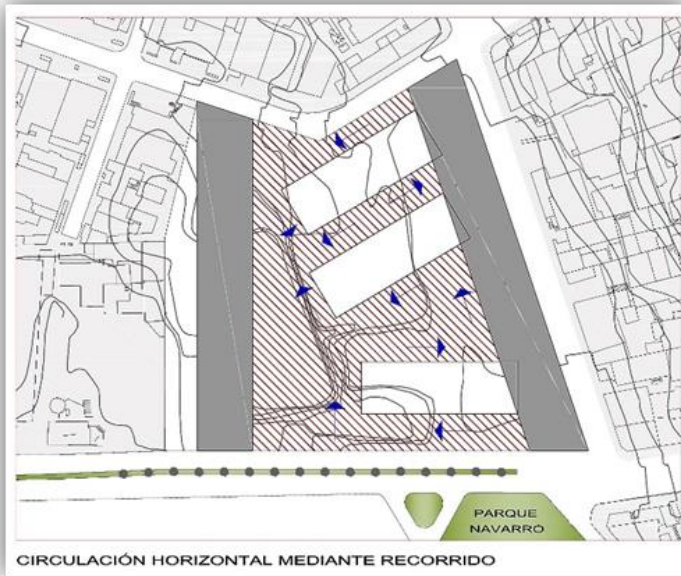
La disposición de volúmenes como barreras visuales se establecerá con la intención de fortalecer la concepción de los espacios abiertos y cerrados.

3. Paralelismo de volumetría con los ejes viales existentes.



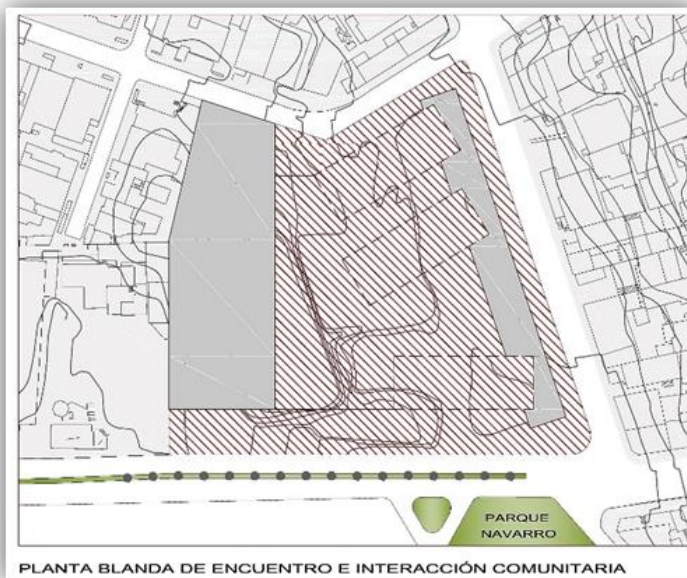
Lograr una simetría y continuidad producto del paralelismo lógico en la generación de los volúmenes.

4. Circulación horizontal mediante recorrido.



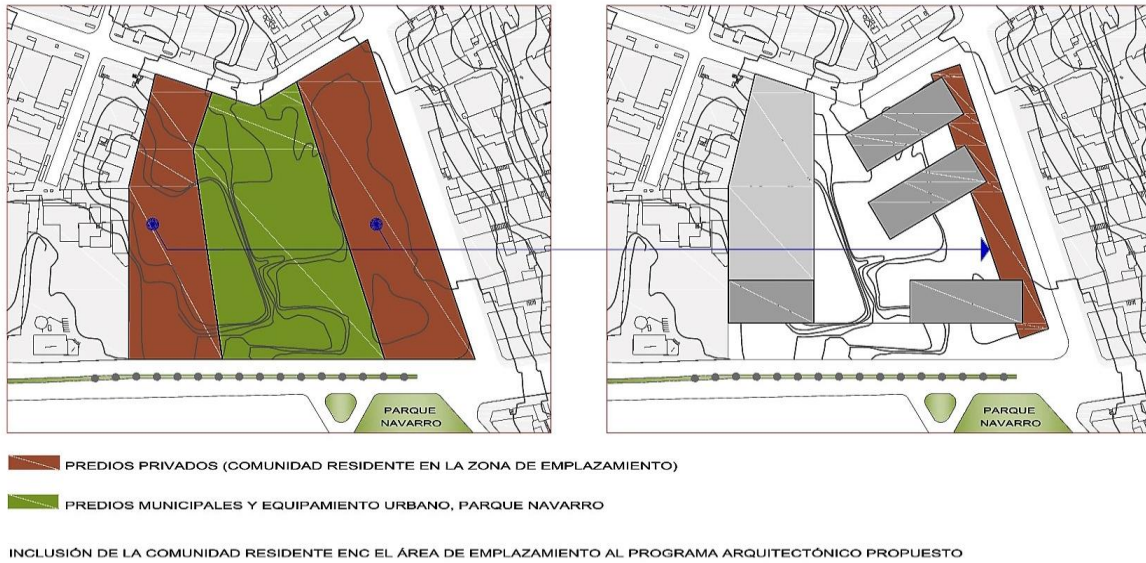
Trasladar el espacio público exterior en la función específica de circulación peatonal extendiendo su recorrido al interior del conjunto, combinando áreas abiertas y cerradas.

5. Concepción de una planta blanda de encuentro e interacción comunitaria.



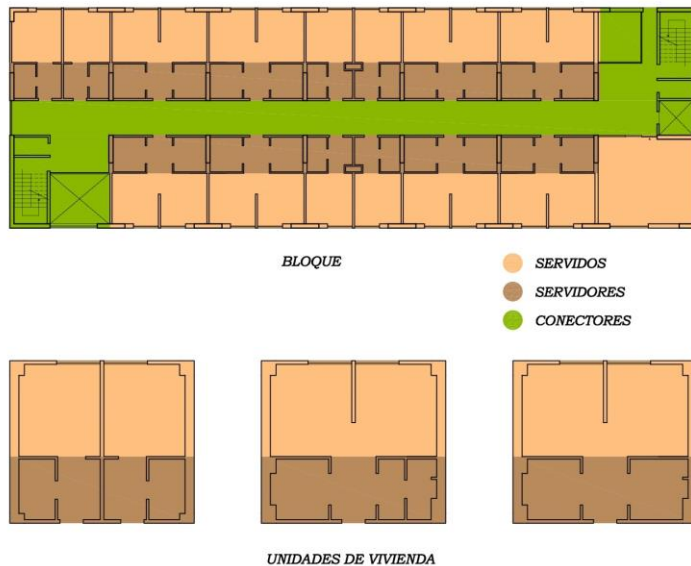
A más de los recorridos horizontales la planta blanda permitirá la generación de espacios de encuentro, descanso y donde se puedan desarrollar actividades comunes de la comunidad universitaria.

6. Inclusión de la comunidad Residente de la zona afectada.



Una de las premisas importantes es que el programa arquitectónico propuesto, incluya a la comunidad que reside en los predios que serán expropiados para la implantación del proyecto.

