

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

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

REVALORIZACIÓN DEL ABANDONO POR MEDIO DEL EQUIPAMIENTO INTERGENERACIONAL DE SALUD Y OCIO
CASO DE ESTUDIO BARRIO “LARREA”

Volumen II

JOSTIN JEREMY LEÓN HERRERA

DIRECTORA: ARQ. MGTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO – ECUADOR
2026

Presentación

El trabajo de Titulación: Revalorización del abandono por medio del
Equipamiento Intergeneracional de salud y ocio: Caso de estudio:
Barrio "Larrea"

Se entrega en link de drive que contiene:

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

El Volumen II: Memorias Gráficas y Planimetrías
del proyecto arquitectónico

Fotografías de la maqueta
todo en formato PDF

Dedicatoria

A mis padres y a mis hermanos, por su apoyo y confianza
constantes.

A mis compañeros y a las personas que estuvieron presentes,
brindando compañía y motivación durante este proceso académico.

Agradecimientos

A mis padres, por el respaldo constante y el acompañamiento durante todo el desarrollo de este trabajo.

A mis hermanos pequeños, por la alegría que aportaron en los momentos de mayor exigencia.

A mis abuelitas, por su cuidado, atención y apoyo permanente.

A mis compañeros, por la colaboración y el apoyo brindado a lo largo de la carrera.

A mis profesores y asesores, por su guía académica y los aportes que fortalecieron este trabajo.

Y a la arquitecta Gabriela Mejía, por su paciencia, orientación académica y valiosas observaciones en cada etapa de revisión.

A mis profesores y asesores, por su guía académica, disposición y aportes que fortalecieron este trabajo.

REVALORIZACIÓN DEL ABANDONO POR MEDIO DEL EQUIPAMIENTO INTERGENERACIONAL DE SALUD Y OCIO CASO DE ESTUDIO: BARRIO LARREA



ASESORES

Tutora:

Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesora en Tecnologías Constructivas:

Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesor en Representación Gráfica:

Arq. Alejandro Samaniego

Asesor Estructural:

Ing. Luis Soria

Asesor en Espacio Público:

Arq. Francisco Ramírez

Asesora en Sostenibilidad:

Arq. Mariana Valdivieso

MOMENTO 1

CONCEPTUALIZACIÓN

M1_01 – ¿QUÉ ES REVALORIZAR?

M1_02 – ¿QUÉ ES EL ABANDONO?

M1_03 – ¿CÓMO SE MANIFIESTA EL ABANDONO EN LA CIUDAD?

Abandono social, abandono económico y abandono ambiental.

M1_04 – ABANDONO URBANO Y ABANDONO ARQUITECTÓNICO

M1_05 – LA REGENERACIÓN COMO SOLUCIÓN

Regeneración social, regeneración económica y regeneración ambiental.

M1_06 – Regeneración Urbana, Regeneración Arquitectónica

M1_07 – CONCLUSIÓN DEL MOMENTO 1

M1_08 – INDICADORES DE ABANDONO

M1_09 – BRÚJULA DEL ABANDONO

M1_10 – CRUCE DE INDICADORES

MOMENTO 2

ANALÍTICO

M2_01 – HISTORIA DEL BARRIO LARREA

M2_02 – ANÁLISIS SOCIAL Y AMBIENTAL

M2_03 – ANÁLISIS ECONÓMICO

M2_04 – ANÁLISIS ECONÓMICO Y URBANO

M2_05 – ANÁLISIS URBANO Y AMBIENTAL

M2_06 – ANÁLISIS URBANO Y SOCIAL

M2_07 – ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

M2_08 – SÍNTESIS URBANA

M2_09 – ZONA ELEGIDA DE INTERVENCIÓN

M2_10 – MAPA PARLANTE

M2_11 – CONCLUSIÓN DE ACTORES

M2_12 – FICHAS TÉCNICAS DE ZONA INTERVENCIÓN

MOMENTO 3

ESTRATÉGICO

M3_01 – ESTADO ACTUAL

M3_02 – CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

M3_03 – ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN

M3_04 – PLAN MASA

M3_05 – ESTRATEGIAS URBANAS

M3_06 – ESTRATEGIAS SOSTENIBLES

M3_07 – ESTRATEGIA FUNCIONAL

M3_08 – PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL CENTRO INTERGENERACIONAL

M3_09 – CASO DE ESTUDIO 1: CONJUNTO INTERGENERACIONAL EN NEUBRANDENBURG OSTSTADT, ALEMANIA

CASO DE ESTUDIO 2: CENTRO INTERGENERACIONAL DE ATARFE, ESPAÑA

MOMENTO 4

ARQUITECTÓNICO

- M4_01 – IMPLANTACIÓN GENERAL ESCALA 1:1000
- M4_02 – IMPLANTACIÓN GENERAL ESCALA 1:500
- M4_03 – PLANTA BAJA ESCALA 1:500
- M4_04 – CORTE URBANO ESCALA 1:300
- M4_05 – CORTE URBANO ESCALA 1:300
- M4_06 – PLANTA BAJA ESCALA 1:250
- M4_07 – PLANTA NIVEL +3.50 M ESCALA 1:250
- M4_08 – PLANTAS GENERALES ESCALA 1:250
- M4_09 – CORTE A–A’ ESCALA 1:150
- M4_10 – CORTE B–B’ ESCALA 1:150
- M4_11 – CORTE C–C’ ESCALA 1:150
- M4_12 – CORTE D–D’ ESCALA 1:150
- M4_13 – FACHADA CALLE 18 DE SEPTIEMBRE ESCALA 1:150
- M4_14 – FACHADA CALLE VERSALLES ESCALA 1:150
- M4_15 – FACHADA CALLE MANUEL LARREA ESCALA 1:150
- M4_16 – FACHADA CALLE PORTOVIEJO ESCALA 1:150

ASESORIA ESTRUCTURAL

- E_01 – PLANTA DE CIMENTACIÓN ESCALA 1:150
- E_02 – PLANTA DE VIGAS ESCALA 1:150
- E_03 – CIRCULACIONES GRADAS Y RAMPAS
- E_04 – DETALLES ESPECIALES
- E_05 – ISOMETRÍA EXPLOTADA
- E_06 – ANEXOS

ASESORIA CONSTRUCTIVA

- AC_01 – CUADRO DE ACABADOS
- AC_02 – PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA ESCALA 1:250
- AC_03 – CORTE CONSTRUCTIVO ESCALA 1:150
- AC_04 – FACHADA CONSTRUCTIVA ESCALA 1:150
- AC_05 – CORTE POR MURO 01 ESCALA 1:50
- AC_06 – CORTE POR MURO 02 ESCALA 1:50
- AC_07 – REPLANTEO ESCALA 1:200

ASESORIA SOSTENIBILIDAD

- AS_01 – ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO Y VIENTOS
- AS_02 – RECOLECCIÓN AGUA LLUVIA Y COBERTURA VEGETAL
- AS_03 – RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

ASESORIA ESPACIO PÚBLICO

- EP_01 – RECORRIDO IMPLANTACIÓN
- EP_02 – ESTRATEGIAS URBANAS
- EP_03 – ESPECIES VEGETALES

01

MOMENTO 1

CONCEPTUALIZACIÓN

M1_01 – ¿QUÉ ES REVALORIZAR?

M1_02 – ¿QUÉ ES EL ABANDONO?

M1_03 – ¿CÓMO SE MANIFIESTA EL ABANDONO EN LA CIUDAD?

Abandono social, abandono económico y abandono ambiental.

M1_04 – ABANDONO URBANO Y ABANDONO ARQUITECTÓNICO

M1_05 – LA REGENERACIÓN COMO SOLUCIÓN

Regeneración social, regeneración económica y regeneración ambiental.

M1_06 – Regeneración Urbana, Regeneración Arquitectónica

M1_07 – CONCLUSIÓN DEL MOMENTO 1

M1_08 – INDICADORES DE ABANDONO

M1_09 – BRÚJULA DEL ABANDONO

M1_10 – CRUCE DE INDICADORES

¿Qué es Revalorizar?

“La **revalorización** arquitectónica no parte de la novedad, sino de reconocer el valor oculto en aquello que ha sido marcado por el **abandono**.”

Kathryn Rogers Merlino, 2018

Revalorizar es **reconocer valor** en aquello que ha sido descartado, ignorado o mal interpretado. No se trata solo de **restaurar** lo visible, sino de **reconstruir** la relación que un espacio tiene con su historia y su potencial de uso.

Revalorizar es intervenir lo existente no como **ruina**, sino como posibilidad de **transformación**.

Restauracion Torre Medieval / Cádiz

¿Qué es El abandono?

“El **abandono** es la condición en la que un edificio o espacio **pierde su funcionalidad**, deja de recibir mantenimiento, y en consecuencia se **degrada** física y simbólicamente. Esta **pérdida de valor** no solo es material, sino también cultural y social, pues el lugar deja de participar activamente en la vida de la ciudad.”

Daniel M. Abramson, 2016

El abandono es la **desconexión entre las personas y los espacios**. Ocurre cuando los lugares dejan de ser habitados o cuidados **perdiendo su función, presencia y valor** esto afecta a distintas dimensiones del territorio. Para entenderlo es necesario abordarlo desde cinco frentes clave: **SOCIAL, ECONÓMICO, AMBIENTAL, URBANO Y ARQUITECTÓNICO**.



Regeneracion de la Estación de tren Michigan Central, Detroit, EE.UU.



¿Cómo se manifiesta el abandono en la ciudad?

Abandono Social

“El **abandono social** ocurre cuando una comunidad es marginada sistemáticamente del acceso a servicios básicos, oportunidades económicas y participación cívica, condición que puede ser revertida mediante procesos de **regeneración social** que promuevan inclusión, acceso equitativo y participación ciudadana.”
Zukin, Sharon. (1995). The Cultures of Cities. Blackwell Publishing.

El abandono social se manifiesta en zonas con **baja densidad poblacional**, alta percepción de **inseguridad** y desplazamiento constante de sus habitantes, lo que evidencia procesos de **migración**. Estas condiciones debilitan los lazos de solidaridad y pertenencia al territorio.



- BAJA DENSIDAD POBLACIONAL
- INSEGURIDAD
- MIGRACIÓN

Abandono Económico

“La pérdida de actividad económica sostenida en un territorio genera **abandono, desempleo** estructural y la expulsión progresiva de sus habitantes, fenómenos que pueden enfrentarse a través de estrategias de **recuperación** económica orientadas al impulso productivo y la reactivación local.”
David Harvey, 2000. Spaces of Hope. University of California Press.

El **abandono económico** afecta a **zonas de menor valor del suelo**, donde el **desempleo** y la precarización laboral limitan las oportunidades de desarrollo y agravan la exclusión social.



- DESEMPLEO
- MENOR VALOR DEL SUELO

Abandono Ambiental

“Los espacios urbanos abandonados tienden a convertirse en puntos críticos de **contaminación**, pérdida de biodiversidad y deterioro del paisaje urbano, situación que exige **restauración** ambiental para revertir el daño ecológico y social.”
Beatley, Timothy. (2011). Biophilic Cities: Integrating Nature into Urban Design and Planning. Island Press.

En estos entornos, la **contaminación** es evidente tanto a nivel atmosférico como sensorial, especialmente por el **deterioro del espacio público**, la **contaminación visual** provocada por grafitis, y la **contaminación auditiva** generada por el exceso de ruido y tráfico.



- CONTAMINACIÓN
- CONTAMINACIÓN VISUAL
- CONTAMINACIÓN AUDITIVA



Abandono Urbano

“El **abandono urbano** es una manifestación del desequilibrio territorial: espacios que quedan fuera del sistema de desarrollo planificado, fenómeno que puede ser contrarrestado mediante **reintegración** urbana que reintroduzca estos espacios en dinámicas de planificación y habitabilidad.”
RAFE Group, 2023. “La relación entre la demolición de edificios y la rehabilitación urbana”.

El **abandono urbano** implica un **uso de suelo poco eficiente**, con vacíos urbanos desarticulados del tejido peatonal y vehicular. La **falta de una movilidad ordenada** agudiza la fragmentación de la ciudad.



- USO DE SUELO POCO EFICIENTE
- MALA MOVILIDAD

Abandono Arquitectónico

“El **abandono arquitectónico** se manifiesta en estructuras que han perdido su funcionalidad y valor para la comunidad, convirtiéndose en focos de deterioro urbano. En tales casos, la **demolición** controlada de estos edificios permite liberar espacio para nuevos desarrollos que respondan a las necesidades contemporáneas y fomenten la **regeneración** del entorno.”
RAFE Group, 2023. “La relación entre la demolición de edificios y la rehabilitación urbana”.

Este tipo de abandono es visible en el **mal estado de fachadas**, la proliferación de **edificios abandonados** y el **descuidado estado de edificios patrimoniales**, afectando no solo el entorno físico, sino también la identidad del lugar.



- MAL ESTADO DE FACHADAS
- EDIFICIOS ABANDONADOS
- EDIFICIOS PATRIMONIALES ABANDONADOS



¿REGENERACIÓN COMO SOLUCIÓN?

Regeneración Social

”La regeneración social en **territorios urbanos abandonados** requiere de intervenciones que integren espacio, memoria y comunidad, donde la **reactivación** de vínculos sociales permite **reconstruir** la pertenencia colectiva al lugar.”

Zibechi, Raúl. 2008. Territorios en resistencia: cartografía política de las periferias urbanas latinoamericanas

La regeneración social debe surgir de procesos que **reactiven la pertenencia al barrio**, reconectando a los habitantes con sus espacios, su historia y entre sí.



- REACTIVACIÓN
- RECONSTRUIR

Regeneración Económica

“La regeneración económica se basa en estrategias que **integren** vivienda, empleo y movilidad en áreas degradadas, promoviendo, a través de la **reactivación local**, un equilibrio entre inversión, sostenibilidad y producción comunitaria.”

Rojas, E., 2004. Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales. BID

La regeneración económica no debe depender de grandes capitales, sino de **reactivar** las dinámicas de producción de quienes aún habitan los espacios afectados por el **abandono**.



- INTEGRACION
- REACTIVAR

Regeneración Ambiental

“La **regeneración ambiental** propone **restaurar** zonas urbanas afectadas por la degradación, donde la **reactivación** de la biodiversidad y el uso comunitario del paisaje urbano permite una mayor restauración ecológica y social.”

(Beatley, T., 2011. Biophilic Cities: Integrating Nature into Urban Design and Planning)

La **regeneración** ambiental debe reactivar espacios naturales dentro del barrio para **restaurar** el equilibrio ambiental y generar conciencia compartida entre **generaciones**.



- RESTAURACIÓN
- REGENERACIÓN
- GENERACIONES



Regeneración Urbana

“La regeneración urbana es un proceso integral de intervención en áreas deterioradas que combina la renovación física con estrategias sociales, económicas y ambientales, donde la reactivación barrial se alinea con procesos de inclusión territorial.”

Roberts, P. y Sykes, H., 2000. Urban Regeneration: A Handbook. SAGE Publications

La regeneración urbana no debe limitarse a rehacer infraestructura, sino a reactivar relaciones, usos y dinámicas que fomenten diversidad e integración tras el abandono.



- RENOVACIÓN
- REACTIVACIÓN

Regeneración Arquitectónica

“La regeneración arquitectónica no implica siempre conservar lo existente; en muchos casos, la demolición de estructuras irre recuperables permite reactivar el potencial del suelo mediante nuevos proyectos que responden a las necesidades actuales de la sociedad y fomentan la transformación del entorno.

(Rojas, E., 2004. Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales. BID)

Desde la arquitectura, regenerar es también reactivar el uso del suelo mediante acciones como la demolición estratégica y la transformación de estructuras que ya no dialogan con el presente.



- RENOVACIÓN
- REACTIVACIÓN
- TRANSFORMACIÓN

Restauracion cárcel de Charles Street, Boston, Massachusetts, EE.UU.



CONCLUSIÓN

La **REVALORIZACIÓN** arquitectónica no parte de la novedad, sino de reconocer el valor oculto en aquello que ha sido marcado por el

ABANDONO es la desconexión entre las personas y los espacios en 5 factores

SOCIO-ECONÓMICO

Este abandono surge cuando la falta de oportunidades laborales y el **desempleo** generan migración constante, lo que a su vez reduce la **densidad poblacional**, incrementa la percepción de **inseguridad**.



ARQUITECTÓNICO

Este tipo de abandono es visible en el **mal estado de fachadas, edificios abandonados y el descuido de edificios patrimoniales**, afectando la identidad del lugar.



URBANO

Este abandono implica un **uso de suelo poco eficiente**, con vacíos urbanos que afectan al tejido peatonal y vehicular. La **falta de una movilidad ordenada** agudiza la fragmentación de la ciudad.



AMBIENTAL

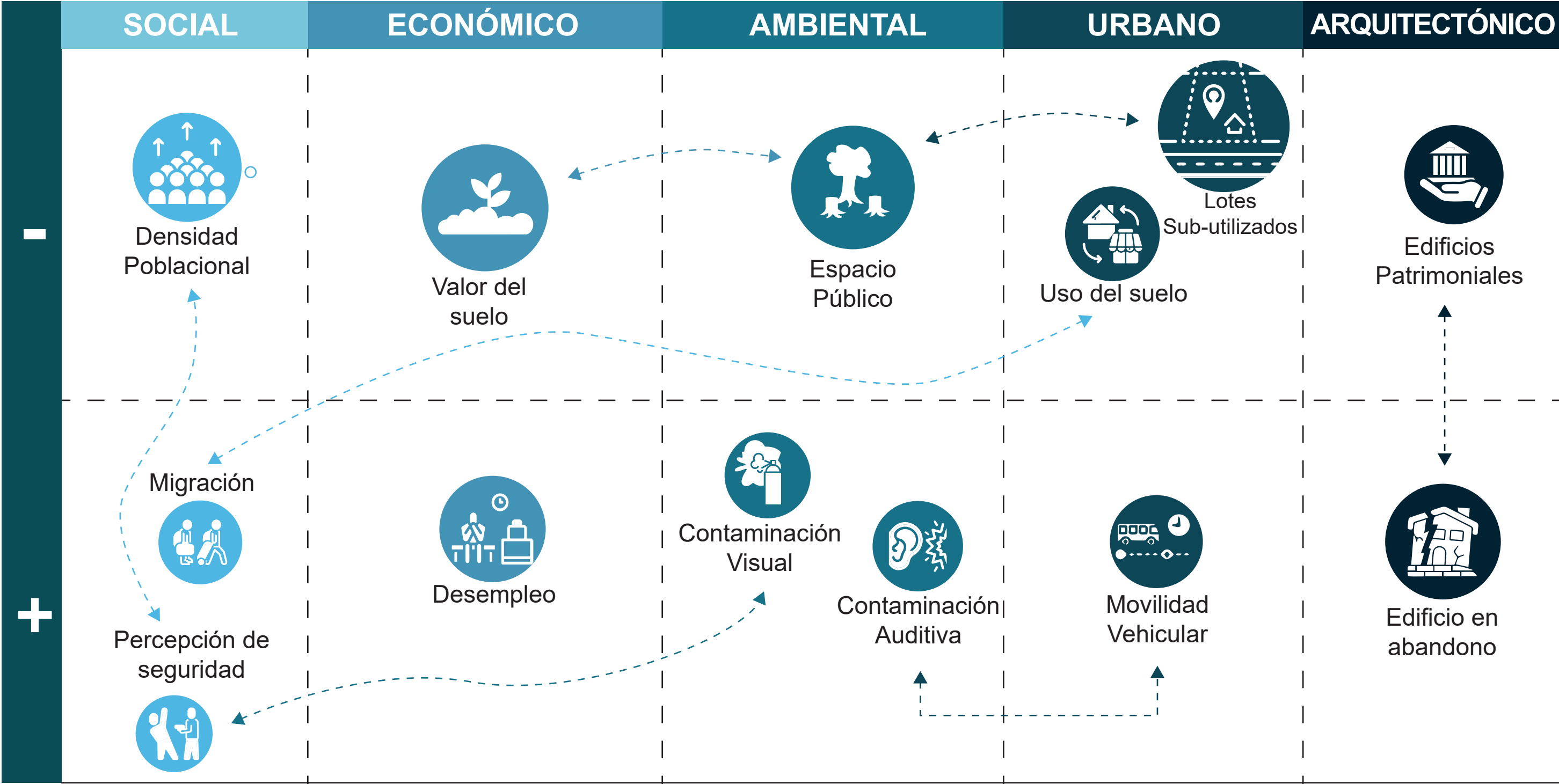
Los espacios urbanos abandonados tienden a convertirse en puntos críticos de contaminación, **pérdida de biodiversidad** y deterioro del paisaje urbano



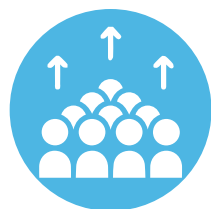
INDICADORES DE ABANDONO



BRUJULA URBANA - ABANDONO



CRUCES



Densidad Poblacional



Percepción de seguridad



Contaminación Visual



Valor del suelo



Espacio Público



Lotes Sub-utilizados



Migración



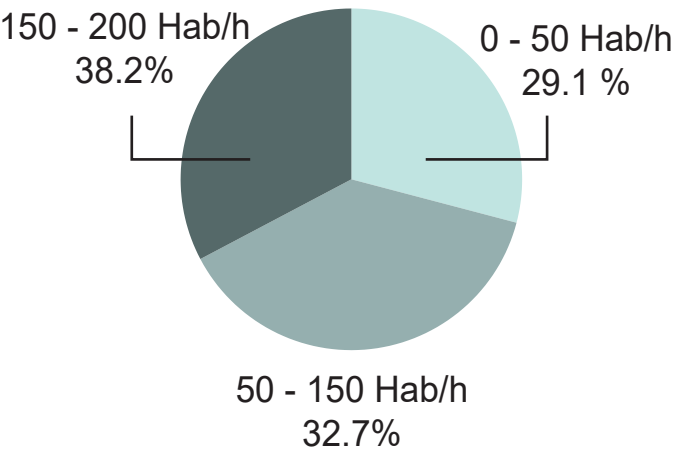
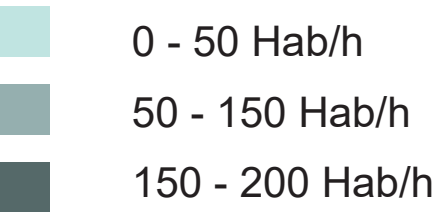
Uso del suelo



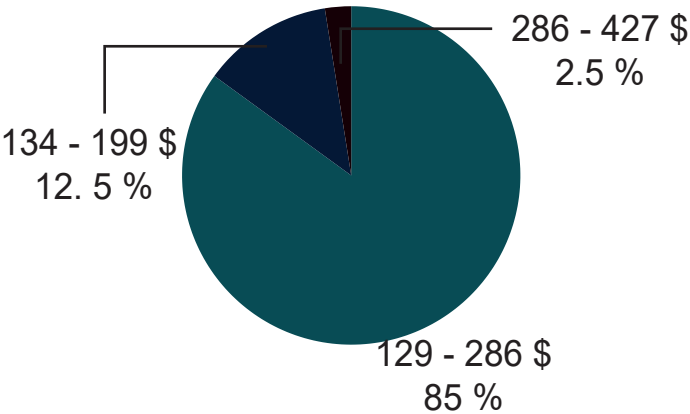
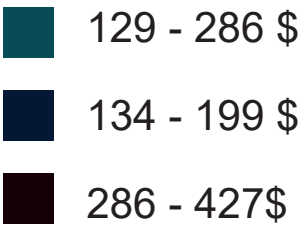
Edificio en abandono



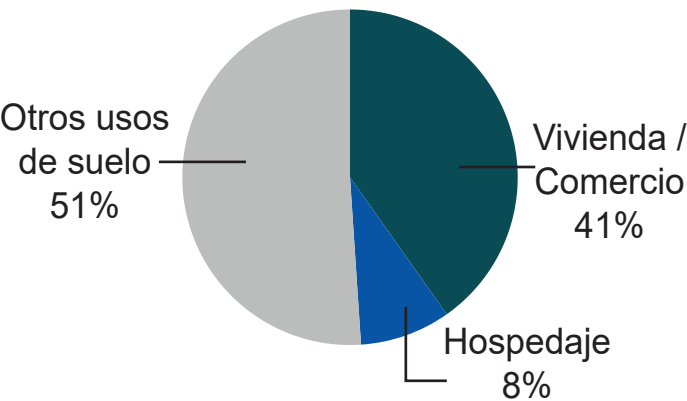
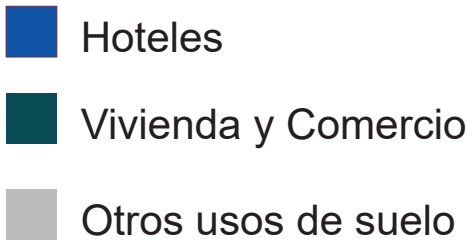
Edificios Patrimoniales



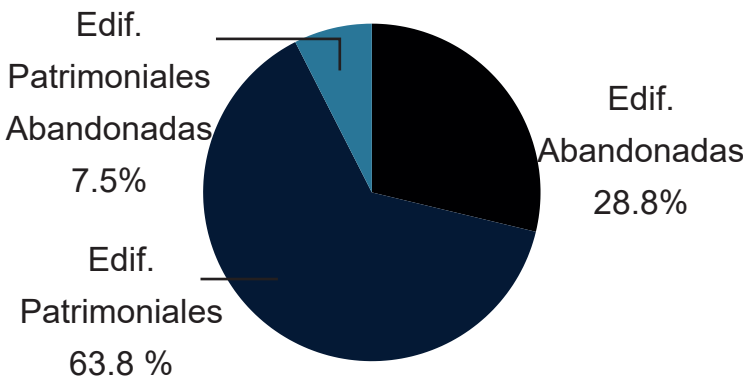
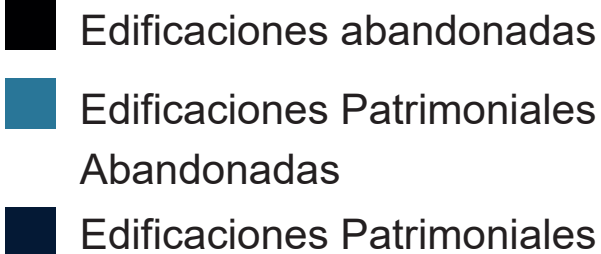
La ZONA 1 refleja un fuerte estado de abandono, evidenciado por su baja densidad poblacional, alta percepción de inseguridad y presencia constante de grafitis, lo que la convierte en un punto crítico para su revalorización.



La ZONA 1 evidencia un claro abandono económico y urbano, al concentrar el menor valor del suelo y la mayor cantidad de lotes subutilizados, reflejando una pérdida de interés e inversión en el sector.



La ZONA 1 refleja un abandono urbano, evidenciado por la sustitución de vivienda y comercio por hospedajes temporales, lo que intensifica la migración y debilita el arraigo y la identidad barrial.



La ZONA 1 concentra el mayor abandono arquitectónico, con edificaciones patrimoniales y comunes en desuso, mientras que la ZONA 2 refuerza este patrón de deterioro, debilitando la memoria y el valor urbano del barrio.



