

QUITO  
Agosto 2021

**MEMORIA HISTORICA TÉCNICA**  
**Remodelación Comunidad Marista**



Arquitectos:  
**MDA Arq. Ana María Ochoa Vivanco.**  
**Arq. Sebastián Lucero Zambrano**

# Índice.

<b>Índice.</b> .....	I
<b>Índice de imágenes.</b> .....	II
<b>Índice de fotografías.</b> .....	II
<b>Índice de ilustraciones.</b> .....	IV
<b>Índice de planos.</b> .....	VI
<b>MEMORIA HISTÓRICA DEL PREDIO</b> .....	0
<b>Antecedentes</b> .....	1
<b>Reseña histórica y patrimoniales.</b> .....	1
<b>Añadidos del predio: Implantación Unidad educativa Pedro Pablo Borja</b>	
<b>2.</b> .....	3
<b>BLOQUE 1.</b> (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque). .....	5
<b>Características morfológicas.</b> .....	9
<b>Características funcionales.</b> .....	9
<b>Materialidad y Sistema constructivo.</b> .....	10
<b>Patologías y degradantes.</b> .....	10
<b>Bloque 2.</b> (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque). .....	11
<b>Añadidos</b> .....	12
<b>Morfología.</b> .....	14
<b>Características funcionales.</b> .....	14
<b>Materialidad y sistema constructivo.</b> .....	15
<b>Patologías y degradantes.</b> .....	16
<b>Bloque 3.</b> (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque). .....	17
<b>Añadidos</b> .....	18
<b>Características morfológicas.</b> .....	20
<b>Características funcionales.</b> .....	21
<b>Materialidad y sistema constructivo.</b> .....	22
<b>Patologías y degradantes.</b> .....	22
<b>Bloque 4.</b> (HALL DE INGRESO DEL BLOQUE A INTERVENIR).....	23
<b>Añadidos</b> .....	26
<b>Características morfológicas.</b> .....	29
<b>Características funcionales.</b> .....	31
<b>Patologías y degradantes.</b> .....	33

Bloque 5. (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque). .....	34
<b>Añadidos</b> .....	35
<b>Características morfológicas.</b> .....	36
<b>Características funcionales.</b> .....	37
<b>Materialidad y sistema constructivo</b> .....	37
<b>Patologías y degradantes</b> .....	37
<b>Memoria Descriptiva</b> .....	39
<b>Justificación del proyecto.</b> .....	39
Afectación de la intervención en la fachada de los bloques 1 al 4. ....	39
Referentes arquitectónicos.....	41
Objetivos .....	42
Concepto.....	43
Partido arquitectónico.....	44
<b>Zona de intervención – hall de ingreso a Comunidad Marista</b> .....	44

## Índice de imágenes.

Imagen 1: Ubicación escuela Pedro Pablo Borja 2. ....	2
Imagen 2: Implantación escuela Pedro Pablo Borja 2. ....	3
Imagen 3: Plano aprobado lámina A2 – archivo 1975 .....	24
Imagen 4: Plano aprobado lámina A1 – archivo 1975 .....	25
Imagen 5: Plano aprobado lámina A3 – archivo 1975 .....	25

## Índice de fotografías.

Fotografía 1: Bloque 1, 1963 Esquina calle Veintimilla y 9 de Octubre. ....	6
Fotografía 2: Bloque 1, 1940 fachada posterior. ....	6
Fotografía 3: Bloque 1, 1940 vista posterior. ....	6
Fotografía 4: Bloque 1, 2021 Panorámica Fachada frontal calle 9 de octubre. ....	8
Fotografía 5: Bloque 1, 2021 Panorámica fachada norte.....	8
Fotografía 6: Bloque 1, 2021 Fachada posterior, desde canchas interiores. ....	8
Fotografía 7: Bloque 1, 2021 Fachada sur, desde .....	8

Fotografía 8: Bloque 2, 2021 Pasillo en planta baja. ....	10
Fotografía 9: Bloque 2, 2021 Aula en primer piso. ....	10
Fotografía 10: Bloque 2, 2021 Año de construcción. ....	12
Fotografía 11: Bloque 2, 1965 desde la calle 9 de octubre. ....	12
Fotografía 12: Bloque 2, 2021 fachada frontal, desde las canchas. ....	12
Fotografía 13: Bloque 2, Fachada posterior.....	12
Fotografía 14: Bloque 2, 2021 Fachada sur.....	13
Fotografía 15: Bloque 2, 2021 Fachada norte, foto panorámica.....	13
Fotografía 16: Bloque 2, 2021 Pasillo segundo piso mantenimiento de piso.	
Fotografía 17: Bloque 2, Aula segundo piso. Mantenimiento de piso. ....	15
Fotografía 18: Bloque 2, 2021 Mural cerámico, desde las canchas. ....	16
Fotografía 19: Bloque 3, 1965.....	18
Fotografía 20: Bloque 3, 202 Fachada frontal.....	18
Fotografía 21: Bloque 3, 2021 Fachada posterior.....	18
Fotografía 22: Bloque 3, 2021 Vista de fachada norte desde la calle 9 de octubre. ....	19
Fotografía 23: Bloque 3, 2021 Vista de fachada norte Desde el interior de las canchas.....	19
Fotografía 24: Bloque 3, 2021 Panorámica de fachada sur. ....	19
Fotografía 25: Bloque 3, 2021 pasillo interior pb. ....	22
Fotografía 26: Bloque 3, 2021 pasillo interior segundo piso. ....	22
Fotografía 27: Bloque 4, vista posterior.....	30
Fotografía 28: Bloque 4, Escalera de hall.    Fotografía 29: Bloque 4, Vista de escalera. ....	33
Fotografía 30: Bloque 4, vista frontal sin patologías. ....	33
Fotografía 31: Bloque 4, vista frontal sin patologías. ....	33
Fotografía 32: Bloque 5, fachada norte.....	34
Fotografía 33: Bloque 5, 2021 esquina - vista de fachada este.....	35
Fotografía 34: Bloque 5, 2021 fachada oeste.....	35
Fotografía 35: Bloque 5, 2021 añadidos. ....	35
Fotografía 36: Propuesta, composición de fotos de Google maps 2021, bloque 3 y 4, sobre, vista calle 9 de octubre.....	40
Fotografía 37: Propuesta, Plaza San Agustín, Fotos de Sebastián Crespo, arquitectos Jaramillo Van Sluys. ....	41
Fotografía 38: Propuesta, fotos de Google maps 2021, fachada posterior del Museo de Victoria en Álava, sobre la calle Aiztogile K, arquitecto Francisco Mangado.....	42
Fotografía 39: Propuesta, foto de la izq. de oficina de Francisco Mangado, y foto dcha. de Pedro Pegenaute, Museo de Victoria, Álava España, arquitecto Francisco Mangado.....	42

## Índice de ilustraciones.

Ilustración 1: Implantación 1975: planos aprobados. ....	4
Ilustración 2: Implantación, levantamiento 2011.....	4
Ilustración 3: Bloque 1, ubicación. ....	5
Ilustración 4: Bloque 1, elevación oeste, ubicación. ....	5
Ilustración 5: Bloque 1, elevación este, ubicación.....	5
Ilustración 6: Bloque 1, Añadidos: Baños de niños (izq.) y de niñas (dcha.).....	7
Ilustración 7: Bloque 1, Añadidos: Sala de profesores (izq.) y sala pastoral (dcha.).....	7
Ilustración 8: Bloque 1, Añadidos: Audiovisuales (izq.) y biblioteca (dcha.).....	8
Ilustración 9: Bloque 1, Jerarquía en ingresos. ....	9
Ilustración 10: Bloque 1, Verticalidad en la fachada.....	9
Ilustración 11: Bloque 1, características funcionales.....	9
Ilustración 12: Bloque 2, ubicación. ....	11
Ilustración 13: Bloque 2, elevación oeste, ubicación. ....	11
Ilustración 14: Bloque 2, elevación este, ubicación.....	11
Ilustración 15: Bloque 2, añadidos, escalera.....	13
Ilustración 16: Bloque 2, añadidos, escalera y aulas.....	13
Ilustración 17: Bloque 2, fachada posterior asimétrica.....	14
Ilustración 18: Bloque 2, jerarquía en ingresos. ....	14
Ilustración 19: Bloque 2, características funcionales.....	15
Ilustración 20: bloque 3, ubicación. ....	17
Ilustración 21: Bloque 3, elevación oeste, ubicación. ....	17
Ilustración 22: Bloque 3, elevación este, ubicación.....	17
Ilustración 23: Bloque 3, añadidos: control de centro de cómputo. ....	20
Ilustración 24: Bloque 3, añadidos: remodelación de planta en alta.....	20
Ilustración 25: Bloque 3, añadidos: tercer nivel. ....	20
Ilustración 26: Bloque 3, añadidos, segundo nivel. ....	20
Ilustración 27: Bloque 3, corte: lado izquierdo estilo neocolonial – lado derecho estilo historicista renacentista.....	21
Ilustración 28: Bloque 3, Características funcionales, planta baja y segundo piso. ....	21
Ilustración 29: Bloque 4, ubicación. ....	23
Ilustración 30: Bloque 4, elevación oeste, ubicación. ....	23
Ilustración 31: Bloque 4, elevación este, ubicación.....	23
Ilustración 32: Bloque 4, planta baja, añadidos y remodelación.....	26
Ilustración 33: Bloque 4, segundo piso, añadidos y remodelación.....	27
Ilustración 34: Bloque 4, tercer piso, sin añadidos. ....	28
Ilustración 35: Bloque 4, cuarto piso, sin añadidos.....	28
Ilustración 36: Bloque 4, terraza, añadidos y remodelación. ....	28
Ilustración 37: Bloque 4, fachada: volúmenes.....	29
Ilustración 38: Bloque 4, sección teatro, volumen 1.....	29
Ilustración 39: Bloque 4, ritmo en fachada oeste.....	30
Ilustración 40: Bloque 4, volumen 3.....	31

Ilustración 41: Bloque 4, diagrama de espacios y volúmenes. ....	32
Ilustración 42: Bloque 4, características funcionales.....	32
Ilustración 43: Bloque 4, características funcionales.....	32
Ilustración 44: Bloque 5, ubicación. ....	34
Ilustración 45: Bloque 5, añadidos, planta baja sala de profesores. ....	36
Ilustración 46: Bloque 5, añadidos, segundo piso audiovisuales. ....	36
Ilustración 47: Bloque 5, ritmo. ....	36
Ilustración 48: Bloque 5, características funcionales.....	37
Ilustración 49: Propuesta, secuencia de bloques de edificios del predio Borja 2. ....	39
Ilustración 50: Propuesta, rediseño del hall a través de un elemento articulador, como funciona un legato en un pentagrama.....	40
Ilustración 51: Propuesta, croquis de concepto.....	43
Ilustración 52: Propuesta, área de intervención en bloque 4. ....	44
Ilustración 53: Propuesta, planta baja de nuevo hall. ....	45
Ilustración 54: Propuesta, primer piso de nuevo hall.....	36
Ilustración 55: Propuesta, segundo piso de nuevo hall.....	36
Ilustración 56: Propuesta, tercer piso de nuevo hall.....	48
Ilustración 57: Propuesta, terraza de nuevo hall.....	48
Ilustración 58: Propuesta, 3D de hall de ingreso y plano de fachada frontal.	49
Ilustración 59: Propuesta, plano fachada posterior y fachada lateral. ....	49

## Índice de planos.

# MEMORIA HISTÓRICA DEL PREDIO

## **Remodelación Comunidad Marista Memoria histórica arquitectónica**

El proyecto de remodelación del edificio bloque 4 de la comunidad Marista, en la calle Veintimilla y 9 de Octubre, consiste en la renovación de la circulación vertical, **hall e ingreso** para favorecer a la mejor habitabilidad de sus ocupantes. Además, la intervención permitirá mantener la función de vivienda y hospedaje para los hermanos de la Comunidad, sin intervenir la edificación de valor patrimonial en su estructura ni arquitectura del bloque 1.



## Antecedentes

### Reseña histórica y patrimoniales.

“El complejo educativo fue diseñado por el arquitecto alemán Augusto Ridder abrió sus puertas el 16 de junio de 1935 y se desarrollaba en dos edificios, uno, para aulas y oficinas con frente hacia la calle 9 de Octubre y Veintimilla (Enseñanza básica general y guía pastoral), y otro, para el internado de estudiantes de provincia que se levantó hacia la esquina de las calles Veintimilla y Amazonas (actual colegio Guzmán). Esto dejaba un amplio espacio para canchas deportivas y jardines que se extendían por la mayor parte del terreno, llegando hasta la actual calle Pinto por el norte.” **Invalid source specified.**<sup>1</sup>

“En 1942 el presidente Carlos Arroyo del Río le revocó el permiso de funcionamiento al Colegio Alemán, debido a que era financiado por el gobierno alemán al que Ecuador le había declarado la Guerra durante la presidencia de Velasco Ibarra. Las cuentas y bienes del Colegio fueron confiscados por el Estado ecuatoriano, que puso en arriendo las dos secciones que conformaban el campus para el año lectivo 1942-1943.” **Invalid source specified.**<sup>2</sup>

“El padre (después monseñor) Manuel Andrade Reimers firmó contrato por el pabellón de aulas con frente a la calle 9 de Octubre, hasta donde planificaba trasladar el Pensionado Elemental #2. Por otra parte, el pabellón del internado que daba hacia la Veintimilla y Amazonas fue arrendado por las hermanas Dominicas, que bajo la dirección de la madre María Elena Eguiguren deseaban fundar una institución educativa para mujeres en el norte de la ciudad. El Colegio Santo Domingo de Guzmán abrió sus puertas el mismo año 1942.” **Invalid source specified.**

“Con el tiempo ambas instituciones venderían parte de sus enormes terrenos para poder financiar ampliaciones, estas secciones corresponden a las actuales Amazonas y Joaquín Pinto, que se urbanizaron entre las décadas de 1950 y 1970. En la década de 1960 los hermanos Maristas pasarían a hacerse cargo del Pensionado Elemental #2 (ahora llamado Borja 2 en honor a su fundador)” **Invalid source specified.**<sup>3</sup>

Como se explica en la reseña histórica de la comunidad Marista, “En 1961, llegan los Hermanos a la Academia Militar Ecuador, en Quito, a pedido de su fundador Monseñor Miguel Enrique Romero, y luego de la salida de los Hermanos de Cuba en 1963, se da el diálogo congregacional entre las Provincias Maristas de León

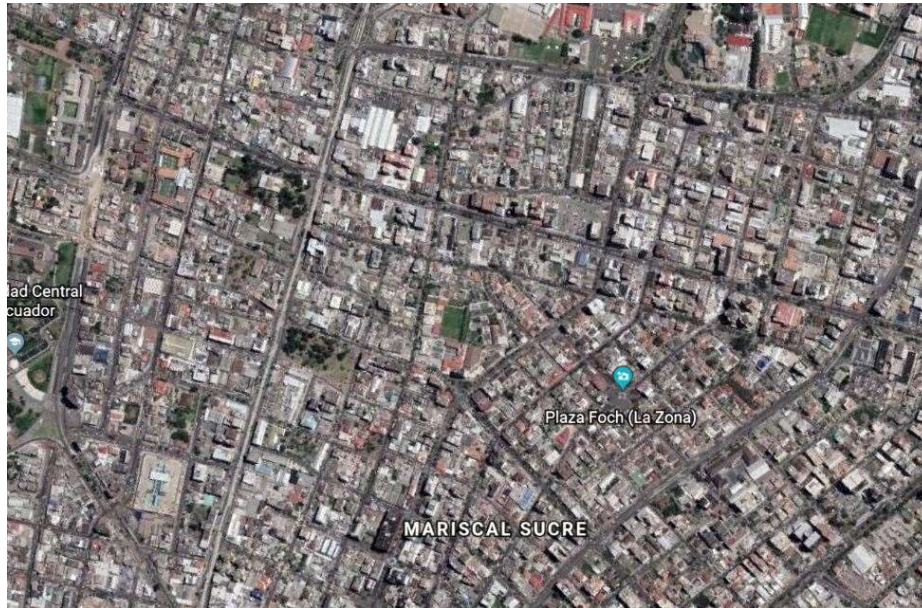
---

<sup>1</sup> <http://losladrillosdequito.blogspot.com/2019/01/pensionado-borja-2-y-colegio-santo.html>

<sup>2</sup> <http://losladrillosdequito.blogspot.com/2019/01/pensionado-borja-2-y-colegio-santo.html>

<sup>3</sup> <http://losladrillosdequito.blogspot.com/2019/01/pensionado-borja-2-y-colegio-santo.html>

y América Central, fruto del cual, el Ecuador podrá contar con la presencia significativa de Hermanos que harán posible una rápida extensión de obras maristas, y fue así como cuatro años después de la fundación Marista en Ecuador, fue posible la fundación de la Escuela particular Borja N° 2.”<sup>4</sup>



*Imagen 1: Ubicación escuela Pedro Pablo Borja 2.*

Fuente: <https://earth.google.com/web/@-0.20119737,-78.49340752,2789.58775749a,809.46736679d,35y,0h,0.13353327t,-0r>

La escuela Pedro Pablo Borja 2 se encuentra ubicada en la parroquia La Mariscal. Parroquia y barrio que fue diseñada con el concepto de ciudad Jardín. Está limitada al norte con la avenida Francisco de Orellana, al sur con la avenida Patria, en el este la avenida 12 de Octubre y al Oeste la avenida 10 de Agosto. La zona a intervenir, el ingreso a la residencia de la comunidad Marista, se encuentra en el centro educativo Pedro Pablo Borja 2. La institución ocupa una de las manzanas más grandes del barrio y se la ubica en la zona central y oriental del mismo.