7. Distribución lineal de Servidores, Servidos.



La disposición de las unidades de vivienda en forma lineal, permitirán relacionarlos con corredores de conexión que facilitarán el acceso directo a cada una de ellas, así como también a las circulaciones verticales.

4.11 PROCESO DE DISEÑO

Tomando en cuenta las características espaciales de la zona, así como la importancia que representa la existencia del Parque Navarro como área natural cercana al sector escogido, los pasos a seguir en este proceso, tendrán la intencionalidad de regenerar el espacio urbano, desarrollando una propuesta arquitectónica donde su forma esté íntimamente ligada a su función, integrándola al entorno.

4.11.1 CONCEPCIÓN VOLUMÉTRICA, (RELACIÓN ENTRE FORMA – ESPACIO – FUNCIÓN)

- La relación de la disposición de volúmenes y la integración de todo el conjunto, está dada en la creación de espacios abiertos internos producto de la fragmentación de la volumetría para facilitar la permeabilidad en un eje central, limitado claramente en sus extremos por barrera impermeables. (Ver Gráfico #25)
- Los espacios abiertos internos, permiten integrar las relaciones internas y externas además de agrupar las zonas flexibles y que además integran el conjunto.

Gráfico 25

Concepción Espacial

CONCEPCIÓN ESPACIAL

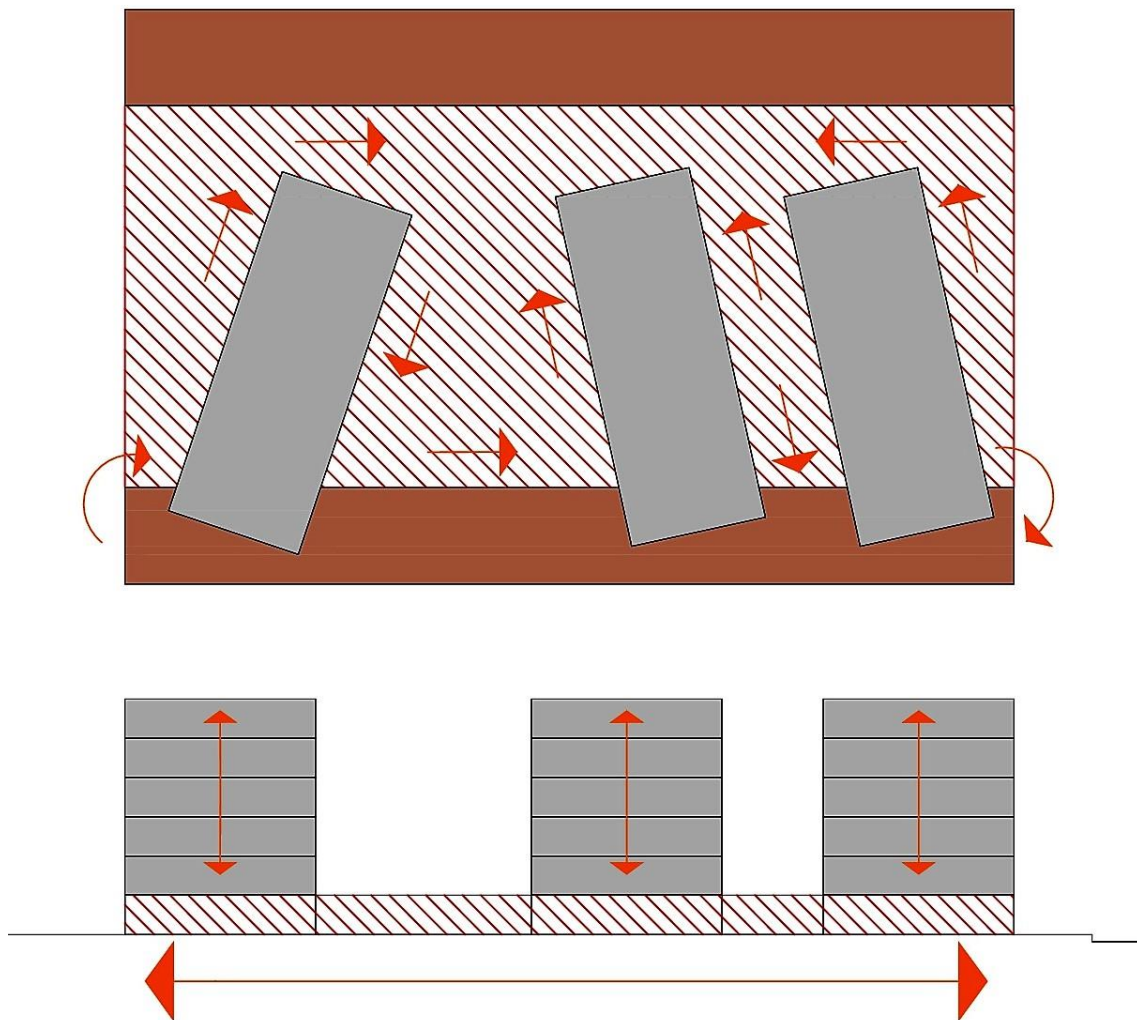


Elaborado por: Marcelo Herrera

- Los espacios abiertos flexibles permiten establecer recorridos horizontales diversos, que se extienden por toda la superficie, facilitando de esta manera la clasificación y distribución de las funciones que pueden desarrollarse a lo largo de todo el conjunto, esto da lugar a la generación de una planta blanda en donde se agrupan las comunes. (Ver Gráfico #26)

Gráfico 26

Planta Blanda



Elaborado por: Marcelo Herrera

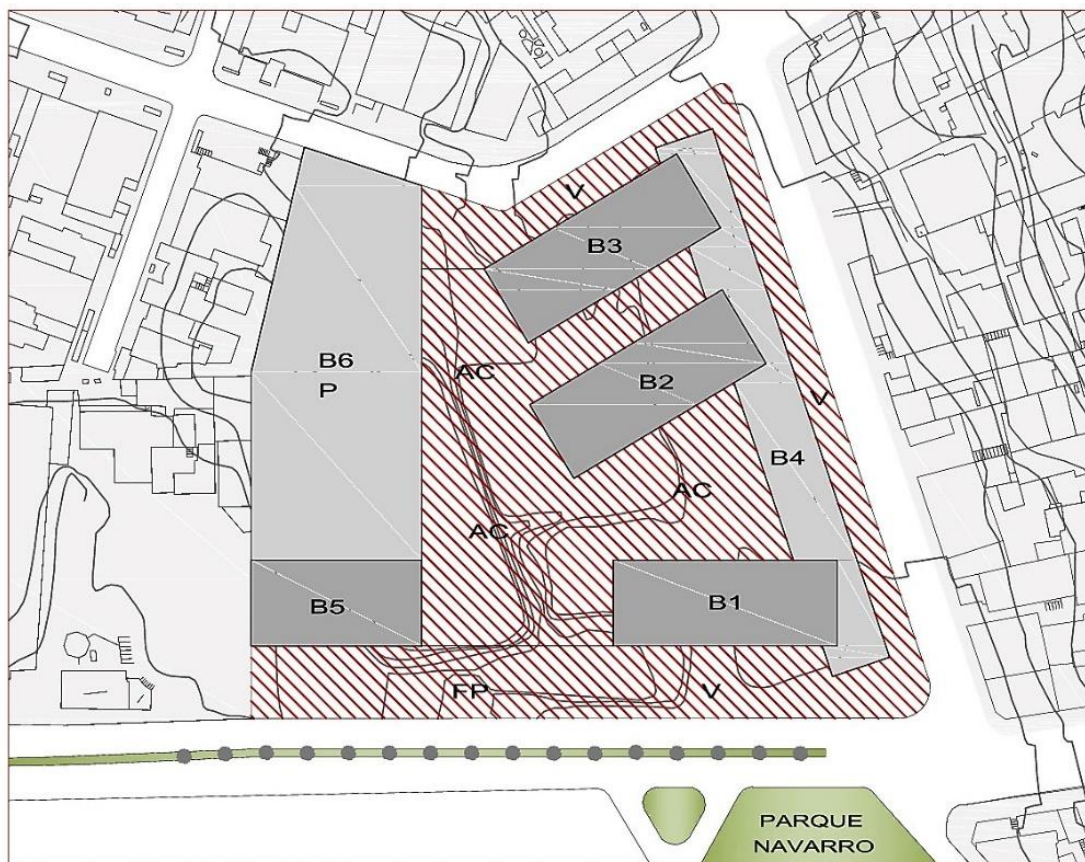
4.11.2 DENOMINACIÓN DE LA VOLUMETRÍA PROPUESTA

