



Facultad de Arquitectura e Ingenierías

Carrera de Arquitectura

Trabajo de Titulación:

“Vivienda de alta densidad en el subcircuito Nro. 1 del barrio La Mariscal”

Autor: Julián Tomás Bolick Cevallos

Tutor: Alex Mauricio Narvárez Ricaurte

Quito, julio 2018

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, JULIÁN TOMÁS BOLICK CEVALLOS, con cédula de identidad número 171293447-8, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a ese trabajo, a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.



JULIÁN TOMÁS BOLICK CEVALLOS

C.I. 171293447-8

DECLARATORIA

El presente trabajo de investigación titulado:

“Vivienda de alta densidad en el sub-circuito Nro. 1 del barrio La Mariscal”

JULIÁN TOMÁS BOLICK CEVALLOS

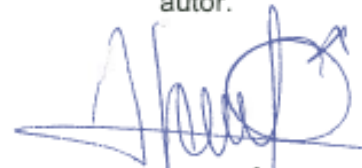
Como requisito para la obtención del Título de:

ARQUITECTO

Ha sido dirigido por el profesor

ALEX MAURICIO NARVÁEZ RICAURTE

Quien considera que constituye un trabajo original de su autor.



ALEX MAURICIO NARVÁEZ RICAURTE

TUTOR

LOS PROFESORES INFORMANTES

Los profesores informantes:

Diego Javier Yerovi López

Nancy del Rocío Carchipulla Ramón

Después de revisar el trabajo presentado, lo han calificado como apto para su defensa oral ante el tribunal examinador.



Diego Javier Yerovi López



Nancy del Rocío Carchipulla Ramón

Dedicatoria

Dedico el presente trabajo de fin de carrera primero a Dios, que ha guiado mi camino y gracias a sus designios me encuentro en este momento culminando una importante etapa de mi vida, que a pesar de haber afrontado momentos difíciles su tiempo es perfecto y he aprendido a luchar por cumplir mis sueños, por vivir cada día de la mejor manera. Este es inicio de muchas metas.

De igual manera lo dedico a mis padres Charles Bolick y Betty Cevallos quienes siempre han estado a mi lado brindándome su amor y apoyo incondicional, quienes han sabido darme fuerzas y las herramientas necesarias para ser un hombre de bien.

A mi abuelo Charles (+) que desde donde se encuentre sé que estará orgulloso de mi, a mi abuela María de Lourdes que siempre ha estado pendiente de mis estudios y me ha brindado su apoyo.

Agradecimientos

Doy gracias a Dios por guiarme y permitirme culminar con éxito mi Trabajo de Fin de Carrera y esta etapa de mi vida.

A mis padres por ser mi pilar, mi ejemplo e inspiración, porque juntos siempre hemos salido adelante.

Quiero agradecer a todos mis maestros que han pasado en mi vida universitaria, a quienes debo gran parte del conocimiento adquirido hasta esta fase en la que culmino mi carrera, a mi tutor, Arq. Alex Narváez, por su cordialidad, por su guía, consejos y predisposición.

A las autoridades que fueron parte de la Universidad Internacional SEK, por su voluntad y apoyo ante circunstancias inesperadas.

A mis amigos y compañeros de aulas con quienes reímos, lloramos, y nos acompañamos en tantas veladas a lo largo de la carrera.

Y a la vida, que siempre te muestra una nueva luz en el camino.

RESUMEN

Uno de los fenómenos más importantes es la concentración de la población en grandes ciudades. Éste fenómeno no sólo significa la redistribución de la población en el espacio, sino la destrucción, alteración y aparición de nuevas formas de vida, es decir, se han producido nuevos fenómenos sociales. La ciudad influye en el ser humano, cómo éste se desempeña dentro del espacio y como contribuye para su desarrollo. Al ser el espacio donde vive y se desenvuelve existen problemas sociales que indirectamente afectan en su diario vivir.

Con frecuencia en las ciudades encontramos gran cantidad de edificaciones con fines comerciales, destinadas a las necesidades de consumo de la sociedad, que vienen acompañadas de espacios para el ocio. Al adecuar las residencias como espacios compartidos, que en muchos casos se deben a las necesidades económicas de los dueños, eliminan áreas destinadas originalmente al desenvolvimiento familiar, como consecuencia se genera cambios de uso del suelo.

La ciudad es un espacio vivido, percibido, sentido y valorado de distinta manera por los individuos según sus historias personales, sus impresiones individuales y colectivas.

El barrio de la Mariscal, además de ser un sector tradicional de la capital, originalmente conformado para uso residencial, marcó la expansión de la ciudad hacia el norte y la implementación de diversos estilos arquitectónicos absorbidos especialmente de Europa. Se transformó con el tiempo y dio paso a varias actividades, cambio cultural y estilos. Ha sido víctima de la falta de organización debido a las diferentes intervenciones a pesar de haber contado con instrumentos de planificación.

Esta zona es reconocida por los habitantes de la capital por brindar diversidad de servicios, educativos, residenciales, laborales de comercio y finalmente de ocio.

El presente proyecto está enfocado en dotar de un espacio en la Mariscal destinado al uso residencial, que aporte a la densificación del suelo, regeneración del espacio público y la oferta de servicios, contribuyendo al posicionamiento del sub-circuito Nro. 1 de la Zona Especial de la Mariscal, Centro Norte de la Ciudad de Quito.

ABSTRACT

One of the most important phenomena is the concentration of the population in big cities, this phenomena not only means the redistribution of the population in spaces it involves the destruction alteration and appearance of new forms of life to say the appearance of new forms of living to say the appearance of new social phenomena, the city influences humans in the way how he acts and functions within the space and how he contributes for his development, for the person the space where he lives and desenvolves finds social problems that indirectly affect his daily living.

We often find in the cities a great number of edifications with commercial purposes destined for the necessities of consumption of the society that come accompanied with spaces for rest and leisure. When we adequate the residences like shared spaces, that in many cases are due to the economic necessities of the owner's areas originally destined for the families living and as a consequence changes in the use of the terrain or soil are found.

The cities are a space lived perceived felt and valorated from different standpoints according to their personal histories individual and collective impressions.

The neighborhood of THE MARISCAL that is a traditional sector of the capital, originally conformed for residential purposes, marked the expansion of the city to the North, and the implementation of diverse architectonic styles specially absorbed from Europe. It transformed with time and gave place to several activities, cultural change and styles. It has been a victim of the lack of organization due to different interventions although it counted with instruments of planification.

This area or zone is recognized by the habitants of the capital for serving a variety of services, educational, residential, commerce labour, and finally leisure and rest.

This present project is focused in implementing a space in THE MARISCAL destined for residential use, that may contribute to the densification of the soil, regeneration of public space and offering services, contributing to the positionament of the sub circuit Number 1 of the Special Zone of the Mariscal Center North of the city of Quito.

INDICE

Introducción	6
Contexto	7
Necesidad	9
Diagnóstico	22
Cifras	24
Parámetros de medición	29
Conclusiones	31
Entorno	32
Equipamiento	34
Referentes Arquitectónicos	41
Marco teórico	47
Elección de terrenos	50
Estudio de mercado	51
Propuesta	53
Criterios de diseño	55
Diagramas funcionales	60
Plantas arquitectónicas	63
Materialidad	75
Volumetrías	77
Programa arquitectónico	82
Bibliografía	88