<sup>4</sup> <https://cuatuplelojano.wordpress.com/2013/05/03/llegada-de-los-hermanos-maristas-a-ecuador/>



*Imagen 2: Implantación escuela Pedro Pablo Borja 2.*

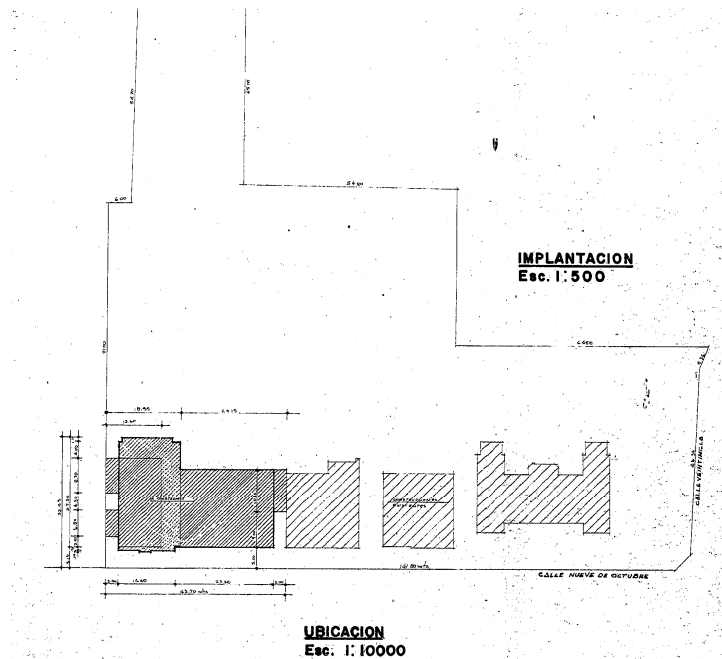
Fuente: <https://earth.google.com/web/@-0.20119737,-78.49340752,2789.58775749a,809.46736679d,35y,0h,0.13353327t,-0r>

Como se aprecia en la imagen este equipamiento está implantado en la manzana conformada por las calles, Luis Cordero, Joaquín Pinto, Ignacio de Veintimilla, 9 de Octubre y Amazonas.

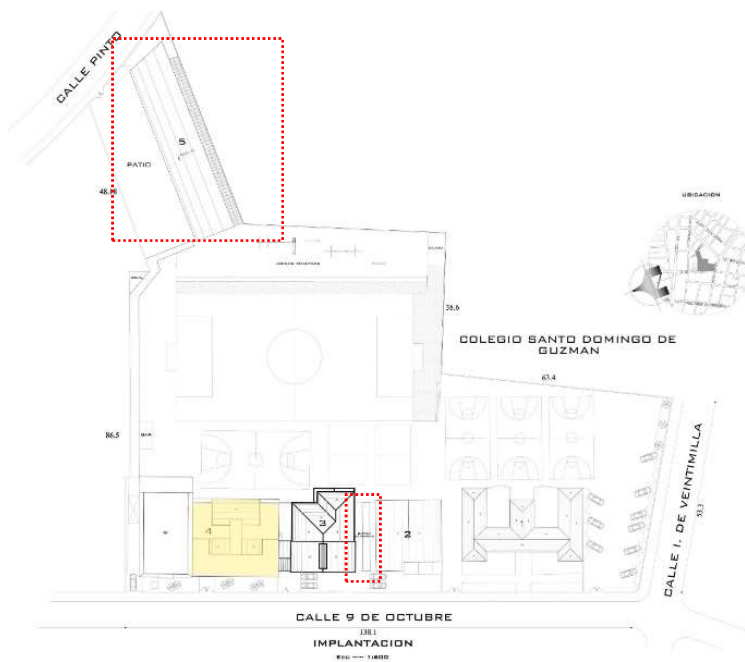
### **Añadidos del predio: Implantación Unidad educativa Pedro Pablo Borja 2.**

En la implantación de la unidad educativa se distinguen aumentos constructivos marcados en los planos. Entre las modificaciones más importantes están la conformación del bloque 5 dedicado a la enseñanza básica inicial, canchas deportivas, baños de niños/as y nuevos espacios de circulación vertical.

En la siguiente imagen se resalta en amarillo el edificio a intervenir dentro de la escuela Pedro Pablo Borja 2. Se trata del ingreso a la Comunidad de los hermanos Maristas.



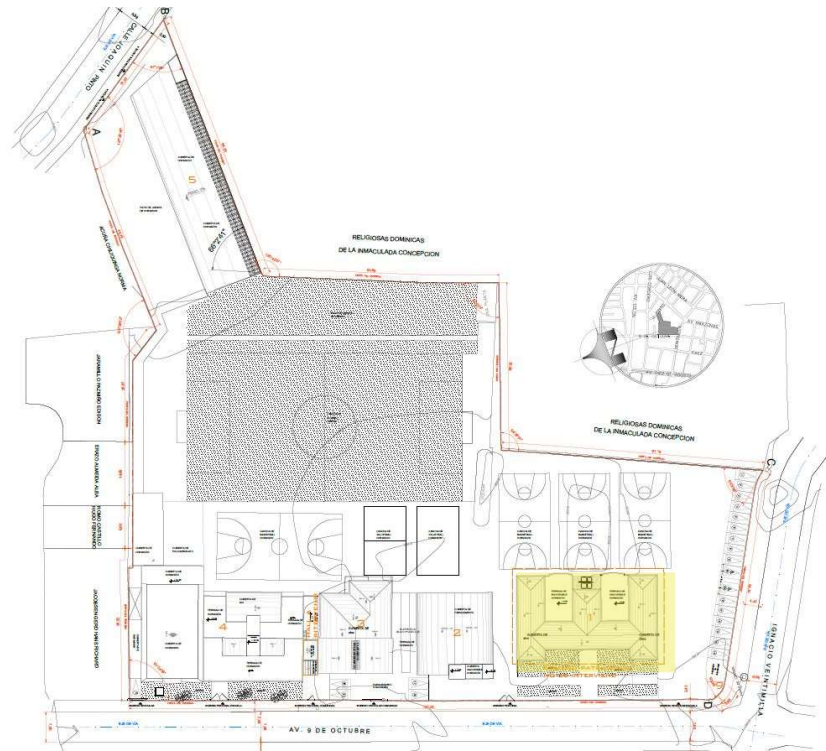
*Ilustración 1: Implantación 1975: planos aprobados.*



*Ilustración 2: Implantación, levantamiento 2011.*

A continuación, se describen las características constructivas y arquitectónicas de cada uno de los bloques del predio de la Unidad Educativa Borja 2.

**BLOQUE 1. (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque).**



*Ilustración 3: Bloque 1, ubicación.*



*Ilustración 4: Bloque 1, elevación oeste, ubicación.*



*Ilustración 5: Bloque 1, elevación este, ubicación.*

La edificación del bloque 1 construida en los años 30 por Augusto Ridder, según la página web, Los ladrillos de Quito, tiene una arquitectura “con espacios pensados en las funciones para los cuales se los iba a utilizar, con mucha luz, amplias áreas de circulación y sin los tradicionales recovecos ni añadidos de los que hacía uso la arquitectura historicista por temas meramente estéticos”. (López, 2021).

Asimismo, en sus fachadas principales se observa la presencia de arquitectura academicista de la segunda época o también denominada tardo – académica, que tenía preferencia por la sobriedad ornamental, pero a la vez, monumental y suntuosa obedeciendo a la tendencia nacional y centralista alemana.



Fotografía 1: Bloque 1, 1963 Esquina calle Veintimilla y 9 de Octubre.



Fotografía 2: Bloque 1, 1940 fachada posterior.



Fotografía 3: Bloque 1, 1940 vista posterior.

## Añadidos.

Analizando las fotografías 1,2 y 3 con las plantas del estado actual del 2011, se identifica los cambios que ha tenido el edificio en el tiempo. A continuación, se marcan los añadidos en amarillo.

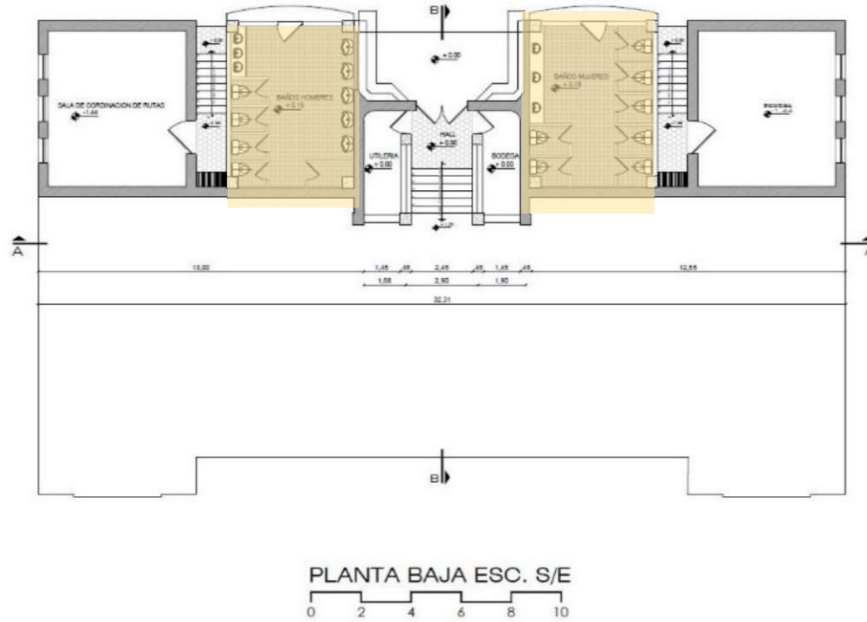


Ilustración 6: Bloque 1, Añadidos: Baños de niños (izq.) y de niñas (dcha.).

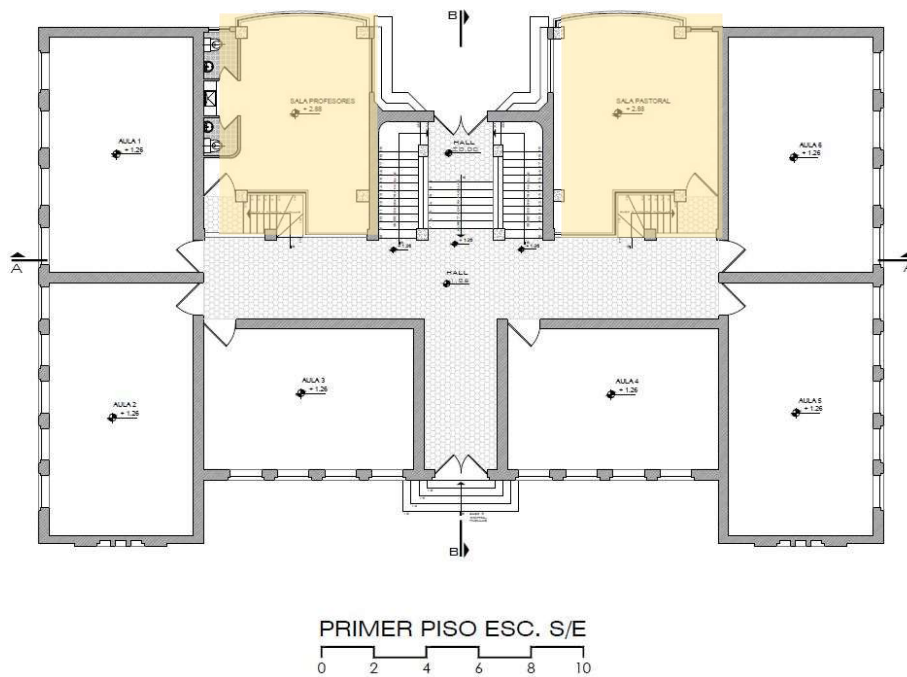
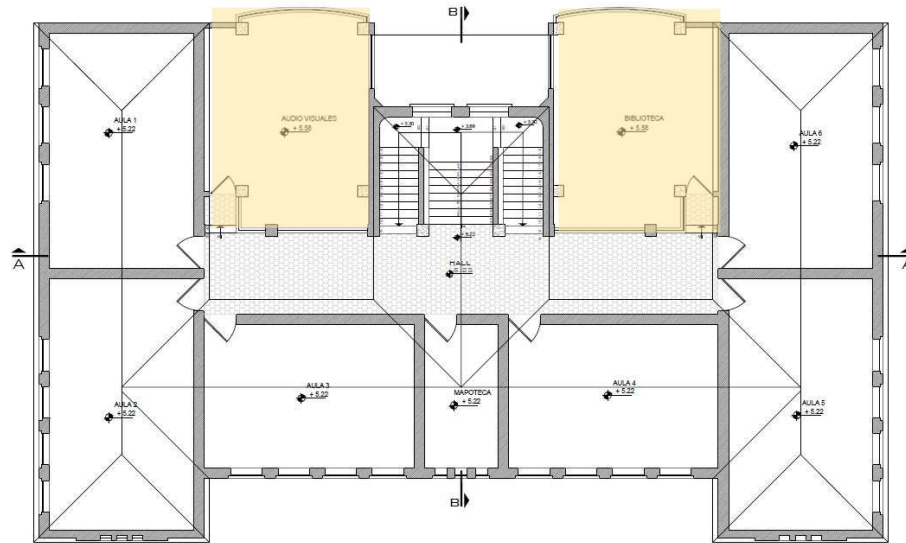


Ilustración 7: Bloque 1, Añadidos: Sala de profesores (izq.) y sala pastoral (dcha.).



SEGUNDO PISO ESC. S/E  
0 2 4 6 8 10

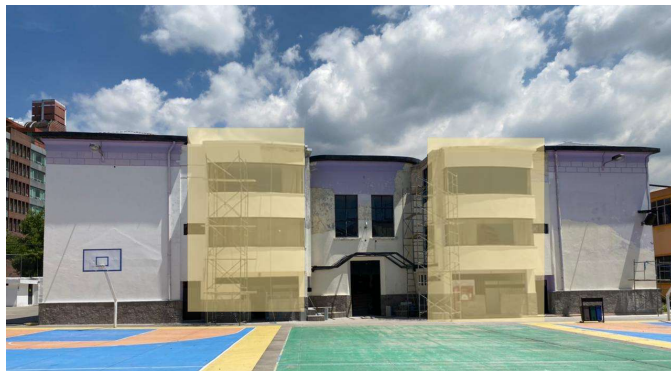
Ilustración 8: Bloque 1, Añadidos: Audiovisuales (izq.) y biblioteca (dcha.).



Fotografía 4: Bloque 1, 2021 Panorámica Fachada frontal calle 9 de octubre.



Fotografía 5: Bloque 1, 2021 Panorámica fachada norte.



Fotografía 6: Bloque 1, 2021 Fachada posterior, desde canchas interiores.



Con añadidos  
Fotografía 7: Bloque 1, 2021 Fachada sur, desde



## Características morfológicas.

El bloque 1 tiene 3 niveles, se desarrolla en un volumen de forma aislada. Sus fachadas acentúan las líneas verticales y se desarrollan simétricamente, así como también, en planta. Los ingresos están ubicados en el centro tanto en la fachada frontal como en la posterior. Esta distribución permite jerarquizar la circulación centralizada.