La denominación de cada bloque corresponde a otorgar la función generalizada que en su interior se desarrolla, de acuerdo a las características que cada uno de ellos.

(Ver Gráfico #27)

Gráfico 27

DENOMINACIÓN DE BLOQUES POR SU FUNCIÓN



B1	PB / ÁREAS COMUNES	PA / RESIDENCIA UNIVERSITARIA
B2	PB / ÁREAS COMUNES	PA / RESIDENCIA UNIVERSITARIA
B3	PB / ÁREAS COMUNES	PA / RESIDENCIA UNIVERSITARIA
B4	PB / COMERCIO COMUNITARIO	PA / VIVIENDA COMUNITARIA
B5	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO	
B6	ÁREAS DE ESPARCIMIENTO	
P	PARQUEADEROS	
AC	ÁREAS DE ENCUENTRO E INTERACCIÓN COMUNITARIA	
FP	FRANJA DE TRANSICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO AL INTERIOR	
BL	BULEVAR	

Elaborado por: Marcelo Herrera

4.11.3 ZONIFICACIÓN, (ORDENANZA MUNICIPAL)

La zonificación actual del área de emplazamiento (Residencial R2) y la existencia de un equipamiento urbano (Parque Navarro) como su complemento, permite desarrollar la propuesta arquitectónica acorde y en comunión a la regulación de su ordenanza.

Una vez establecida la concepción de la volumetría y la idea general del partido arquitectónico, el siguiente paso es el de desarrollar un programa arquitectónico acorde a las premisas de diseño establecidas anteriormente.

Dentro de la denominación de los bloques permeables e impermeables podemos desglosar las actividades que en cada una de ellos se van a desarrollar, tomando en consideración que las áreas más flexibles servirán para acoger las zonas comunes y las áreas menos flexibles acogerán las zonas privadas se establece el programa arquitectónico.

4.11.4 ORDENANZA VIGENTE

Uso de Suelo	(RU2) Residencial Urbano 2
Ocupación	Sobre Línea de Fábrica
Cos Total	420 %
Cos PB	70%
Frente Mínimo	12m
Lote Mínimo	400m
Altura	24m
Número de Pisos	6
Retiro Frontal	0m
Retiro Lateral	0m
Retiro Posterior	3m
Entre Bloques	6m

Esta ordenanza nos da los parámetros y limitantes para establecer los alcances espaciales y funcionales del diseño.

4.11.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

El desarrollo del programa arquitectónico se lo elaborará en concordancia a los parámetros establecidos anteriormente, respecto al establecimiento de la planta blanda y las barrera permeables e impermeables.

Planta Blanda De Interacción Comunitaria

En este sector propuesto se agruparán todas las actividades comunes, con la intención de crear una interacción directa de la comunidad universitaria por medio de espacios en donde puedan potencializar las relaciones sociales y grupales.

Se posicionarán áreas como:

- Áreas verdes
- Áreas de encuentro
- Ágora
- Biblioteca General
- Comedor General
- Talleres
- Área de Exposición y Conferencias
- Administración

Barrera Impermeable

La función de estos bloques, es el de limitar física y visualmente en este caso el lineamiento de la calle Lériada y la franja colindante con los predios del sector Este, además se desarrollará específicamente en el bloque Este, actividades de recreación y esparcimiento que beneficiarán directamente al usuario.

En el bloque Oeste, se implementará la vivienda y comercio comunitario, con la finalidad de integrar a la comunidad que radica en el área de emplazamiento y que será afectada por su desplazamiento, minimizando de esta forma los efectos del mismo.

Esta integración, involucra directamente a esta comunidad ya que se la incorpora al partido arquitectónico a tal punto de convertirla en generadora de varios servicios, que impulsaran su economía teniendo la posibilidad de radicar en el mismo lugar.

Estos bloques contendrán:

- Vivienda Comunitaria
- Comercio Comunitario
- Gimnasio, Danza y Teatro
- Piscina y Áreas Verdes
- Parqueaderos Exclusivos

Barrera Permeable

Este grupo de volúmenes desalineados, generan por su disposición, espacios abiertos en planta baja, permitiendo desarrollar los lugares adecuados para la ubicación de áreas verdes y de reunión, además permiten abrir las visuales hacia el parque Navarro, integrando al conjunto con este equipamiento urbano.

Estos volúmenes se fusionan físicamente con el bloque en donde se desarrollan la vivienda y el comercio comunitario, reforzando de esta manera la idea de integración espacial de estas dos comunidades

En sus plantas altas se establece la vivienda universitaria, que se desarrolla mediante la incorporación de módulos habitables ordenados linealmente al igual que sus servicios y circulaciones.

De esta manera estos bloques se componen de:

- Vivienda Universitaria

Elementos urbano envolventes

Limitan este complejo las vías y aceras, que serán transformadas en elementos urbanos que aporten a la regeneración del sector, con la generación de amplias caminerías peatonales ornamentadas y un sistema de ciclovía que incentive la disminución del uso del vehículo.

Estas se detallan y son:

- Bulevar de la Av. Ladrón de Guevara.
- Bulevar de la Calle Lérica.
- Bulevar de la Calle Lugo.

4.12 CONCLUSIONES.

- Situándonos en la problemática existente en la consolidación actual del lugar escogido como se mencionó anteriormente, se establece los puntos por los cuales es necesaria una intervención integral en la zona escogida, estos puntos se los detalla a continuación:
 - Existencia de fachadas sin valor arquitectónico.
 - Asimetría en llenos y vacíos.
 - Des continuidad espacial.
 - Comercio de alto riesgo.
 - Mal uso del espacio público y falta de conexiones urbanas.
 - Abuso de la publicidad estática
- La propuesta arquitectónica está encaminada a resolver cada uno de estos puntos, mediante una regeneración integral del espacio urbano y la integración de la comunidad existente con el espacio público.
- Es necesidad incorporar al programa arquitectónico a la comunidad que reside actualmente en la zona minimizando el efecto y las consecuencias que una

expropiación provoca, esto como punto clave en la intención de integración comunitaria.