02

MOMENTO 2

ANALÍTICO

M2_01 – HISTORIA DEL BARRIO LARREA

M2_02 – ANÁLISIS SOCIAL Y AMBIENTAL

M2_03 – ANÁLISIS ECONÓMICO

M2_04 – ANÁLISIS ECONÓMICO Y URBANO

M2_05 – ANÁLISIS URBANO Y AMBIENTAL

M2_06 – ANÁLISIS URBANO Y SOCIAL

M2_07 – ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

M2_08 – SÍNTESIS URBANA

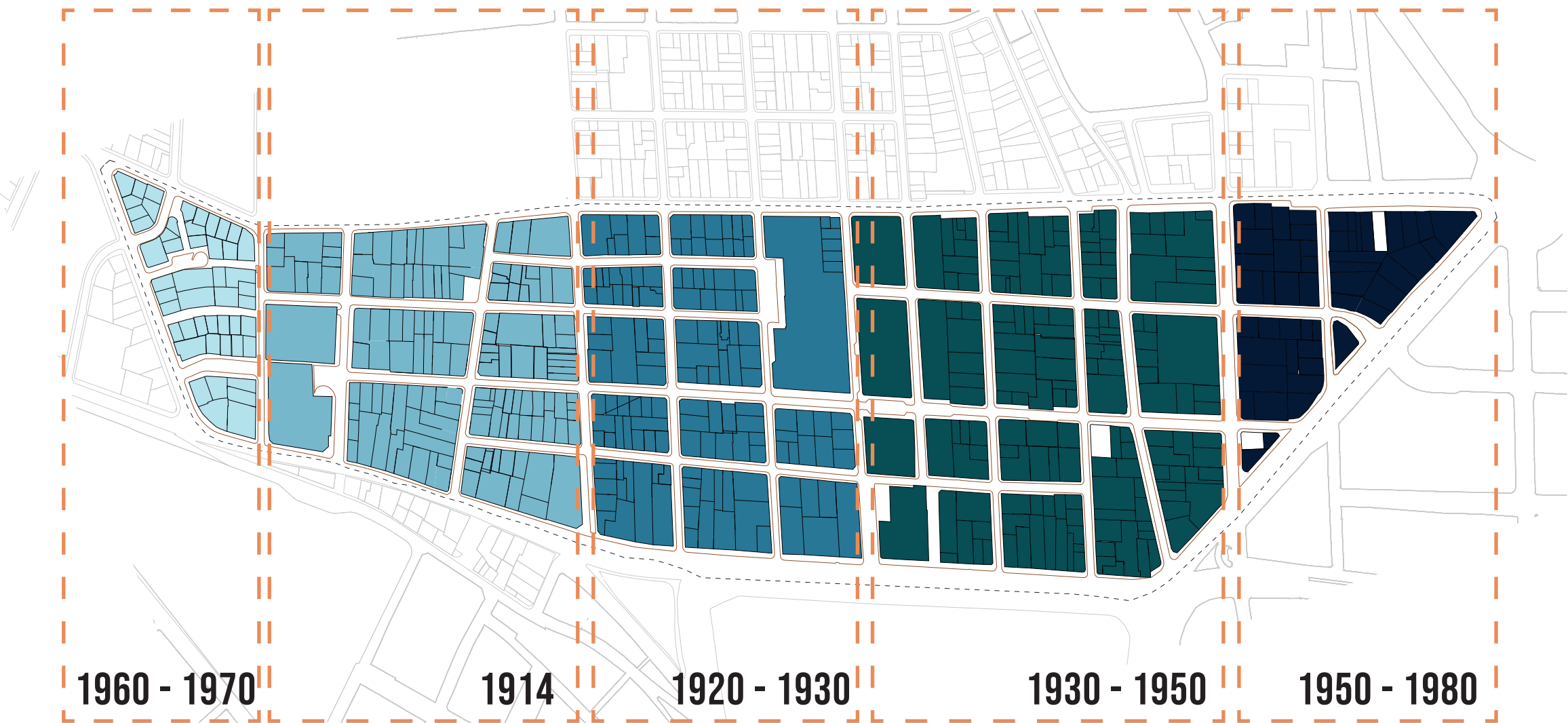
M2_09 – ZONA ELEGIDA DE INTERVENCIÓN

M2_10 – MAPA PARLANTE

M2_11 – CONCLUSIÓN DE ACTORES

M2_12 – FICHAS TÉCNICAS DE ZONA INTERVENCIÓN

HISTORIA BARRIO LARREA



1960 - 1970

Se incorpora al barrio 6 manzanas, definición del límite sur, la nueva calle Santa Prisca, calle Vargas y Av. 10 de agosto. Se inauguran los edificios del IESS y BCE

38 conforman el barrio hasta el presente.

1914

Fundación del barrio “Larrea” como barrio residencial de clase alta, proveniente del centro histórico. Límites: Calle Ante (N), Calle Riobamba (S), Av. 10 de agosto (E) y Calle Vargas (O). Construyen 10 parcelas adicionales con un trazado irregular. Los ejes viales principales del barrio eran la Calle Manuel Larrea (longitudinal) y las Calles Santiago y Rio de Janeiro (transversales).

1920 - 1930

Se integra al barrio 26 manzanas regulares, rellenando la Calle Portoviejo antes siendo una quebrada, convirtiéndose en el nuevo límite norte. Antiguos senderos se convierten en calles formando un trazado regular y ortogonal.

1930 - 1950

Se ejecuta la primera etapa del Plan Regulador Ordozola (de 1942 – 1945), estas parcelas tienen el nuevo concepto urbano de ciudad jardín.

1950 - 1980

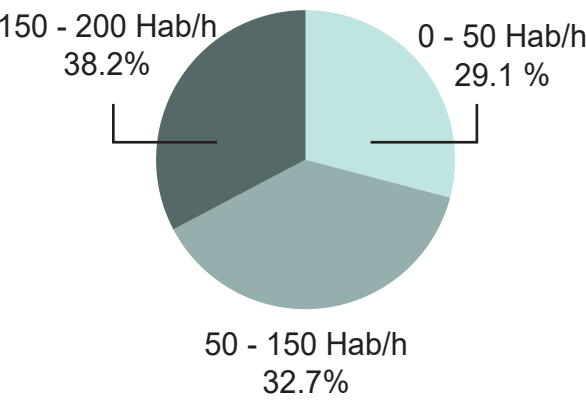
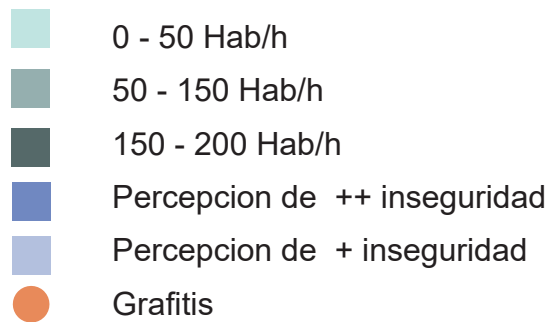
Inauguración del parcelado irregular triangular por la presencia de la Av. Pérez Guerrero, eje conector de la Universidad Central y El Ejido.

Elaboracion propia
Fuente: Tesis de Grado - Inauguración del parcelado irregular triangular por la presencia de la Av. Pérez Guerrero, eje conector de la Universidad Central y El Ejido. 2020

SOCIAL + AMBIENTAL

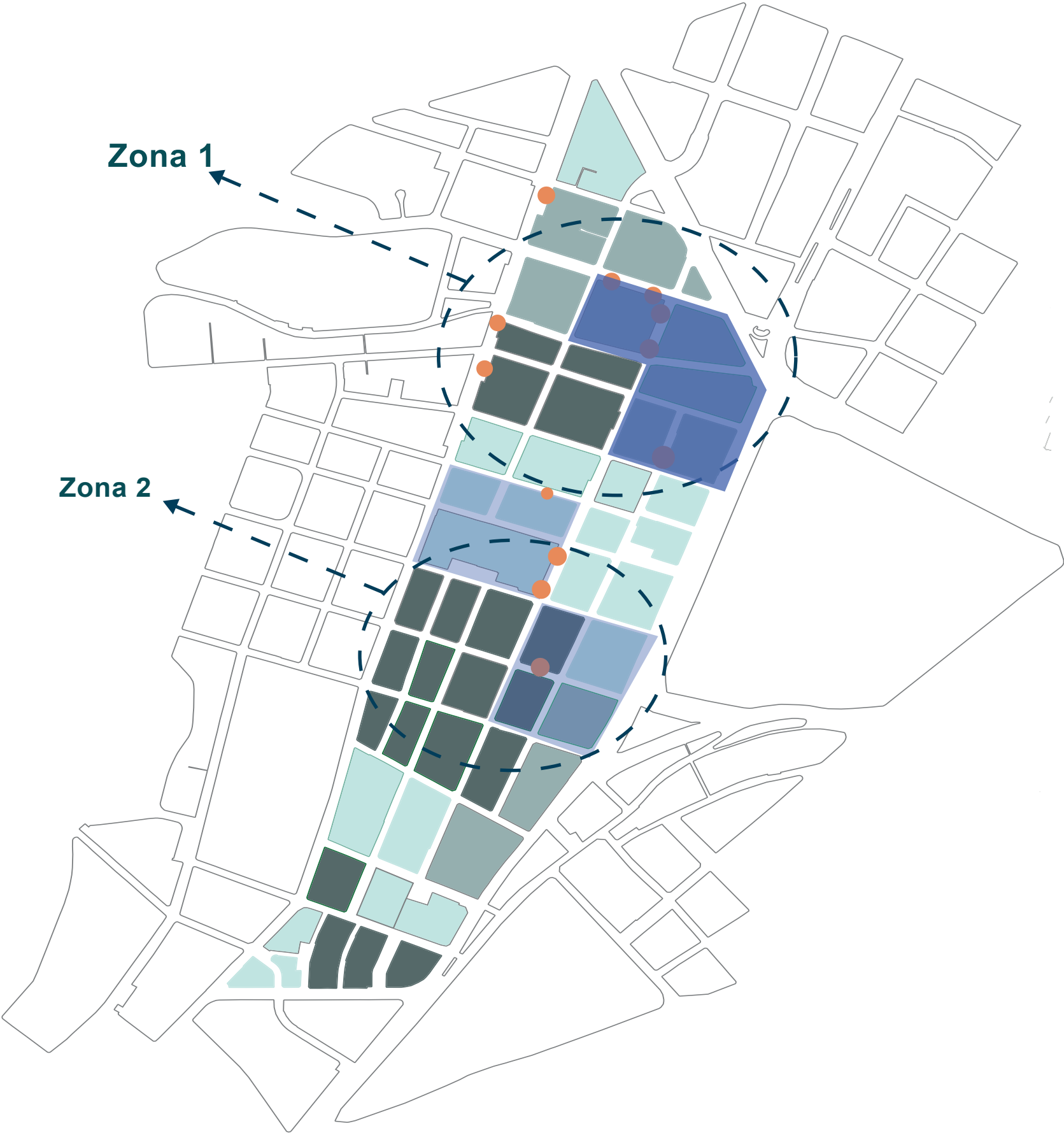
- Densidad poblacional
- + Inseguridad
- + Contaminación visual /

Leyenda



Conclusión

La ZONA 1 refleja un fuerte estado de abandono, evidenciado por su baja densidad poblacional, alta percepción de inseguridad y presencia constante de grafitis, lo que la convierte en un punto crítico para su revalorización.



Fuente:Elaboración Propia



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M2-Analítico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M2
02

Escala

ESQUEMAS

Fecha

5 Febrero 2026

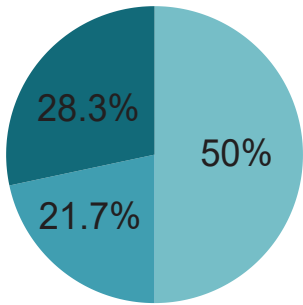


ECONÓMICO

- + Pobreza
- + Desempleo

Leyenda

- Menor concentracion de Empleo
- Media concentracion de Empleo
- Mayor concentracion de Empleo



Conclusión
La zona central, al presentar la menor concentración de empleo, revela signos evidentes de abandono social y económico, convirtiéndose en un eje clave para su reactivación barrial.

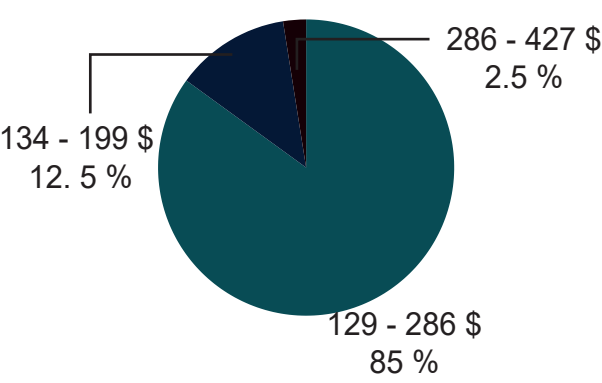
Fuente:Elaboración Propia

ECONÓMICO + URBANO

- Menor valor del suelo
+ Lotes Sub-utilizados

Leyenda

- 129 - 286 \$
- 134 - 199 \$
- 286 - 427\$
- Lotes Sub-utilizad
- Espacio público



Conclusión

La ZONA 1 evidencia un claro abandono económico y urbano, al concentrar el menor valor del suelo y la mayor cantidad de lotes subutilizados, reflejando una pérdida de interés e inversión en el sector.



Fuente:Elaboración Propia



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad,
Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M2-Analítico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

M2
04

ESQUEMAS

5 Febrero 2026

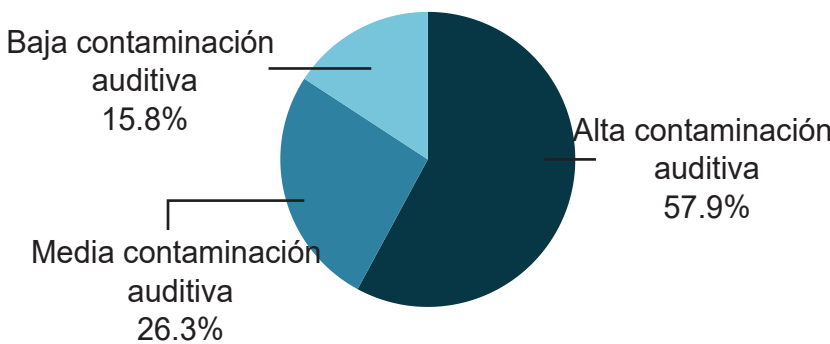


URBANO + AMBIENTAL

+ Paradas y rutas de Transporte público
+ Contaminacion Auditiva

Leyenda

- Alta contaminación auditiva
- Media contaminación auditiva
- Baja contaminación autivia
- Parada de buses
- Parada BRT
- Parada Bus Intercantonal
- Estacion Metro



Conclusión

La ZONA 1, expuesta a una alta contaminación auditiva por la concentración de paradas y rutas de transporte público, refleja un abandono ambiental que afecta negativamente la habitabilidad y permanencia barrial.

Fuente:Elaboración Propia

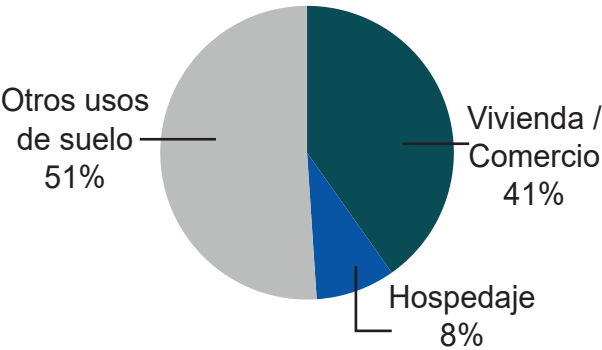


URBANO + SOCIAL

- Vivienda y Comercio
+ Hoteles / Migracion de personas

Leyenda

- Hoteles
- Vivienda y Comercio
- Otros usos de suelo



Conclusión

La ZONA 1 refleja un abandono urbano, evidenciado por la sustitución de vivienda y comercio por hospedajes temporales, lo que intensifica la migración y debilita el arraigo y la identidad barrial.



Fuente:Elaboración Propia



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M2-Analítico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M2
06

Escala

ESQUEMAS

Fecha
5 Febrero 2026

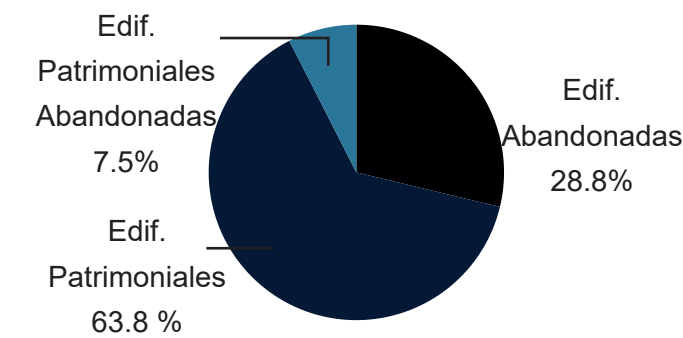


ARQUITECTÓNICO

- + Edificaciones abandonadas
- + Edificaciones Patrimoniales Abandonadas
- Edificaciones Patrimoniales

Leyenda

- Edificaciones abandonadas
- Edificaciones Patrimoniales Abandonadas
- Edificaciones Patrimoniales



Conclusión

La ZONA 1 concentra el mayor abandono arquitectónico, con edificaciones patrimoniales y comunes en desuso, mientras que la ZONA 2 refuerza este patrón de deterioro, debilitando la memoria y el valor urbano del barrio.

Fuente:Elaboración Propia



SÍNTESIS URBANA

ZONA 1

- ✓ Hoteles
- ✓ Percepcion de ++ inseguridad
- ✓ 50 - 150 Hab/h
- ✓ Menor concentracion de Empleo
- ✓ Pared con grafitis
- ✓ Alta contaminación auditiva
- ✓ Lotes sub utilizados
- ✓ Edificaciones Patrimoniales
- ✓ Edificaciones Patrimoniales Abandonadas
- ✓ Edificaciones abandonadas
- ✓ PB Parada de buses
- ✓ PT Parada BRT
- ✓ PI Parada Bus Intercantonal
- ✓ M Estacion Metro

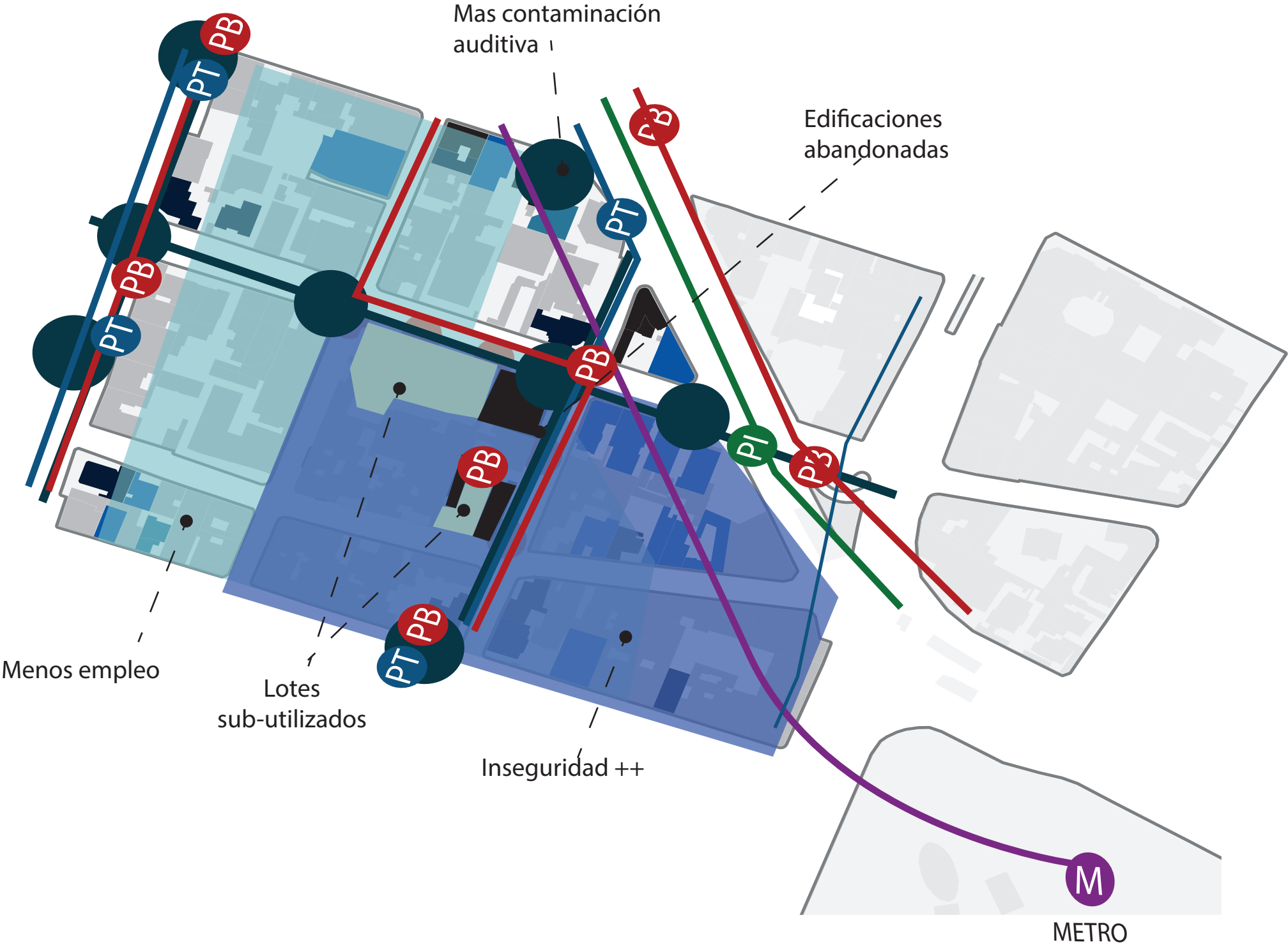
TOTAL = 1
6 INDICADORES
DE ABANDONO
ZONA ELEGIDA



ZONA ELEGIDA DE INTERVENCIÓN

ZONA 1

- ✓ Hoteles
- ✓ Percepcion de ++ inseguridad
- ✓ 50 - 150 Hab/h
- ✓ Menor concentracion de Empleo
- ✓ Pared con grafitis
- ✓ Alta contaminación auditiva
- ✓ Lotes sub utilizados
- ✓ Edificaciones Patrimoniales
- ✓ Edificaciones Patrimoniales Abandonadas
- ✓ Edificaciones abandonadas
- ✓ PB Parada de buses
- ✓ PT Parada BRT
- ✓ PI Parada Bus Intercantonal
- ✓ M Estacion Metro



MAPA PARLANTE

HOSPITAL



- Cuidadores
- Adulto mayor

ÓPTICAS



- Doctores

FUNERARIA



- Funerarios

HOTEL / HOSTAL



- Trabajadoras sexuales
- Turistas

RESIDENCIA ESTUDIANTIL



- Estudiantes Universitarios

VIVIENDA



- Familias

COMERCIO



- Comerciantes



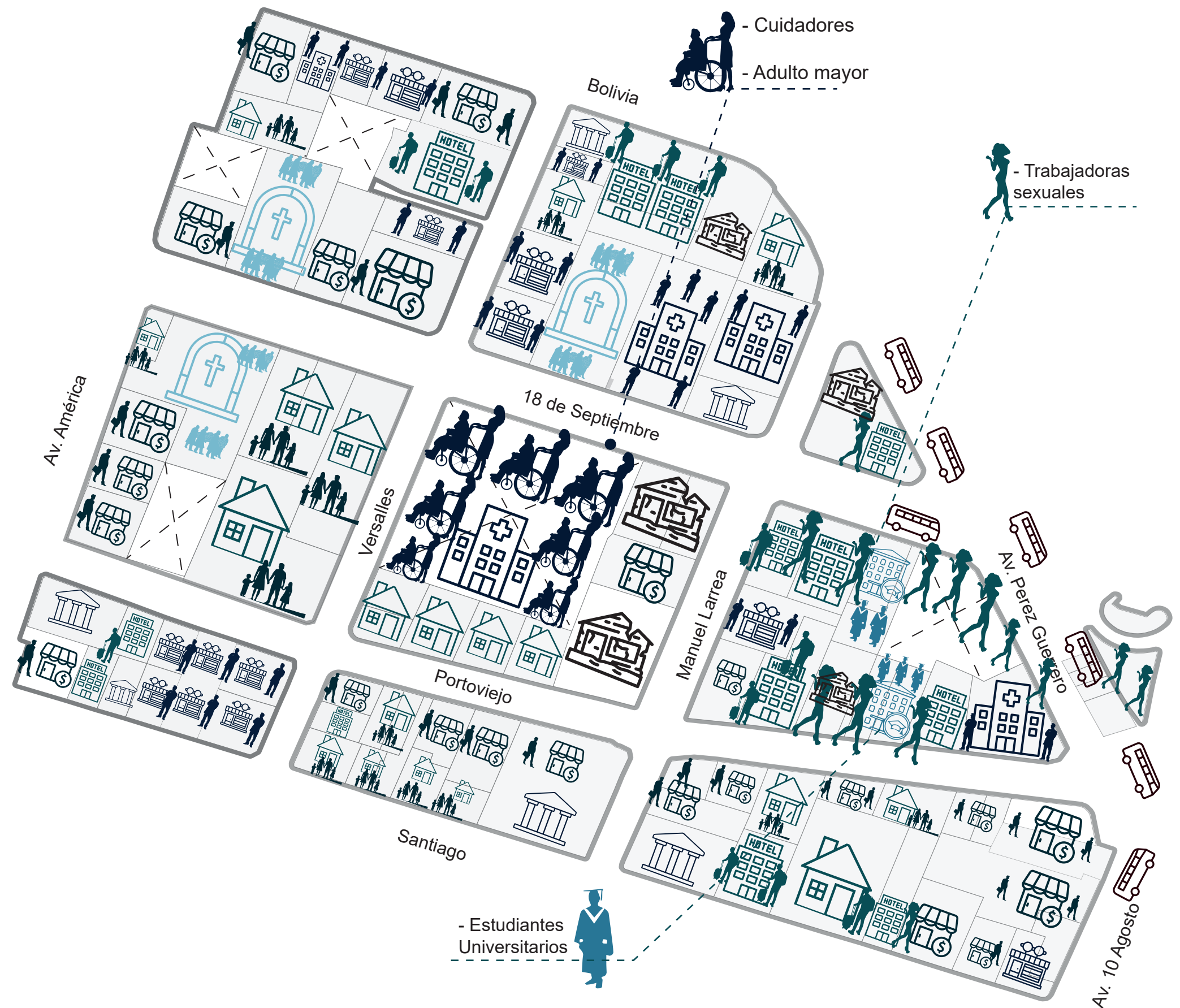
EDIFICACIÓN PATRIMONIAL



EDIFICACIÓN ABANDONADA



BUSES



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad,
Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M2-Analítico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgrtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgrtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
M2
10

Esquema
ESQUEMAS
Fecha
5 Febrero 2026



CONCLUSION ACTORES

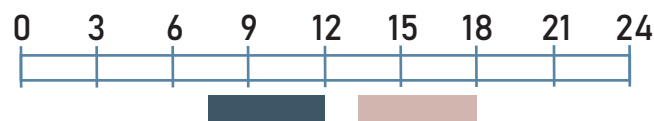
Cuidadores / HCAM



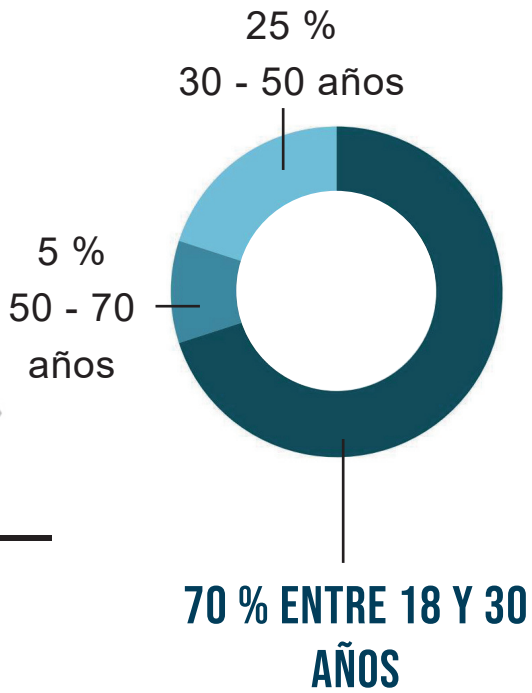
Uso de espacio publico



Franja horaria presencia



- Acompañamiento médico
- Espera social



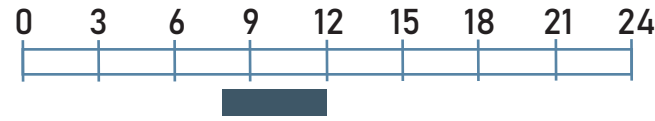
Adultos Mayores - IESS / HCAM



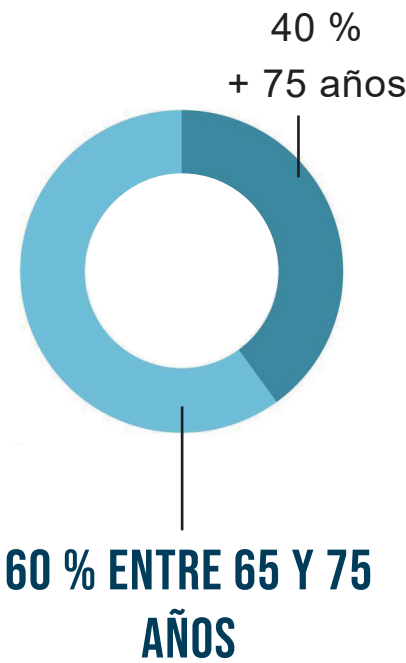
Uso de espacio publico



Franja horaria presencia



- Terapias



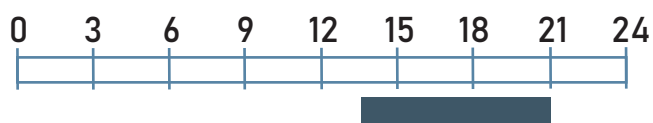
Trabajadoras sexuales



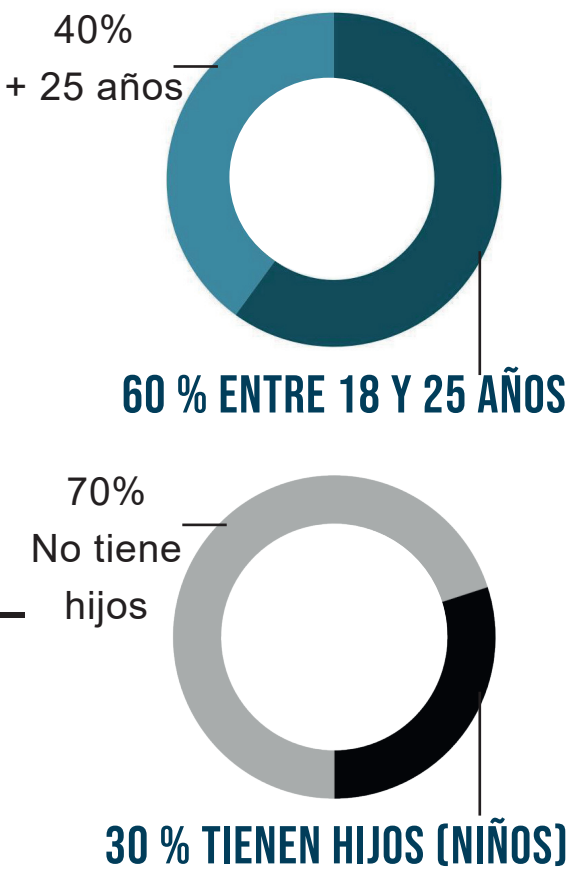
Uso de espacio publico



Franja horaria presencia



- Permanencia discreta



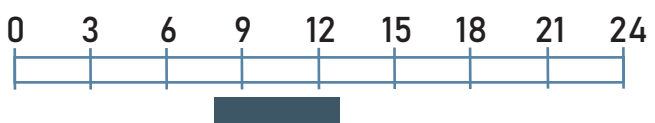
Estudiantes Universitarios



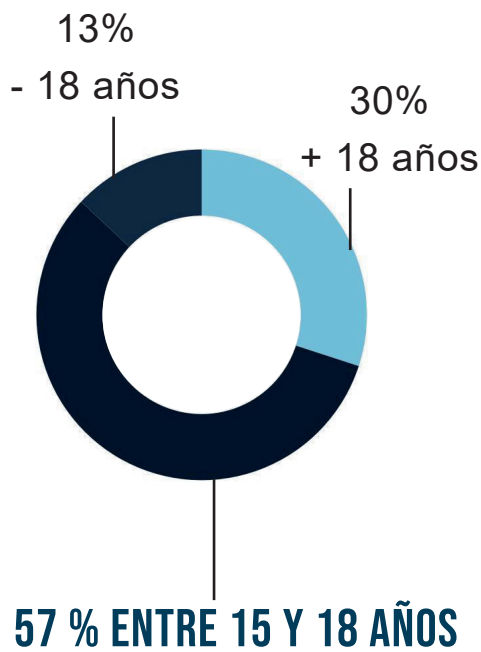
Uso de espacio publico



Franja horaria presencia



- Espera y transito estudiantil



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M2-Analítico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

M2
11

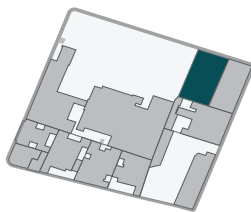
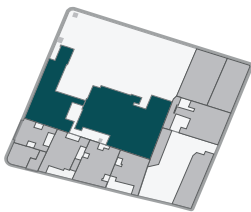
Esquema

ESQUEMAS

Fecha

5 Febrero 2026

FICHAS - LOTES DE INTERVENCION



ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon			
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10402 06 001 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	Versalles y 18 de Septiembre	NO. PREDIO	131138
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	2007
	PREDIO PUBLICO	X	PREVIO PRIVADO	
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	3955.64 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	943.25 m2	NO. PISOS REAL	2
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	2148.76 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	4200%
	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVIVENDA	0		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	0		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Especialistas		
PARAMETROS ECONOMICOS	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Pacientes		
	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 1,605,140.97		
	ACTIVIDAD EN PB	Centro de Rehabilitación Fisica		
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Centro de Rehabilitación Fisica		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	0		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	VIVIENDA EN RENTA	0		
	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manpostera		
	TIPO DE FACHADA	Pintada		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto - Tierra		
ESTADO DE EDIFICACION	TIPO DE ACERA	Asfalto		
	BUENO			
	MEDIO	X		
	MALO			

ENFOQUE DEL TALLER:

RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.