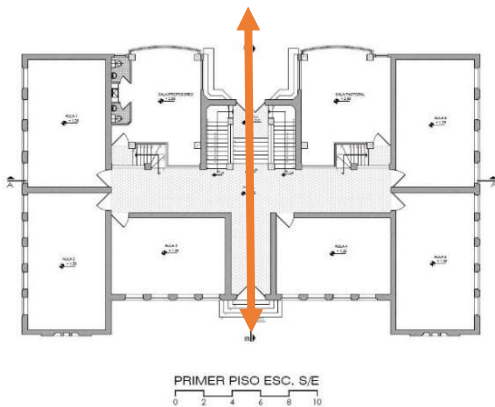


Ilustración 9: Bloque 1, Jerarquía en ingresos.



Ilustración 10: Bloque 1, Verticalidad en la fachada.

## Características funcionales.

Con el pasar de los años, el edificio continúa manteniendo su funcionalidad para la que fue construida desde los años 30 que es educativa. para aprovechar la luz natural, Las aulas se desarrollan alrededor de los pasillos de sentido sur-norte y tiene una circulación vertical ubicada en la fachada posterior.



Pasillo.

Aulas y oficinas.

Circulación vertical

Ilustración 11: Bloque 1, características funcionales.

## Materialidad y Sistema constructivo.

Como se observa en los planos (planta baja, primer piso y segundo piso), el sistema constructivo del bloque 1, es de muros portantes de ladrillo enlucido. En el interior, como se aprecia en las fotografías, el piso de las aulas es de madera y en el pasillo de terrazo. El cielo falso de todos los espacios es llano, es decir, no presenta ningún tipo de ornamentos.



Fotografía 8: Bloque 2, 2021 Pasillo en planta baja.



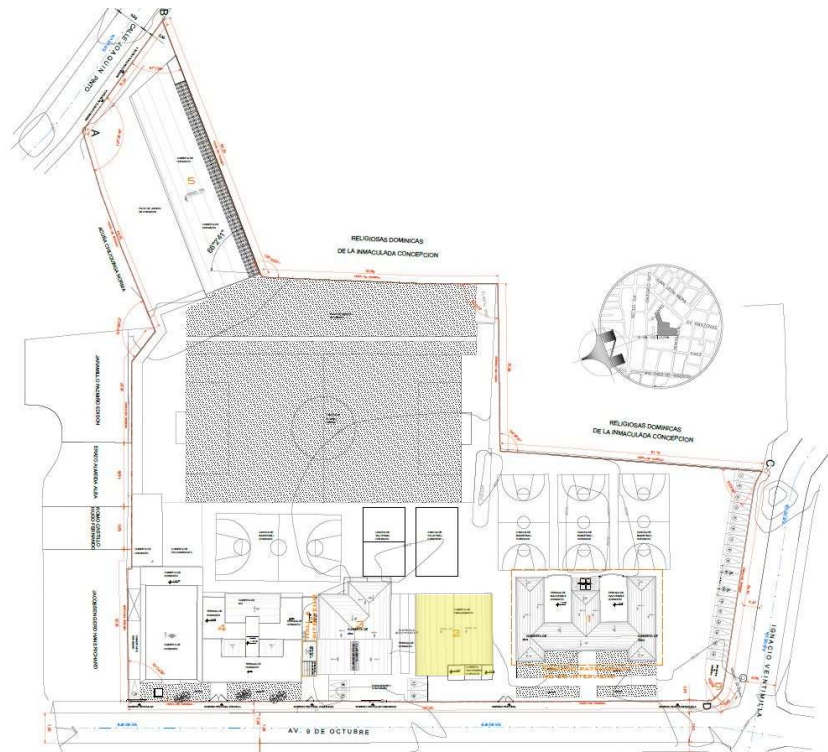
Fotografía 9: Bloque 2, 2021 Aula en primer piso.

En las áreas de los añadidos, realizados aproximadamente a finales de los años 60, se observa en los planos del estado actual, columnas y vigas de hormigón en un sistema de pórticos.

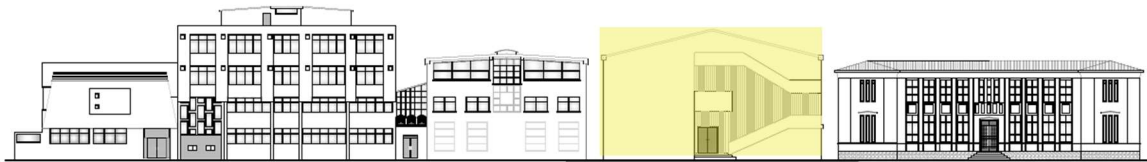
## Patologías y degradantes.

La Unidad educativa Borja 2 sigue en funcionamiento, por este motivo, el mantenimiento de su infraestructura es constante y lo realizan periódicamente el personal de conserjería. Al realizar la inspección, no se encontraron patologías y este estado se demuestra en las fotografías internas (fotografías 8 y 9) y externas (fotografías 1,2,3,4,5,6 y7). En otras palabras en la actualidad, la edificación no requiere una intervención de rehabilitación.

**Bloque 2. (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque).**



*Ilustración 12: Bloque 2, ubicación.*



*Ilustración 13: Bloque 2, elevación oeste, ubicación.*

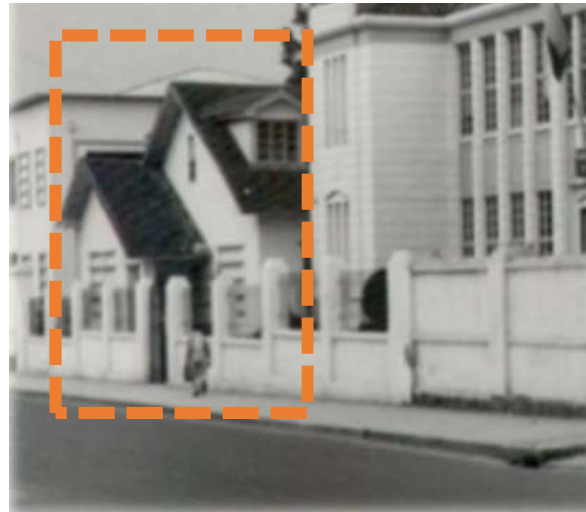


*Ilustración 14: Bloque 2, elevación este, ubicación.*

El bloque 2 fue construido en los años 50 como lo demuestra la fotografía 10 con estilo neocolonial. El edificio no es de valor patrimonial por el año de construcción asimismo los añadidos arquitectónicos y estructurales fueron realizados a finales de los años 60.



Fotografía 10: Bloque 2, 2021 Año de construcción.



Fotografía 11: Bloque 2, 1965 desde la calle 9 de octubre.

## Añadidos.

El análisis comienza en base a las fotografías del estado actual en el 2011 con fotografías de 1965, (fotografía 11); se concluye que existe una ampliación de un segundo piso, el cual afecto a su estética original.



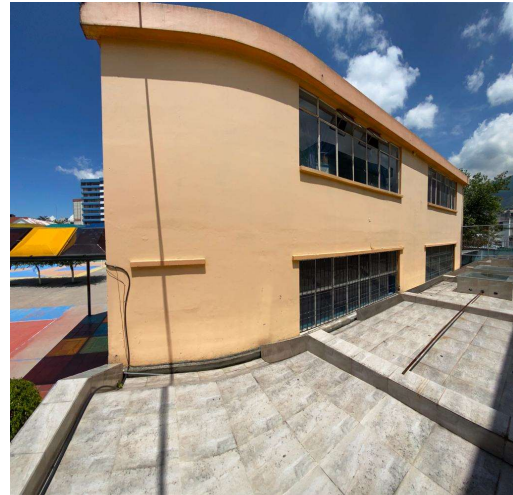
Fotografía 12: Bloque 2, 2021 fachada frontal, desde las canchas.



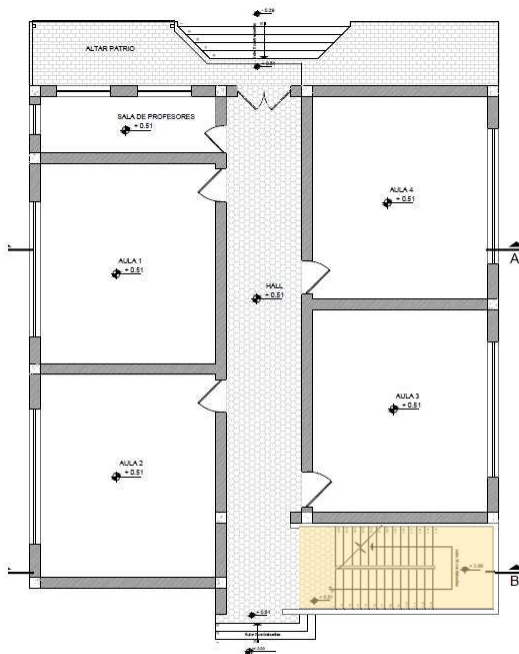
Fotografía 13: Bloque 2, Fachada posterior.



Fotografía 14: Bloque 2, 2021 Fachada sur.

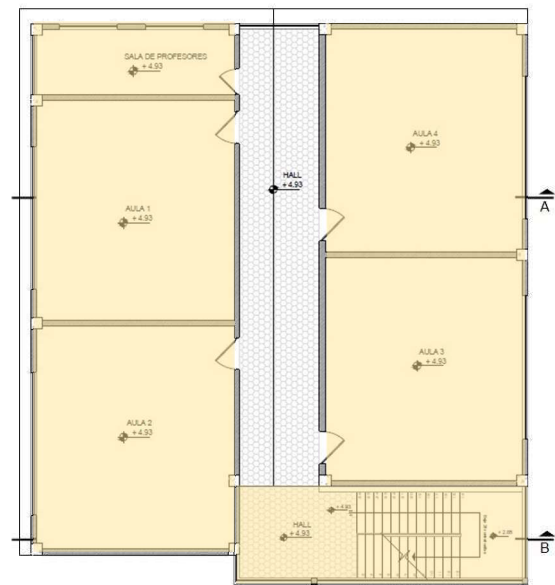


Fotografía 15: Bloque 2, 2021 Fachada norte, foto panorámica.



PLANTA BAJA ESC. S/E  
0 2 4 6 8 10

Ilustración 15: Bloque 2, añadidos, escalera.



SEGUNDO PISO ESC. S/E  
0 2 4 6 8 10

Ilustración 16: Bloque 2, añadidos, escalera y aulas.

## Morfología.

El bloque 2 es de 2 niveles, se desarrolla en un solo volumen de forma aislada, sus fachadas manejan líneas verticales asimétricas, los ingresos son centrados en la fachadas frontal y posterior marcando jerarquía tanto en las plantas como en las elevaciones.

En este bloque la fachada frontal se encuentra en el interior del colegio y su fachada posterior dando a la calle 9 de octubre.

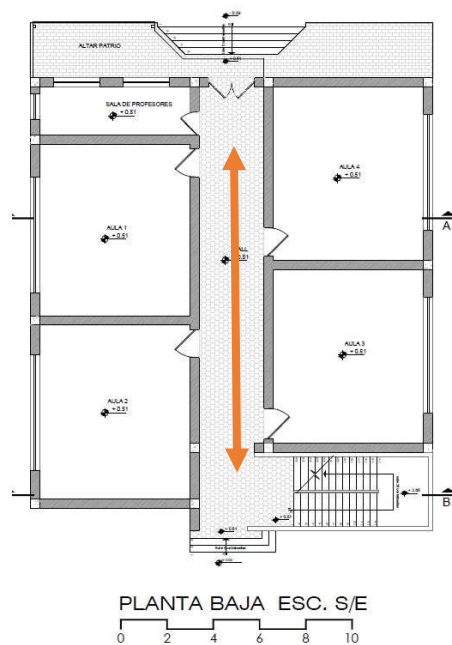


Ilustración 18: Bloque 2, jerarquía en ingresos.



Ilustración 17: Bloque 2, fachada posterior asimétrica.

## Características funcionales.

Construido en los años 50, el bloque 2 es un volumen que fue construido para contener aulas en paralelo a la circulación que lo atraviesa.

En la misma década se vio la necesidad de ampliar el edificio y posteriormente construyeron un segundo piso que añadió más aulas, pero con la misma distribución que en planta baja. Las aulas se desarrollan en sentido este-oeste para no tener la luz solar directa en la mañana, pero, mantiene grandes ventanales para no afectar a la buena iluminación.

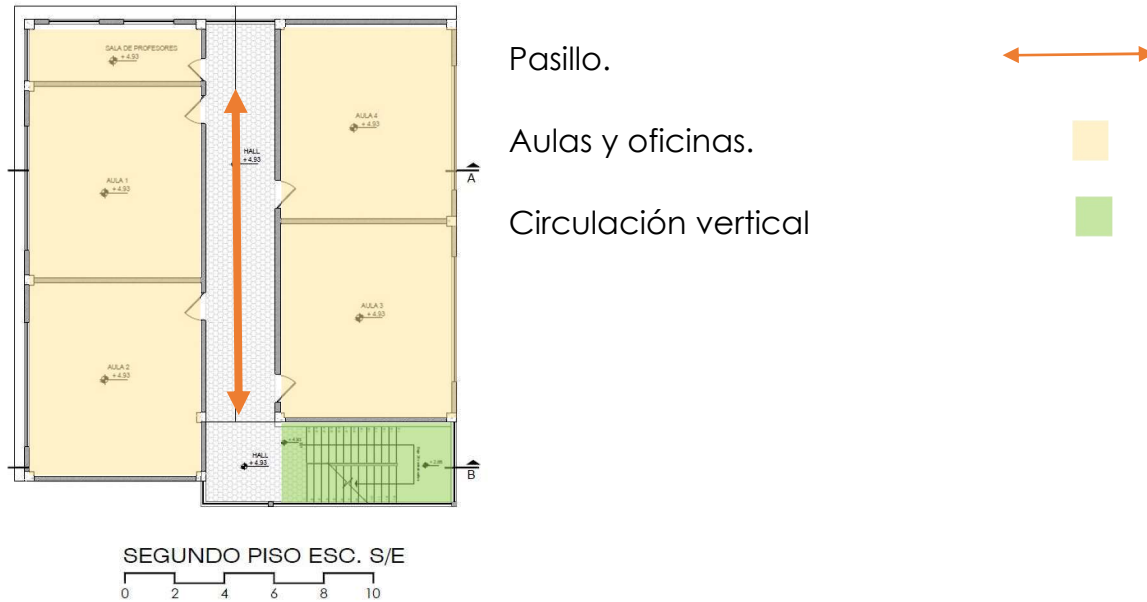
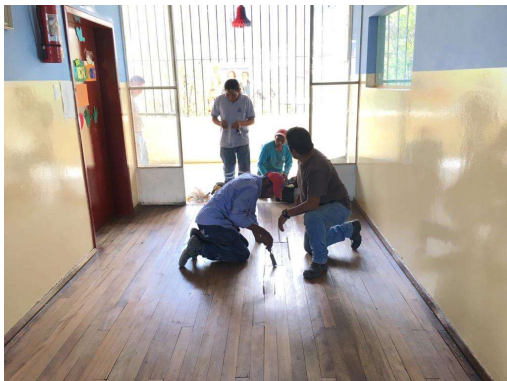


Ilustración 19: Bloque 2, características funcionales.

### Materialidad y sistema constructivo.

Como se observa en los planos (planta baja y segundo piso), el sistema constructivo del bloque 2, es mixto. En la planta baja se observa muros portantes de ladrillo con enlucido y en segundo piso se encuentra un sistema de pórticos de hormigón con mampostería.

El interior del edificio, como se aprecia en las fotografías internas de pasillos y aulas, tiene piso de madera. Las escaleras son de terrazo y el cielo falso, no presenta ornamentos. En la fachada oeste del bloque, existe un mural cerámico bien conservado, del artista Santillán (fotografía 18).



Fotografía 16: Bloque 2, 2021 Pasillo segundo piso mantenimiento de piso.



Fotografía 17: Bloque 2, Aula segundo piso. Mantenimiento de piso.