- La concepción espacial lineal de la propuesta permitirá mejores conexiones entre servidores y servidos fortaleciendo en su función y el entendimiento claro de la distribución arquitectónica.
- Teniendo claro la articulación de las zonas, el siguiente paso será la concepción volumétrica de los espacios abiertos y cerrados distribuidos en un área aproximada de 11.400 m².

4.13 MATERIALIZACIÓN VOLUMÉTRICA

Gráfico 28

VISTA, Av. Ladrón de Guevara y Calle Lérida (Esquina)



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 29

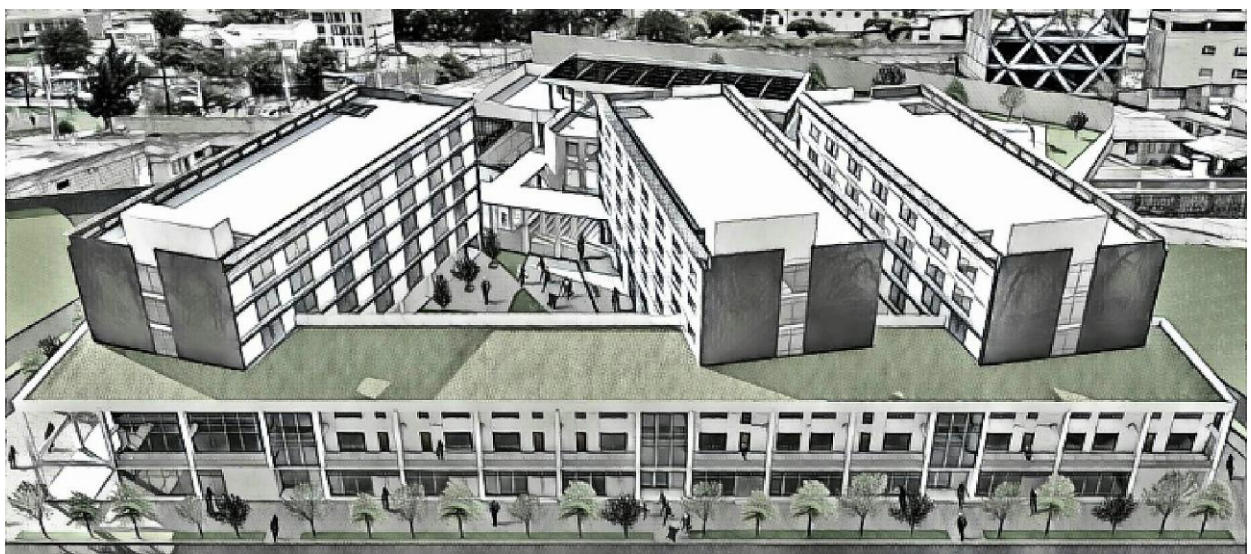
VISTA, Calle Lérica y Calle Lugo (Esquina)