NOMBRE DEL ESTUDIANTE

Jostin Leon

NOMBRE DEL CONCEPTO

Revalorización del abandono

NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO

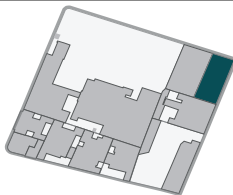
COOPERATIVA DE TRANSPORTES SANTA



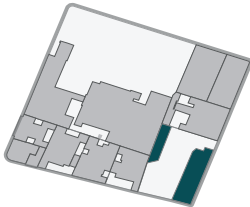
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10402 06 002 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	18 de Septiembre	NO. PREDIO	32627
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	2002
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	412.63 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	822.63 m2	NO. PISOS REAL	1
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	822.63 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%
	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVIVENDA	0		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	1		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	0		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Transportistas		
PARAMETROS ECONOMICOS	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Pasajeros		
	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 482.443.40		
	ACTIVIDAD EN PB	Transporte		
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	N/A		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	0		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	VIVIENDA EN RENTA	0		
	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Mamposte		
	TIPO DE FACHADA	Vidrio - Acero - Baldosas		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto		
ESTADO DE EDIFICACION	TIPO DE ACERA	Asfalto		
	BUENO			
	MEDIO			
	MALO	x		



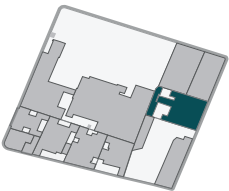




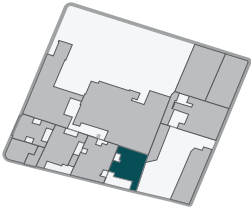
ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon			
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	COOPERATIVA DE TRANSPORTE SANTA			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10402 06 003 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	18 de Septiembre y Manuel Larrea	NO. PREDIO	44397
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	2007
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	316.67 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	316.67 m2	NO. PISOS REAL	1
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	316.67 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%
PARAMETROS SOCIALES	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
	NO. UNIDADES DE VIVENDA	0		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	0		
PARAMETROS ECONOMICOS	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Transportistas		
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Pasajeros		
	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 154.088.14		
	ACTIVIDAD EN PB	Garaje		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	N/A		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	0		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
ESTADO DE EDIFICACION	VIVIENDA EN RENTA	0		
	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manposteria		
	TIPO DE FACHADA	Pintada - Puertas de Aluminio		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto		
	TIPO DE ACERA	Asfalto - Concreto		
	BUENO			
	MEDIO			
	MALO	X		



ENFOQUE DEL TALLER:		RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.		
NOMBRE DEL ESTUDIANTE		Jostin Leon		
NOMBRE DEL CONCEPTO		Revalorización del abandono		
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO		COOPERATIVA DE TRANSPORTES FLOTA IMBABURA		
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10302 02 001 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	Manuel Larrea y Portoviejo	NO. PREDIO	23300
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1970
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	1005.33 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	304.74 m2	NO. PISOS REAL	2
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	740.45 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%
	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVENDA	0		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	1		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	0		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Transportistas		
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Pasajeros		
PARAMETROS ECONOMICOS	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 353,305.33		
	ACTIVIDAD EN PB	Transporte		
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Oficina		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	0		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
	VIVIENDA EN RENTA	0		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manposteria		
	TIPO DE FACHADA	Pintada - Baldosas		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto		
	TIPO DE ACERA	Asfalto - Concreto		
ESTADO DE EDIFICACION	BUENO			
	MEDIO			
	MALO	X		

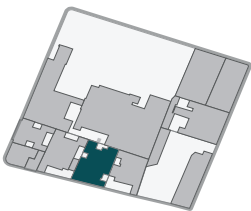


ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon			
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	CORDERO GRIJALVA MARCELO AUGUSTO HRDS			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10302 02 002 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	Calle Portoviejo	NO. PREDIO	38588
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1970
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	318.80 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	205.94 m2	NO. PISOS REAL	3
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	651.24 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%
PARAMETROS SOCIALES	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
	NO. UNIDADES DE VIVENDA	2		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	2		
PARAMETROS ECONOMICOS	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Comerciantes		
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Arrendatarios		
	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 175,870.60		
	ACTIVIDAD EN PB	Comercio		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Vivienda		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	1		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
ESTADO DE EDIFICACION	VIVIENDA EN RENTA	2		
	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manposteria		
	TIPO DE FACHADA	Pintada - Hormigón visto		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto		
	TIPO DE ACERA	Asfalto		
	BUENO	x		
	MEDIO			
	MALO			

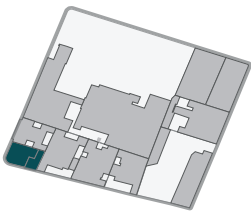


ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.				
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon				
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono				
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	PANTOJA BENAVIDES JULIO MIGUEL				
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10402 06 004 000 000 000	
	DIRECCION (CALLES)	Calle Manuel Larrea	NO. PREDIO	3167	
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1970	
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X	
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	503.13 m2	NO. PISOS IRM	6	
	AREA CONSTRUIDA EN PB	384.25 m2	NO. PISOS REAL	2	
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	768.50 m2	%COS PB IRM	70%	
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%	
PARAMETROS SOCIALES	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE		
	NO. UNIDADES DE VIVIVENDA	1			
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0			
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	1			
PARAMETROS ECONOMICOS	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Comerciante			
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Comprador			
	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 226,995.90			
	ACTIVIDAD EN PB	Venta de Maquinaria			
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Vivienda			
	LOCALES EN VENTA	0			
	LOCALES EN ARRIENDO	0			
	VIVIENDA EN VENTA	0			
ESTADO DE EDIFICACION	VIVIENDA EN RENTA	0			
	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon armado - Mamposteria			
	TIPO DE FACHADA	Pintada color gris			
	TIPO DE VEREDAS	N/A			
	TIPO DE ACERA	Asfalto - Concreto			
	BUENO	X			
	MEDIO				
	MALO				

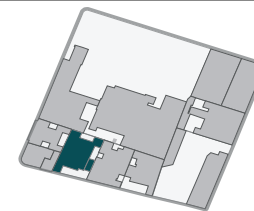




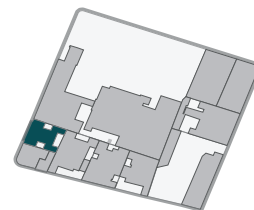
ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon			
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	YINGLIN CAO SHEN			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10302 02 003 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	Calle Portoviejo	NO. PREDIO	65705
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1970
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	348.65 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	281.60 m2	NO. PISOS REAL	2
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	563.11 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%
	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVENDA	1		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	1		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Comerciantes		
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Visitantes		
PARAMETROS ECONOMICOS	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 172.837.68		
	ACTIVIDAD EN PB	Comercio - Restaurante		
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Vivienda		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	0		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
	VIVIENDA EN RENTA	0		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manposter		
	TIPO DE FACHADA	Pintada		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto		
	TIPO DE ACERA	Asfalto		
ESTADO DE EDIFICACION	BUENO	x		
	MEDIO			
	MALO			



ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon			
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	REVELO PALACIOS TERESA DE JESUS			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10302 02 005 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	Calle Versailles y Portoviejo	NO. PREDIO	51115
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1960
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	177.98 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	188.82 m2	NO. PISOS REAL	2
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	377.64 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%
	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVIVENDA	1		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	40		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	4		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Comerciantes		
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Compradores		
PARAMETROS ECONOMICOS	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 114.210.99		
	ACTIVIDAD EN PB	Comercio		
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Vivienda		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	4		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
	VIVIENDA EN RENTA	0		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manposteria		
	TIPO DE FACHADA	Pintada - Texturizada		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto		
	TIPO DE ACERA	Asfalto		
ESTADO DE EDIFICACION	BUENO	x		
	MEDIO			
	MALO			



ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon			
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	TENEGUZNAY GUAMBO ROLANDO RODRIGO			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10302 02 004 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	Calle Portoviejo	NO. PREDIO	55683
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1980
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	388.98 m2	NO. PISOS IRM	6
	AREA CONSTRUIDA EN PB	214.18 m2	NO. PISOS REAL	3
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	642.53 m2	%COS PB IRM	70%
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	700%
	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVENDA	1		
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0		
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	1		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Residentes		
PARAMETROS ECONOMICOS	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Comerciantes		
	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 203,755.49		
	ACTIVIDAD EN PB	Comercio		
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Vivienda		
	LOCALES EN VENTA	0		
	LOCALES EN ARRIENDO	1		
	VIVIENDA EN VENTA	0		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	VIVIENDA EN RENTA	0		
	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manposteria		
	TIPO DE FACHADA	Pintada		
	TIPO DE VEREDAS	Concreto		
ESTADO DE EDIFICACION	TIPO DE ACERA	Asfalto		
	BUENO	x		
	MEDIO			
	MALO			



ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.				
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jostin Leon				
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización del abandono				
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	DOMINGUEZ CHIRIBOGA JORGE VICENTE				
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA	5	CLAVE CATASTRAL	10402 06 005 000 000 000	
	DIRECCION (CALLES)	Calle Versailles	NO. PREDIO	28669	
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Protección Urbanística	AÑO CONSTRUCCION	1986	
	PREDIO PUBLICO		PREVIO PRIVADO	X	
EDIFICABILIDAD	AREA LOTE	222.61 m2	NO. PISOS IRM	6	
	AREA CONSTRUIDA EN PB	202.18 m2	NO. PISOS REAL	3	
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	606.54 m2	%COS PB IRM	70%	
	RETIROS LATERALES	0 m	%COS TOTAL IRM	420%	
	USO DE SUELO IRM	Resid urbano 3	FOTOS INMUEBLE		
PARAMETROS SOCIALES	NO. UNIDADES DE VIVIVENDA	2			
	NO. UNIDADES DE OFICINAS	0			
	NO. UNIDADES DE COMERCIO	2			
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	Comerciantes			
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	Visitantes			
PARAMETROS ECONOMICOS	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 203,366.56			
	ACTIVIDAD EN PB	Tienda - Maquinaria			
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS	Vivienda			
	LOCALES EN VENTA	0			
	LOCALES EN ARRIENDO	2			
	VIVIENDA EN VENTA	0			
	VIVIENDA EN RENTA	0			
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	TIPO DE ESTRUCTURA	Hormigon Armado - Manposter			
	TIPO DE FACHADA	Pintada - Texturizada			
	TIPO DE VEREDAS	Concreto			
	TIPO DE ACERA	Asfalto			
ESTADO DE EDIFICACION	BUENO				
	MEDIO	x			
	MALO				



03

MOMENTO 3

ESTRATÉGICO

M3_01 – ESTADO ACTUAL

M3_02 – CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

M3_03 – ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN

M3_04 – PLAN MASA

M3_05 – ESTRATEGIAS URBANAS

M3_06 – ESTRATEGIAS SOSTENIBLES

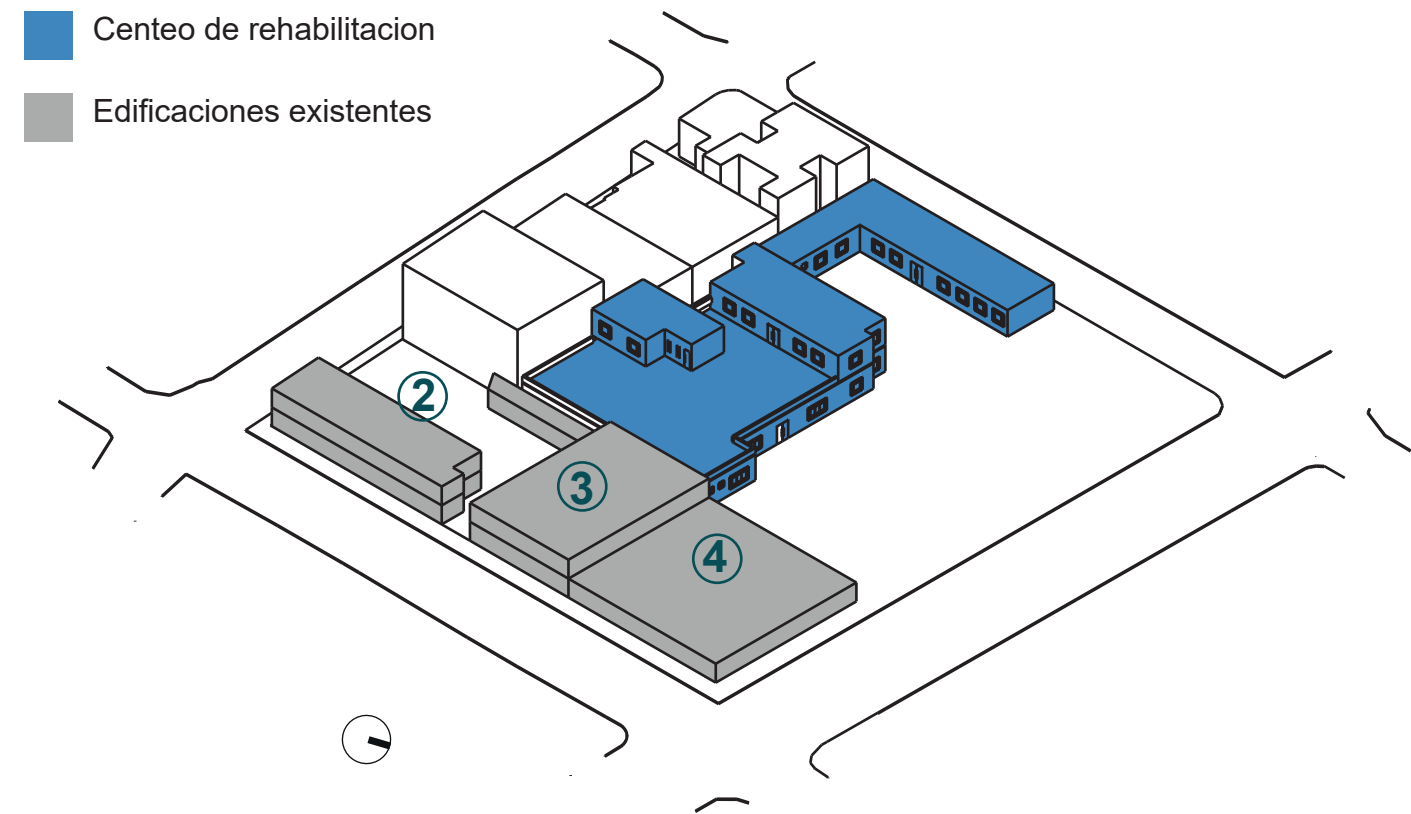
M3_07 – ESTRATEGIA FUNCIONAL

M3_08 – PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL CENTRO INTERGENERACIONAL

M3_09 – CASO DE ESTUDIO 1: CONJUNTO INTERGENERACIONAL EN NEUBRANDENBURG OSTSTADT, ALEMANIA

CASO DE ESTUDIO 2: CENTRO INTERGENERACIONAL DE ATARFE, ESPAÑA

ESTADO ACTUAL



1 CENTRO DE REHABILITACION FISICA (HCAM)



Clasificación de suelo: Suelo Urbano
Uso de suelo: Residencial Urbano 3
Tratamiento urbanístico: Protección Urbanística
Número de pisos permitidos (IRM): 6
Número de pisos existentes: 2
COS PB IRM: 70 %
COS total IRM: 420 %
Retiros laterales: 0 m

2 FLOTA IMBABURA



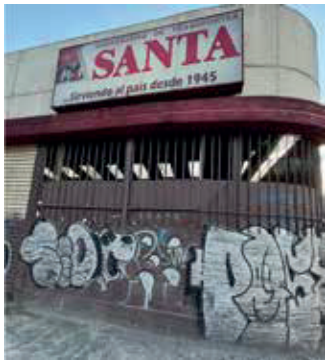
Clasificación de suelo: Suelo Urbano
Uso de suelo: Residencial Urbano 3
Tratamiento urbanístico: Protección Urbanística
Número de pisos permitidos (IRM): 6
Número de pisos existentes: 2
COS PB IRM: 70 %
COS total IRM: 420 %
Retiros laterales: 0 m

3 TRACTOECUADOR



Clasificación de suelo: Suelo Urbano
Uso de suelo: Residencial Urbano 3
Tratamiento urbanístico: Protección Urbanística
Número de pisos permitidos (IRM): 6
Número de pisos existentes: 2
COS PB IRM: 70 %
COS total IRM: 420 %
Retiros laterales: 0 m

4 COOPERATIVA DE TRANSPORTE SANTA



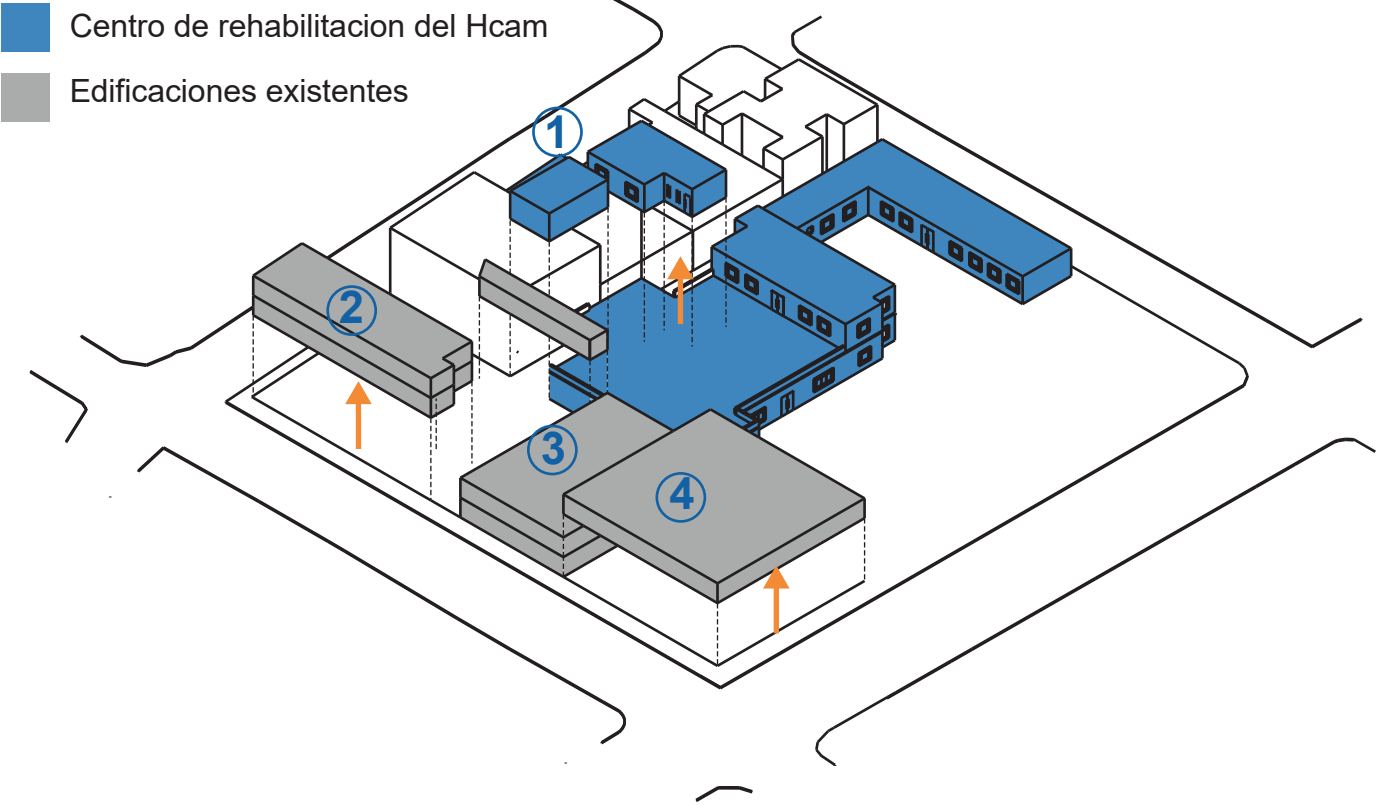
Clasificación de suelo: Suelo Urbano
Uso de suelo: Residencial Urbano 3
Tratamiento urbanístico: Protección Urbanística
Número de pisos permitidos (IRM): 6
Número de pisos existentes: 1
COS PB IRM: 70 %
COS total IRM: 420 %
Retiros laterales: 0 m



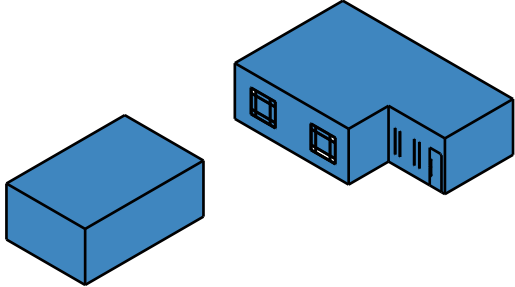
CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

1. Intervención sobre las edificaciones existentes

Demolición de edificaciones en estado de abandono o por estrategia de diseño, y la permanencia del edificio con actividad comercial vigente.