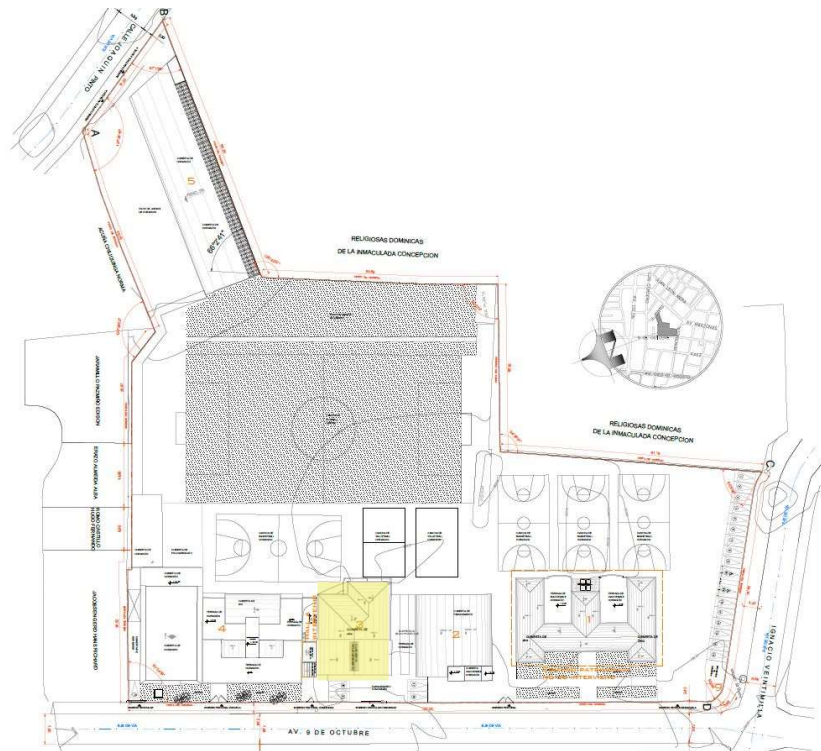
Fotografía 18: Bloque 2, 2021 Mural cerámico, desde las canchas.

### Patologías y degradantes.

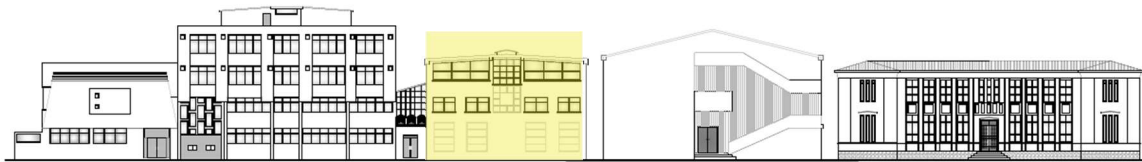
La Unidad educativa Borja 2 sigue en funcionamiento, por este motivo, el mantenimiento de su infraestructura es constante y lo realizan periódicamente el personal de conserjería. Al realizar la inspección del bloque 2, no se encontraron patologías y este estado se demuestra en las fotografías internas (fotografías 16 y 17) y externas (fotografías 12, 13, 14 y 15). En otras palabras, en la actualidad la edificación no requiere una intervención de rehabilitación.



**Bloque 3. (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque).**



*Ilustración 20: bloque 3, ubicación.*



*Ilustración 21: Bloque 3, elevación oeste, ubicación.*



*Ilustración 22: Bloque 3, elevación este, ubicación.*

El bloque 3 es de 3 niveles, se desarrolla en un solo volumen de forma aislada, sus fachadas juegan con líneas verticales simétricas y asimétricas, los ingresos son dos, uno en la fachada lateral accede al segundo piso, dedicado a oficinas y el otro en la fachada frontal entra a las aulas en planta baja.



Fotografía 19: Bloque 3, 1965.

### Añadidos.

El análisis comienza en base a fotografías del estado actual con una fotografía parcial de 1965 (fotografía 19). En la actualidad se sabe que existe un tercer piso nuevo, una remodelación interior en su segundo piso, pero, a diferencia del bloque 2, mantiene su estética exterior incluso con los cambios mencionados.

En este bloque la fachada frontal se encuentra en el interior del colegio y su fachada posterior en dirección a la calle 9 de octubre.



Fotografía 20: Bloque 3, 2022 Fachada frontal.



Fotografía 21: Bloque 3, 2021 Fachada posterior.



Fotografía 22: Bloque 3, 2021 Vista de fachada norte desde la calle 9 de octubre.



Fotografía 23: Bloque 3, 2021 Vista de fachada norte Desde el interior de las canchas.



Fotografía 24: Bloque 3, 2021 Panorámica de fachada sur.

A continuación, se marcan en amarillo los añadidos o modificaciones del bloque 3.

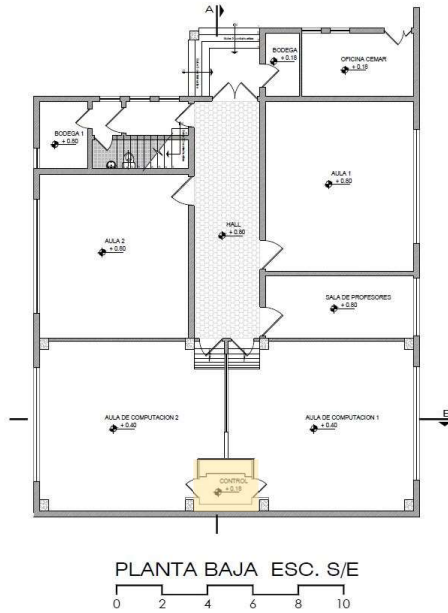


Ilustración 23: Bloque 3, añadidos: control de centro de cómputo.

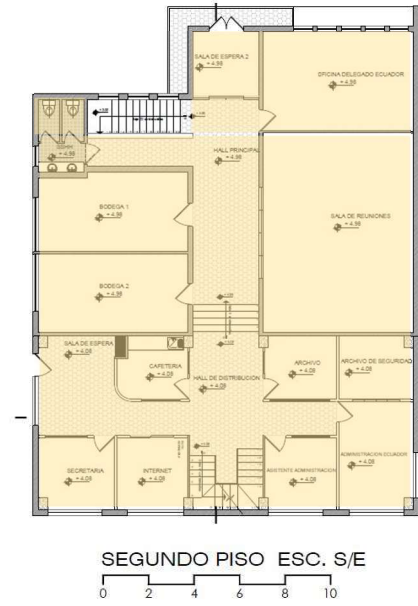


Ilustración 24: Bloque 3, añadidos: remodelación de planta en alta.

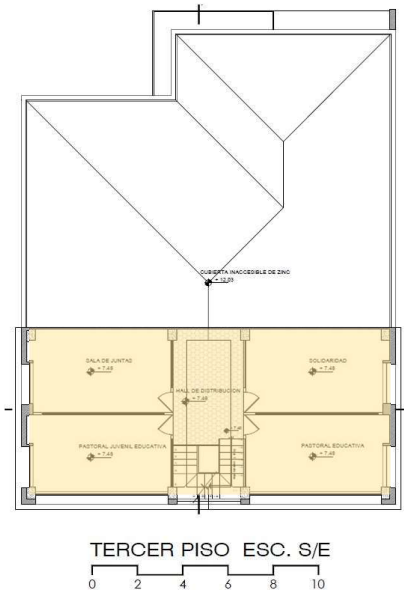


Ilustración 26: Bloque 3, añadidos, segundo nivel.



Ilustración 25: Bloque 3, añadidos: tercer nivel.

### Características morfológicas.

El bloque 3 es de 3 niveles, se desarrolla en un solo volumen de forma aislada. El edificio es de estilo ecléctico, su fachada oeste, que mira hacia la calle 9 de Octubre, es de línea historicista renacentista y su fachada este, de línea post colonial.

En este bloque se ubicó un ingreso en su fachada norte, que accede al segundo piso para responder a la función de oficinas del personal administrativo de los Maristas.

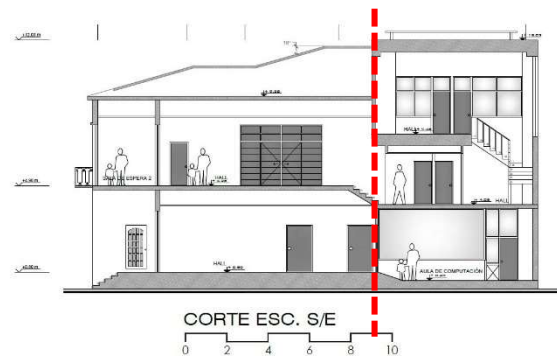


Ilustración 27: Bloque 3, corte: lado izquierdo estilo neocolonial – lado derecho estilo historicista renacentista

### Características funcionales.

Construido en los años 50, el bloque 3 es un volumen que funciona, en planta baja, para contener aulas alrededor de la circulación, en segundo piso, se realizó una remodelación en donde se cambiaron las habitaciones por oficinas para la agrupación y en el tercer piso, se ejecutó una ampliación a finales de los años 60, de igual forma para oficinas.

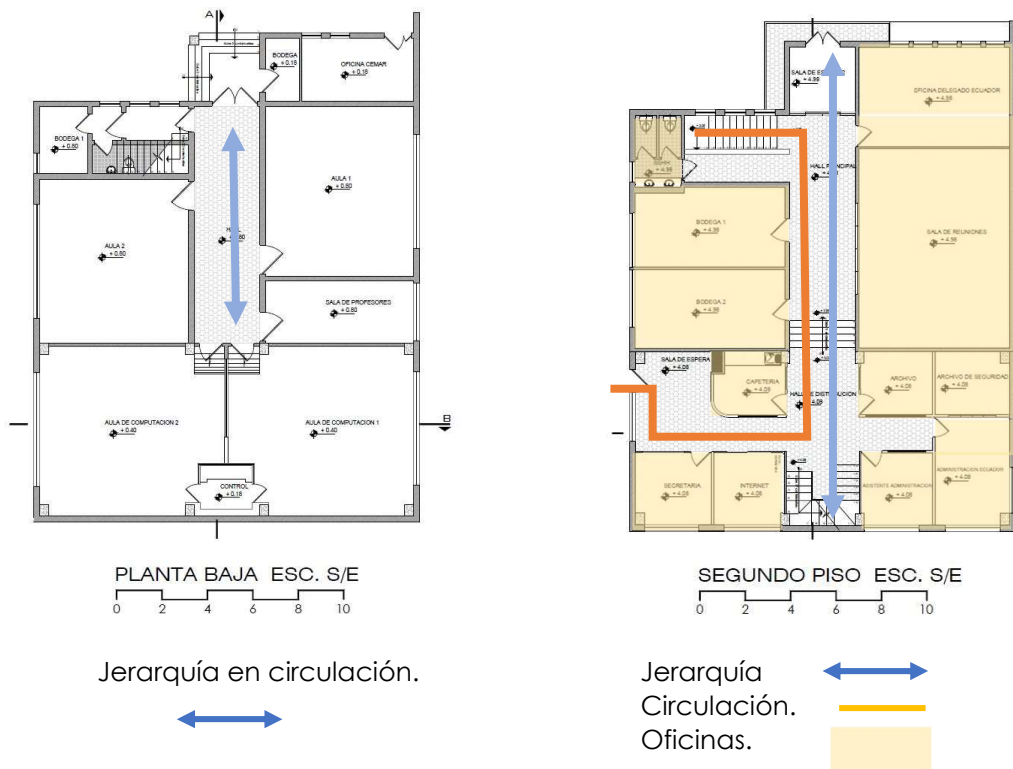


Ilustración 28: Bloque 3, Características funcionales, planta baja y segundo piso.

## Materialidad y sistema constructivo.

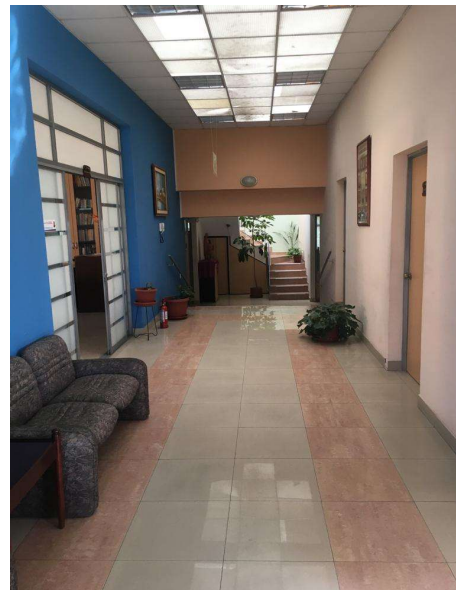
Como se observa en los planos (planta baja y segundo piso), el sistema constructivo del bloque 3 es mixto. La planta baja es de muros portantes de ladrillo y enlucido, el segundo y tercer piso, es de estructura de pórticos de hormigón con mampostería de bloque y ladrillo.

En el interior del bloque, como se aprecia en las fotografías, los pasillos y aulas son de piso de material cerámico, ni este, ni el cielo falso tienen algún tipo de ornamento.

Las losas del segundo y tercer piso, son de hormigón armado, realizados en los años 70 para la adaptación de las oficinas.



Fotografía 25: Bloque 3, 2021 pasillo interior pb.



Fotografía 26: Bloque 3, 2021 pasillo interior segundo piso.

## Patologías y degradantes.

La Unidad educativa Borja 2 sigue en funcionamiento, por este motivo, el mantenimiento de su infraestructura es constante y lo realizan periódicamente el personal de conserjería. Al realizar la inspección del bloque 3, no se encontraron patologías y este estado se demuestra en las fotografías internas (fotografías 24 y 25) y externas (fotografías 20, 21, 22, 23 y 24). En otras palabras, en la actualidad la edificación no requiere una intervención de rehabilitación.

**Bloque 4. (HALL DE INGRESO DEL BLOQUE A INTERVENIR).**

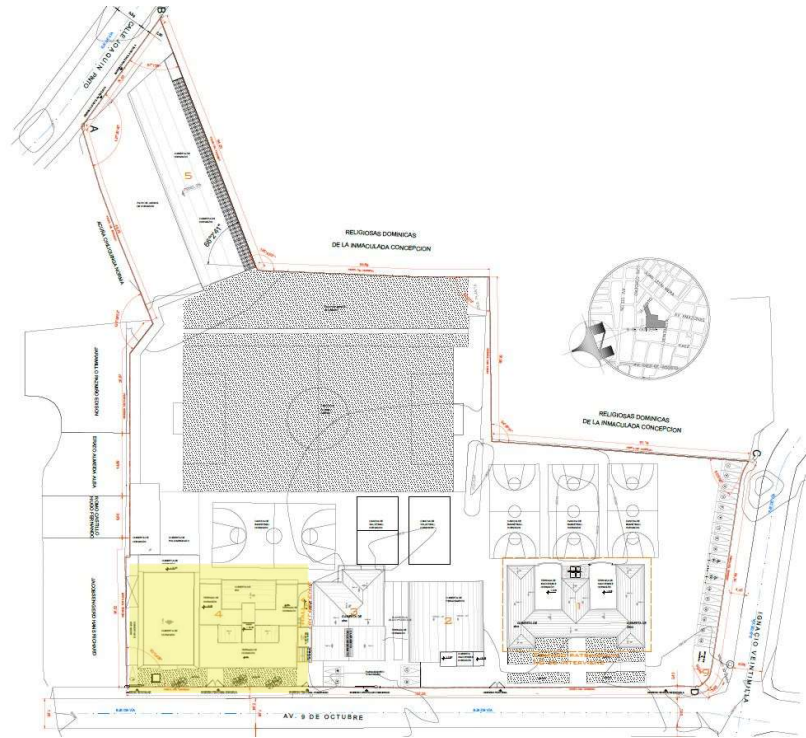


Ilustración 29: Bloque 4, ubicación.



Ilustración 30: Bloque 4, elevación oeste, ubicación.



Ilustración 31: Bloque 4, elevación este, ubicación.

El bloque 4 es el espacio en donde se encuentra actualmente la casa de la comunidad, es un edificio construido en los años 70 en conjunto con el auditorio. Es de estilo moderno, con formas geométricas simples y sin composiciones clásicas. Su fachada, del mismo modo, maneja una estructura limpia y sencilla sin ningún ornamento.

La edificación de residencia se dispone entre el edificio de oficinas y el de la escuela, se ubican uno junto al otro de forma paralela a la calle principal, 9 de Octubre.

El sistema constructivo es un sistema de pórticos. Los materiales empleados en el proyecto son los ocupados en la época moderna de los años 70, hormigón armado para la estructura principal y en los acabados se observa la presencia de materiales cerámicos, pintura, cielo falso (sin ornamentos) y madera en puertas y en ciertos pisos.

## PLANOS APROBADOS 1975 - BORJA 2 - COMUNIDAD MARISTA

El edificio de la comunidad de los hermanos Maristas, bloque 4 de la unidad educativa, es un edificio de 1975. Por esta razón y de acuerdo a las características funcionales y morfológicas, el edificio corresponde a la época en la cual se desarrolló en el mundo y en el Ecuador la arquitectura moderna.