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 30

VISTA, Calle Lérica



Elaborado por: Marcelo Herrera

4.14 ANEXO 1

PLANIMETRÍA, PLANTAS, FACHADAS Y CORTES

Gráfico 31

Implantación



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 32

Planta Baja General N+0.18



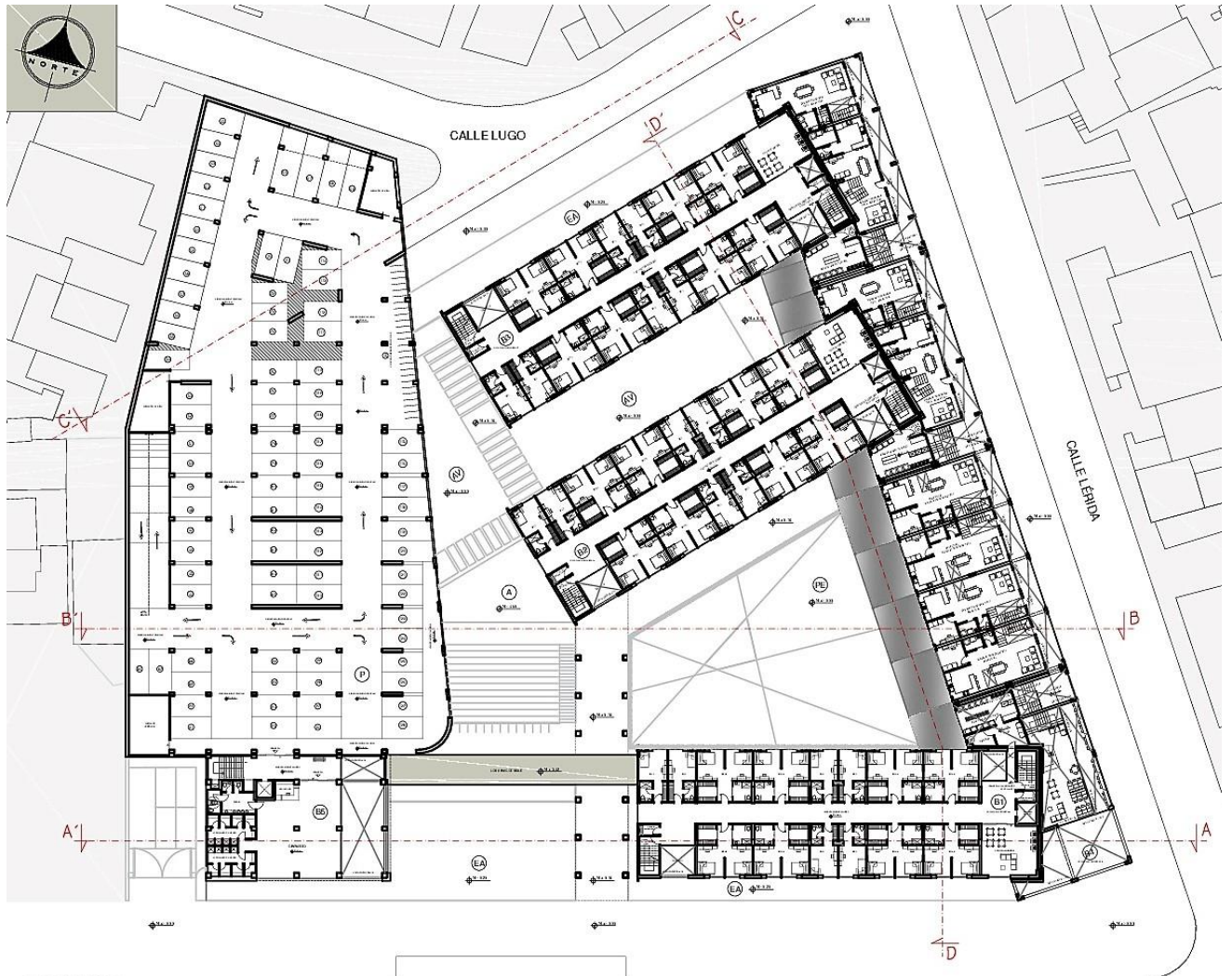
PLANTA ARQUITECTÓNICA N + 0.18
PLANTA BAJA GENERAL ESCALA 1:250

AV. LADRÓN DE GUEVARA

Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 33

Planta Alta General N+3.42



PLANTA ARQUITECTÓNICA N + 3.42

PLANTA GENERAL

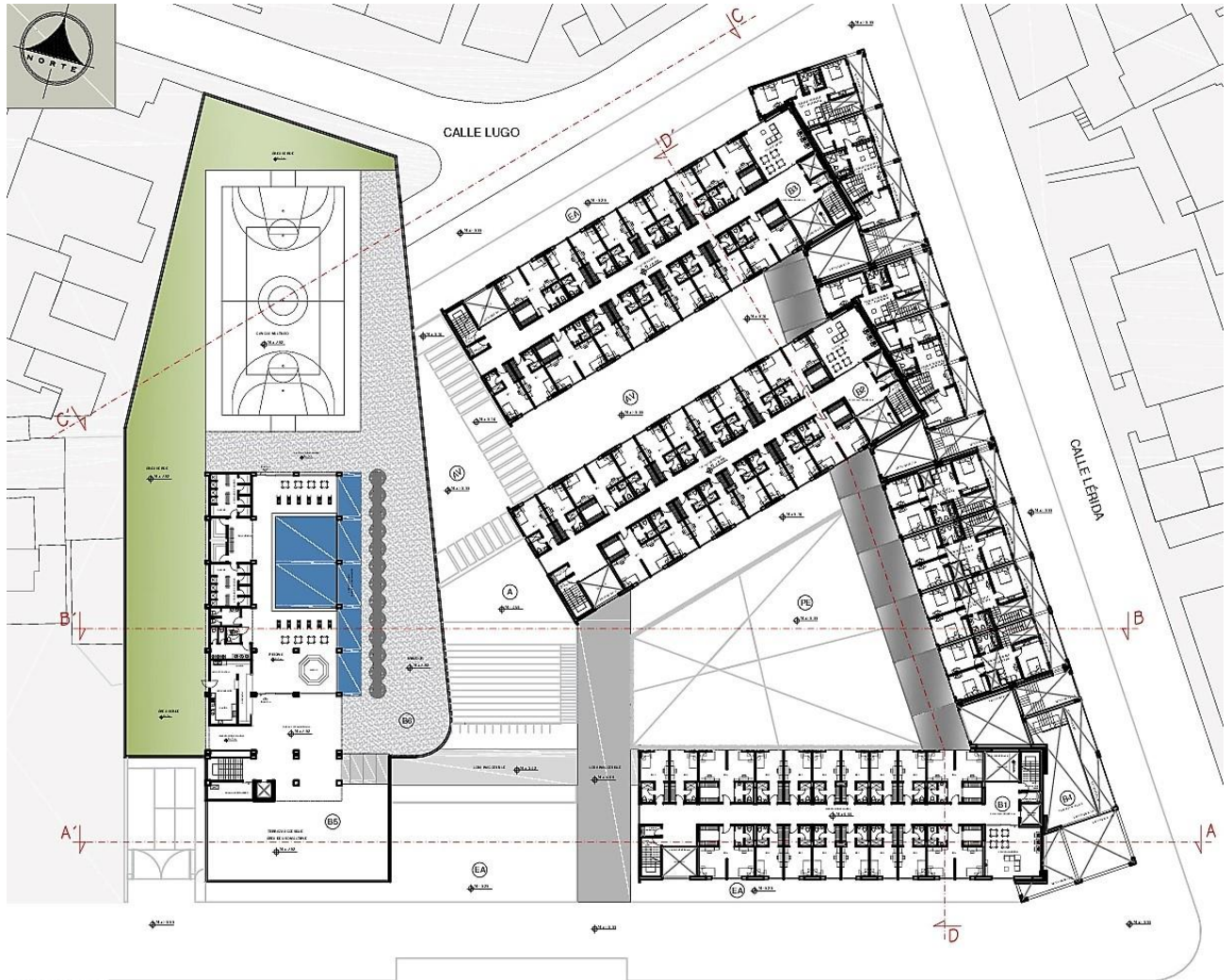
ESCALA 1:250

AV. LADRÓN DE GUEVARA

Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 34

Planta Alta General N+6.66



PLANTA ARQUITECTÓNICA N + 6.66
PLANTA GENERAL ESCALA 1:250

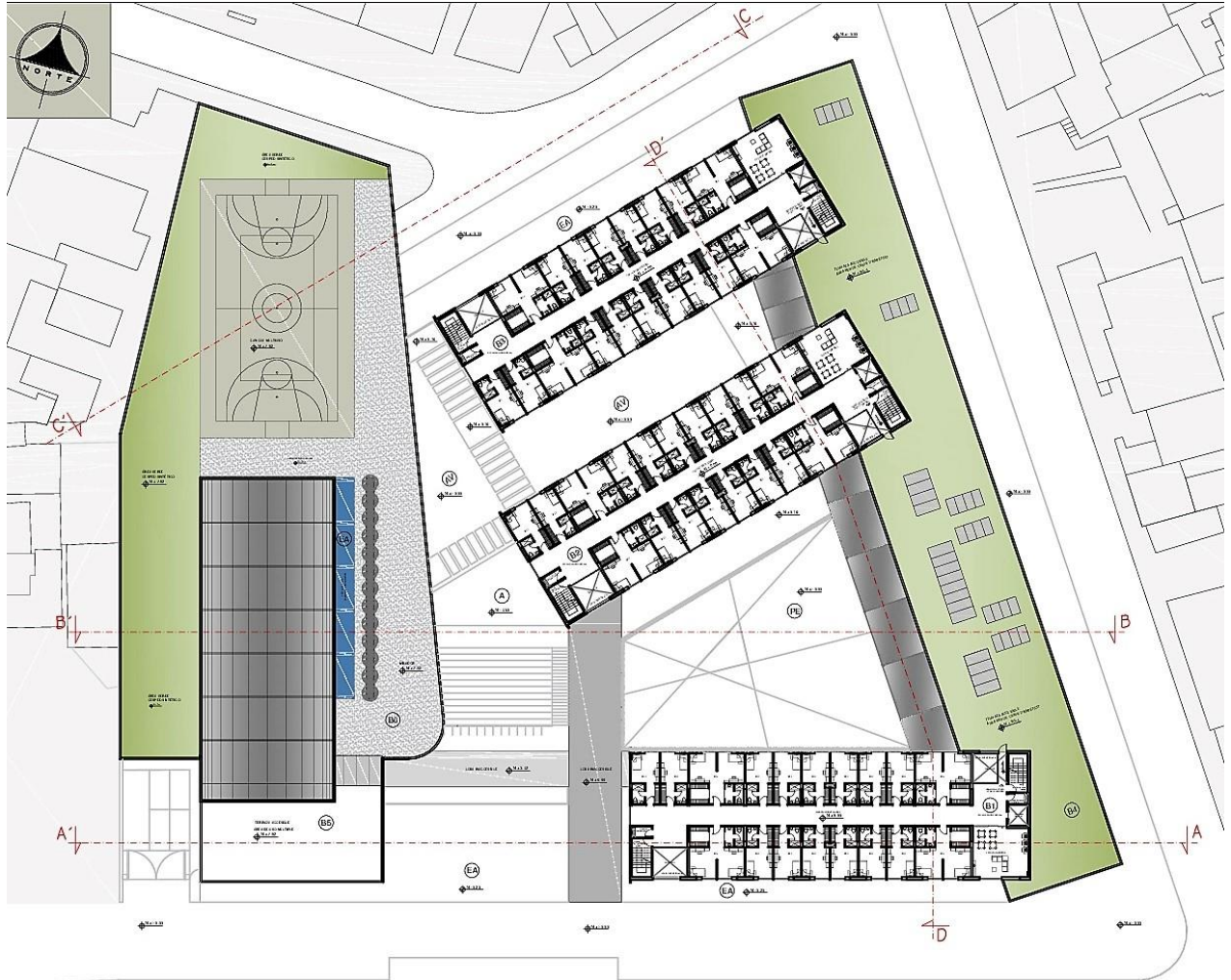