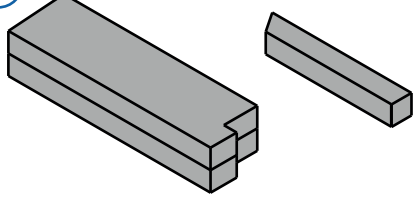
①



Edificación perteneciente al Centro de Rehabilitación
150 m2

DERROCAR
Por estrategia de diseño

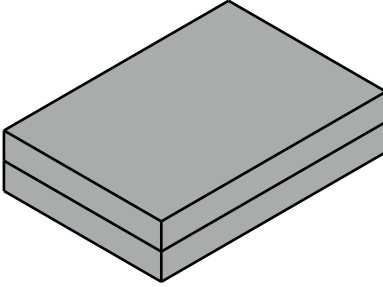
②



Flota Imbabura
367 m2
2 pisos = 734m2

DERROCAR
Por abandono estructural

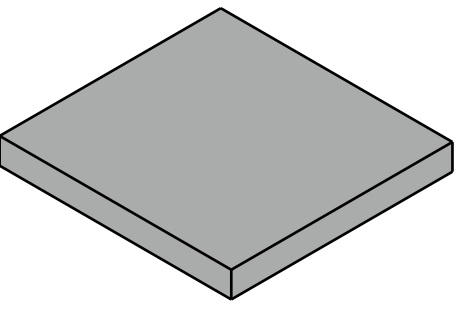
③



Tracto Ecuador
503 m2
2 pisos = 1006 m2

MANTENER
Comercio activo

④

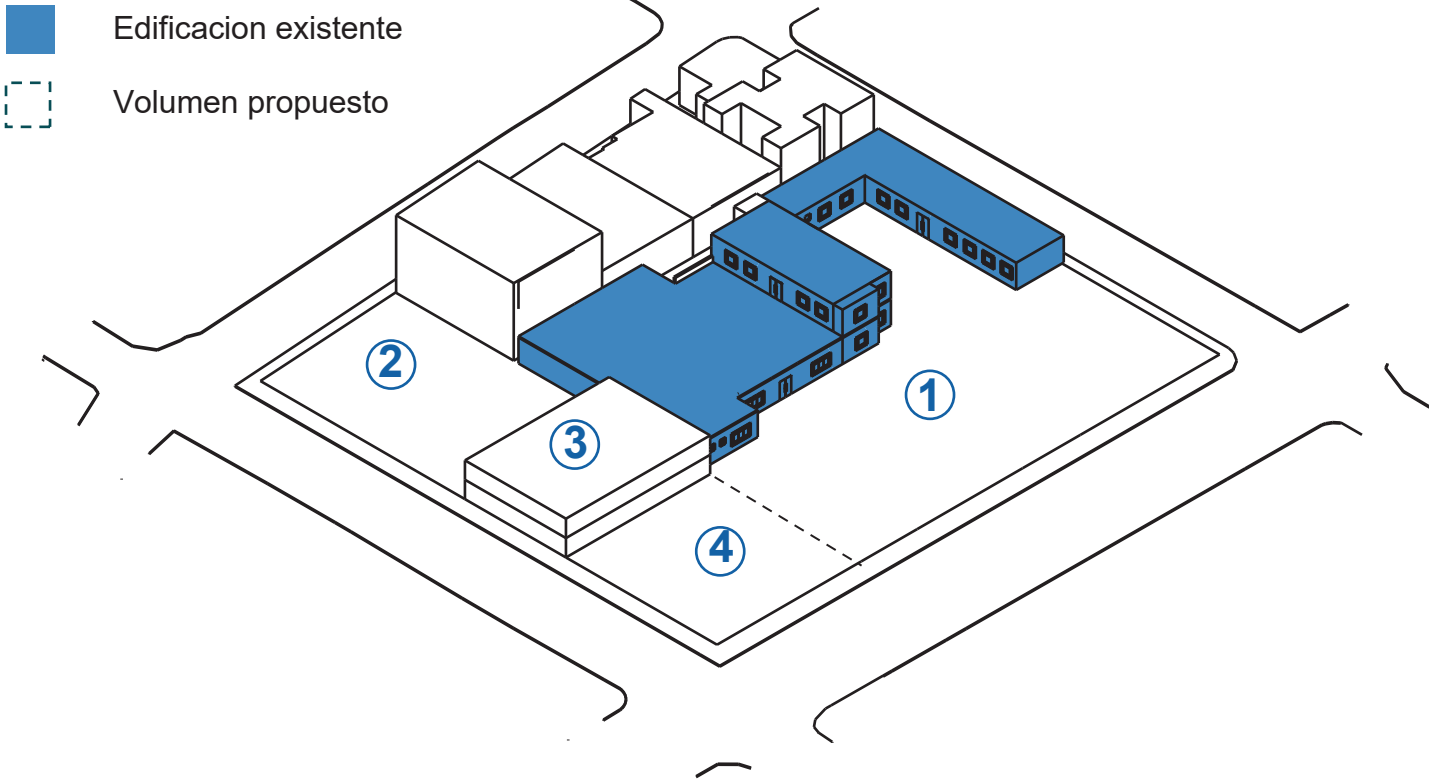


Cooperativa de buses SANTA
710 m2

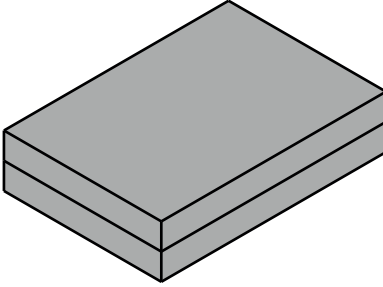
DERROCAR
Por abandono estructural

2. Operacion urbana

Unificación de lotes y reconocimiento de edificaciones existentes



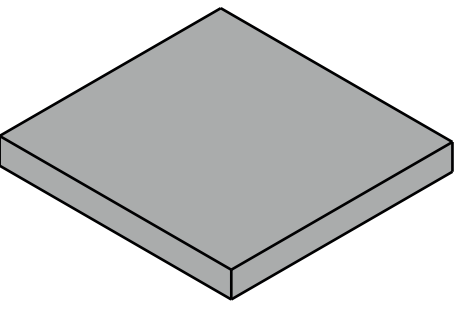
③



Tracto Ecuador
503 m2
2 pisos = 1006 m2

MANTENER
Comercio activo

④



Cooperativa de buses SANTA
710 m2

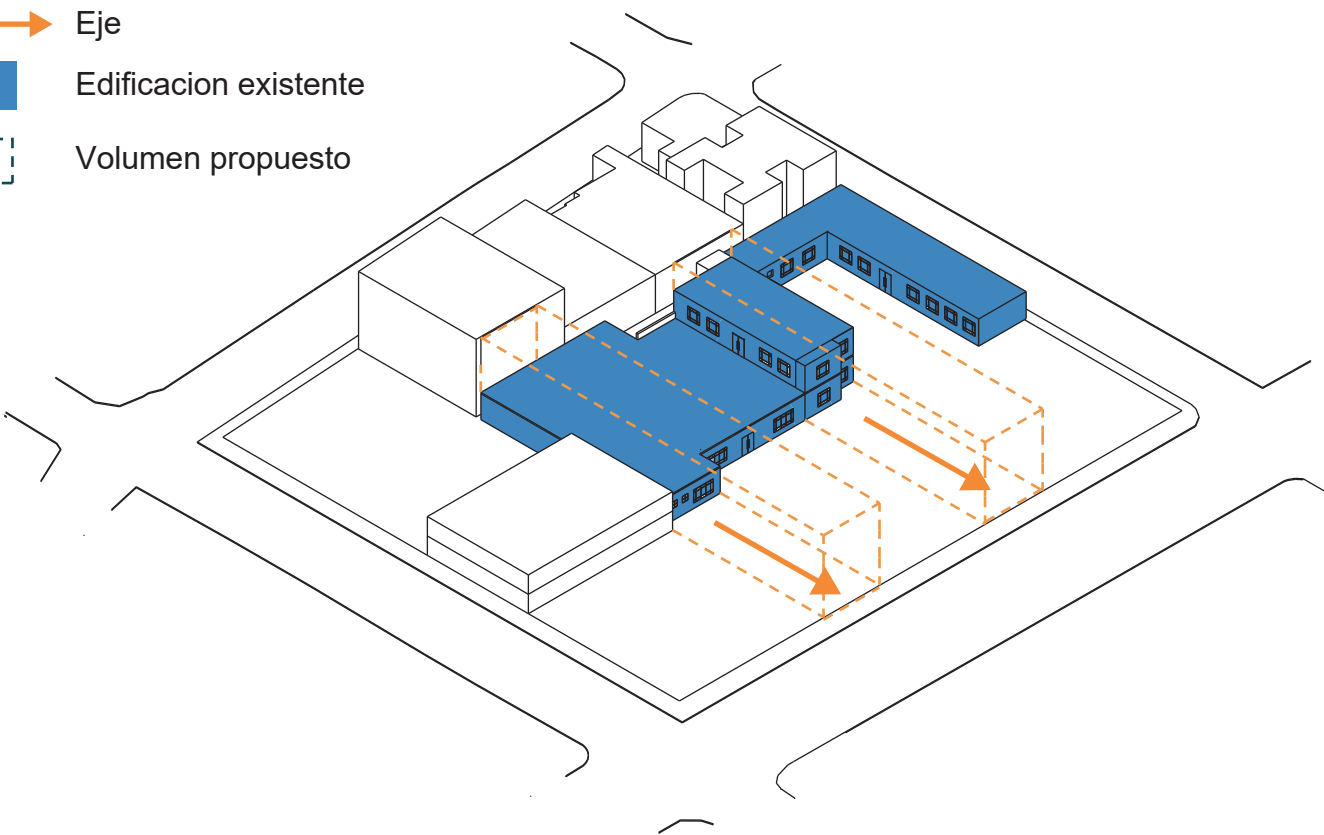
DERROCAR
Por abandono estructural



ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN

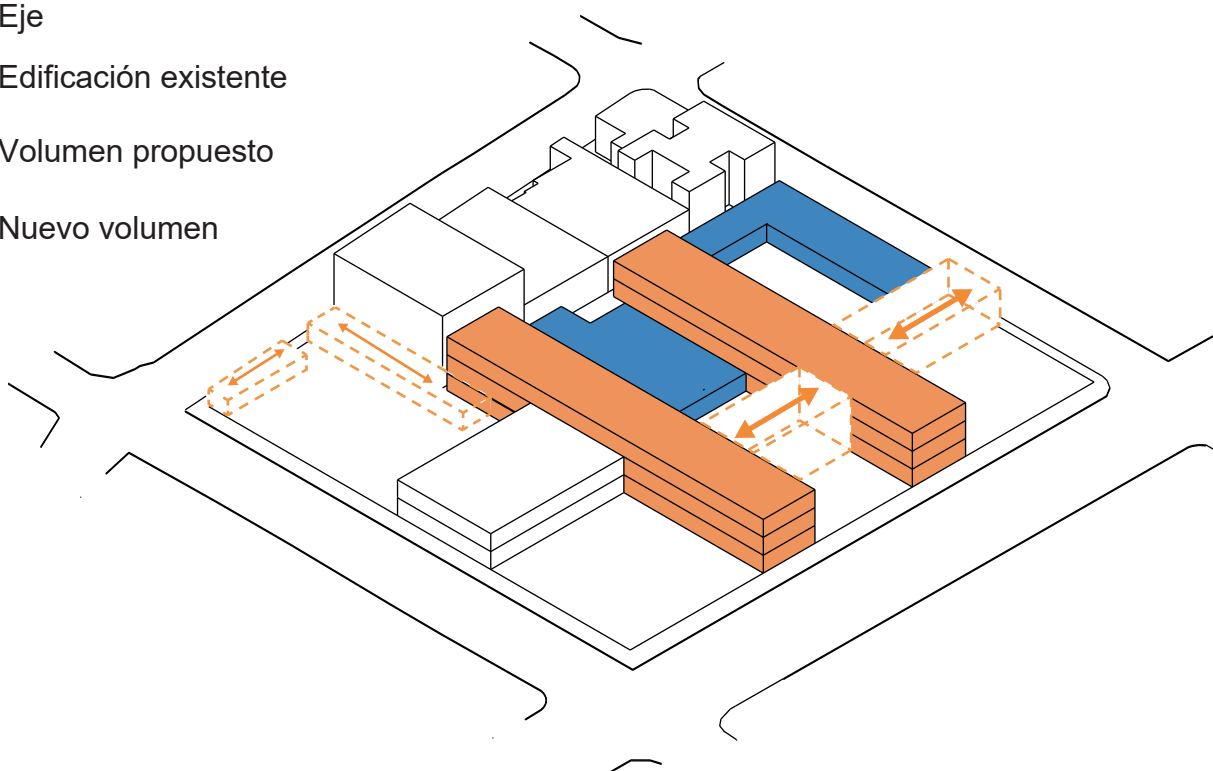
1. Se toman ejes a partir del Centro de Rehabilitación para el nuevo proyecto

- Eje
- Edificación existente
- Volumen propuesto



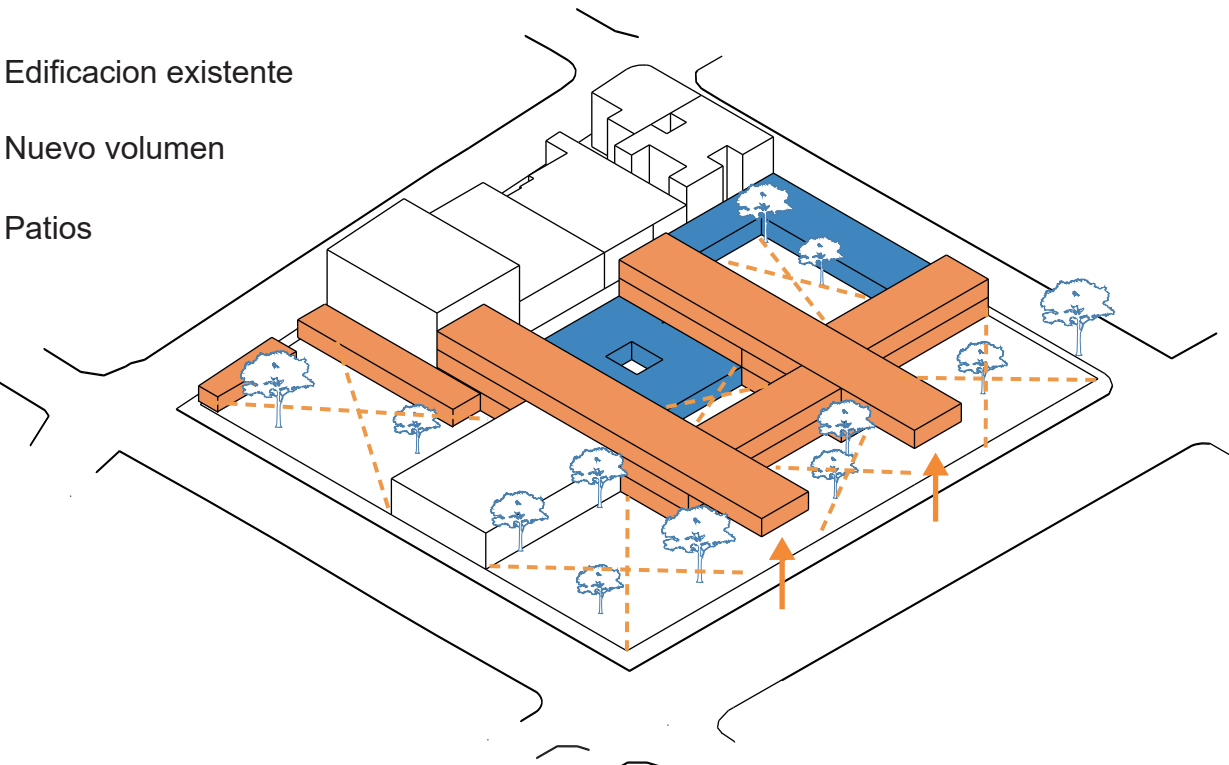
2. Se trazan ejes que conectan y ordenan los nuevos volúmenes

- Eje
- Edificación existente
- Volumen propuesto
- Nuevo volumen



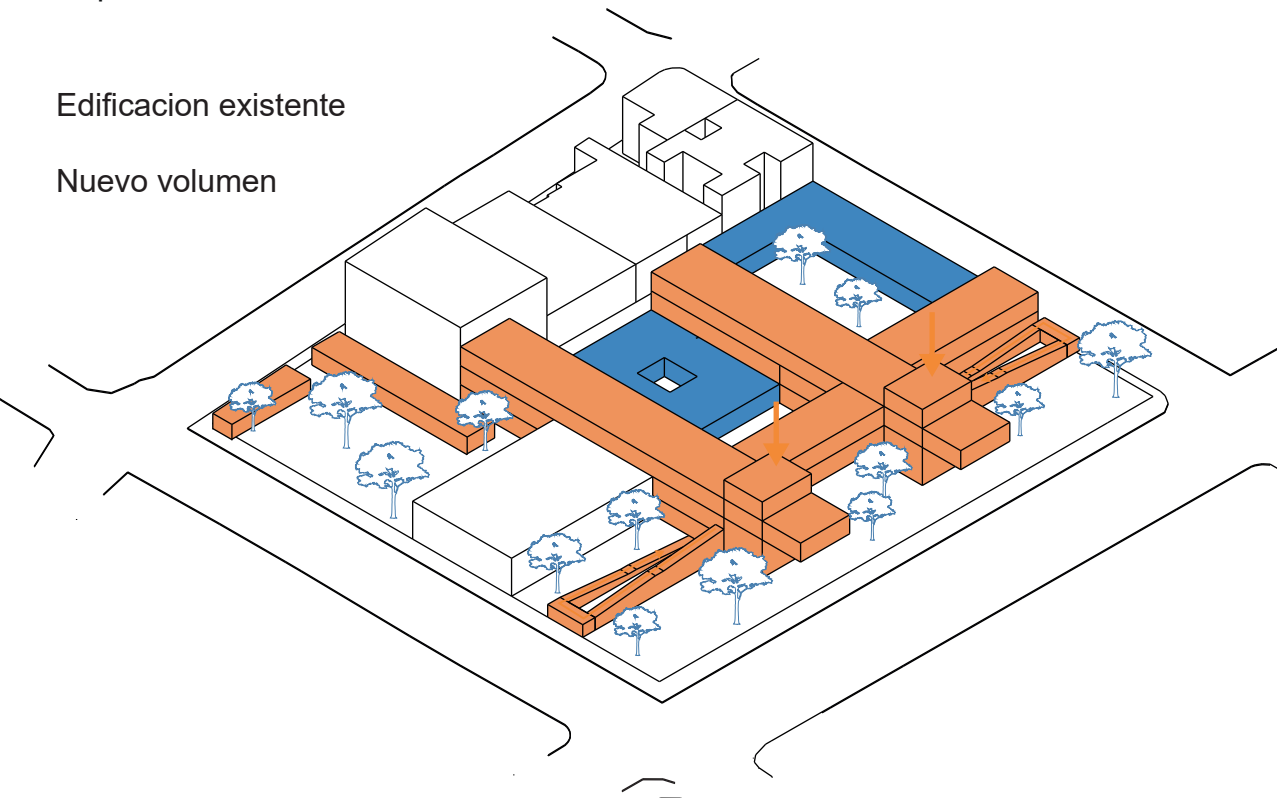
3. Los volúmenes forman patios de uso público y privado y se elevan para generar una planta baja libre.

- Edificación existente
- Nuevo volumen
- Patios

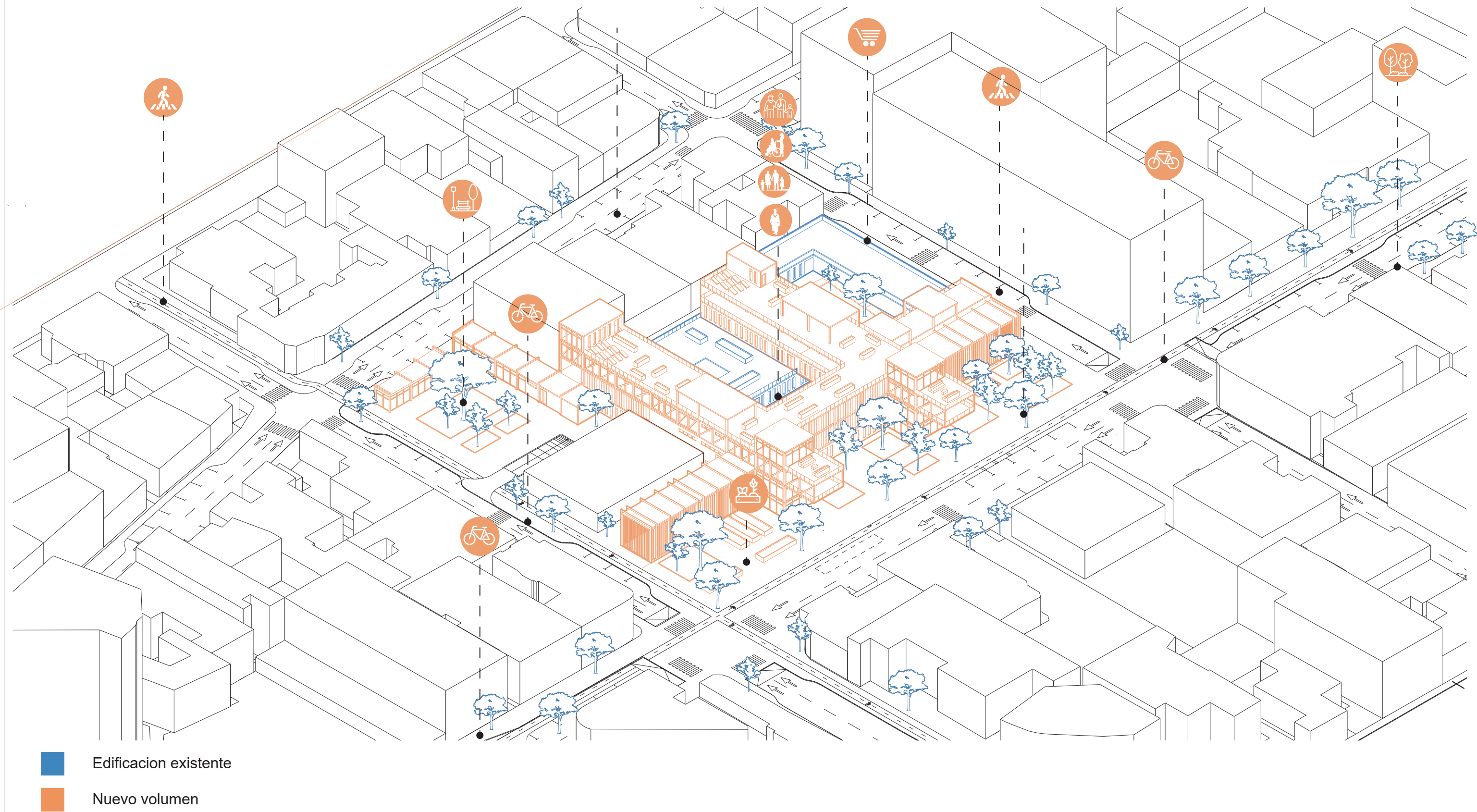


4. Se elevan dos volúmenes jerárquicos de gradas que organizan la circulación, con rampas en ambos costados.

- Edificación existente
- Nuevo volumen

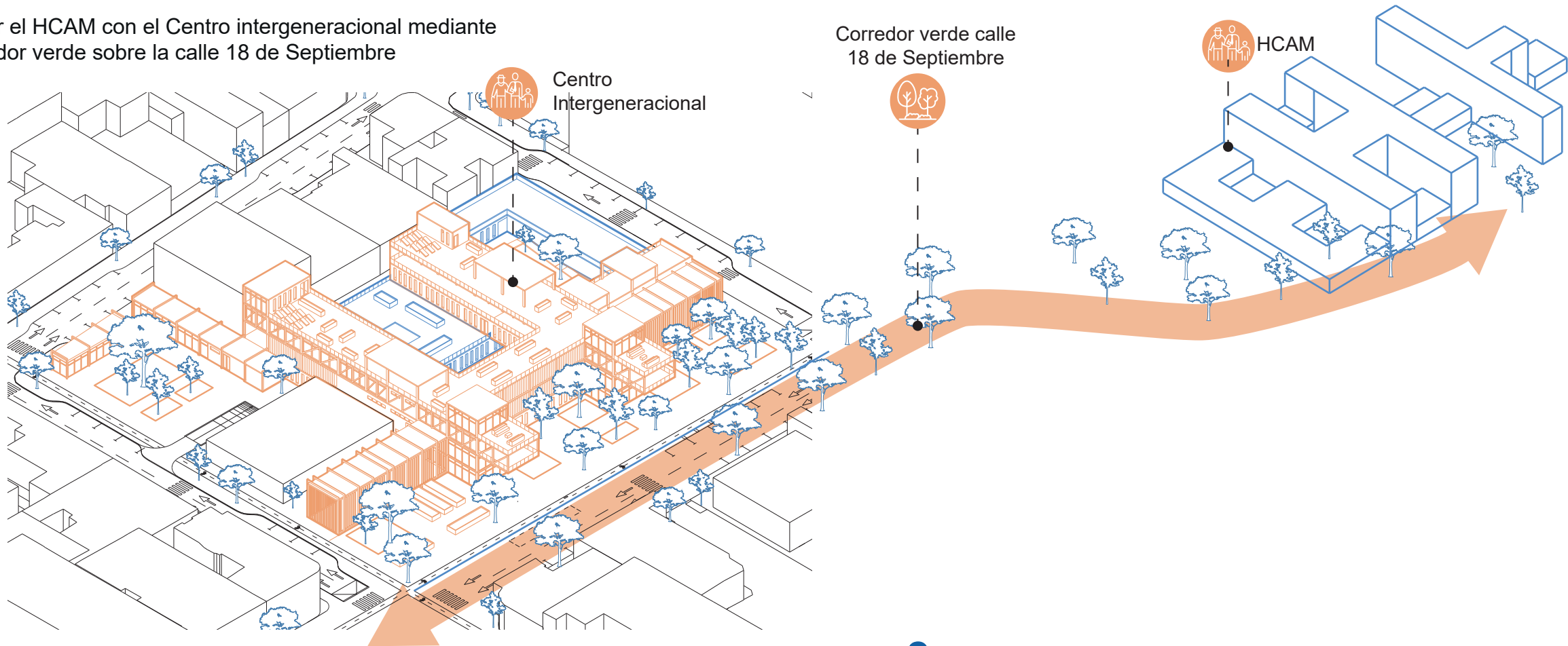


PLAN MASA

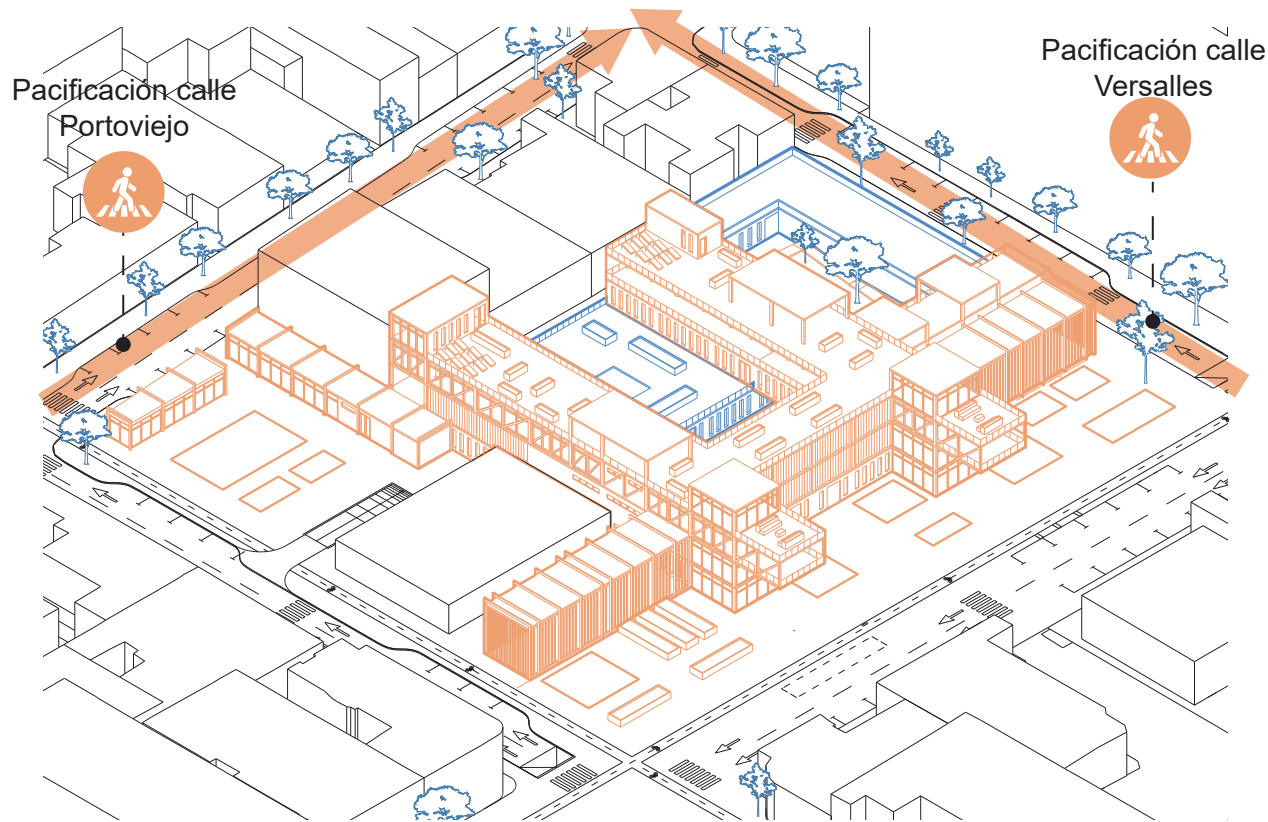


ESTRATEGIAS URBANAS

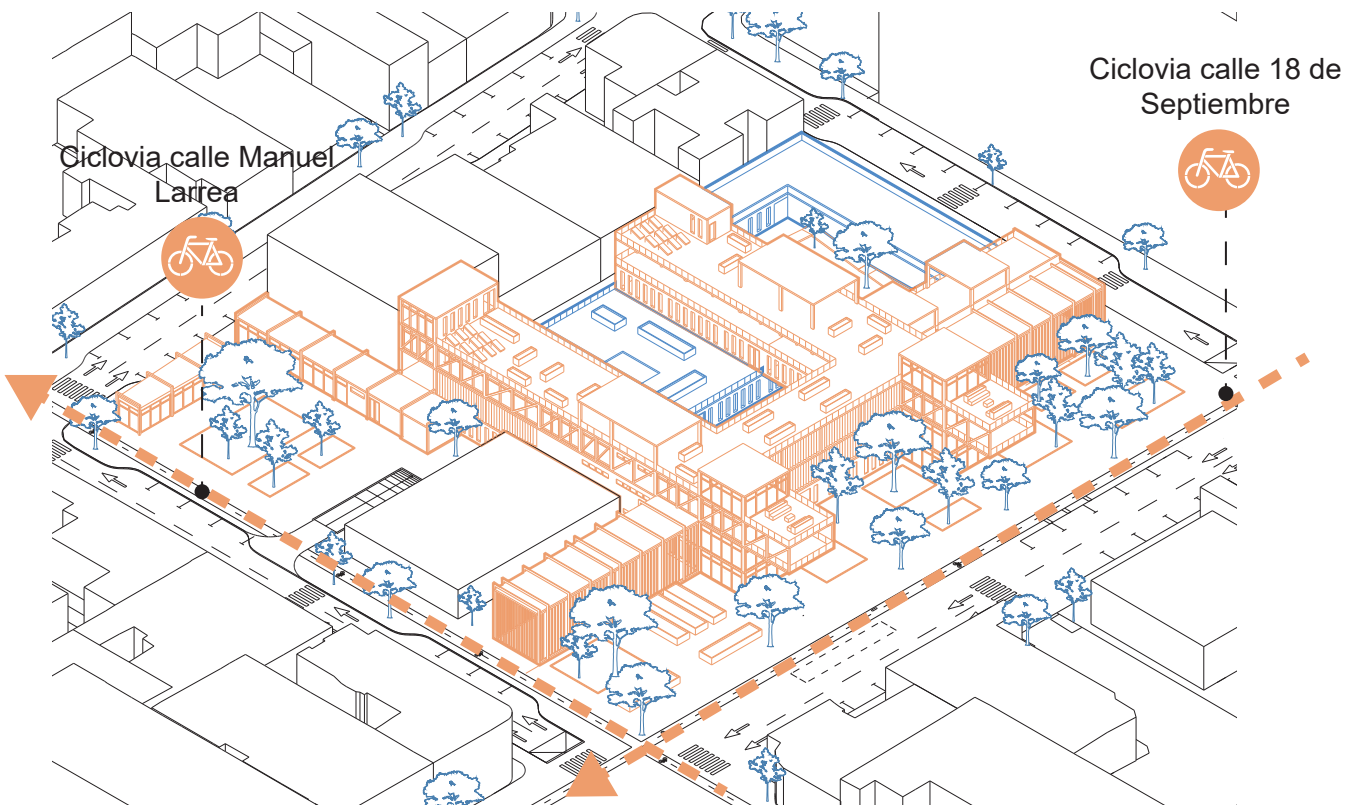
1. Conectar el HCAM con el Centro intergeneracional mediante un corredor verde sobre la calle 18 de Septiembre