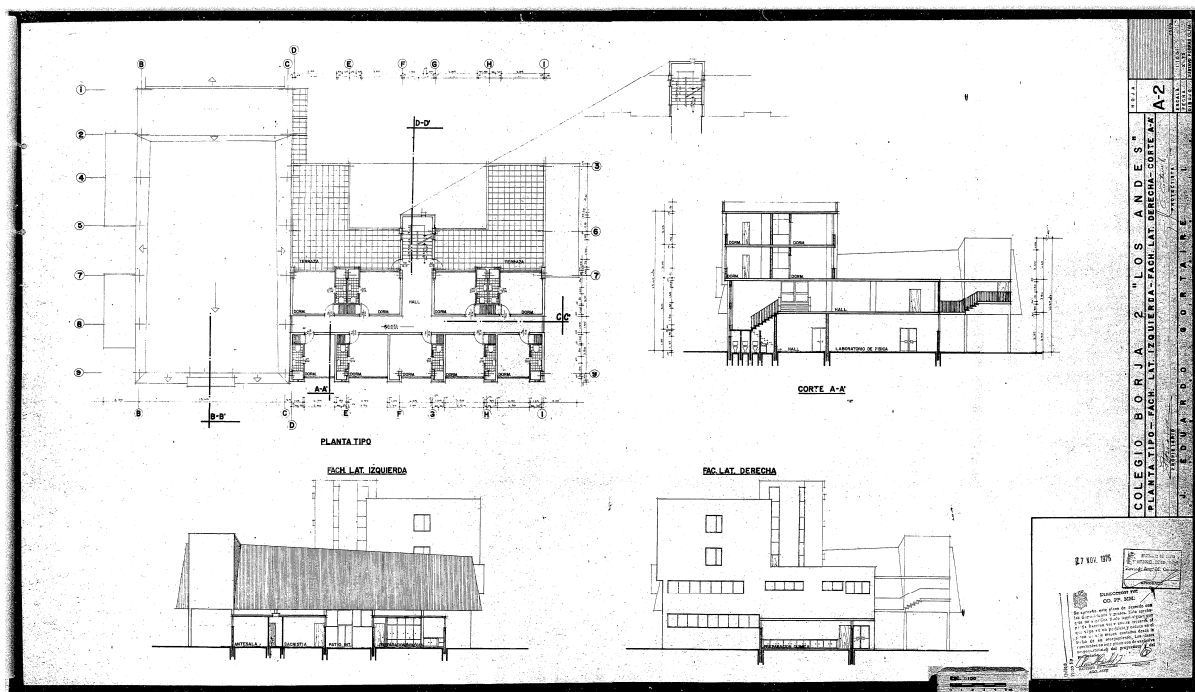


Imagen 3: Plano aprobado lámina A2 – archivo 1975



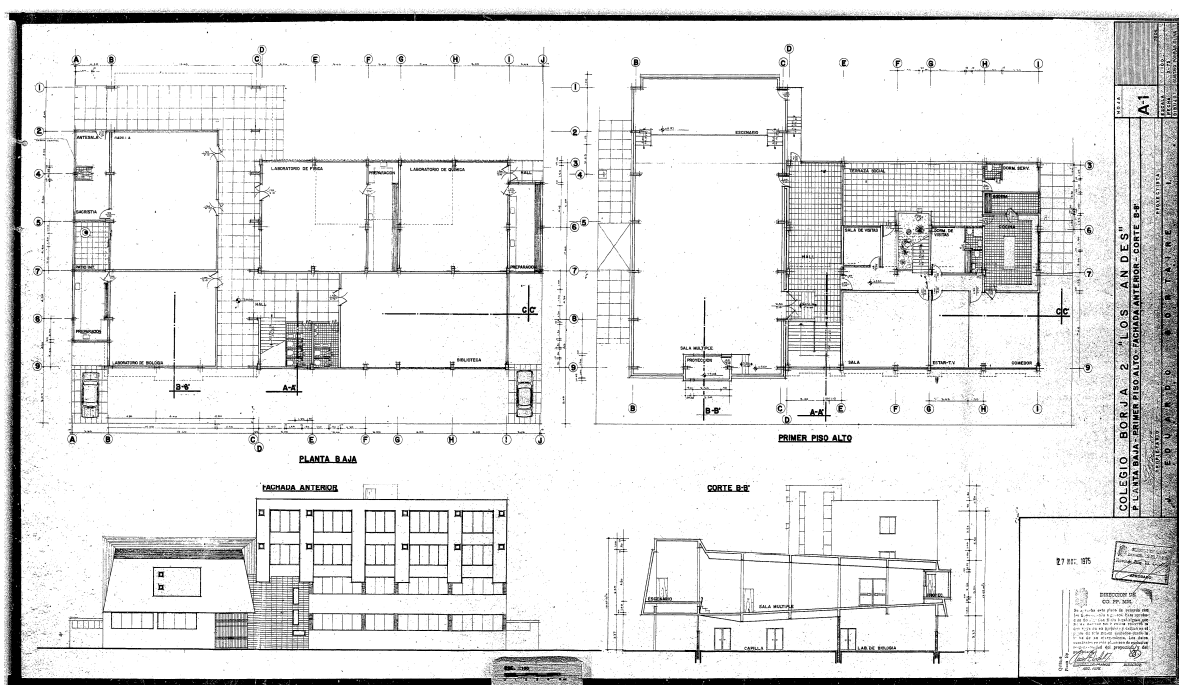


Imagen 4: Plano aprobado lámina A1 – archivo 1975

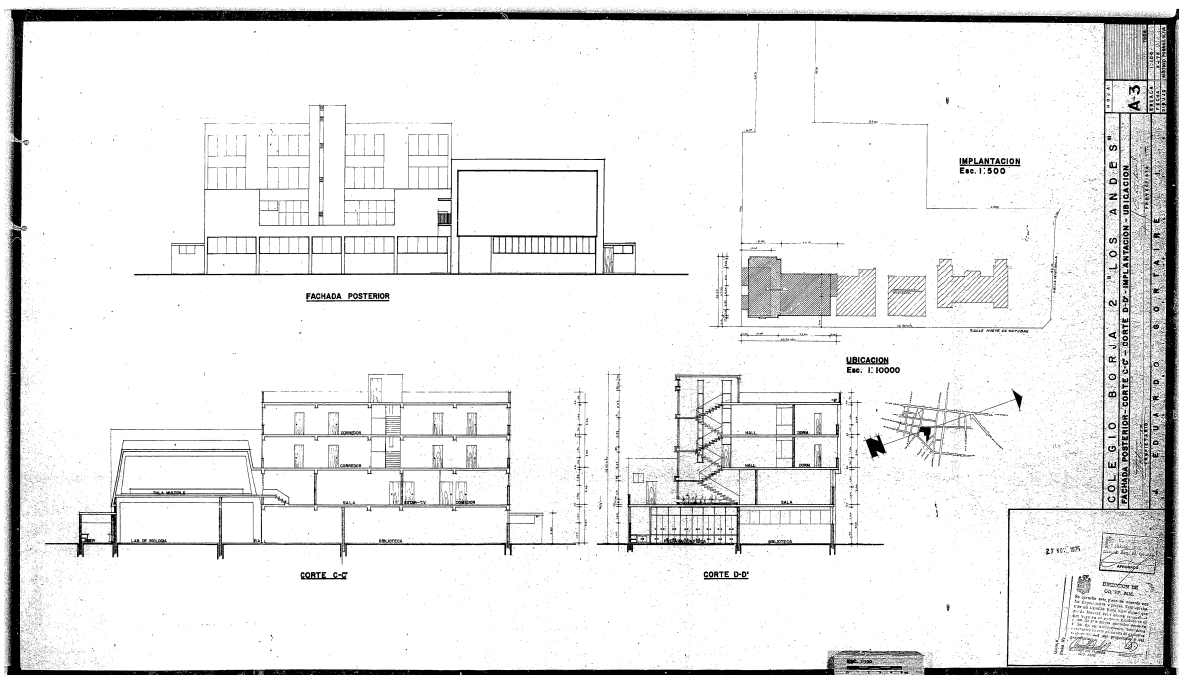


Imagen 5: Plano aprobado lámina A3 – archivo 1975

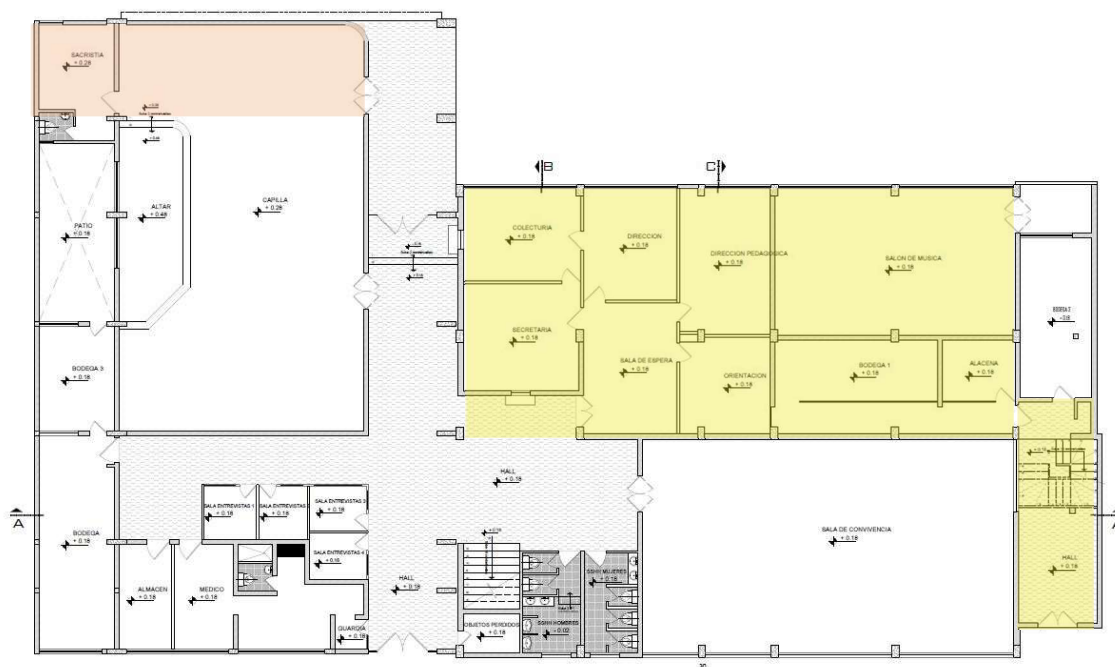
El edificio de la comunidad Marista pertenece al conjunto arquitectónico del colegio Pedro Pablo Borja 2. El edificio en mención, es el cuarto de cinco construcciones del complejo educativo.

### Añadidos.

El bloque 4 tiene dos etapas constructivas registradas, la primera, está inscrita con planos aprobados en el año 1975 y la segunda se trata de un levantamiento de las edificaciones elaborado en el año 2011.

El análisis realizado en las etapas constructivas de la unidad educativa Borja 2, permitió conocer los cambios ejecutados en los edificios ya existentes y las nuevas conformaciones de espacios. A continuación, se va a describir las transformaciones que se dieron en el transcurso del tiempo hasta la fecha de hoy, correspondiente al levantamiento de planos 2011.

### Planta baja – Administración Borja 2.



- Añadidos: Planta baja.
- Remodelación: Planta baja.

Ilustración 32: Bloque 4, planta baja, añadidos y remodelación.

En la planta baja se muestran las modificaciones, en la zona superior izquierda del plano, se amplió la capilla hacia el patio posterior. En los espacios ubicados

a la derecha, se rediseñó el interior del edificio; se dispuso nuevas divisiones de madera para adaptar un lugar de laboratorios por oficinas administrativas y salas recreativas. Además, el patio y parqueadero utilizado en el perímetro derecho se remplazó por un espacio de ingreso y circulación vertical que une a la comunidad con la construcción lindante.

### Primera planta – teatro y comunidad Marista.

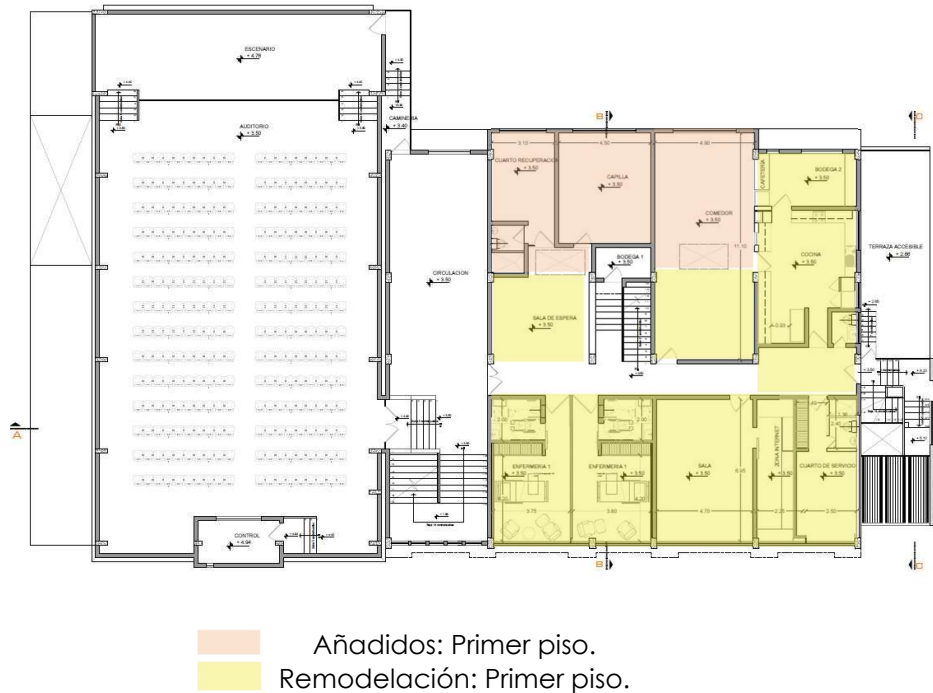


Ilustración 33: Bloque 4, segundo piso, añadidos y remodelación.

En la primera planta los cambios más relevantes se centran en donde antiguamente se desarrollaba una terraza. Actualmente aquel espacio abierto se cerró para construir una pequeña capilla, una enfermería y la ampliación del comedor.

En la planta se observan las transformaciones ocurridas con el paso de los años. Se añadió nuevas habitaciones en la primera planta y se cambió el patio por un nuevo espacio. Cada variación ocurrió de acuerdo a las necesidades que la comunidad requirió.

## SEGUNDA Y TERCER PLANTA - COMUNIDAD MARISTA

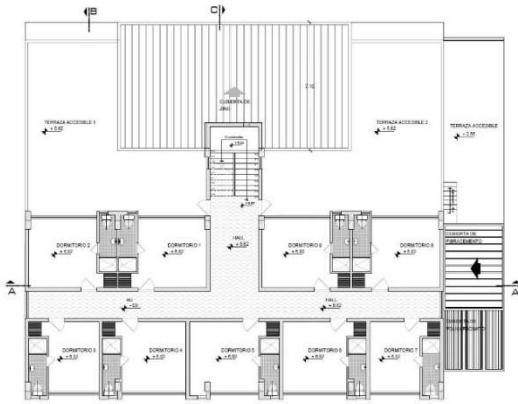


Ilustración 34: Bloque 4, tercer piso, sin añadidos.

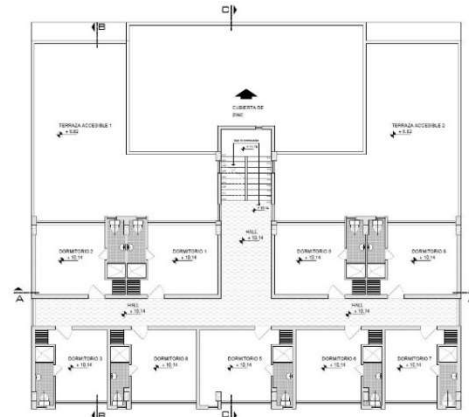
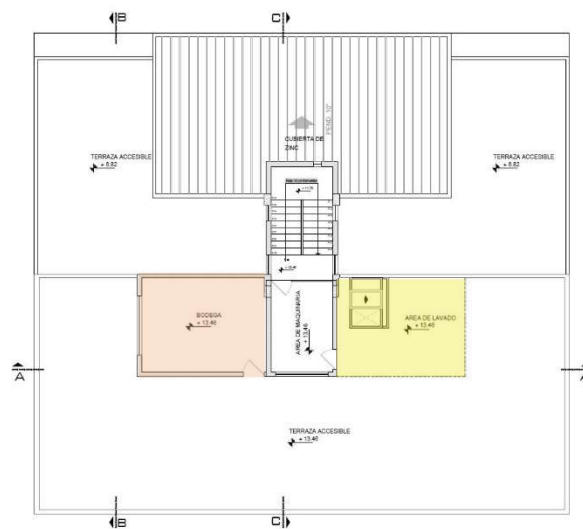


Ilustración 35: Bloque 4, cuarto piso, sin añadidos.