AV. LADRÓN DE GUEVARA

PADRE MAYARDO

Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 35

Planta Alta General N+9.90



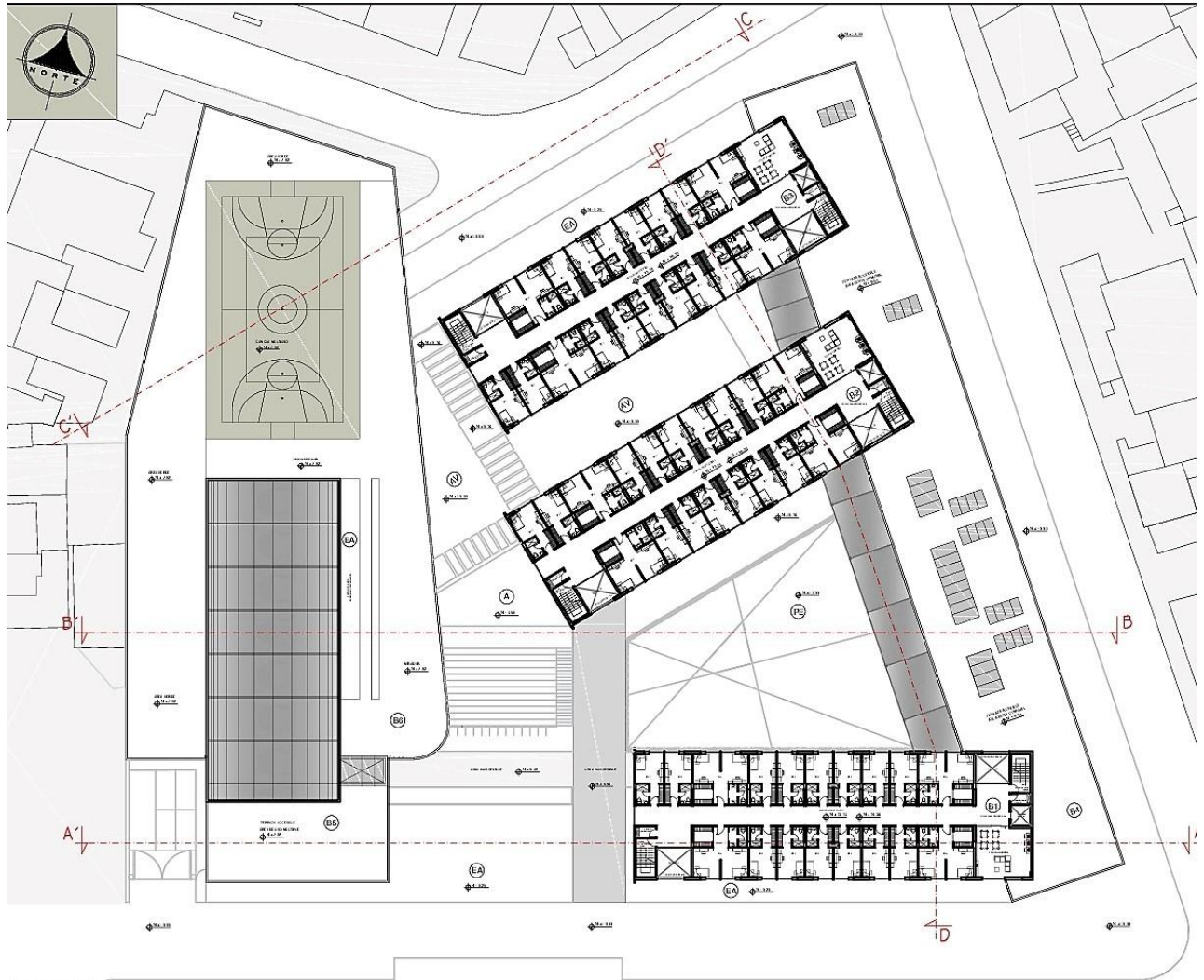
PLANTA ARQUITECTÓNICA N + 9.90
PLANTA GENERAL ESCALA 1:250

AV. LADRÓN DE GUEVARA

Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 36

Planta Alta Tipo General N+13.14 / +16.38



PLANTA ARQUITECTÓNICA N + 13.14 / +16.38
PLANTA GENERAL ESCALA 1:250

AV. LADRÓN DE GUEVARA

PARQUE NAVARRO

Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 37

Fachada Calle Lérida



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 38

Fachada Av. Ladrón de Guevara



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 39

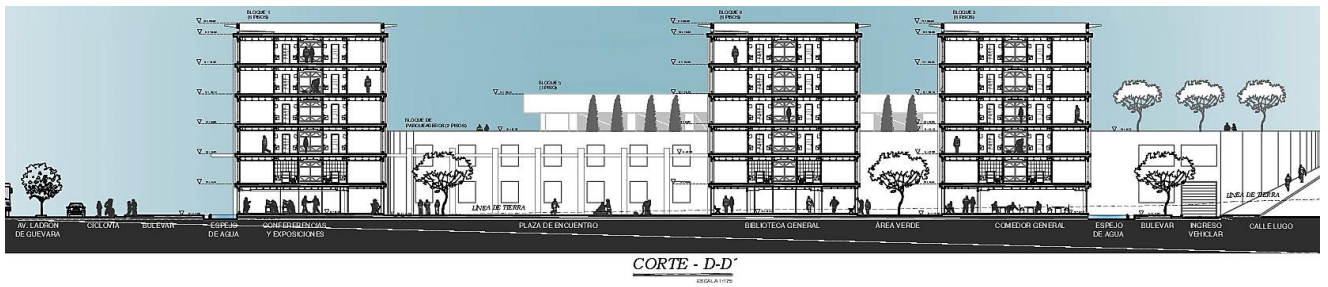
Fachada Calle Lugo



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 43

Corte D-D'