2. Pacificación de calles priorizando al peatón.

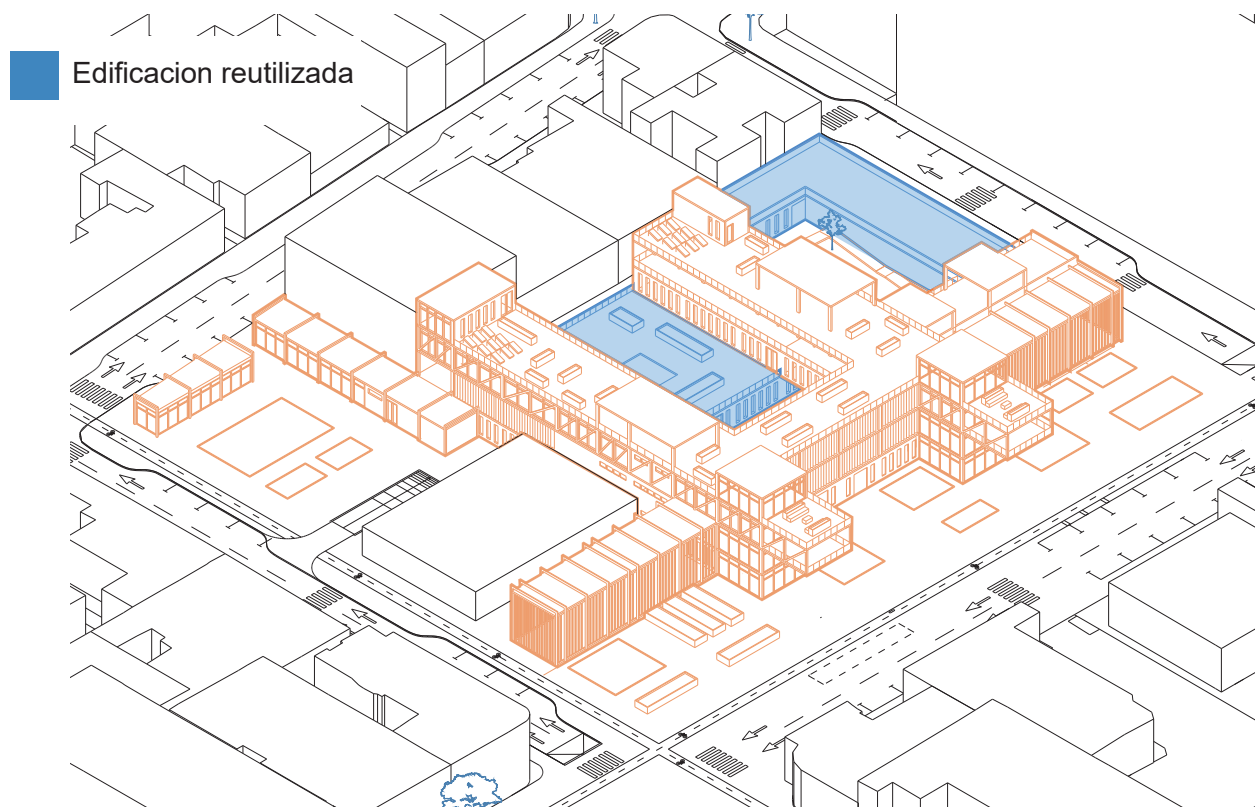


3. Ciclovías fomentando la movilidad activa.

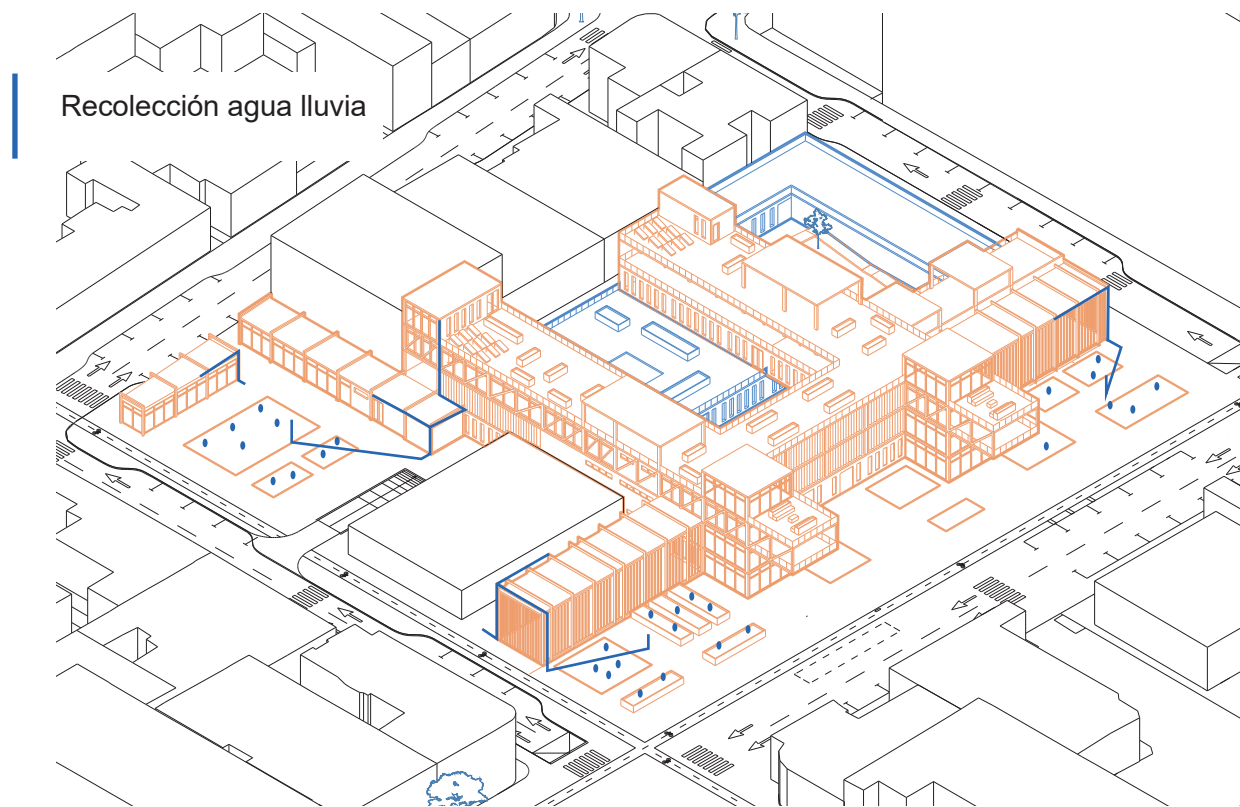


ESTRATEGIAS SOSTENIBLES

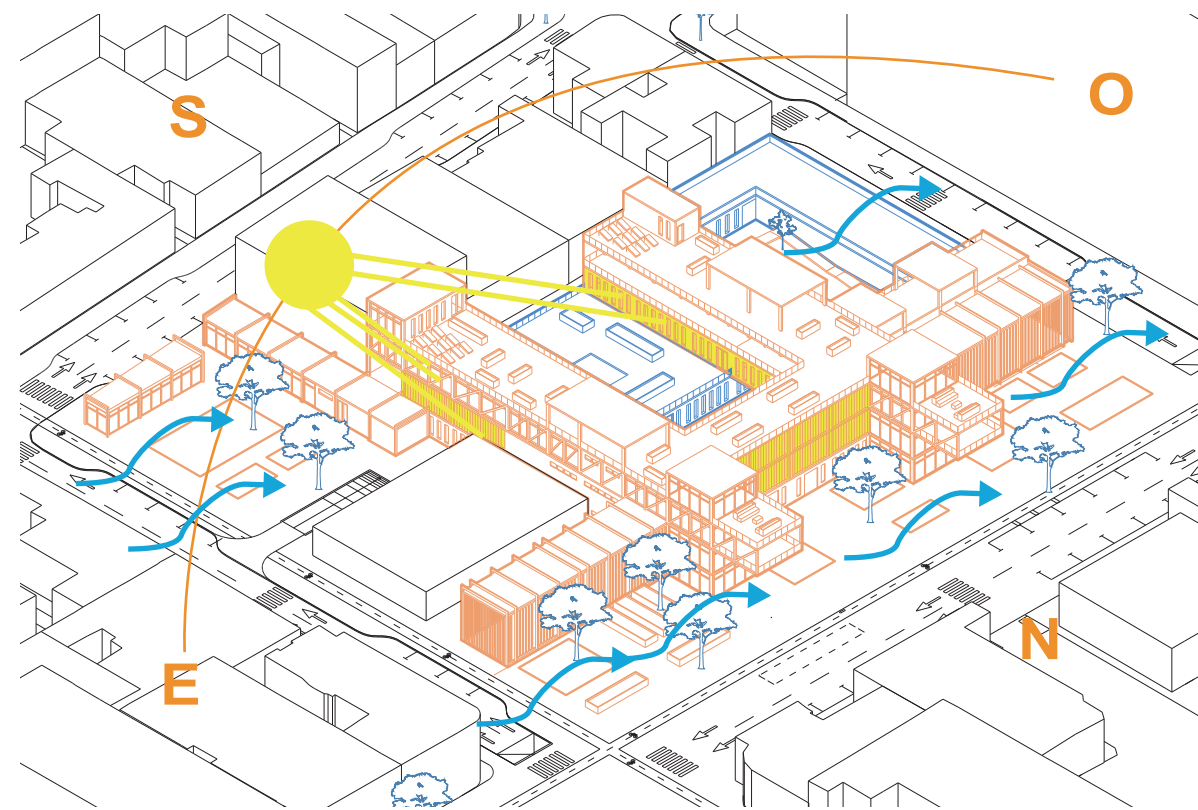
1. Reutilizar edificación existentes para reducir escombros y el impacto ambiental



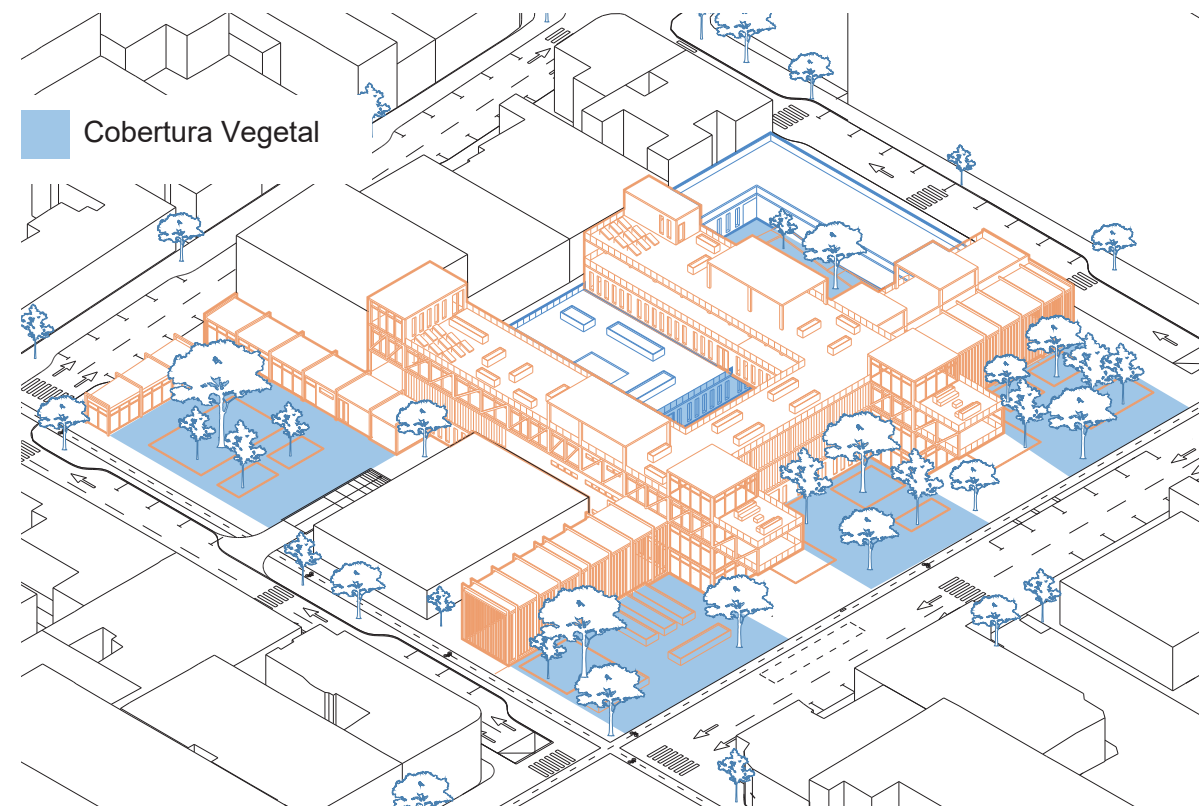
3. Captar agua lluvia en cubiertas, filtrarla, bombearla y reutilizarla para el riego de jardines y zonas verdes.



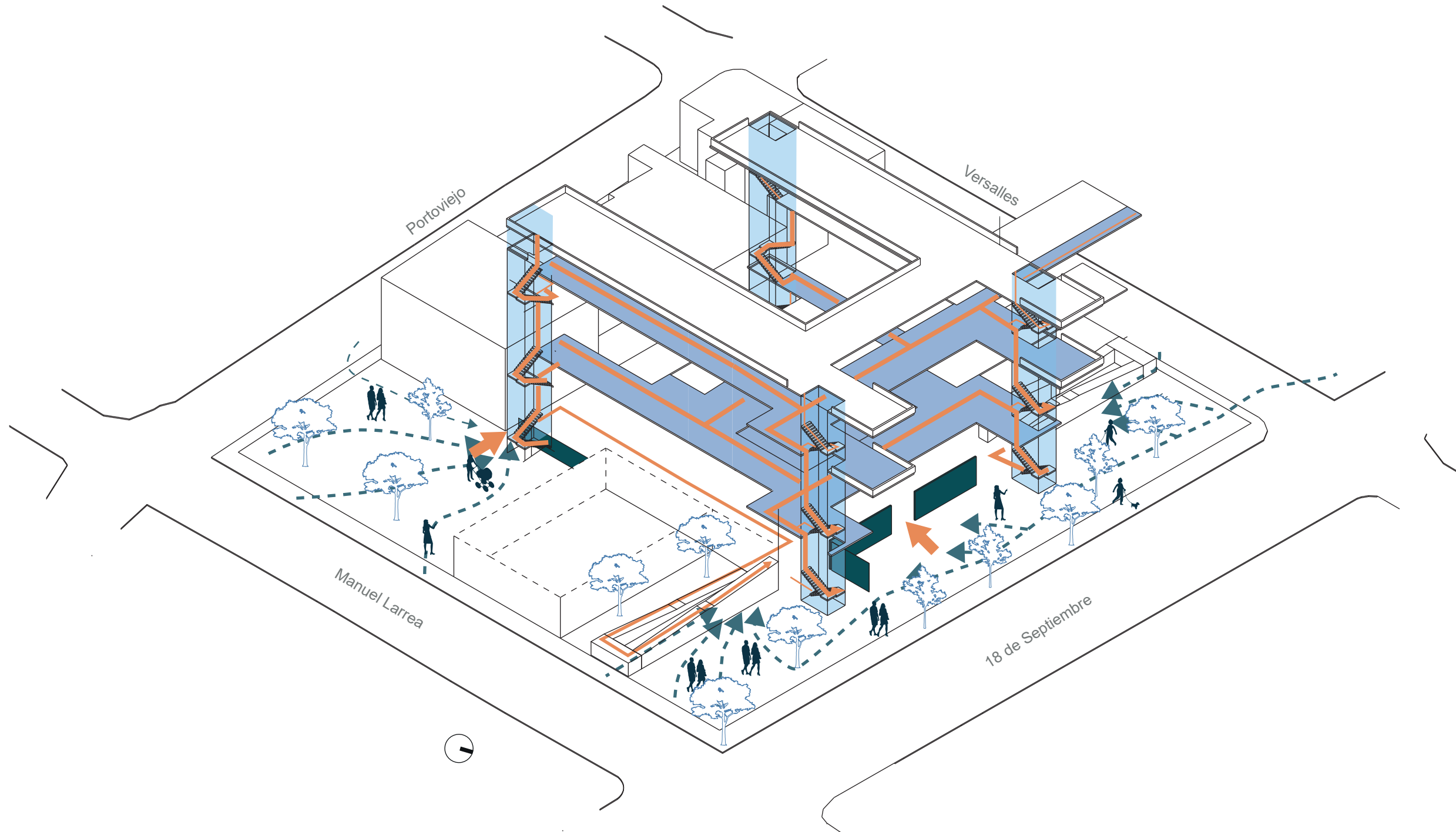
2. La orientación del proyecto permite regular el ingreso solar y favorecer la ventilación cruzada



4. Usar cobertura vegetal en plazas, parques y huertos dentro y fuera del proyecto



FLUJOS PEATONALES



-  ENTRADA
-  CIRCULACIÓN PÚBLICA
-  CIRCULACION PRIVADA
-  CIRCULACION VERTICAL
-  PASILLOS
-  FILTROS DE INGRESO

PROGRAMA - CENTRO INTERGENERACIONAL



SALUD Y CUIDADOS
849 m2

ESPACIO	UNIDAD	ÁREA (m²)
Psicología	1	45
Terapia ocupacional	1	70
Rehabilitación física	2	96
Sala de espera	1	230
Pediatría	1	59
Enfermería	1	59
Recepción	1	58
Administración	1	35
Gimnasio	1	197



OCIO
1410 m2

Comedor comunitario	1	169
Área de encuentro	2	210
Área social de juegos	1	120
Cafetería	1	29
Área de exposición	1	147
Sala de espera	1	88
Terraza accesible	1	400
Área polivalente	1	147
Mirador / reunión	2	100



APRENDIZAJE
738 m2

Ludoteca	1	169
Aula tipo uno	1	73
Administración	1	25
Taller de artes	1	47
Taller de música	1	46
Taller de danza	1	90
Biblioteca	1	187
Aula tipo dos	2	101



SERVICIOS
373 m2

Área de servicios / baños	6	330
Baños zona comercial	1	43



CIRCULACION
229 m2

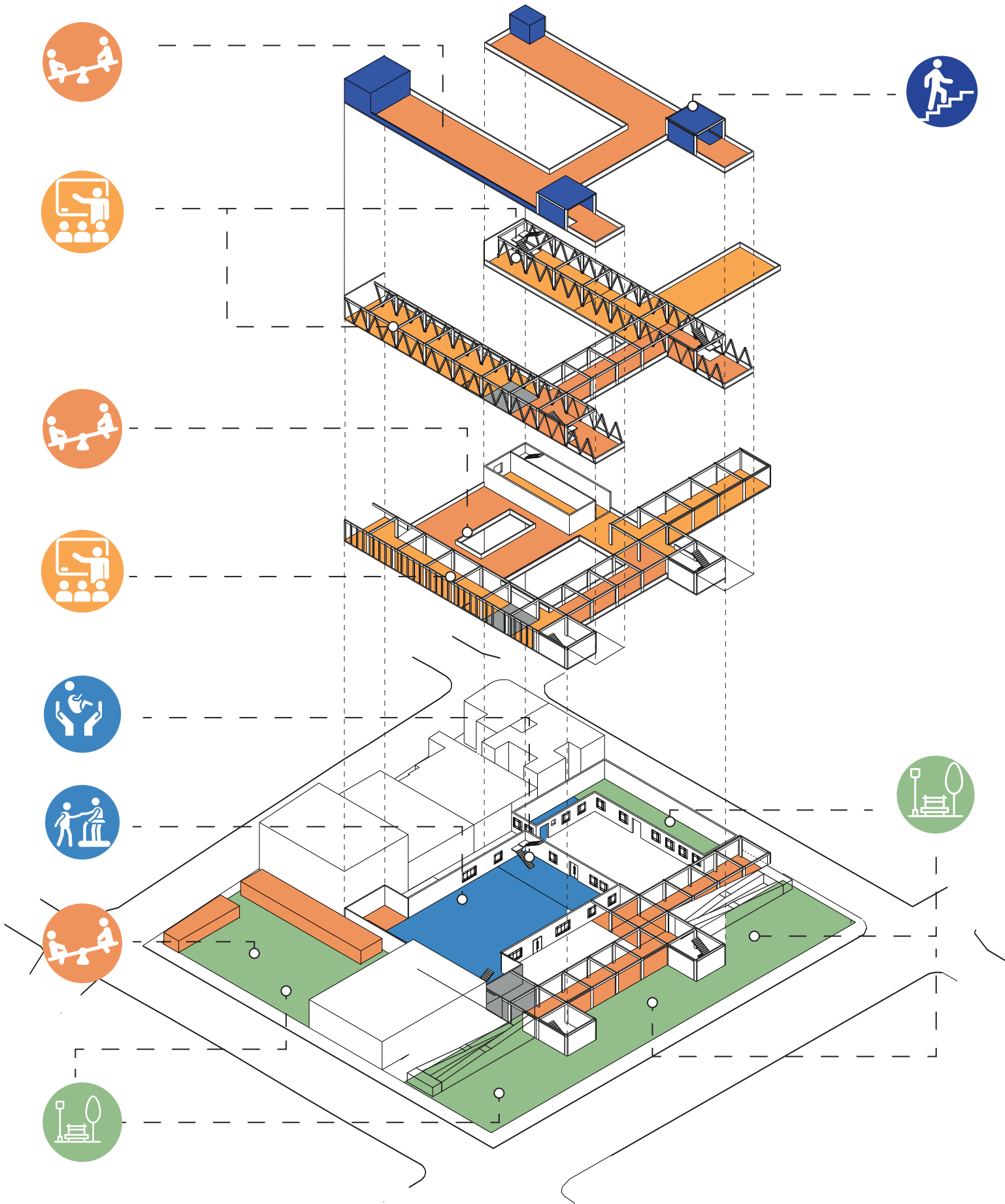
Gradas + ascensor	3	54
Grada sin ascensor	1	15
Rampas	2	160



ESPACIO PÚBLICO
2907 m2

Local comercial	6	264
Plaza de bienvenida	1	350
Plaza del encuentro	1	350
Huerto urbano	1	350
Plaza del sabor compartido	1	521
Plaza pública	1	486
Patio de juegos	1	432
Plaza comercial	2	154

TOTAL
6506 m2



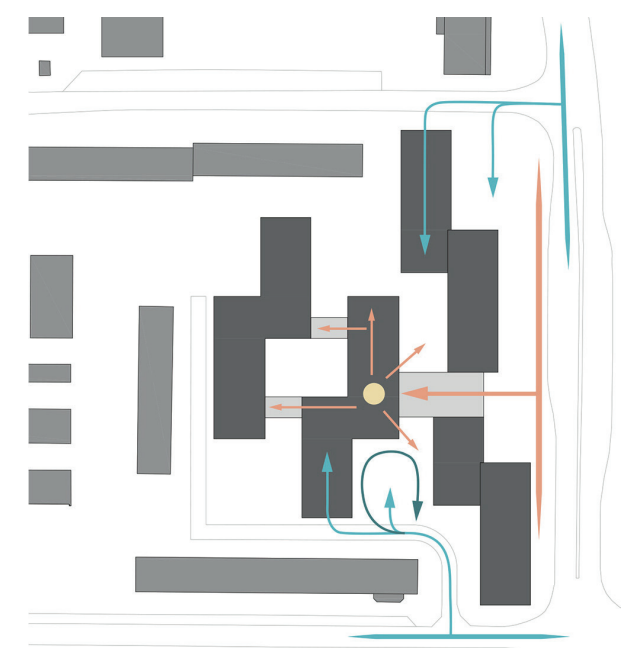
CASO DE ESTUDIO / ANALISIS DE REFERENTES

1. CONJUNTO INTERGENERACIONAL EN NEUBRANDENBURG OSTSTADT, ALEMANIA



- El proyecto se concibe como una malla estructural interconectada de edificios, que crean una unidad arquitectónica y una red de patios exteriores ajardinados.

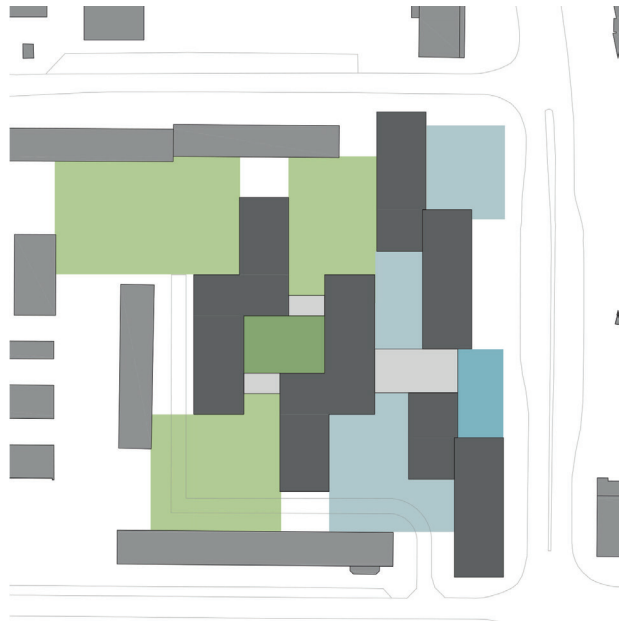
- El edificio desarrolla muchos conceptos arquitectónicos innovadores y de sostenibilidad ambiental, activa y pasiva, entre los cuales la materialidad y la construcción por módulos



MODULOS

CIRCULACION PÚBLICA

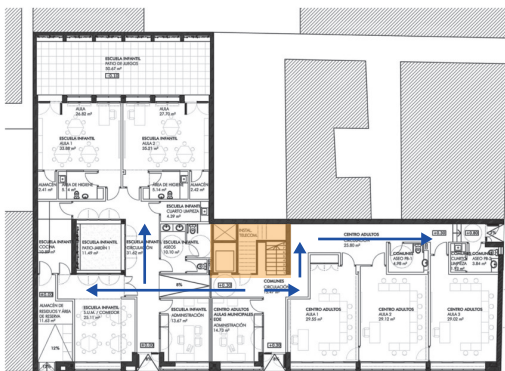
CIRCULACION PRIVADA



PATIOS PRIVADOS

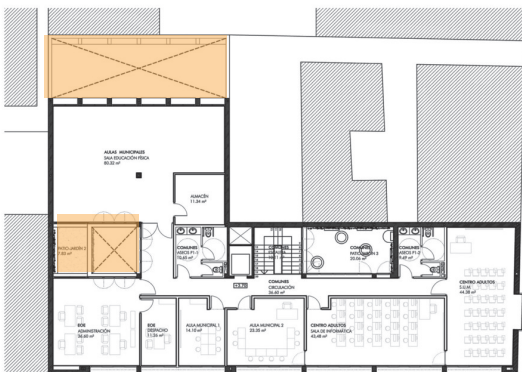
PATIOS PÚBLICOS

2. CENTRO INTERGENERACIONAL DE ATARFE, ESPAÑA



CIRCULACION VERTICAL

PASILLOS



PATIOS



El proyecto nace de la necesidad de sustituir un equipamiento existente que había quedado obsoleto dentro del casco urbano.

- Durante el proceso se identifica la falta de suelo disponible para un nuevo centro infantil en una ubicación céntrica.
- La organización espacial se apoya en patios y circulaciones claras que articulan los diferentes usos.
- Los espacios intermedios funcionan como zonas de encuentro y permanencia.
- La volumetría es contenida y se integra al tejido urbano existente.



- Como respuesta, se plantea la combinación de un Centro de Adultos y un Centro Infantil en un solo edificio.
- La estrategia intergeneracional permite optimizar el uso del suelo y fomentar la relación entre distintas edades.



- El proyecto se entiende como un equipamiento social que activa la vida comunitaria del entorno.