En la segunda y tercera planta se conservó hasta la fecha la distribución de los espacios interiores originales.

## TERRAZA - COMUNIDAD MARISTA



- Añadidos: Terraza. (Bodega)
- Remodelación: Terraza. (cubierta para lavandería)

Ilustración 36: Bloque 4, terraza, añadidos y remodelación.

## Características morfológicas.

El bloque 4 se desarrolla en 3 volúmenes, el primero es dedicado al teatro y oficinas administrativas, el segundo volumen es para oficinas, salón y residencia de la comunidad Marista y el tercer volumen es el hall de la residencia y este espacio es el que se propone modificar ahora.



Ilustración 37: Bloque 4, fachada: volúmenes.

### Volumen 1.

Su plástica se desarrolla en torno a las proporciones de un teatro elevado (sala múltiple), el cual permite conformar espacios de culto, oficinas y de enseñanza debajo del mismo de acuerdo a la altura requerida por cada actividad.

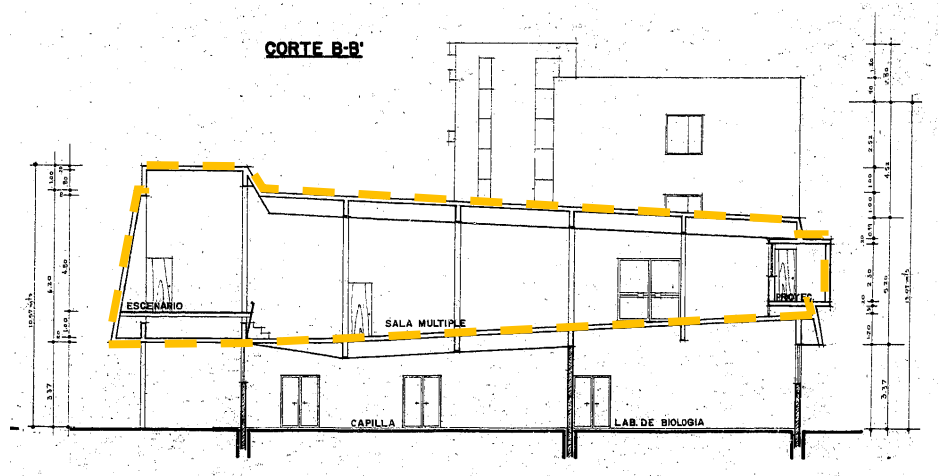
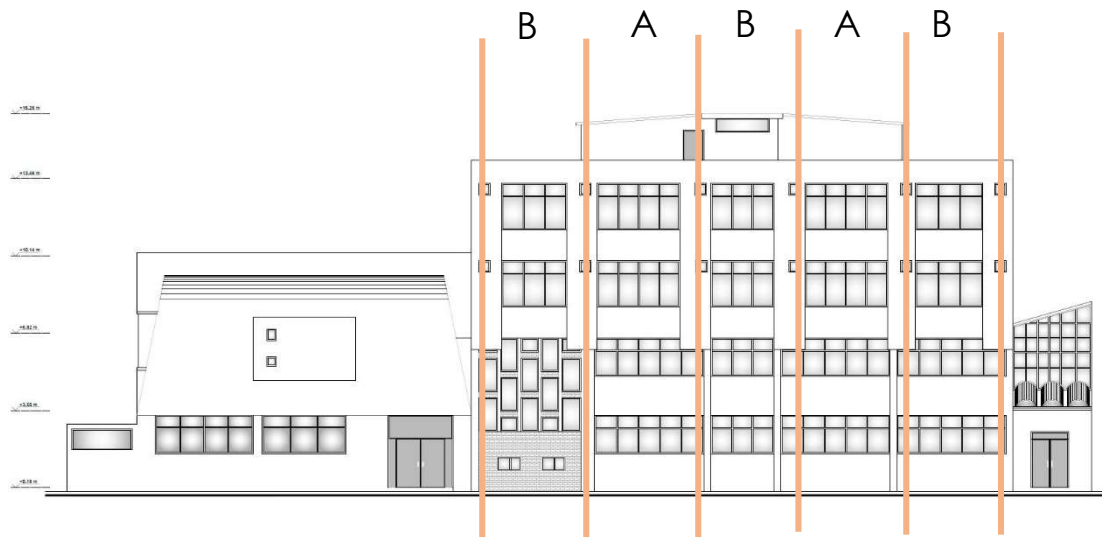


Ilustración 38: Bloque 4, sección teatro, volumen 1.

## Volumen 2.

El espacio en donde se encuentra actualmente la comunidad, es un edificio de estilo moderno con formas geométricas simples y sin composiciones clásicas. En sus fachadas se evidencia una composición de ritmo el cual se desarrolla en base a ejes. La piel del edificio es limpia, sencilla y sin ornamentos.



*Ilustración 39: Bloque 4, ritmo en fachada oeste.*



*Fotografía 27: Bloque 4, vista posterior.*

### Volumen 3.

Hall de ingreso de la comunidad, es un volumen lateral con una escalera inconclusa en su interior (fotografía). Conforman un acceso independiente por la calle 9 de Octubre para la residencia de los Hermanos Maristas, sin pasar a través de la institución educativa.

El volumen 3 es de 2 niveles, la planta baja se distingue por la solidez marcada por el ingreso y el segundo nivel destaca por su transparencia conformada por la malla de perfiles de acero y mamparas de vidrio.

La fachada de acero y vidrio se rompe con la caída de la cubierta de este espacio.

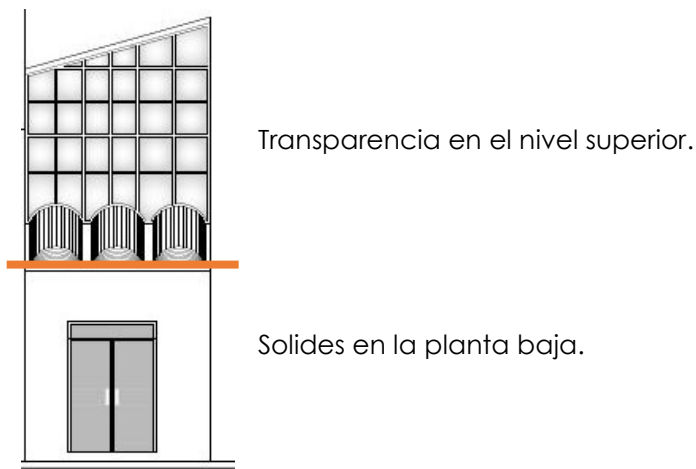


Ilustración 40: Bloque 4, volumen 3.

El hall se dispone entre el edificio de oficinas y el edificio de la residencia de hermanos. se emplazan uno junto a otro de forma paralela a la calle principal, 9 de Octubre.

### Características funcionales.

El bloque 4, cumple con dos funciones principales, uno el de residencia de hermanos y el otro, el educativo. Estas dos funciones, hicieron que el edificio tenga dos accesos diferentes desde la calle 9 octubre. (Espacios e ingresos independientes).

El bloque 4, en los pisos 2, 3 y 4, fue proyectado para la residencia de los hermanos Maristas, una función que ha continuado a lo largo de los años hasta el día de hoy. Es por esta función que el edificio tiene la mayor altura del predio.



Ilustración 41: Bloque 4, diagrama de espacios y volúmenes.

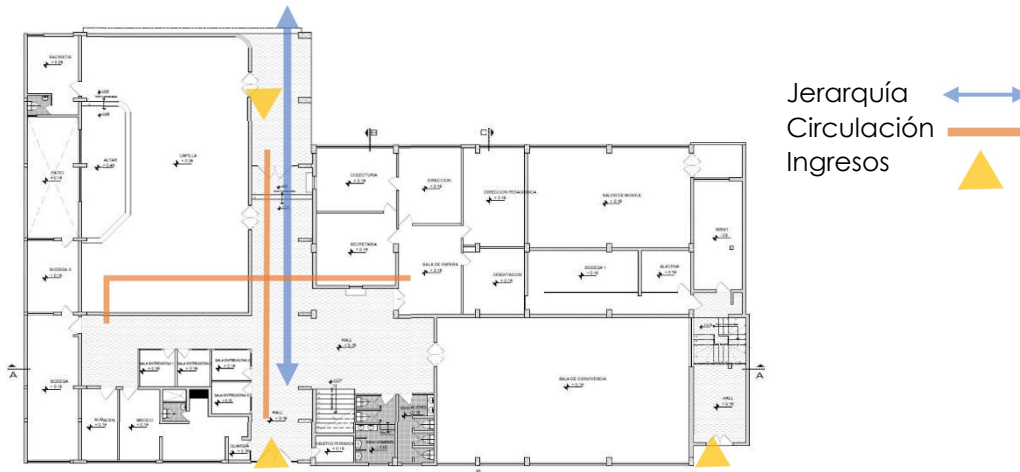


Ilustración 42: Bloque 4, características funcionales.

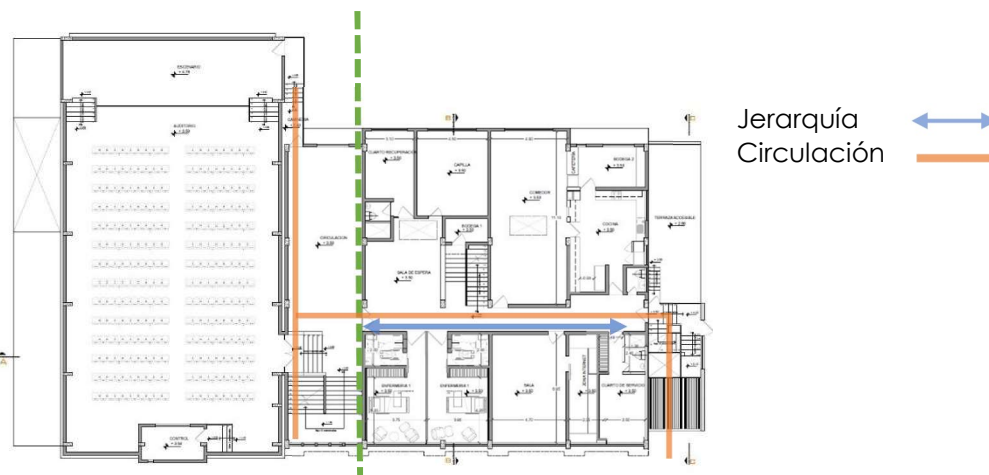


Ilustración 43: Bloque 4, características funcionales.



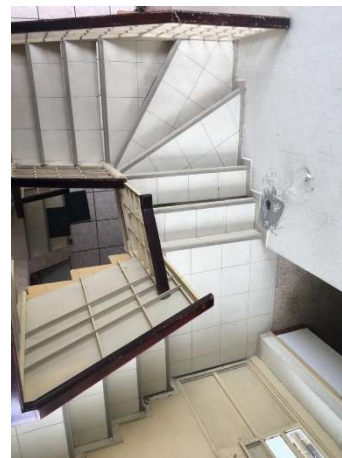
## Patologías y degradantes.

Como consecuencia del tiempo y los procesos de transformación, la comunidad de los hermanos Maristas, se encuentra en constante mantenimiento, por lo tanto, no se encontraron patologías.

El problema encontrado y destacado por lo hermanos, es la escalera de ingreso a la comunidad. Esta circulación vertical no cumple con las normas de arquitectura actuales para las personas y menos, para personas de la tercera edad como lo son la mayoría de los hermanos que viven en el edificio. Además, existen otros 3 pisos a los cuales se accede por medio de una escalera y por su movilidad necesitan una asistencia mecánica. (Un ascensor).



Fotografía 28: Bloque 4, Escalera de hall.



Fotografía 29: Bloque 4, Vista de escalera.

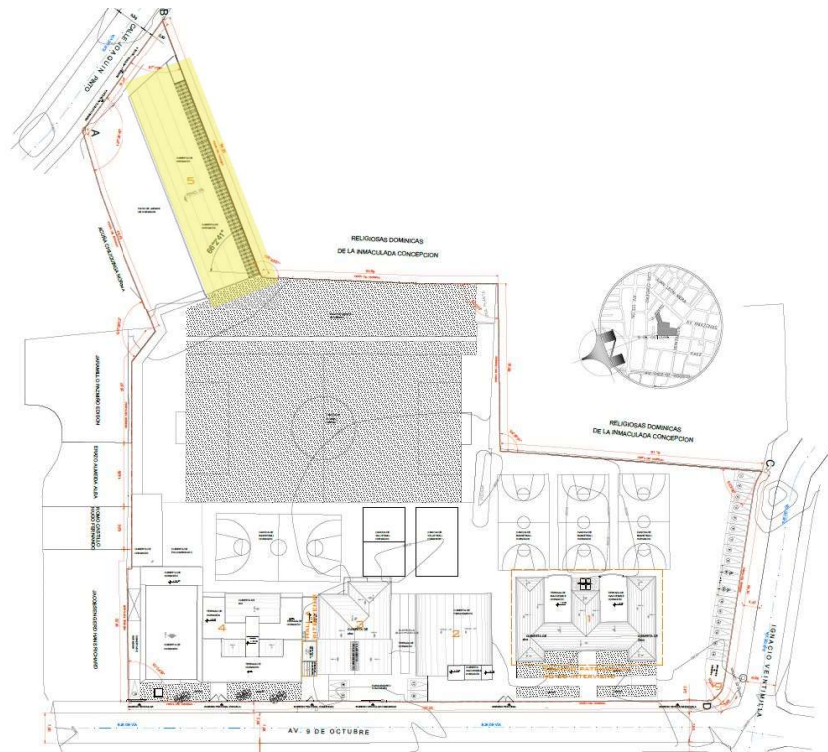


Fotografía 30: Bloque 4, vista frontal sin patologías.



Fotografía 31: Bloque 4, vista frontal sin patologías.

**Bloque 5. (Nota: no se interviene en arquitectura ni estructura de este bloque).**



*Ilustración 44: Bloque 5, ubicación.*

El bloque 5 fue construido en los años 60, con estilo de la época moderna, por sus características y estética no tiene valor patrimonial.



*Fotografía 32: Bloque 5, fachada norte.*



Fotografía 33: Bloque 5, 2021 esquina - vista de fachada este.



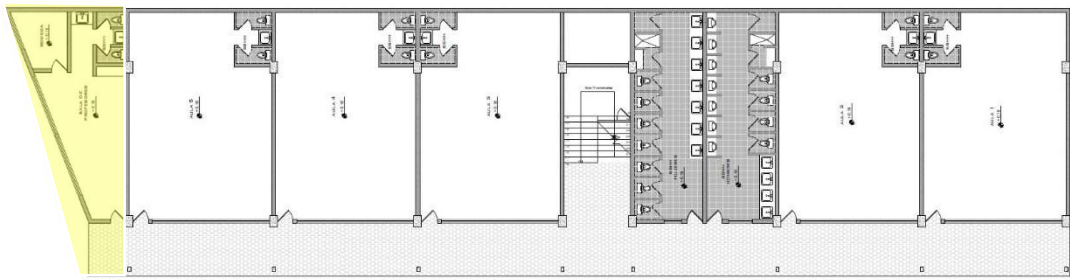
Fotografía 34: Bloque 5, 2021 fachada oeste.

## Añadidos.

El análisis comienza en base a los planos de levantamiento del estado actual y fotografías; se concluye que existe un añadido en la segunda planta señalado en la siguiente fotografía.

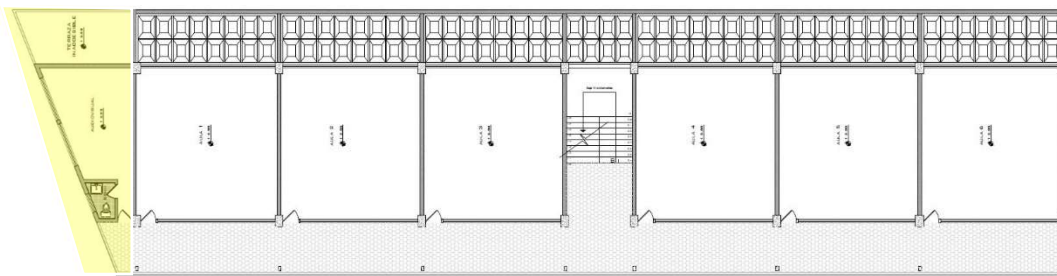


Fotografía 35: Bloque 5, 2021 añadidos.