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 44

Vista, Área Verde Interna



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 45

Vista, Mirador y Piscina



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 46

Vista, Plaza de Encuentro



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 47

Vista, Ingreso Peatonal al Conjunto



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 48

Vista, Av Ladrón de Guevara



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 49

Vista, Av. Ladrón de Guevara y Calle Lérica, Esquina



Elaborado por: Marcelo Herrera

Gráfico 50

Vista, Ingreso al Conjunto



Elaborado por: Marcelo Herrera

5. CONCLUSIONES GENERALES

- Todo el proceso que encadenó cada una de las actividades que se desarrollaron para obtener como resultado final este producto arquitectónico, ha sido muy enriquecedor y ha contribuido positivamente en el crecimiento personal y profesional, tomando en cuenta que este trabajo es un ejercicio en el cual se pueden aplicar las destrezas y conocimientos adquiridos a lo largo de la preparación profesional.
- El satisfacer las necesidades básicas de habitabilidad de un estudiante universitario, fue tasitamente el plasmar los deseos propios de un usuario individual y colectivo que enfrenta la problemática de la falta de alojamiento adecuado.
- La necesidad habitacional para este conglomerado en la actualidad, hace reflexionar la obligatoriedad gubernamental y de inversión privada a impulsar el desarrollo de este tipo de infraestructura.
- La proyección y la edificación de la propuesta, debe ir ligada a la comprensión y entendimiento de todos los factores que envuelven al usuario especialmente a lo que se refiere a su cosmovisión y su forma de vida.
- La integración del ser humano con el elemento propuesto permite consolidar su funcionamiento, fortaleciendo de esta manera el sentido de pertenencia.

Bibliografía

- Housing: Nuevas alternativas, Nuevos sistemas, Editorial Actar, 2001, Barcelona
- N.J. Habraken, El diseño de Soporte, Editorial Gustavo Gili Reprint, 2013, Barcelona
- Roger Sherwood, Vivienda: Prototipos del Movimiento Moderno, Editorial Gustavo Gili, 1983, Barcelona

- Baker House:
http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos
- Atlas de Arquitectura Mundial del Siglo XX, Editorial Océano, Barcelona, España, 2013.
- Alvar Aalto, Obras y proyectos, Karl Fleig, Gustavo Gili SA, Barcelona, España, 1998.
- Le Corbusier, Pabellón Suizo, (2013):
<http://elplanz-arquitectura.blogspot.com/2013/08/le-corbusier-pabellon-suizo.html>
- Análisis de la Forma, Le Corbusier, Geoffrey H. Beaker, Editorial Gustavo Gili, 2007

- Benítez Cisneros L. (2012) *La Migración estudiantil a las grandes ciudades*. DIARIO LA HORA
- Morales K, Ochoa G, (2017) A Quito a estudiar BABEL-TODAS LA VOCES PUCE
- Zambrano C, (2015) *Jóvenes que migran para conseguir un título*. EL TELÉGRAFO

- Constitución del Ecuador (2008)
- Distrito Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público (2011) *Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo*.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2016) *Censo de Población y Vivienda*.
- Ley Orgánica de Educación Superior, registro oficial suplemento 298 de 12-oct.-2010.
- Ordenanza Metropolitana N°3746, (2008) Quito.
- Plan de ordenamiento territorial, Municipio de Quito
- SENEYCYT (2017), Geoportal SNIESE, *Universidades y Escuelas Politécnicas del Ecuador, Estadística*

Presupuesto de la Construcción de Obra Terminada (Bloque 1, Residencia Universitaria "Sector la Floresta")

Area Bruta de Construcción: **4731,78 M2**

Area Útil de Construcción: **3364,55 M2**

Costo por M2 de Construcción **503,26 DOLARES**

COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION **2070715,75 DOLARES**