M4

MOMENTO 4

ARQUITECTÓNICO

- M4_01 – IMPLANTACIÓN GENERAL ESCALA 1:1000
- M4_02 – IMPLANTACIÓN GENERAL ESCALA 1:500
- M4_03 – PLANTA BAJA ESCALA 1:500
- M4_04 – CORTE URBANO ESCALA 1:300
- M4_05 – CORTE URBANO ESCALA 1:300
- M4_06 – PLANTA BAJA ESCALA 1:250
- M4_07 – PLANTA NIVEL +3.50 M ESCALA 1:250
- M4_08 – PLANTAS GENERALES ESCALA 1:250
- M4_09 – CORTE A–A' ESCALA 1:150
- M4_10 – CORTE B–B' ESCALA 1:150
- M4_11 – CORTE C–C' ESCALA 1:150
- M4_12 – CORTE D–D' ESCALA 1:150
- M4_13 – FACHADA CALLE 18 DE SEPTIEMBRE ESCALA 1:150
- M4_14 – FACHADA CALLE VERSALLES ESCALA 1:150
- M4_15 – FACHADA CALLE MANUEL LARREA ESCALA 1:150
- M4_16 – FACHADA CALLE PORTOVIEJO ESCALA 1:150

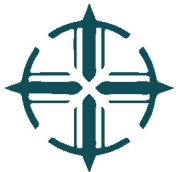
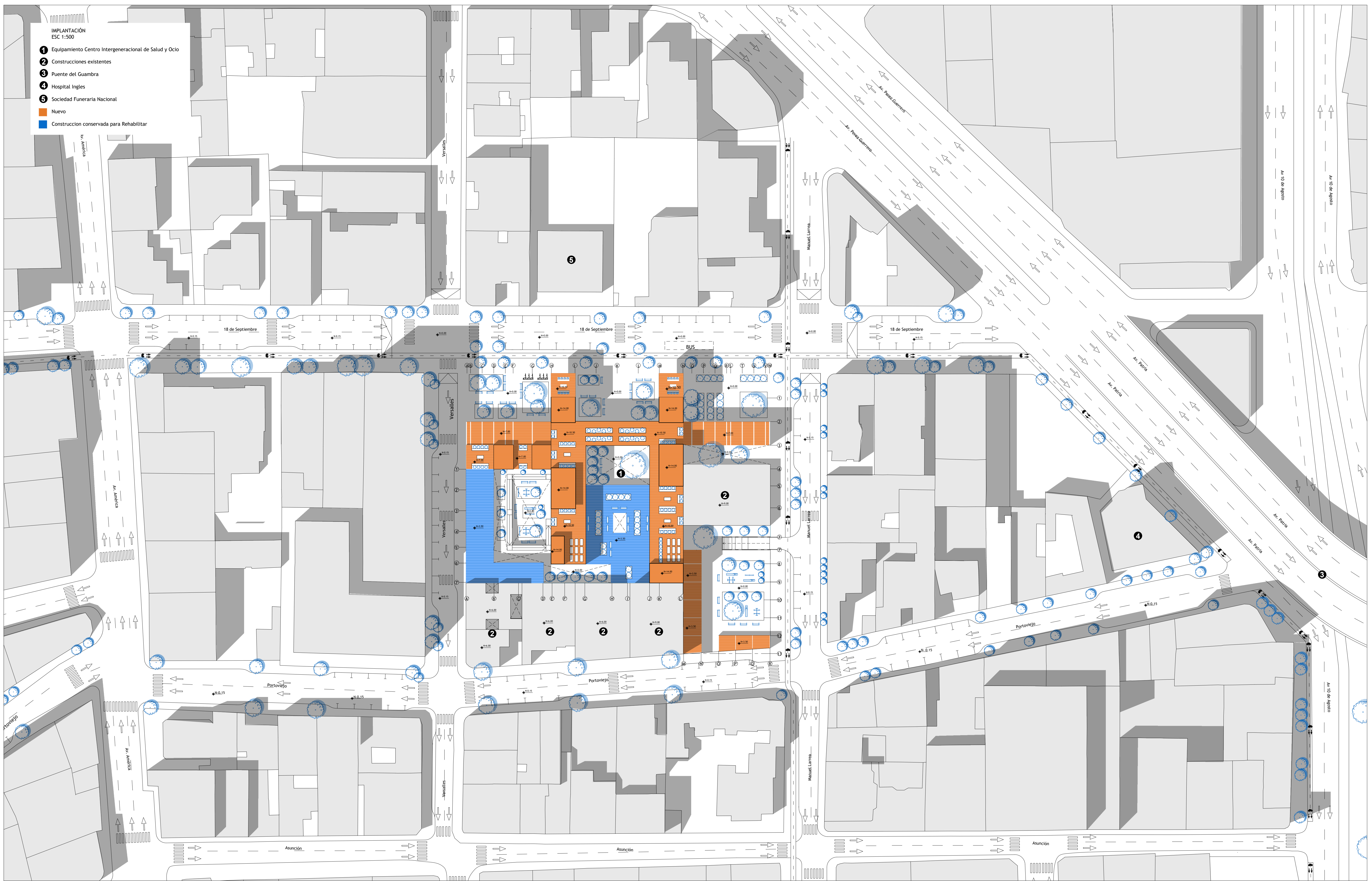
- 1 Equipamiento Centro Intergeneracional de Salud y Ocio
- 2 Construcciones existentes
- 3 Puente del Guambra
- 4 Hospital Ingles
- 5 Sociedad Funeraria Nacional
- 6 Parque El Ejido
- 7 Hospital Carlos Andrade Marin (HCAM)
- 8 Centro Comercial Quitus
- 9 Colegio Tecnico "Ecuador"
- 10 Colegio Francisco Febres Cordero La Salle

 Nuevo

 Construcción conservada para Rehabilitar



Fecha
Febrero 2026



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Implantación General

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

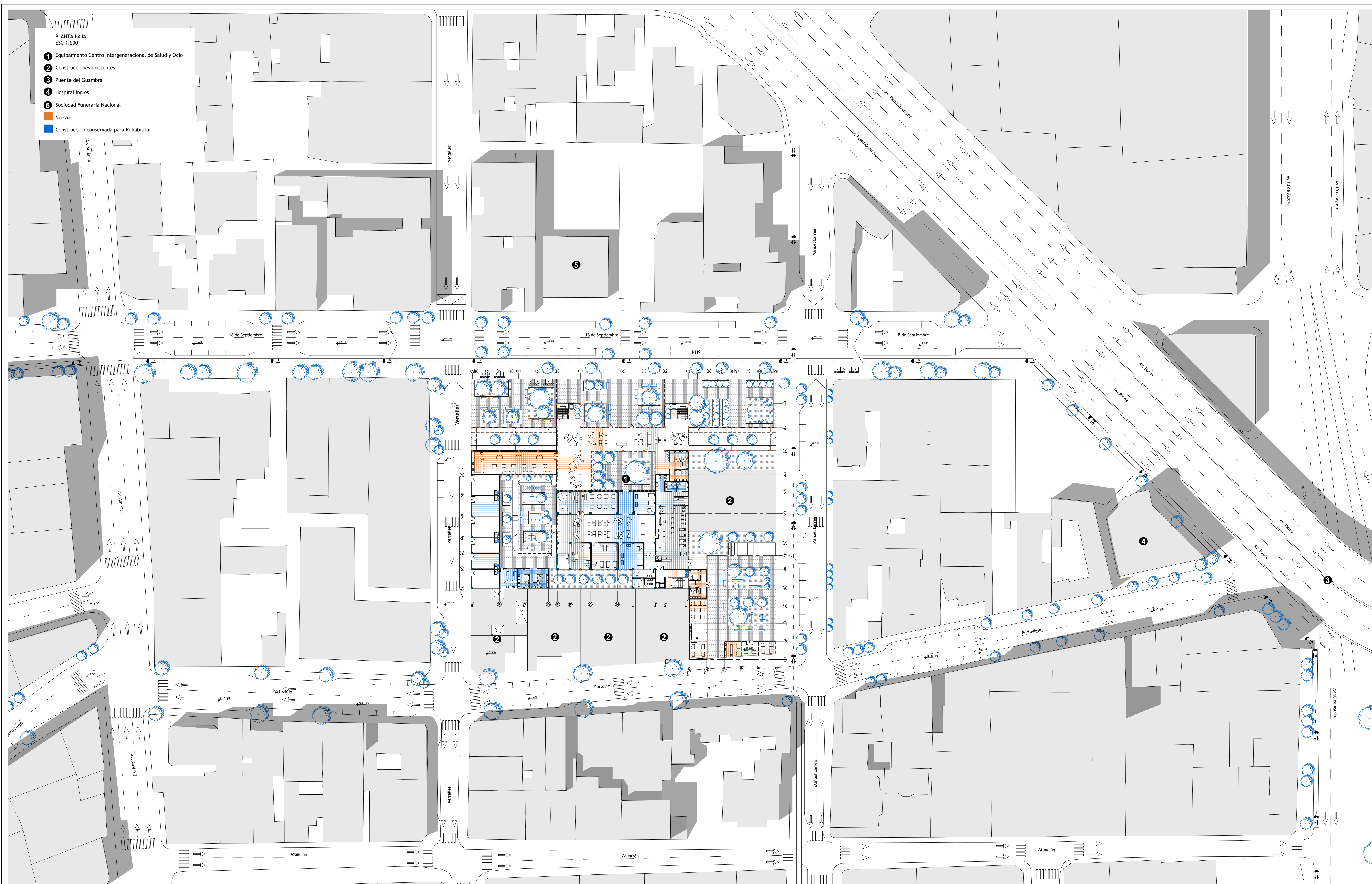
Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código
M4
02

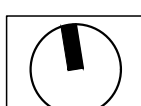
Escala
1:500

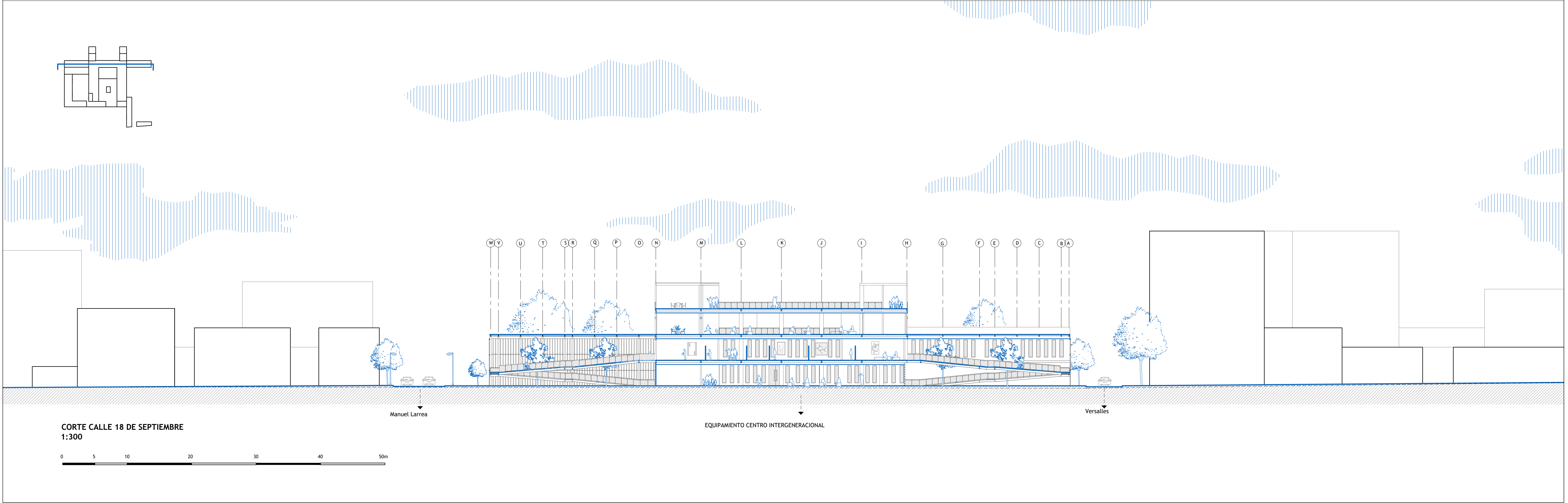
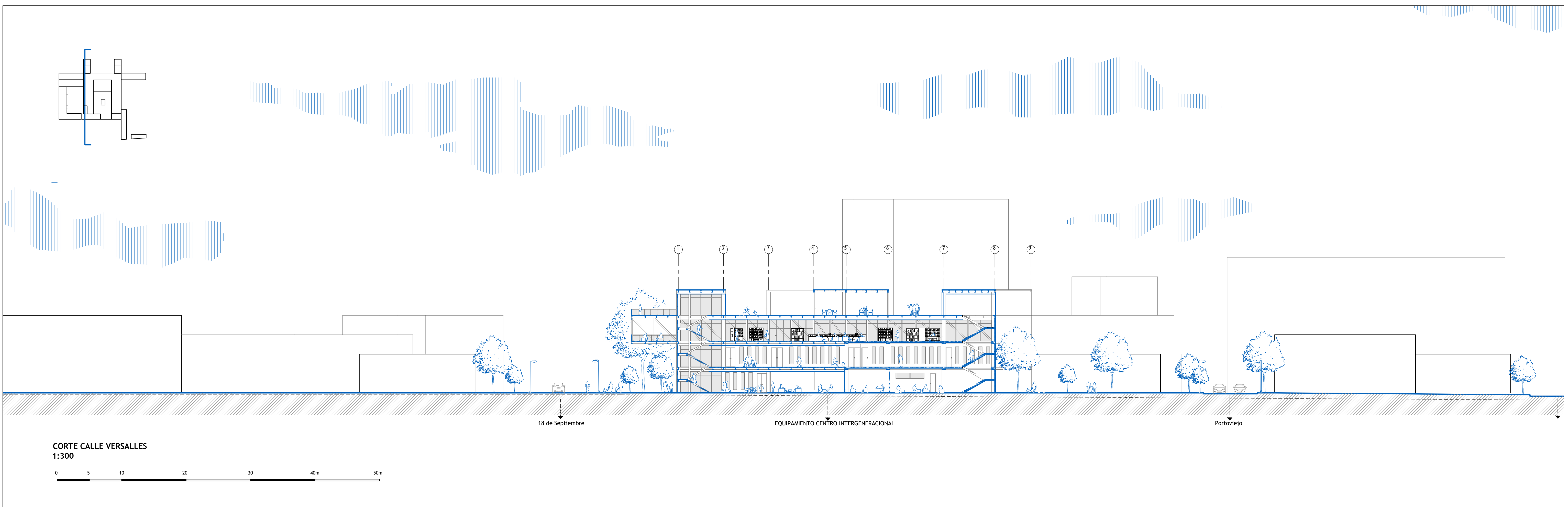
Fecha
Febrero 2026



Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Contenido





Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cortes Urbanos

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

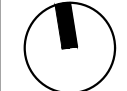
Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

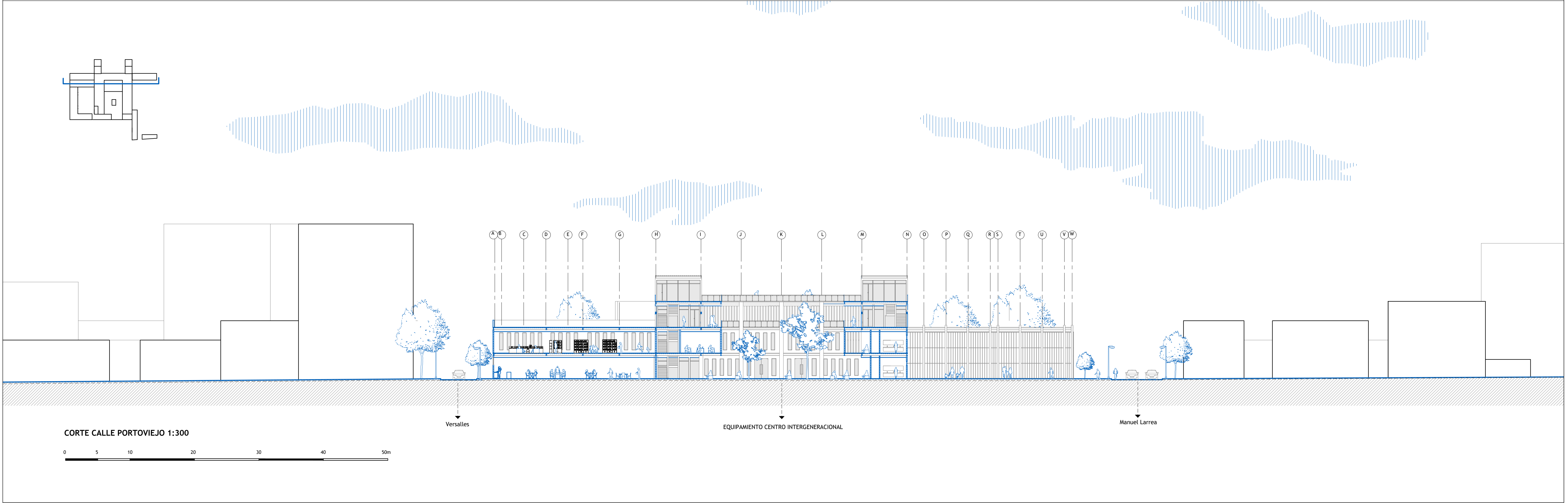
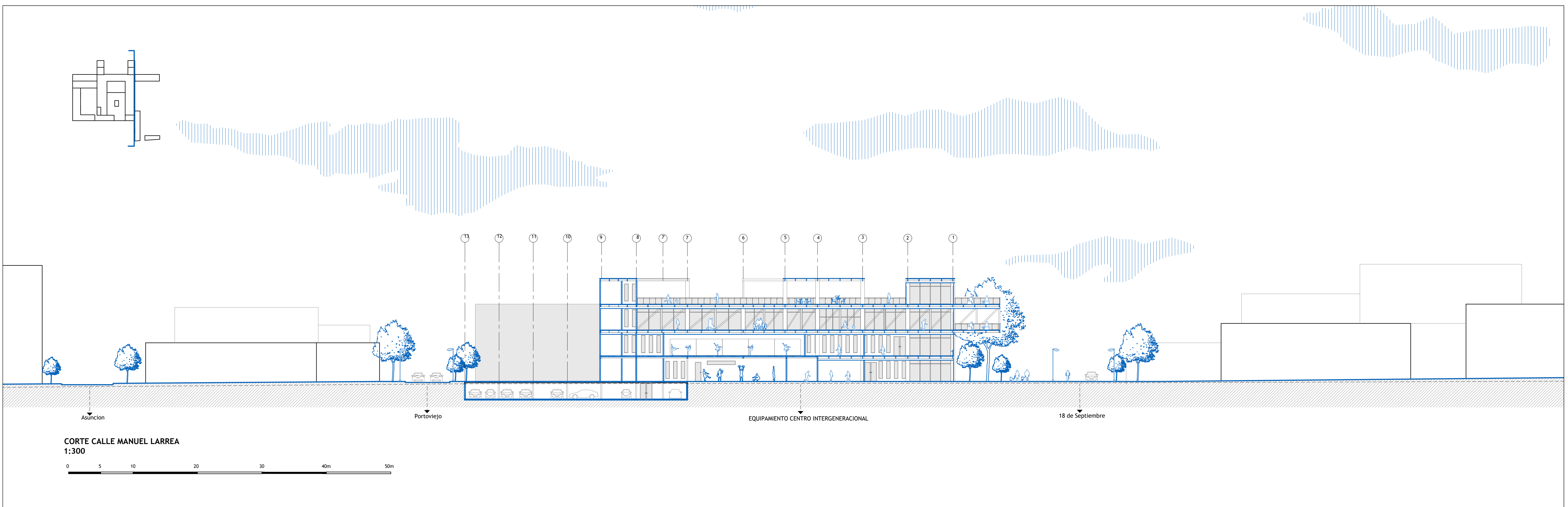
Firmas y Sellos

Código
M4
04

Escala
1:300

Fecha
Febrero 2026





Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cortes Urbanos

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

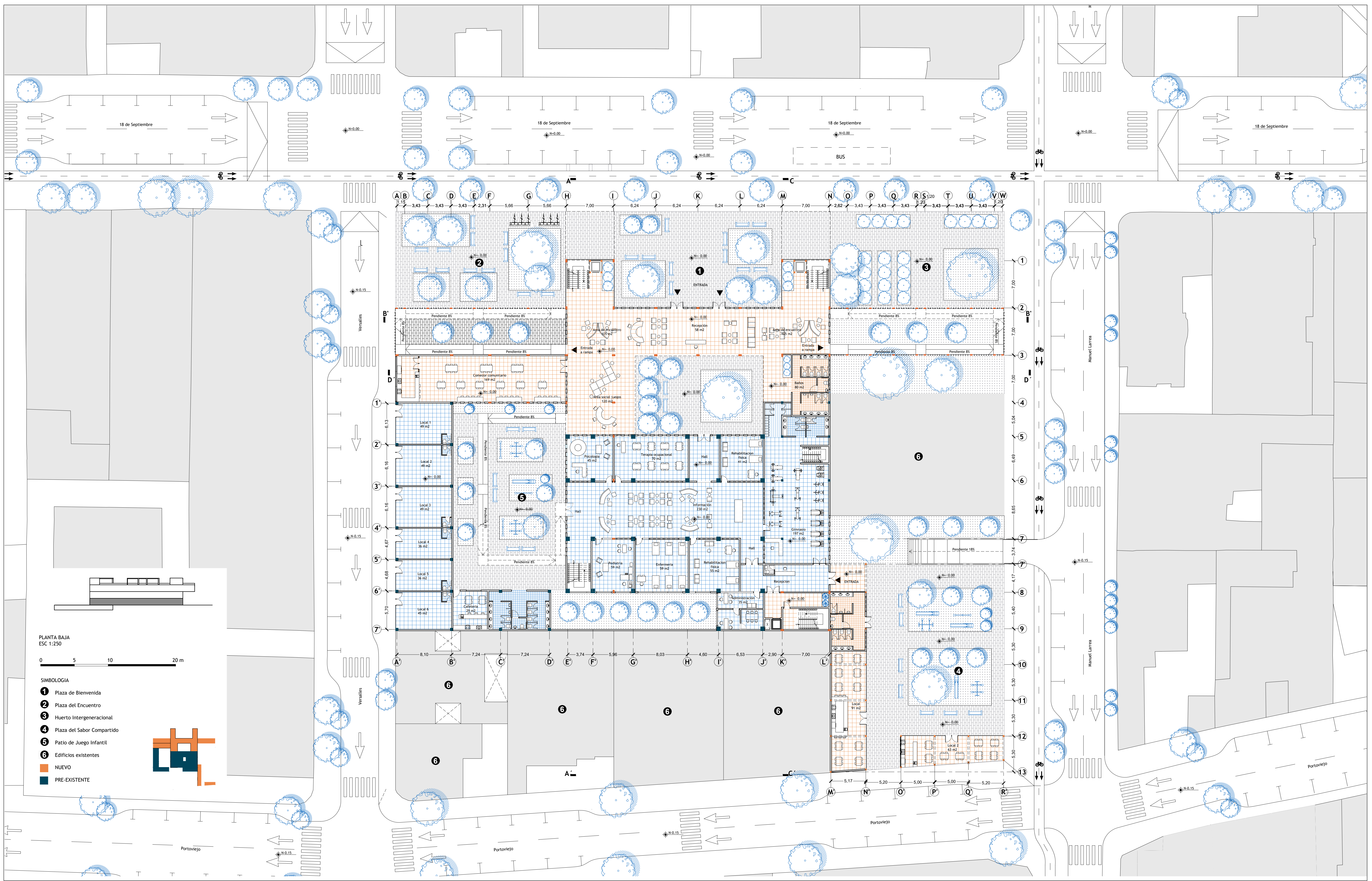
Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

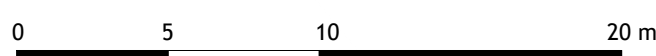
Código
M4
05

Escala
1:300

Fecha
Febrero 2026

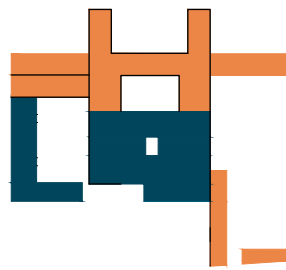


PLANTA BAJA
ESC 1:250



SIMBOLOGÍA

- 1 Plaza de Bienvenida
- 2 Plaza del Encuentro
- 3 Huerto Intergeneracional
- 4 Plaza del Sabor Compartido
- 5 Patio de Juego Infantil
- 6 Edificios existentes
- NUEVO
- PRE-EXISTENTE



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Planta Baja

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

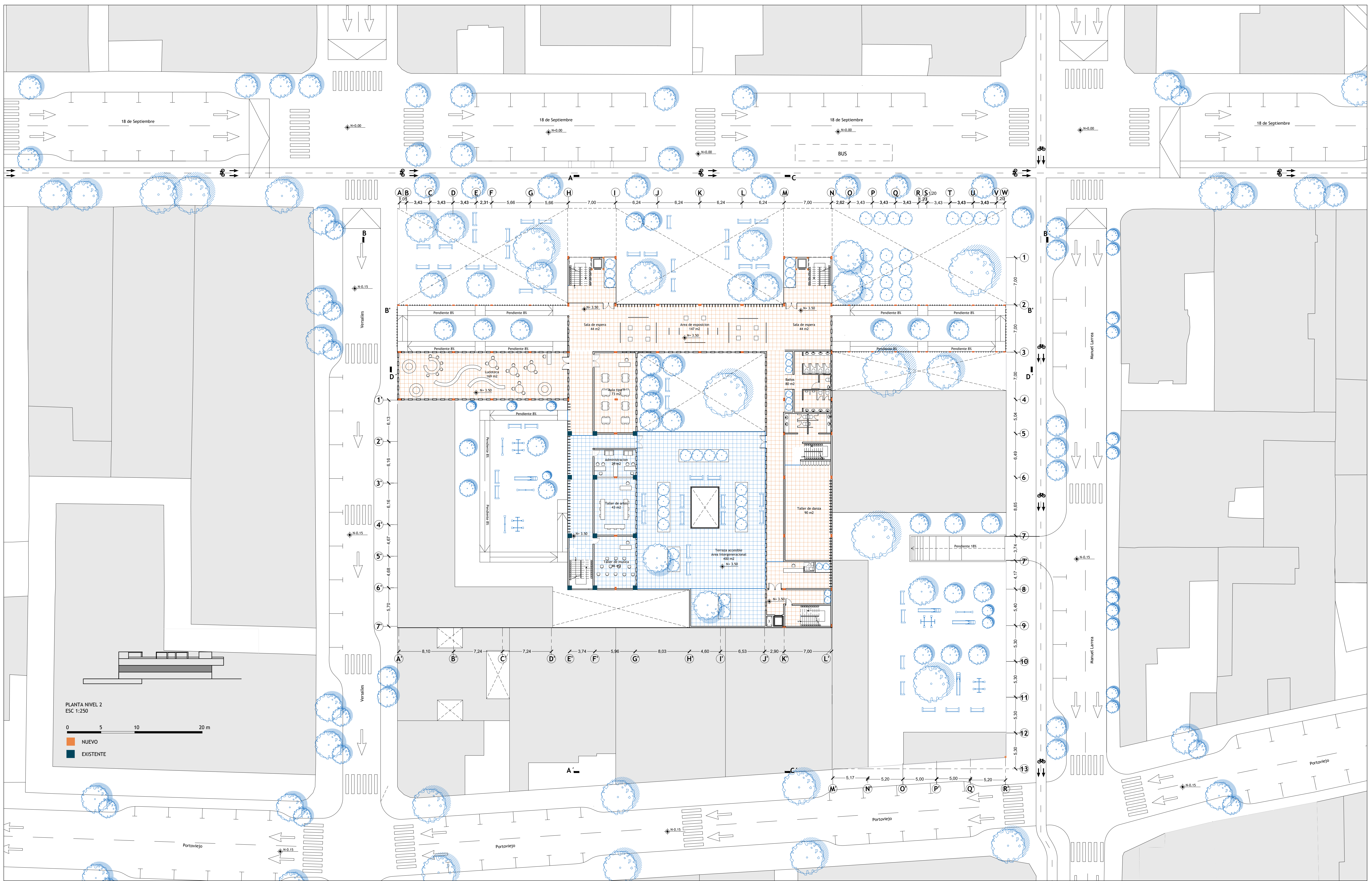
Firmas y Sellos

Código
M4
05

Escala
1:250

Fecha
Febrero 2026





PLANTA NIVEL 2
ESC 1:250

0 5 10 20 m

NUEVO
EXISTENTE



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Planta Nivel 2

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

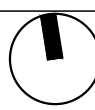
Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