PLANTA BAJA ESC. S/E  
0 2 4 6 8 10

Ilustración 45: Bloque 5, añadidos, planta baja sala de profesores.



SEGUNDO PISO ESC. S/E  
0 2 4 6 8 10

Ilustración 46: Bloque 5, añadidos, segundo piso audiovisuales.

### Características morfológicas.

El bloque 5 es de 2 niveles, se desarrolla en un solo volumen de forma adosada en su fachada sur, el bloque es de estilo moderno. Mantiene su horizontalidad mediante ventanas corridas, la longitud del volumen y su diseño simétrico.

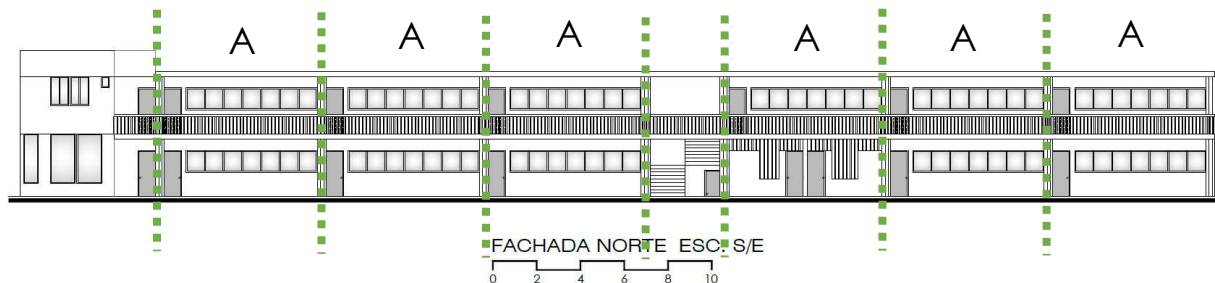


Ilustración 47: Bloque 5, ritmo.

## Características funcionales.

Construido en los años 60, el bloque 5 es un solo volumen que fue construido para contener aulas linealmente con una circulación abierta, tipo galería, hacia las canchas.

En la misma década se vio la necesidad de ampliar el edificio, construyendo la sala de audiovisuales, en su esquina.

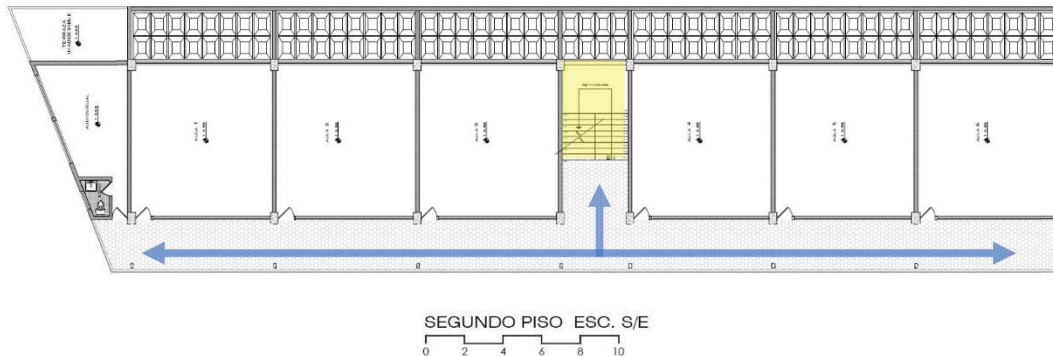




Ilustración 48: Bloque 5, características funcionales.

-  Circulación
-  Circulación vertical

## Materialidad y sistema constructivo.

Como se observa en las fotografías, el edificio tiene un sistema constructivo de pórticos de hormigón armado.

Su interior, pasillos y aulas son de piso de terrazo, no hay en ningún espacio presencia de ornamentos.

## Patologías y degradantes.

La Unidad educativa Borja 2 sigue en funcionamiento, por este motivo, el mantenimiento de su infraestructura es constante y lo realizan periódicamente el personal de conserjería. Al realizar la inspección del bloque 5, no se encontraron patologías y este estado se demuestra en las fotografías externas (fotografías 27, 28, 29). En otras palabras, en la actualidad la edificación no requiere una intervención de rehabilitación.

El edificio, que en un principio se diseñó con fachadas limpias, ventanas corridas y con una composición geométrica básica, poco a poco cambió de acuerdo a las necesidades de los habitantes. Sin embargo, los cambios sucedidos no afectaron en gran medida a la composición de las fachadas principales.

### **Conclusiones generales.**

Después de analizar todos los bloques correspondientes al predio de la Unidad educativa Borja 2, se concluyó que el edificio con relevancia histórica y patrimonial es el bloque # 1 y se encuentra en buen estado.

No se descubrieron patologías ni degradantes en ninguno de los bloques analizados. Sin embargo, el problema evidente que si se detectó fue la falta de una buena circulación vertical en el ingreso a la vivienda de la Comunidad Marista. Bloque 4.

Arq. Ana María Ochoa Vivanco.  
No. SENEYCYT 1036-14-1293099/R.M. 9134  
C.I. 1722970645

## Memoria Descriptiva

### Justificación del proyecto.

Día a día los hermanos Maristas vieron la necesidad indispensable de mejorar la circulación de su residencia. La movilidad es primordial para todo habitante y visitante de la comunidad. Sin embargo, este espacio servidor no tiene las condiciones adecuadas para las personas que lo transitan.

La Comunidad Marista tiene un gran porcentaje de hermanos de la tercera edad y no están en condiciones de sobrellevar la carencia de una buena circulación vertical. Es por este motivo, que se precisa a la brevedad, la ayuda de un ascensor y una escalera apta para subir los diferentes pisos y acceder a todos los espacios de la vivienda. En otras palabras, Reforma y adaptación interior de la circulación vertical para usuarios mayores.

El proyecto de remodelación está en el bloque 4 del colegio Pedro Pablo Borja 2, residencia con dieciocho habitaciones de 1 y 2 personas, comedor, 3 cuarto de recuperación, sala de tv, sala de estar, cocina, cuarto de servicio, capilla, comedor, lavandería y bodegas.

Se desarrolla en el hall con en el nivel +0.18 y 4 pisos, desde el nivel +3.50m hasta +13.46m.

### Afectación de la intervención en la fachada de los bloques 1 al 4.

Partiendo del análisis morfológico de los edificios, las fachadas de los bloques son tectónicas, dados por la materialidad, robustez y hermeticidad de los volúmenes. Cada bloque se desarrolla morfológicamente de forma aislada cada uno respecto a los demás edificios.

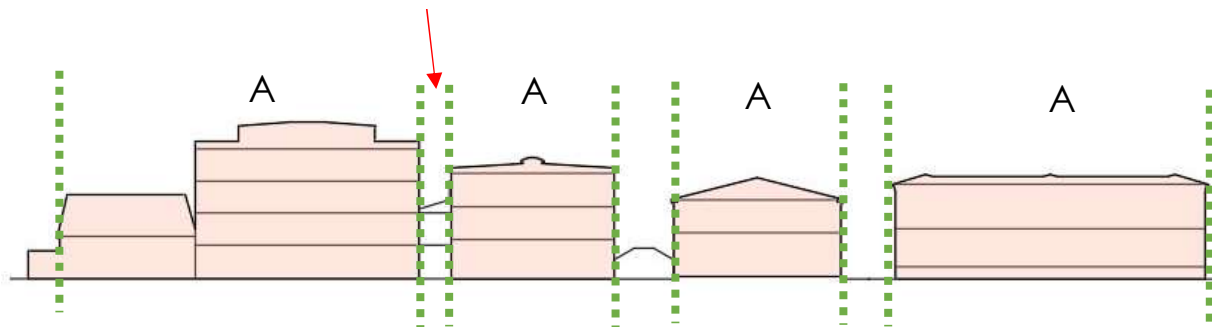


Ilustración 49: Propuesta, secuencia de bloques de edificios del predio Borja 2.

Con el concepto de la intervención del hall, se mantiene el vacío entre bloques. El uso del acero y vidrio, materiales del actual hall de ingreso,

complementan para que la fachada no dañe su secuencia de llenos y vacíos. Al rediseñar el espacio intermedio, se aplican los mismos materiales fortaleciendo la transparencia y permeabilidad. Además, se utiliza el ritmo en la composición para conformar una estructura ligera, sin afectar la arquitectura y estructura de los bloques continuos.



Fotografía 36: Propuesta, composición de fotos de Google maps 2021, bloque 3 y 4, sobre, vista calle 9 de octubre.

Sacando ejes horizontales en la fachada de los bloques, se trata de rediseñar el hall entre los bloques 3 y 4 que son de diferente altura, morfología y estética, a través de un elemento articulado, como funciona un legato en un pentagrama. Legato, (ligadura de expresión), une dos notas musicales que se encuentra en diferente altura, pero sin llegar a tocarlas.

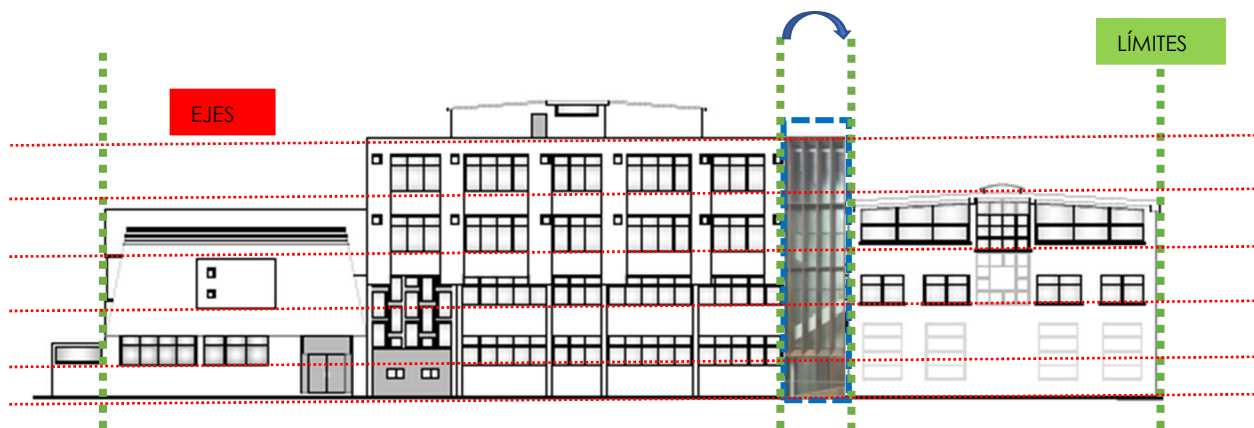


Ilustración 50: Propuesta, rediseño del hall a través de un elemento articulador, como funciona un legato en un pentagrama.



Con esta analogía se conforma los lineamientos de la fachada y se mantiene la secuencia espacial generada por los edificios de diferentes épocas. Como se observa en la ilustración, al formar una estructura permeable e independiente con unos elementos verticales y otros transparentes se remarca límites entre bloques y se logra entrelazar las fachadas del predio.

## Referentes arquitectónicos.

### Referente #1

Proyecto de la plaza de San Agustín en el Centro histórico de Quito, de los arquitectos Jaramillo Van Sluys. Este proyecto demuestra que una arquitectura tectónica (ligera), con ritmo y materiales de acero y vidrio, puede erigirse sobre un contexto histórico cultural.



Fotografía 37: Propuesta, Plaza San Agustín, Fotos de Sebastián Crespo, arquitectos Jaramillo Van Sluys.

### Referente #2

Museo arqueológico de Victoria, Álava - España, es un proyecto del arquitecto Francisco Mangado, que se encuentra ubicado en el casco antiguo de la localidad.

En la fotografía 38 se muestra el contexto del edificio, a la izquierda, el Palacio de Beldaña y a la derecha edificios de estética colonial. El proyecto maneja una fachada externa e interna en base a acero y vidrio, que mantiene un ritmo, permitiendo adaptarse al contexto histórico.



Fotografía 38: Propuesta, fotos de Google maps 2021, fachada posterior del Museo de Victoria en Álava, sobre la calle Aitzogile K, arquitecto Francisco Mangado.



Fotografía 39: Propuesta, foto de la izq. de oficina de Francisco Mangado, y foto dcha. de Pedro Pegenaute, Museo de Victoria, Álava España, arquitecto Francisco Mangado.

Como se aprecia en las imágenes, el ritmo de la fachada no compite con el contexto histórico, si no que, da continuidad a los diferentes tipos de edificios. Asimismo, se adapta sutilmente a la silueta superior en el borde de las cubiertas como si fueran trazos.

## Objetivos.

1. Después de verificar las patologías y degradantes (memoria histórica) de los bloques del predio donde se encuentra la Unidad Educativa Borja 2. Y verificar que todos los edificios incluyendo el edificio patrimonial, bloque 1, se encuentran en buen estado. El primer objetivo de la propuesta es solucionar el déficit detectado de una buena circulación vertical (escalera) en el ingreso del Bloque 4, además de; añadir una asistencia mecánica como lo es un elevador.

2. Se propone contextualizar el nuevo hall en su espacio urbano teniendo en cuenta los referentes utilizados; para no afectar a la secuencia de bloques en el terreno y los límites de los espacios intermedios.
3. Intervenir en arquitectura dentro del perímetro actual del hall de ingreso, conformando una estructura independiente a los edificios continuos.

### Concepto.

El hall de ingreso es uno de los espacios con más relevancia en la residencia de la Comunidad Marista, es el lugar que separa el exterior del interior. Las intenciones de diseño del proyecto se basan en el concepto del UMBRAL explicado en este párrafo del libro *Ser – Paisaje*. “El Umbral conduce a la idea de límite o frontera, y tiene también en común a la deidad *Limentinus*, la que protege los hogares”<sup>5</sup>. Es decir, se proyectó un sitio de pausa entre el interior y el exterior, que tiene como objetivo provocar a sus habitantes las sensaciones de protección y comodidad mientras lo circulan.

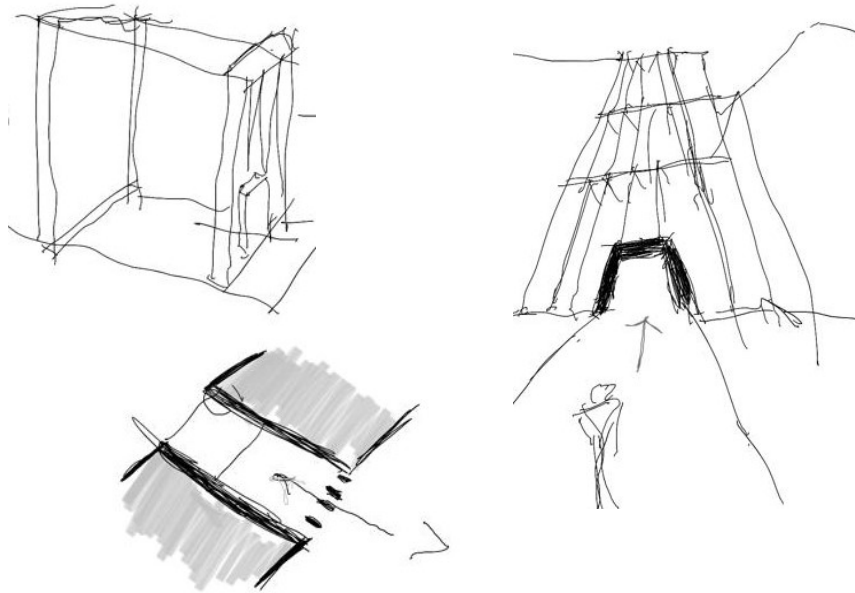


Ilustración 51:Propuesta, croquis de concepto.

Al delimitar el vacío que queda entre los edificios y diseñar fachadas con profundidad se forma un espacio con ritmo, luz y sombras que promueve paz y

<sup>5</sup> Juan Miguel Hernandez León, *Ser - paisaje*. Abada editores 2016, pág. 39.

dinamismo a las personas que recorren el área. Asimismo, se propone emplear materiales como acero, madera y vidrio para crear combinaciones cálidas y a su vez sobrias.

### Partido arquitectónico.

Para mantener la función de residencia en el edificio, con habitantes que han envejecido junto a él, se propone la intervención arquitectónica del hall como se hace en la escritura un PALIMPSESTO.