COSTO TOTAL DE LA OBRA **2070715,75 DOLARES**

Elaborado por: **Marcelo Herrera**

CUARO DE RUBROS REFERENCIALES						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	DESGLOSE DE COSTOS			COSTO DIRECTO
			MATERIAL	MANO DE OBRA	EQUIPO	
Limpieza a maquina del terreno	M2	788,64	0,00	0,00	1,25	985,80
Movimiento de tierras	M3	964,86	0,00	1,05	1,48	2441,10
Replanteo y Nivelación con Equipo Topográfico	M2	788,64	0,00	1,03	0,05	851,73
Replantillos 180 Kg/cm2. Incluye fundición con Mixer	M3	21,24	67,18	5,75	32,50	2239,33
Excavación de Plintos y Cadenas a máquina	M3	886,92	0,00	8,67	2,50	9906,90
Relleno Compactado	M3	42,24	0,43	5,30	2,48	346,79
Hormigón para Plintos de Cimentacion 240 Kg/cm2, incluye fundición con Mixer	M3	181,11	65,84	7,41	25,83	17944,38
Hormigón para Cadenas de Cimentacion 240 Kg/cm2, incluye fundición con Mixer	M3	41,94	176,55	7,41	62,53	10337,79
Sistema de Drenaje e impermeabilización de contrapiso	M2	788,64	5,58	1,35	0,52	5875,37
Hormigon en Losas e=30cm, F' C = 240Kg/cm2 (Concretera, Vibrador, Encofrado)	M3	773,88	128,25	48,34	11,17	145303,71
Hormigon en Contrapiso Armado e=15cm, F' C = 240Kg/cm2 (Mixer, Vibrador)	M2	788,64	1,49	3,50	4,47	7460,53
Hormigón para Columnas 240 Kg/cm2, incluye fundición con Mixer	M3	491,77	196,40	70,02	7,41	134661,38
Hormigon en Escaleras F C = 240Kg/cm2 (Concretera, Vibrador) Incluye Encofrado	M3	19,00	227,30	58,82	33,41	6071,07
Acero de Refuerzo	KG	147489,00	2,23	0,34	0,05	386421,18
Malla Electrosoldada R14	M2	4731,84	8,25	0,75	0,08	42965,11
Masillado en losas	M2	5520,48	4,81	3,85	2,68	62602,24
Mamposteria Bloque de 20 cm	M2	450,56	10,02	3,58	1,26	6695,32
Mamposteria Bloque de 15 cm	M2	3306,86	9,40	3,58	1,26	47089,69
Mamposteria Bloque de 10 cm	M2	1518,24	8,75	3,58	1,26	20632,88
Enlucido Vertical, Mortero 1:3	M2	10605,32	1,68	3,58	1,49	71585,91
Enlucido Horizontal, Mortero 1:3	M2	4731,84	1,68	3,58	1,58	32365,79
Gypsum en Tumbados	M2	4731,84	10,42	1,50	0,68	59621,28
Estuco y Pintura en Gypsum	M2	4731,84	2,54	1,50	0,68	22334,28
Punto de desagüe 4"	punto	107,00	26,78	13,51	2,00	4525,03
Punto de desagüe 3"	punto	254,20	26,78	8,84	1,50	9435,90
Punto de desagüe 2"	punto	321,00	19,45	8,84	1,50	9562,59
Bajantes de Aguas Servidas 4"	M	320,00	6,80	2,80	1,00	3392,00
Bajantes de Aguas Lluvias 3"	M	440,00	4,85	2,80	1,00	3806,00
Canalización de Tubería 4"	M	160,50	6,34	5,60	1,00	2076,87
Canalización de Tubería 3"	M	220,00	5,34	1,12	1,00	1641,20
Canalización de Tubería 2"	M	380,00	2,80	1,12	1,00	1869,60
Tubería de Ventilación 4"	M	2012,60	5,21	6,66	1,19	26284,56
Desagüe de Aguas Lluvias y Pisos	punto	261,00	7,45	5,25	1,85	3797,55
Salida de Agua Fría	punto	321,00	25,69	12,40	1,50	12708,39
Salida de Agua Caliente	punto	214,00	25,69	12,40	1,50	8472,26
Tubería Roscable 1/2 y 3/4 de Pulgada (Agua Fría)	ML	642	3,91	2,80	1,00	4949,82
Tubería Hidro 3 de 1/2 y 3/4 de Pulgada (Agua Caliente)	ML	428	5,15	2,85	1,00	3852,00
Tablero de Control 12 puntos	UND	4	64,40	17,54	1,00	331,76
Tablero de Control 6 puntos	UND	86	44,55	13,14	0,66	5018,10
Acometida Principal Conductor 2x8 AWG	M	372,48	18,51	2,80	0,50	8123,79
Acometida Telefónica 4P	PUNTO	90	12,88	5,80	0,50	1726,20
Iluminación Conductor # 12	PUNTO	600	15,15	8,20	2,24	15354,00
Cableado Eléctrico #12 Remanente	M	3210	0,85	1,24	0,50	8313,90
Cableado Eléctrico #14 Remanente	M	1650	0,52	1,24	0,50	3729,00
Salida Telefónica 2x20	PUNTO	90	15,18	16,97	1,00	2983,50
Salidas Especiales 220 W	PUNTO	8	15,15	16,97	1,00	264,96
Salidas de TV	PUNTO	98	15,15	11,20	1,00	2680,30
Sensor de Movimiento	PUNTO	30	22,35	8,00	1,85	966,00
Tomacorrientes Dobles	PUNTO	563	15,15	8,00	1,85	14075,00
Luminarias Tipo Dicroico	PUNTO	600	4,65	3,35	0,85	5310,00
Acometida Portero Electrico	PUNTO	89	122,50	15,55	1,85	12451,10
Desalojo de Escombros	M3	140,00	0,00	4,68	8,45	1838,20
Estuco Vertical	M2	10605,32	1,85	1,50	0,85	44542,34
Pintura de Caucho Interior 2 manos Intervinil Incuye andamios	M2	10605,32	2,86	1,72	0,22	50905,54
Pintura de Elastomérica Exterior 2 manos Incuye andamios y canastilla	M2	2055,58	3,45	1,50	0,85	11922,36
Aluminio y Vidrio	M2	608,32	45,55	15,48	3,58	39303,56
Puertas de Aluminio corredizas y Vidrio Templado de 10 mm	UND	6,00	155,50	55,60	1,85	1277,70
Puertas de Melamínico 0,76 / 0,86 / 0,96 cm	UND	127,00	112,00	45,60	15,00	21920,20
Tragaluz, Vidrio Templado de 10mm	M2	65,30	185,50	55,58	1,85	15863,33
Cortineros de Yeso	M	547,40	11,54	2,25	0,80	7986,57
Closets de MDF	M2	585,00	100,87	42,54	12,00	90914,85
Porcelanato Importado en Piso	M2	1645,74	26,35	5,50	0,95	53980,27
Cerámica Española en Pared	M2	2248,48	15,35	4,50	0,85	46543,54
Piso Flotante de 12 mm Alemán, Incluye Barrederas	M2	2769,55	18,87	3,50	1,20	65278,29
Impermeabilización con chova en terraza accesible	M2	788,64	8,35	5,25	0,72	11293,32
Lavamanos Edesa Incluye Grifería	UND	107,00	85,35	15,25	0,85	10855,15
Inodoro Edesa Ahorrador Incluye Anillo y Accesorios	UND	107,00	145,25	15,25	0,85	17264,45
Grifería Para Ducha	UND	32,00	60,65	8,58	0,85	2242,56
Pasamano Metálico en de Grada de Emergencia	M	42,50	115,52	21,20	3,54	5961,05
Ascensor con capacidad de 8 personas	UND	1,00	42000,00	0,00	0,00	42000,00
Cortasoles de Aluminio	ML	2500,00	45,80	25,25	5,25	190750,00
Pasamanos en acero inoxidable	ML	121,00	144,20	98,66	8,55	30420,61
Puertas Cortafuego	UND	13,00	560,00	35,00	2,50	7767,50
Sistema Contraincendios	GLOBAL	1,00	21800,00	0,00	0,00	21800,00
Limpieza General de Obra	M2	4731,84	0,00	0,55	0,22	3643,52

COSTO DIRECTO DE OBRA TERMINADA	2070715,75
COSTO TOTAL DE LA OBRA	2070715,75
COSTOS INDIRECTOS 15%	2381323,11
COSTO POR M2 DE CONSTRUCCION	503,26



Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes
Carrera de Arquitectura

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca
Apartado postal 17-01-2184
Fax: 593 - 2 - 299 16 34
Telf: 593 - 2 - 299 15 60
Quito - Ecuador

INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN (T.T.) CARRERA DE ARQUITECTURA FADA - PUCE

ESTUDIANTE: CHRISTIAN MARCELO HERRERA JARAMILLO

DIRECTOR T.T.: ABO. HECTOR PAREDES LASCANO

NOMBRE DEL T.T.: VIVIENDA UNIVERSITARIA (SECTOR LA FLORESTA)

"PROYECTO DE INTERACCIÓN COMUNITARIA: RESIDENCIA
UNIVERSITARIA PARA ALUMNOS NO RESIDENTES EN LA CIUDAD DE QUITO"

FECHA: 2017/06/19

FECHA EGRESO: _____

El presente Informe certifica que el Trabajo de Titulación presentado cumple con el nivel de calidad y desarrollo, así como con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la Carrera de Arquitectura previo a la obtención del título de Arquitecto(a) y habilita al estudiante para presentarse a la Disertación de Grado.

Firma Director T.T.

Firma estudiante

ASESORÍAS

ASESORÍA 1 ESTRUCTURAL

ASESORÍA 2 SOSTENIBILIDAD

Nombre asesor: ING. ALEX ALBUJA

Nombre asesor: ANDRÉS CEJANOS

Firma asesor:

Firma asesor:

ASESORÍA 3 PAISAJISMO

ASESORÍA 4 DOCUMENTO

Nombre asesor: FRANCISCO RUIZ

Nombre asesor: HECTOR PAREDES

Firma asesor:

Firma asesor:

ASESORÍA 5 _____

ASESORÍA 6 _____

Nombre asesor: _____

Nombre asesor: _____

Firma asesor: _____

Firma asesor: _____