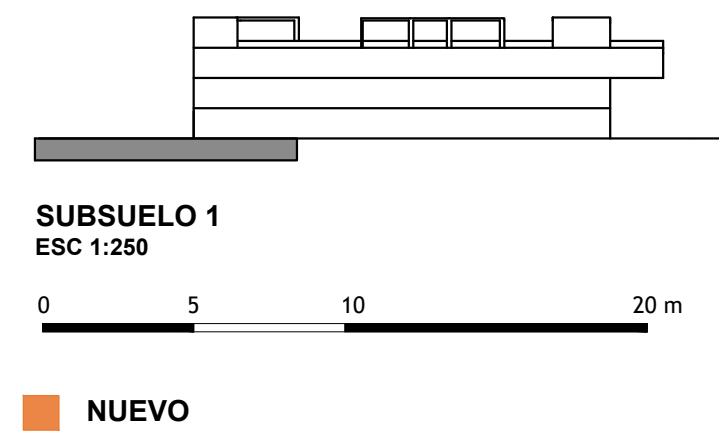
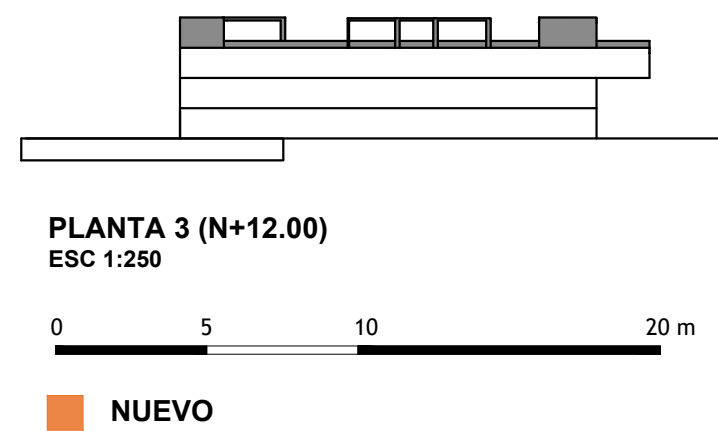
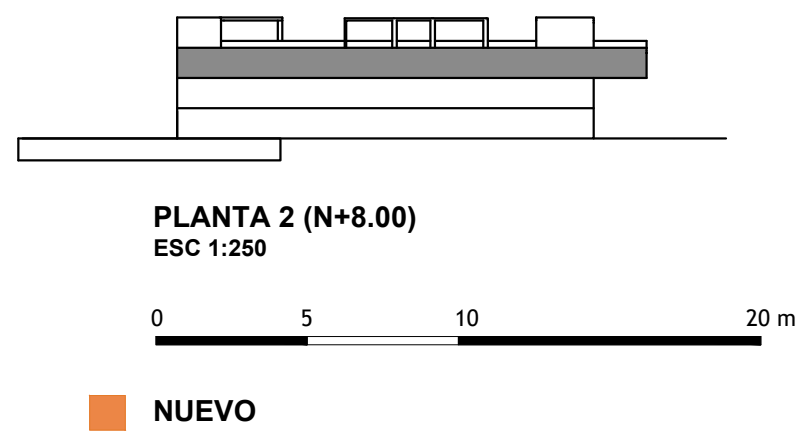
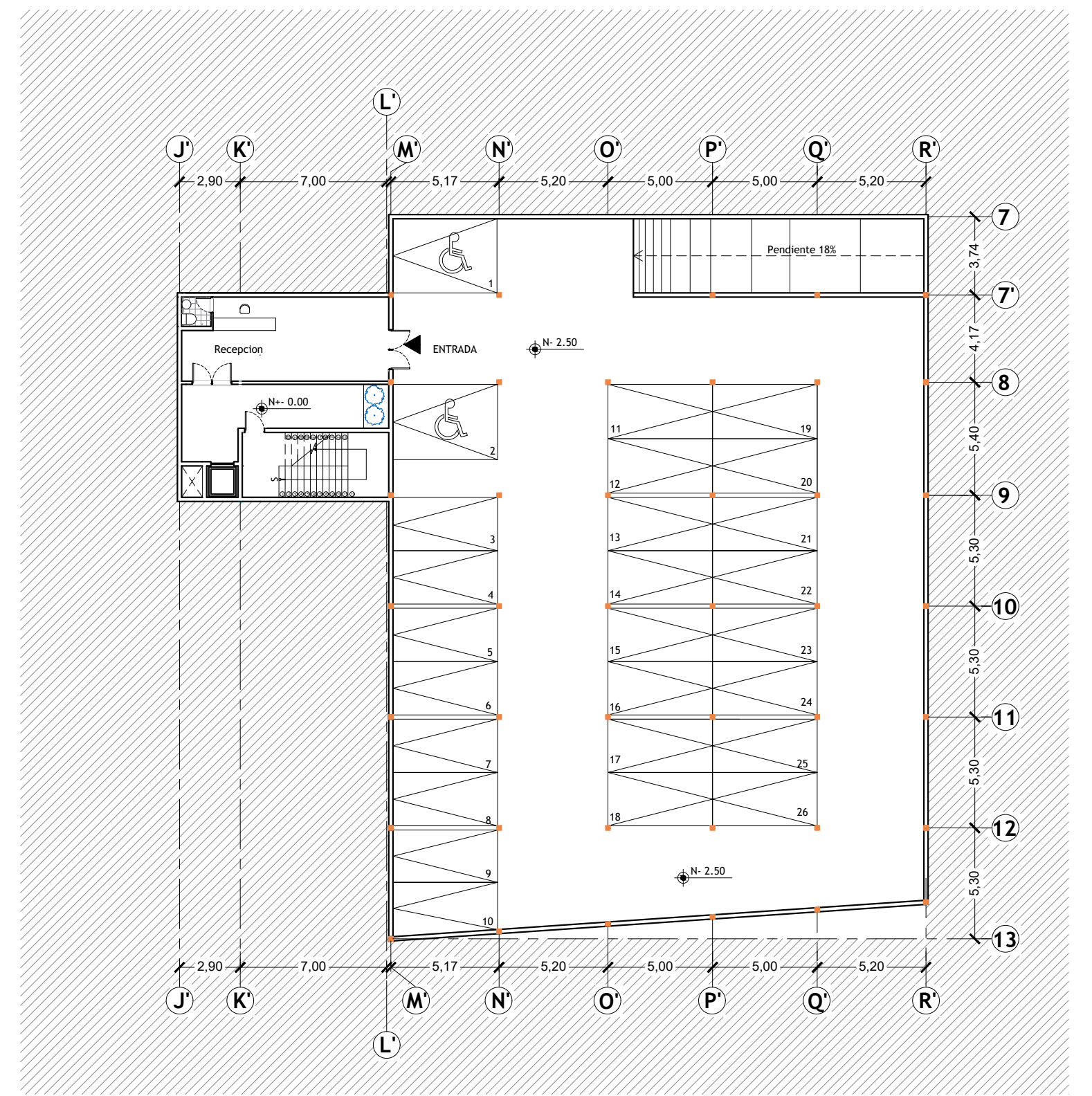
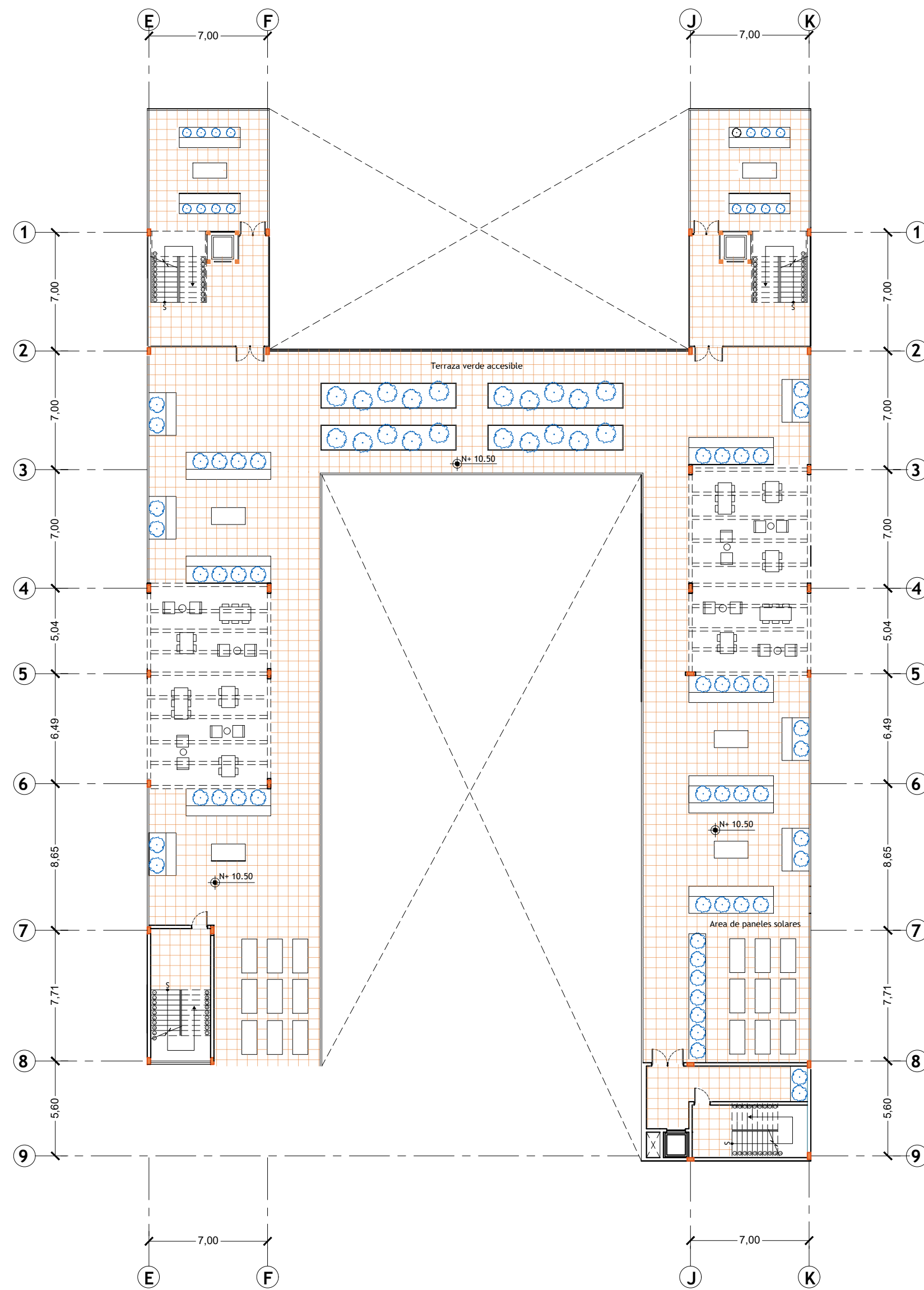
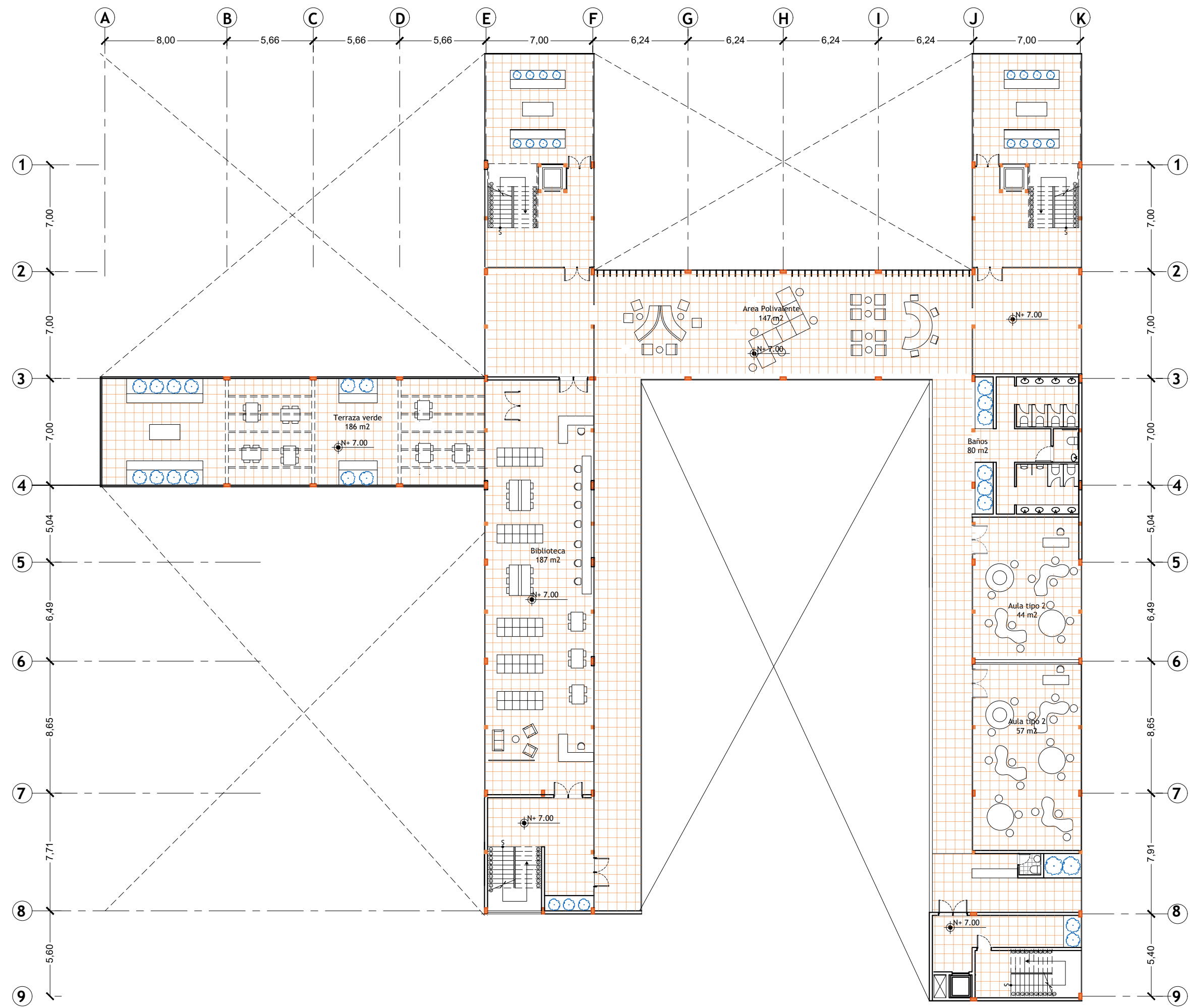
Firmas y Sellos

Código
M4
07

Escala
1:250

Fecha
Febrero 2026





Pontificia Universidad Católica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Planta Nivel 3 y 4

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

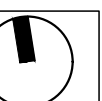
Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

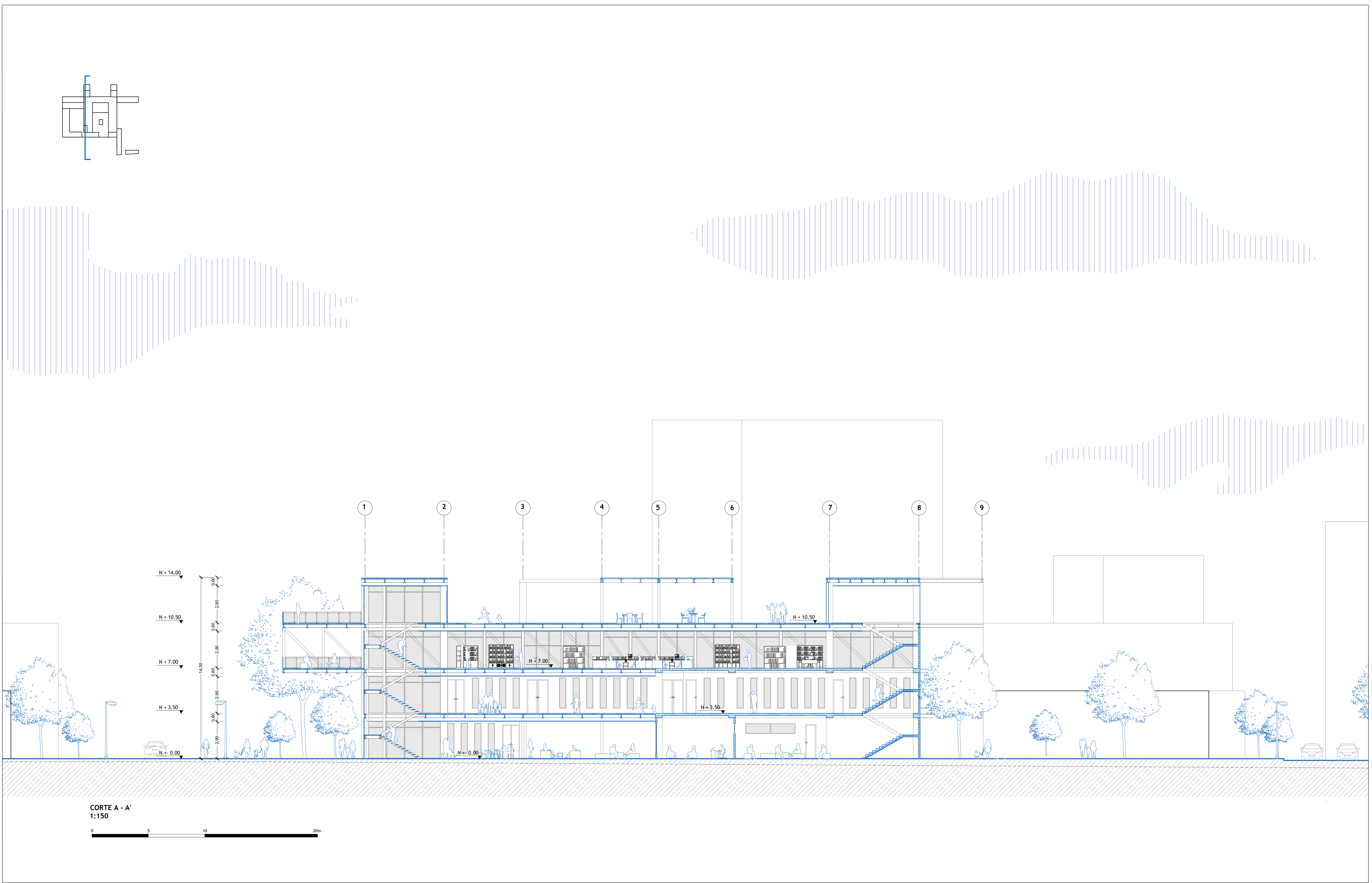
Firmas y Sellos

Código
M4
08

Escala
1:250

Fecha
Febrero 2026





Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cortes Arquitectónicos

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

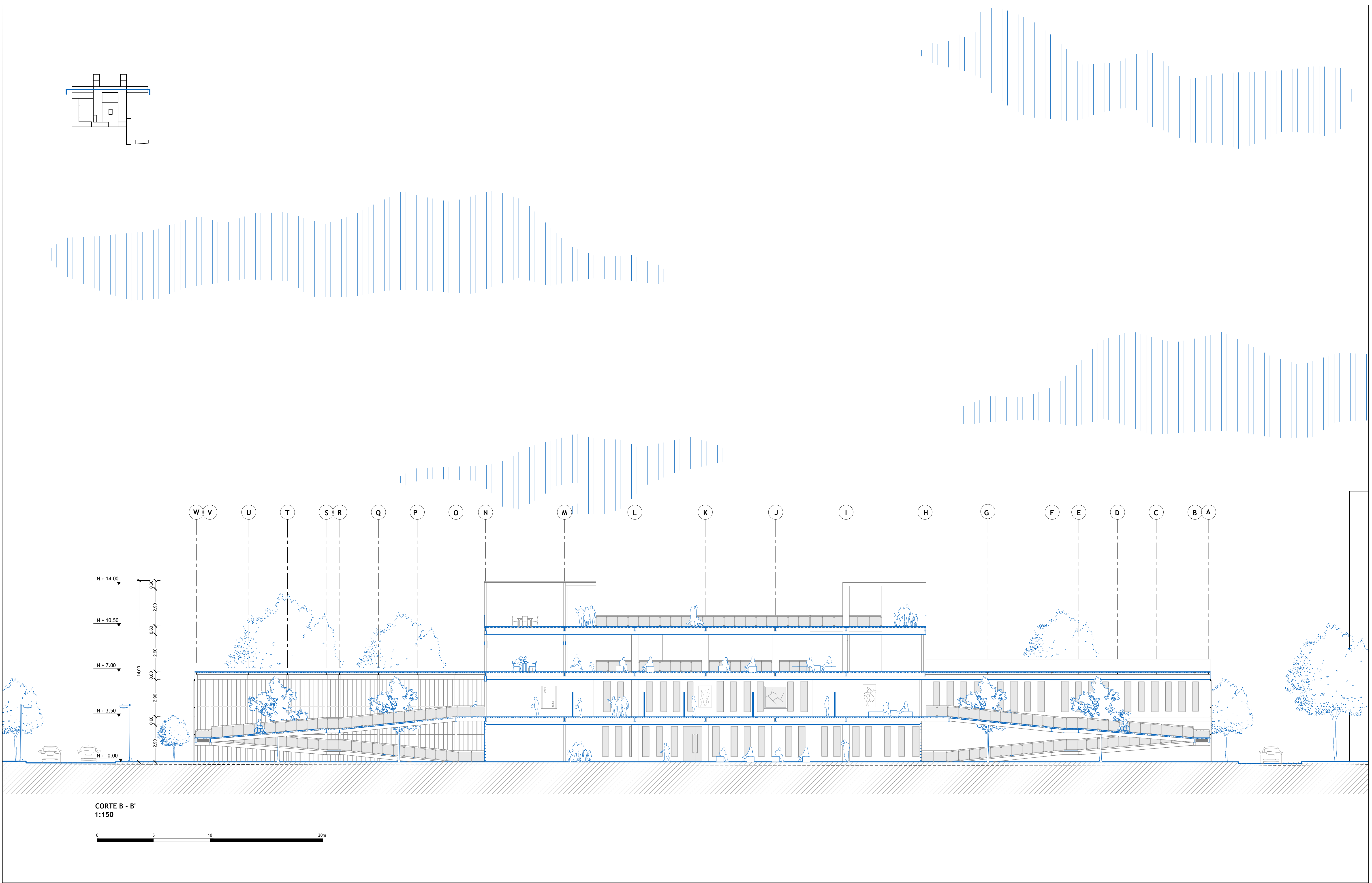
Firmas y Sellos

Código
M4
09

Escala
1:150

Fecha
Febrero 2026





Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cortes Arquitectónicos

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

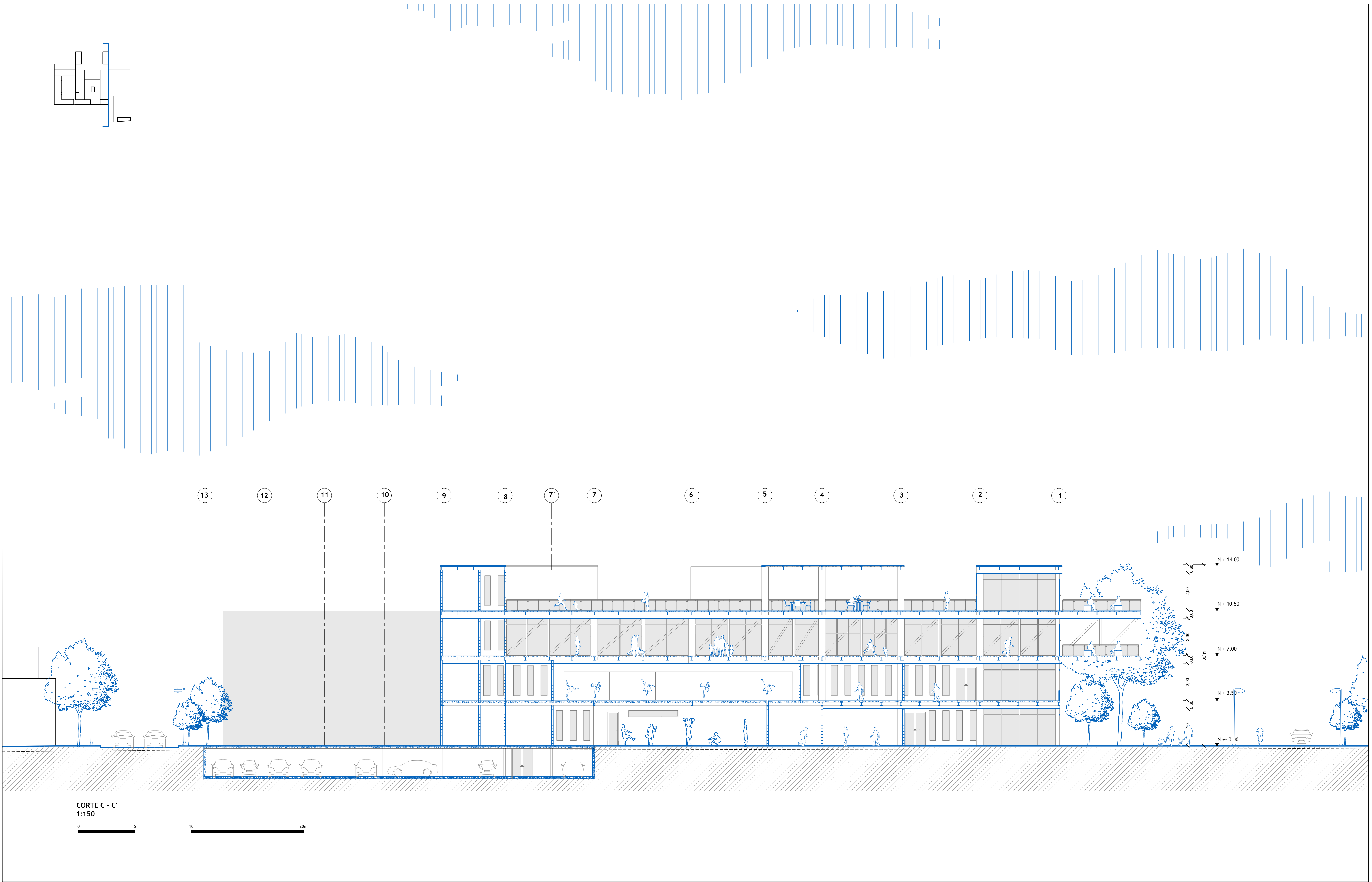
Firmas y Sellos

Código
M4
10

Escala
1:150

Fecha
Febrero 2026

Lámina
9



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cortes Arquitectónicos

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

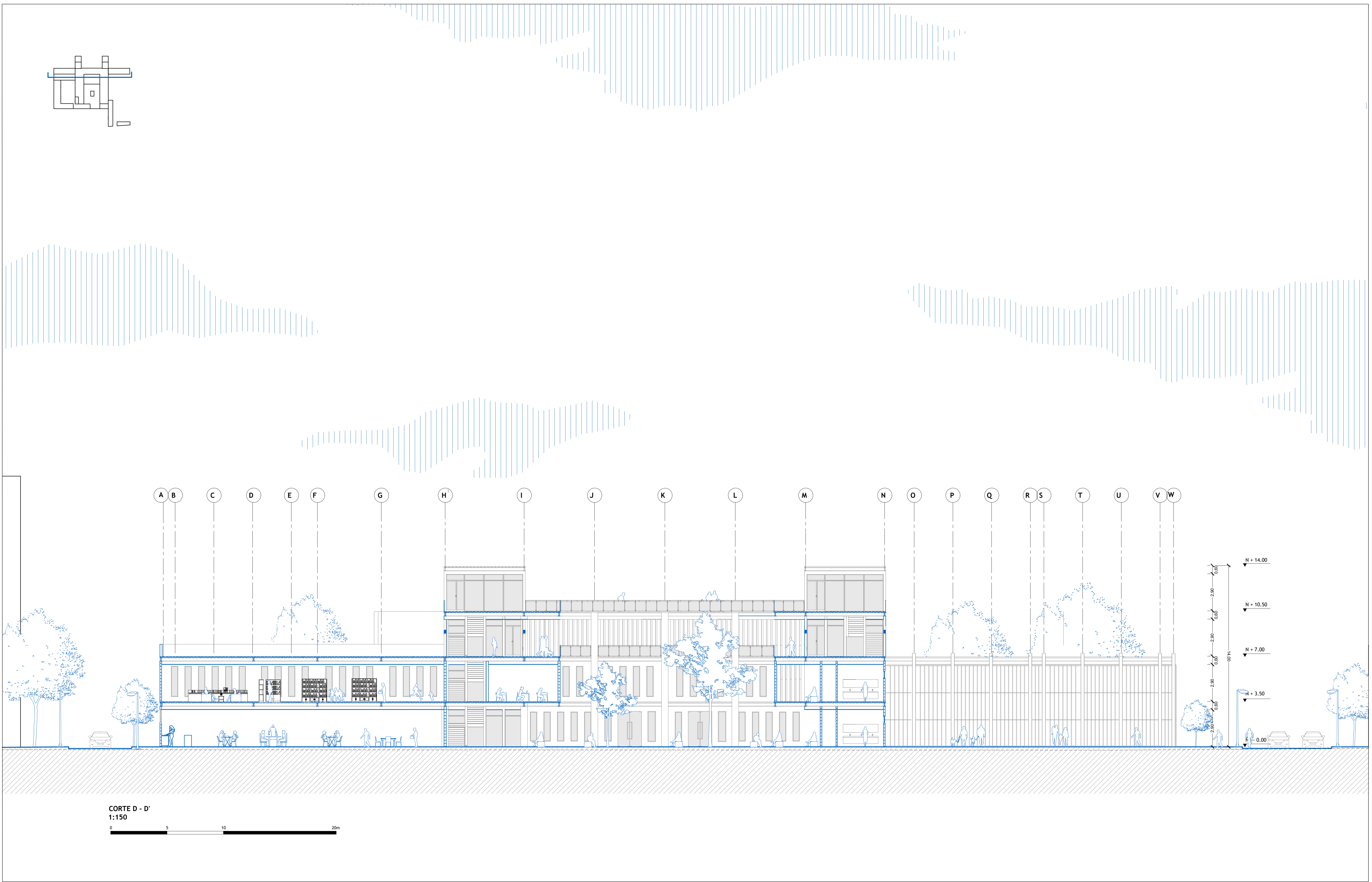
Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código
M4
11