Un palimpsesto es grabar nuevamente un manuscrito sobre otro antiguo, se borran, reescriben o modifican escrituras y dibujos sobre un mismo papiro. “Palimpsesto es una de esas palabras cuyo significado varía según su profesión del que se emplee.”<sup>6</sup> En el caso de la arquitectura se recrea sobre un espacio ya existente.

Lo que se busca con este lineamiento es sobrescribir las plantas arquitectónicas interiores del hall del bloque de la comunidad y reinventar el ingreso, para hacer de este, un espacio habitable, confortable y útil en la actualidad.

Esta idea se logrará manteniendo las líneas principales que definen al hall, pero renovando su fachada, rediseñando la escalera y añadiendo pasillos y un ascensor. La intervención propone conectarse con el pasado, edificaciones vecinas, sin ocultarse en él.

### Plano Bloque 4.

#### Zona de intervención – hall de ingreso a Comunidad Marista.

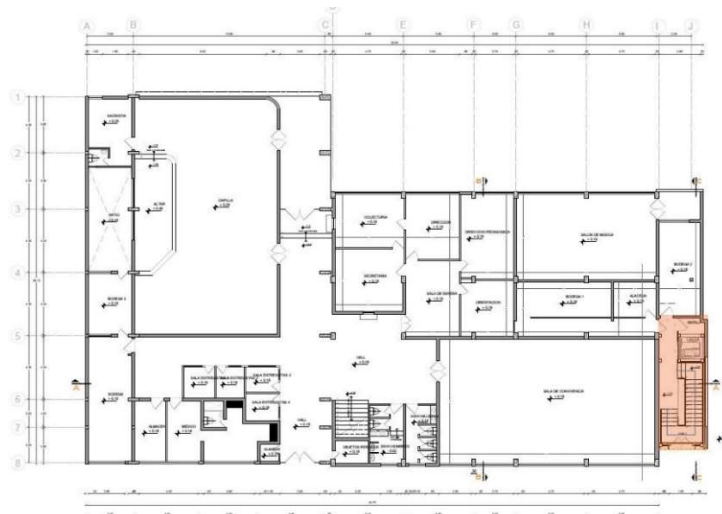


Ilustración 52: Propuesta, área de intervención en bloque 4.

<sup>6</sup> [ilustracionmedica.wordpress.com/tag/etimologia/page/2/](http://ilustracionmedica.wordpress.com/tag/etimologia/page/2/)

La zona que se propone intervenir es el espacio señalado en el plano correspondiente al hall de ingreso de la Comunidad Marista, ubicada en el Bloque 4.

## Descripción de la intervención por piso.

### PLANTA BAJA DEL NUEVO HALL

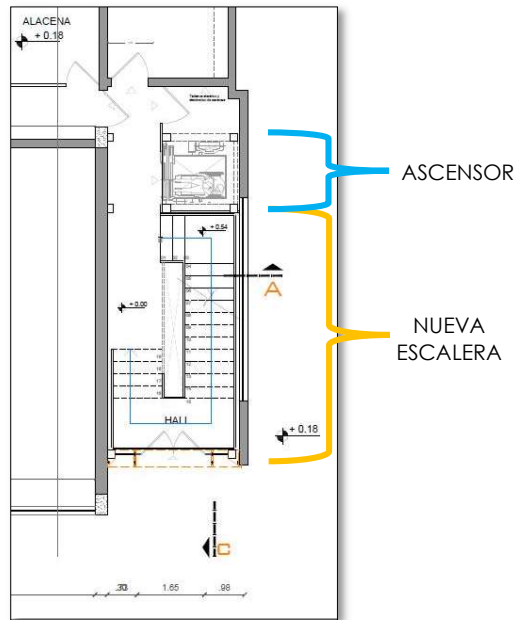


Ilustración 53: Propuesta, planta baja de nuevo hall.

En la planta baja del hall de la Comunidad Marista, se propone cambiar la escalera sin descansos ni dimensiones adecuadas por una escalera amplia, medidas correctas y los descansos para subir y bajar de forma cómoda y segura.

Así mismo se propone implementar un ascensor para la circulación vertical de los habitantes de la tercera edad o en silla de ruedas. Se mantendrá la ubicación del ingreso principal y las puertas a bodegas existentes.

## PRIMER PISO DEL NUEVO HALL

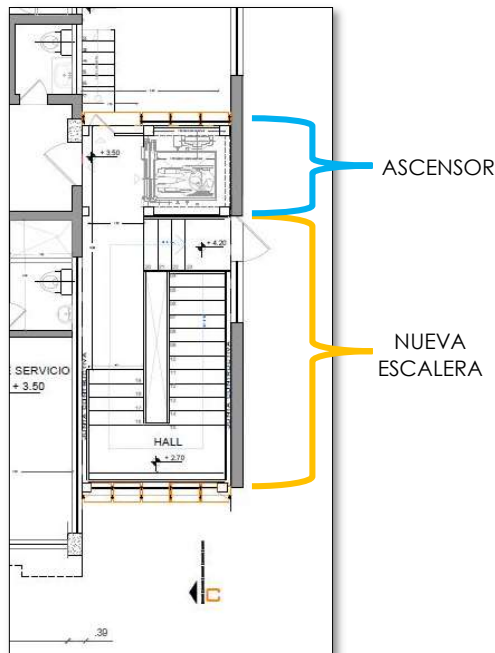


Ilustración 54: Propuesta, primer piso de nuevo hall.

En el primer piso del hall de ingreso se interviene en la misma escalera de planta baja pero en este piso se construirá la llegada de la escalera al ingreso de la Comunidad Marista y a su vez, unos escalones más arriba, el ingreso a las oficinas de la Administración Marista Ecuador.

El ascensor llega a este nivel, igualmente, para el ingreso de la Comunidad y de las oficinas AME. Los ingresos de los dos espacios se conservan en la misma ubicación y la salida a una terraza posterior también.

## SEGUNDO PISO DEL NUEVO HALL

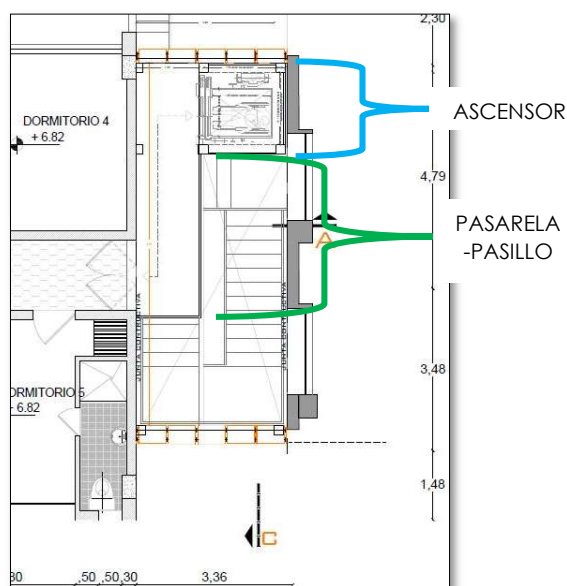


Ilustración 55: Propuesta, segundo piso de nuevo hall.

En el segundo piso se propone construir una pasarela, la cual conectará la llegada del ascensor de este nivel, al corredor general de habitaciones en la residencia de la Comunidad Marista.

Como se aprecia en el plano, el espacio restante, que no ocupa ni la pasarela ni el ascensor, es una triple altura rodeada por la estructura de la fachada además de la estructura que sostiene al ascensor, escalera y pasarelas.

## TERCER PISO DEL NUEVO HALL

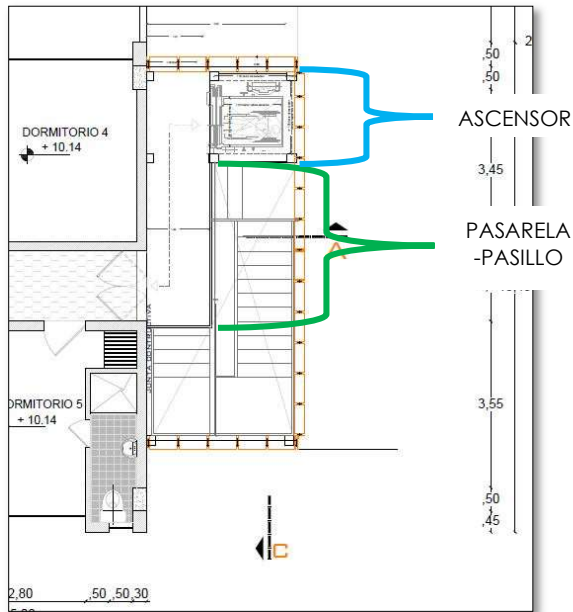


Ilustración 56: Propuesta, tercer piso de nuevo hall.

En el tercer piso se propone exactamente lo mismo que en el segundo piso ya que las plantas arquitectónicas del bloque 4 en estos dos niveles, son las mismas.

El ascensor llega a este nivel y por medio de una pasarela, se conecta al pasillo de habitaciones donde duermen los hermanos.

## TERRAZA DEL NUEVO HALL

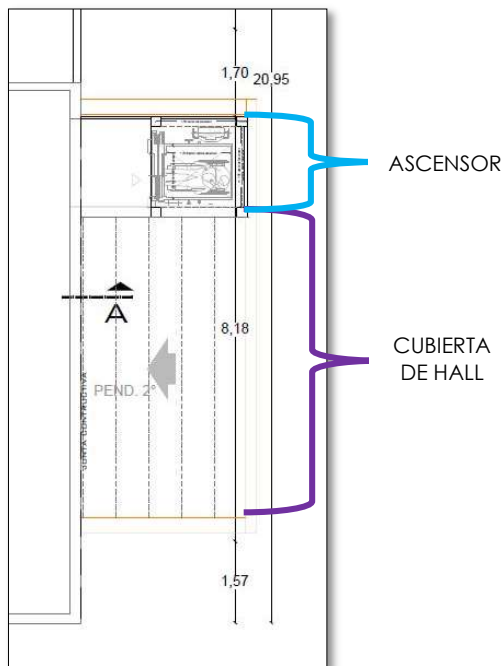


Ilustración 57: Propuesta, terraza de nuevo hall.

En el nivel de la terraza, se propone construir la cubierta del hall y acceder a ella únicamente con el ascensor. Esto permitirá que los habitantes de la Comunidad también puedan subir con facilidad al espacio.

En el edificio del bloque 4 este nivel tiene la función de terraza y zona de lavado. Actualmente se ingresa por medio de una escalera interna.

Finalmente el ascensor tendrá su cubierta llegando a este espacio como último nivel.

## FACHADAS DEL NUEVO HALL

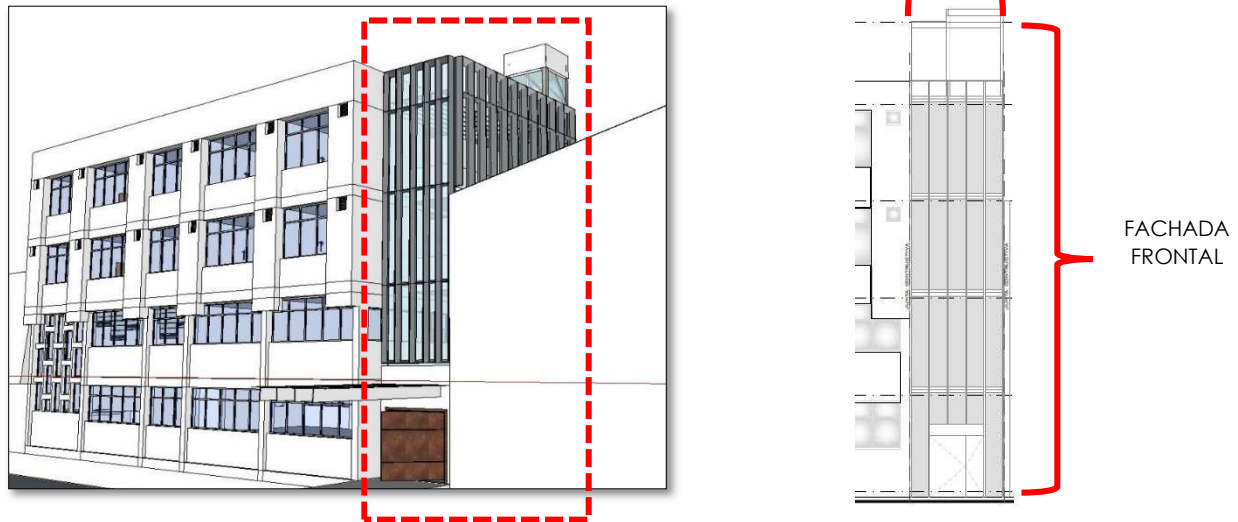


Ilustración 58: Propuesta, 3D de hall de ingreso y plano de fachada frontal.

En las fachadas del hall de ingreso se propone utilizar elementos geométricos verticales y con profundidad. En las imágenes se observa un esquema en 3d y el plano de fachada frontal.

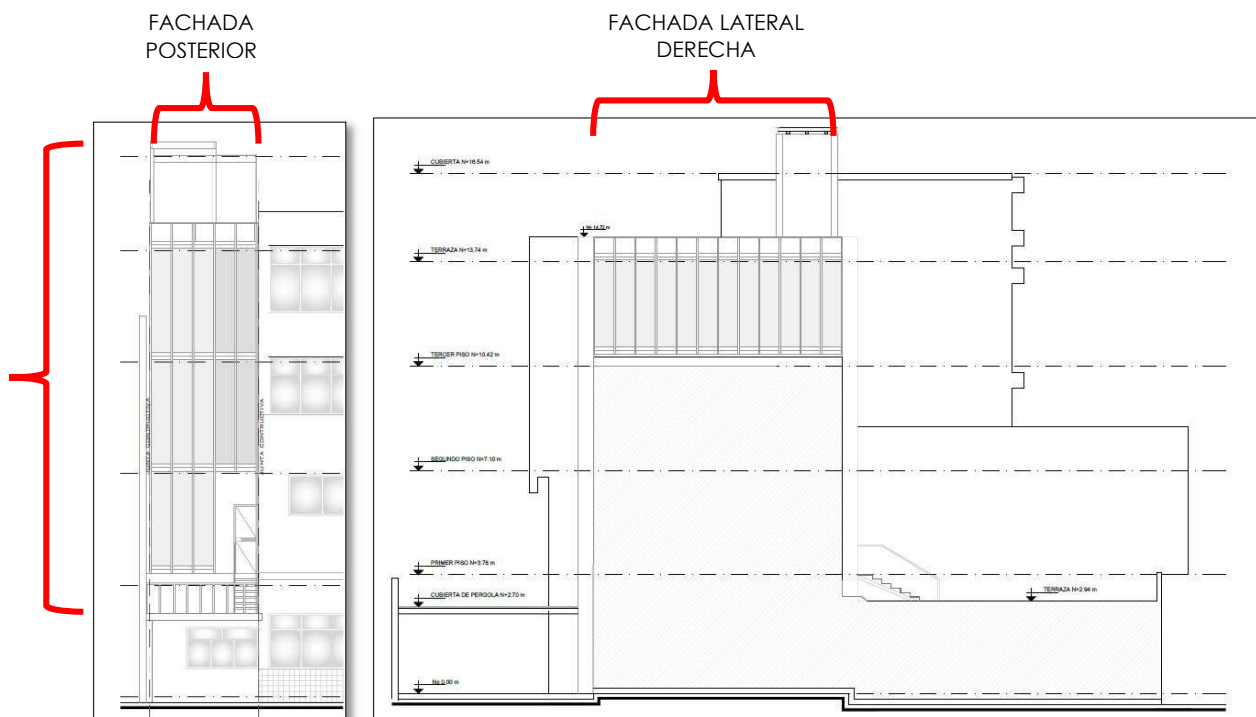


Ilustración 59: Propuesta, plano fachada posterior y fachada lateral.



Los elementos verticales que se proponen, también se instalarán en la fachada posterior y lateral (Planos de imágenes). El sistema constructivo que se utilizará para las elevaciones es estructura metálica. En la fachada frontal y posterior se mezclará este material con vidrio para lograr transparencias y la fachada lateral será únicamente metal para lograr sombra.

La estructura de los frentes principales tendrá profundidad y una pequeña inclinación para que el ingreso del sol sea indirecto y exista un ritmo de luces y sombras.

Arq. Ana María Ochoa Vivanco.  
No. SENEYCYT 1036-14-1293099/R.M. 9134  
C.I. 1722970645