Escala
1:150
Fecha
Febrero 2026
Lámina
9



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cortes Arquitectónicos

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código

M4
12

Escala

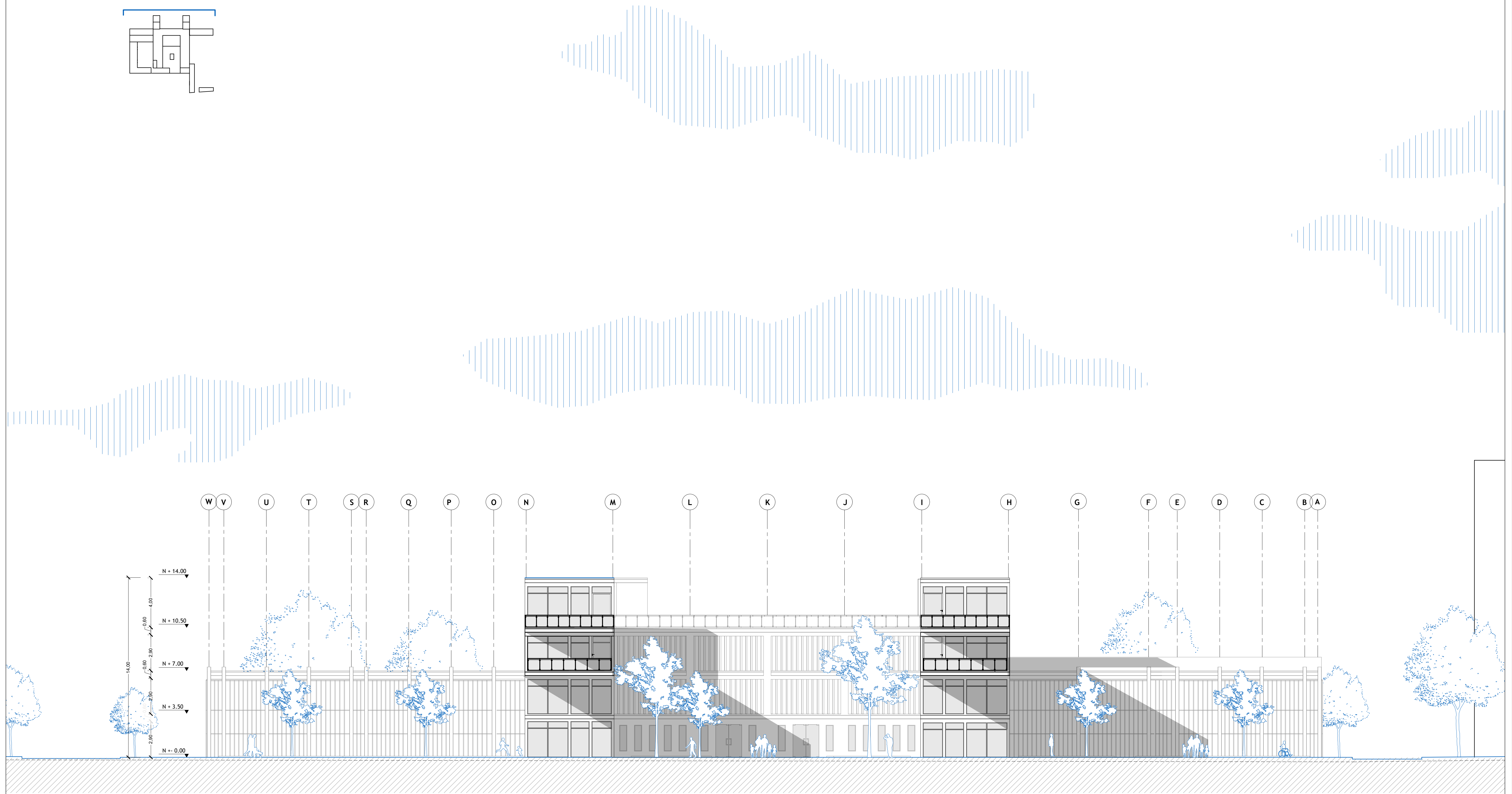
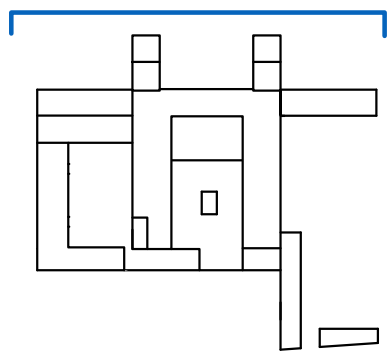
1:150

Lámina

9

Fecha

Febrero 2026



FACHADA 18 DE SEPTIEMBRE
ESCALA 1:150

0 5 10 20m



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Fachadas

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

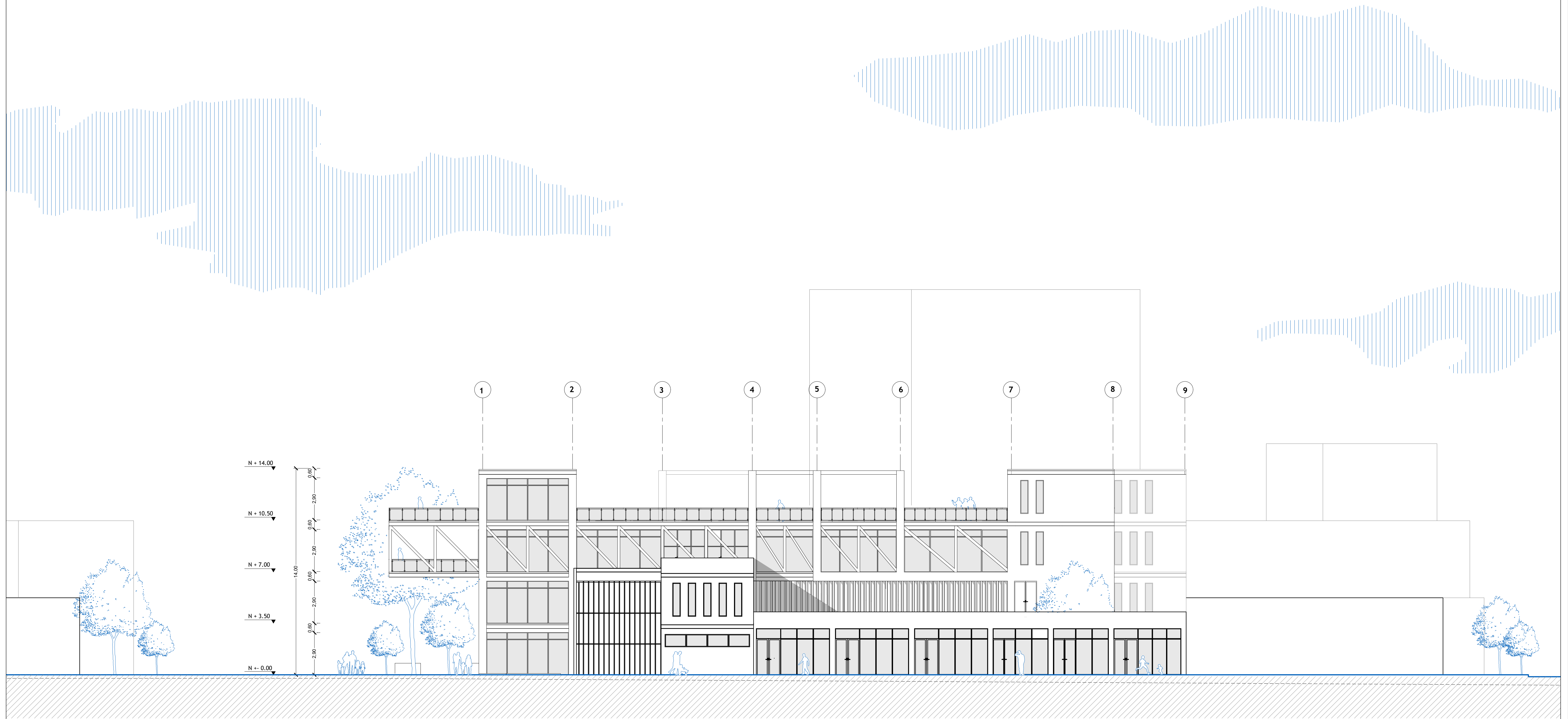
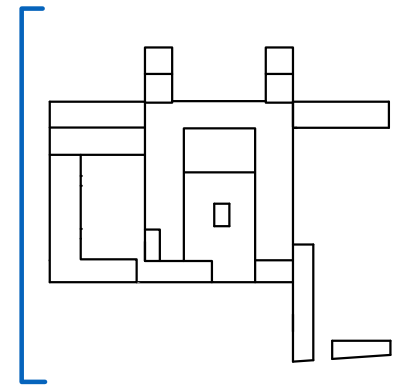
Firmas y Sellos

Código
M4
12

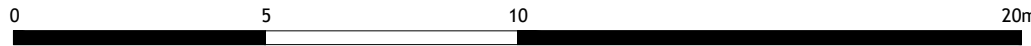
Escala
1:150

Fecha
Febrero 2026

Lámina
10



FACHADA CALLE VERSALLES
1:150



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Fachadas

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

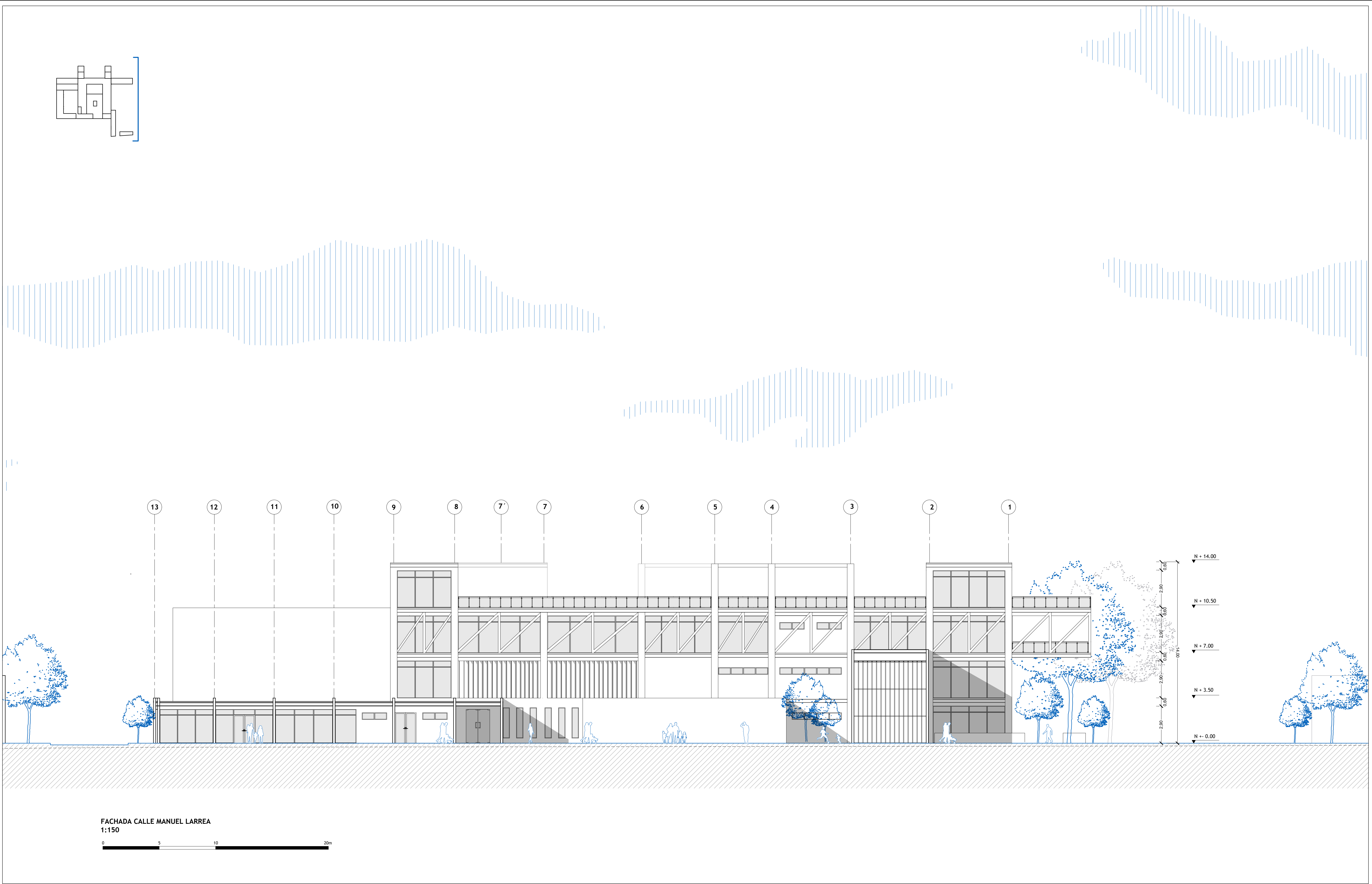
Firmas y Sellos

Código
M4
14

Escala
1:150

Fecha
Febrero 2026





Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Fachadas

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

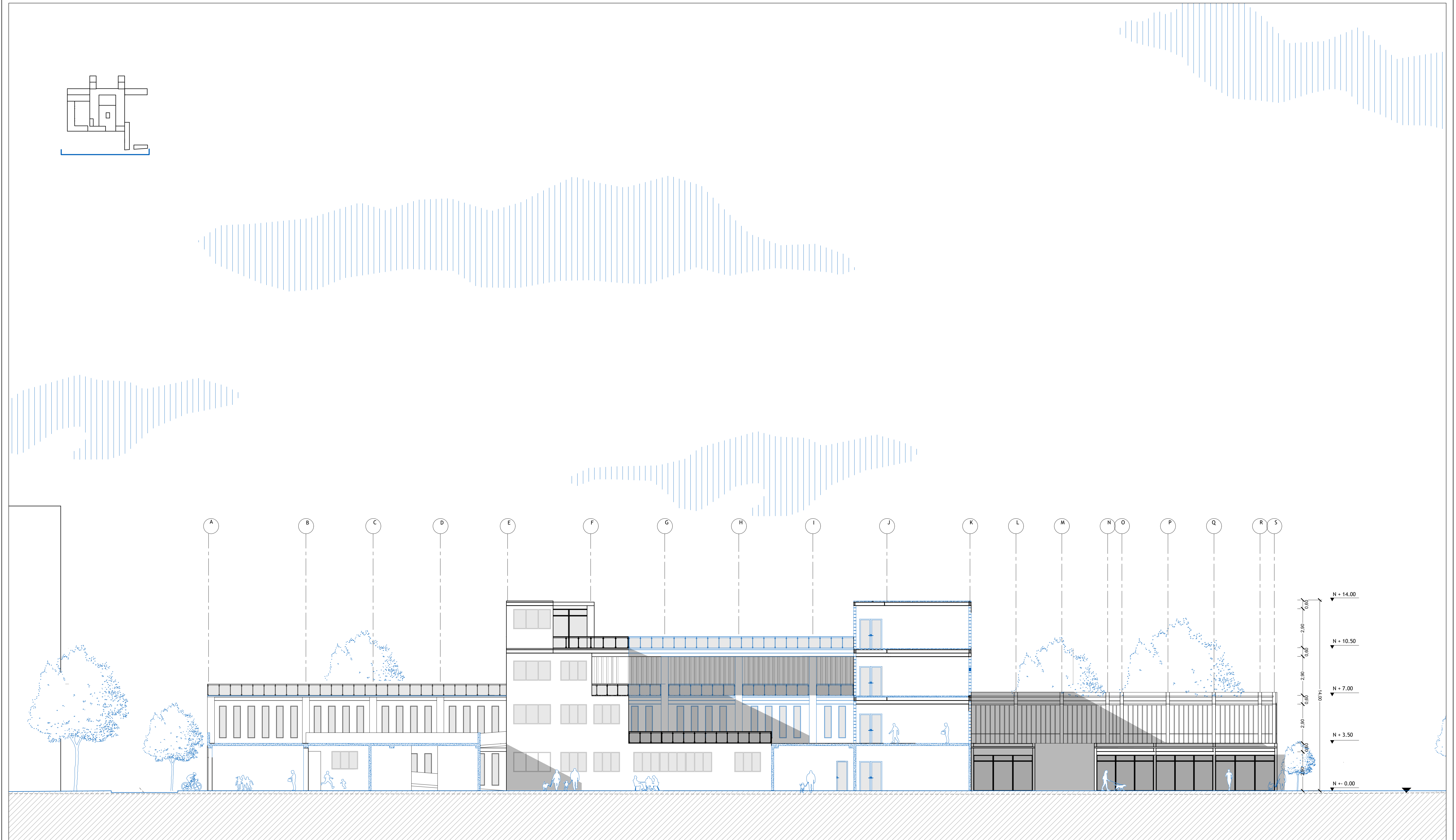
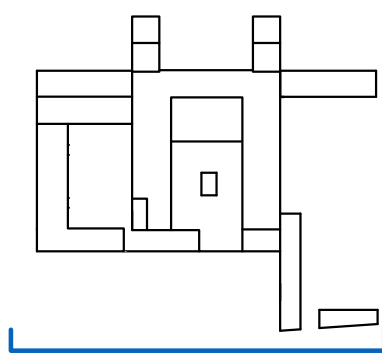
Firmas y Sellos

Código
M4
15

Escala
1:150

Fecha
Febrero 2026





CORTE FACHADA CALLE PORTOVIEJO
1:150

0 5 10 20m



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Fachadas

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código
M4
16

Escala
1:150

Fecha
Febrero 2026

Lámina
10

M4

MOMENTO 4

ASESORIA CONSTRUCTIVA

AC_01 – CUADRO DE ACABADOS

AC_02 – PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA ESCALA 1:250

AC_03 – CORTE CONSTRUCTIVO ESCALA 1:150

AC_04 – FACHADA CONSTRUCTIVA ESCALA 1:150

AC_05 – CORTE POR MURO 01 ESCALA 1:50

AC_06 – CORTE POR MURO 02 ESCALA 1:50

AC_07 – REPLANTEO ESCALA 1:200

Cuadro de acabados Planta Baja

Capítulo	Subcapítulo	Código	Especificaciones Técnicas	Unidad	Formato / Dimensiones	Color / Terminación	Ubicación / Uso
Estructura	Losa colaborante	ES-01	Losa colaborante tipo deck galvanizado esp. 0.90 mm, fijada a vigas metálicas. Capa de compresión de hormigón f'c = 280 kg/cm², espesor 8-10 cm, malla electrosoldada Ø6 mm @15×15 cm.	m²	Espesor total aprox. 12 cm	Gris	Toda la Planta Baja
Mampostería	Muro estructural / carga	PA-01	Muro portante de hormigón armado con acabado de hormigón visto texturizado tipo cepillado, sellador protector transparente.	m²	Espesor 20 cm	Gris claro / textura cepillada	Perímetro PB
Mampostería	Muro interior divisor	PA-02	Bloque vibrocomprimido de hormigón 15 cm, enlucido fino con estuco y pintura látex lavable. En áreas de salud: pintura epóxica sanitaria.	m²	Espesor 15 cm	Blanco mate	Consultorios, administración, pediatría
Mampostería	Muro interior decorativo	PA-03	Bloque 15 cm con revestimiento decorativo cerámico tipo fachaleta blanca, adhesivo flexible y boquilla antihongos.	m²	Espesor 15 cm	Blanco / textura irregular	Recepción, áreas de encuentro
Pisos	Piso interior alto tránsito	PI-01	Porcelanato mate antideslizante de alto tránsito, colocado con adhesivo flexible y boquilla epóxica.	m²	60×60×0.8 cm	Gris claro	Recepción, áreas de encuentro, administración
Pisos	Piso lúdico amortiguante	PI-02	Piso de caucho EPDM de alta densidad, amortiguante y antideslizante.	m²	Baldosas 50×50 mm	Negro / gris	Área social de juegos
Pisos	Piso áreas de salud	PI-03	Piso vinílico hospitalario continuo, antibacteriano y de fácil limpieza.	m²	Rollos	Gris claro	Rehabilitación, psicología, terapia ocupacional
Pisos	Piso comercial / cafetería	PI-04	Cerámica o porcelanato antideslizante resistente a humedad y limpieza frecuente.	m²	30×30×0.8 cm	Gris medio	Local comercial, cafetería
Pisos	Piso exterior	PI-05	Adoquín de hormigón vibrocomprimido sobre cama de arena compactada.	m²	10×20×6 cm	Gris hormigón	Plaza, parque, huerto
Cielos	Cielo falso gypsum	TU-01	Cielo raso de gypsum 12 mm sobre perfilera galvanizada, juntas tratadas y pintura látex blanca.	m²	Placas 1.22×2.44 m	Blanco	Interiores PB
Cielos	Cielo resistente a humedad	TU-02	Gypsum RH 12 mm en perfilera galvanizada con pintura antihumedad.	m²	Placas 1.22×2.44 m	Blanco	Baños y áreas de salud
Carpintería	Puerta principal	P-01	Puerta de vidrio templado de seguridad 10 mm con herrajes de acero inoxidable.	u	1.90×3.00 m	Transparente	Accesos PB
Carpintería	Puerta interior	P-02	Puerta prefabricada de madera tipo seike con marco de madera.	u	0.90×2.50 m	Madera	Administración, consultorios
Carpintería	Ventana fija	V-01	Ventana fija de aluminio anodizado con vidrio templado de seguridad 10 mm.	u	2.70×0.60 m	Transparente	Fachadas PB
Carpintería	Ventana proyectante	V-02	Ventana abatible superior (proyectante) de aluminio con vidrio templado 8 mm.	u	0.60×1.60 m	Transparente	Ventilación áreas interiores
Carpintería	Mampara fija	M-01	Mampara fija de aluminio anodizado con vidrio laminado de seguridad 6+6 mm.	u	2.70×1.60 m	Transparente	Recepción, áreas de encuentro
Seguridad	Baranda y pasamanos	PS-01	Baranda de vidrio laminado de seguridad 5+5 mm con pasamanos tubular de acero inoxidable Ø38 mm.	ml	Altura 1.05 m	Transparente / inox	Rampas y desniveles PB

Cuadro de acabados Nivel +8.00

Capítulo	Subcapítulo	Código	Especificaciones Técnicas	Unidad	Formato / Dimensiones	Color / Terminación	Ubicación / Uso
Estructura	Losa colaborante	ES-01	Losa colaborante tipo deck galvanizado espesor 0.90 mm, anclada a vigas metálicas. Capa de compresión de hormigón f'c = 280 kg/cm², espesor 8-10 cm, reforzada con malla electrosoldada Ø6 mm @15×15 cm.	m²	Espesor total aprox. 12 cm	Gris	Nivel 3 – áreas techadas
Estructura	Viga metálica principal	ES-02	Viga de acero estructural tipo IPE 300 con protección anticorrosiva (primer epóxico) y acabado esmalte industrial.	ml	Sección IPE 300	Gris oscuro	Estructura principal Nivel 3
Mampostería	Muro interior divisor	PA-02	Bloque vibrocomprimido de hormigón de 15 cm, enlucido fino con estuco y pintura látex lavable. En biblioteca se incorpora acabado acústico superficial.	m²	Espesor 15 cm	Blanco mate	Biblioteca, aulas, recepción
Mampostería	Muro interior decorativo	PA-03	Bloque de hormigón con revestimiento decorativo cerámico tipo fachaleta, colocado con adhesivo flexible.	m²	Espesor 15 cm	Blanco / textura irregular	Área polivalente
Pisos	Piso biblioteca	PI-01	Piso vinílico acústico continuo, antideslizante y de alto confort, adecuado para espacios de lectura.	m²	Rollos	Gris claro	Biblioteca
Pisos	Piso aula / área polivalente	PI-02	Porcelanato mate antideslizante de alto tránsito, colocado con adhesivo flexible.	m²	60×60×0.8 cm	Gris medio	Aula tipo 2, área polivalente
Pisos	Piso exterior terraza verde	PI-03	Sistema de terraza verde extensiva: capa impermeable, drenaje, filtro geotextil, sustrato vegetal y cobertura vegetal.	m²	Sistema completo	Verde	Terraza verde
Pisos	Piso miradores / volados	PI-04	Deck exterior antideslizante sobre subestructura metálica, resistente a intemperie.	m²	Tablas modulares	Madera sintética / gris	Miradores (volados)
Cielos	Cielo falso acústico	TU-03	Cielo raso acústico con paneles minerales, perfilera vista, mejorando absorción sonora.	m²	Paneles 60×60 cm	Blanco	Biblioteca
Cielos	Cielo falso gypsum	TU-01	Cielo raso de gypsum 12 mm sobre perfilera galvanizada, pintura látex blanca.	m²	Placas 1.22×2.44 m	Blanco	Aula tipo 2, recepción
Carpintería	Puerta interior	P-01	Puerta prefabricada de madera tipo seike con marco de madera.	u	0.90×2.50 m	Madera	Aula tipo 2, recepción
Carpintería	Puerta vidrio	P-02	Puerta de vidrio templado de seguridad 10 mm con herrajes de acero inoxidable.	u	1.90×2.50 m	Transparente	Área polivalente
Carpintería	Ventana fija	V-01	Ventana fija de aluminio anodizado con vidrio templado de seguridad 10 mm.	u	2.70×0.60 m	Transparente	Fachadas Nivel 3
Seguridad	Baranda y pasamanos	PS-01	Baranda de vidrio laminado de seguridad 5+5 mm con pasamanos tubular de acero inoxidable Ø38 mm.	ml	Altura 1.05 m	Transparente / inox	Terraza verde y miradores

Cuadro de acabados Nivel +4.00

Capítulo	Subcapítulo	Código	Especificaciones Técnicas	Unidad	Formato / Dimensiones	Color / Terminación	Ubicación / Uso
Estructura	Losa colaborante (entrepisos)	ES-01	Losa colaborante tipo deck galvanizado esp. 0.90 mm, fijada a vigas metálicas. Capa de compresión de hormigón f'c = 280 kg/cm², espesor 8-10 cm. Malla electrosoldada Ø6 mm @15×15 cm. Conectores de cortante tipo stud (si aplica en vigas principales).	m²	Espesor total aprox. 12 cm	Gris (hormigón)	Nivel 1 – toda el área techada
Estructura	Viga metálica principal	ES-02	Viga de acero estructural tipo IPE 300. Uniones mediante placas y pernos. Protección anticorrosiva (primer epóxico) + acabado esmalte industrial.	ml	Sección IPE 300	Gris oscuro	Estructura principal Nivel 1
Estructura	Viga metálica secundaria	ES-03	Viga de acero estructural tipo IPE 200. Uniones atornilladas/soldadas. Protección anticorrosiva + esmalte industrial.	ml	Sección IPE 200	Gris oscuro	Estructura secundaria Nivel 1
Mampostería y Muros	Muro estructural / carga	PA-01	Muro portante de hormigón armado con acabado de hormigón visto texturizado tipo cepillado. Sellador protector transparente para exterior/interior según exposición.	m²	Espesor 20 cm	Gris claro / Textura cepillada	Perímetro estructural Nivel 1
Mampostería y Muros	Muro interior divisor	PA-02	Bloque vibrocomprimido de hormigón 15 cm. Enlucido fino (estuco) + pintura látex lavable. En zonas húmedas: pintura epóxica sanitaria hasta 1.50 m.	m²	Espesor 15 cm	Blanco mate lavable	Administración, aulas, talleres, salas
Mampostería y Muros	Muro interior decorativo	PA-03	Bloque 15 cm con revestimiento decorativo tipo fachaleta cerámica blanca (ladrillo esmaltado). Adhesivo flexible + boquilla antihongos.	m²	Espesor 15 cm	Blanco / textura irregular	Área de exposición, ludoteca, talleres
Revestimientos Horizontales (Pisos)	Piso interior alto tránsito	PI-01	Porcelanato mate antideslizante (alto tránsito). Colocación con adhesivo flexible y boquilla epóxica en zonas de limpieza frecuente. Junta 2-3 mm.	m²	60×60×0.8 cm	Gris claro mate	Área de exposición, circulaciones,
Revestimientos Horizontales (Pisos)	Piso lúdico amortiguante	PI-02	Piso de caucho EPDM de alta densidad, antideslizante y amortiguante. Instalación en baldosas con adhesivo recomendado por fabricante.	m²	Baldosas 50×50 mm	Color sólido (negro/gris)	Ludoteca
Revestimientos Horizontales (Pisos)	Piso para talleres	PI-03	Cerámica/porcelanato antideslizante resistente a impacto y limpieza, adecuada para actividades de arte y música. Adhesivo flexible.	m²	30×30×0.8 cm	Gris medio	Taller de artes, música, danza, aula tipo 1
Revestimientos Horizontales	Piso baños	PI-04	Cerámica antideslizante para áreas húmedas. Pendientes a sumidero. Boquilla antihongos.	m²	30×30×0.8 cm	Gris oscuro	Baños
Revestimientos Horizontales	Piso exterior terraza accesible	PI-05	Adoquín prefabricado de hormigón sobre cama de arena compactada y base granular. Juntas con arena cernida.	m²	10×20×6 cm	Gris hormigón	Terraza accesible
Revestimientos Verticales	Pared baños	RV-01	Revestimiento cerámico esmaltado en pared, colocado con adhesivo flexible. Altura de revestimiento: 2.10 m. Boquilla antihongos.	m²	30×60×0.8 cm	Blanco brillante	Baños
Cielos	Cielo falso gypsum	TU-01	Cielo raso de gypsum 12 mm en perfilera galvanizada (estructura T y omega). Juntas tratadas con cinta y masilla. Pintura látex blanca.	m²	Placa 1.22×2.44 m	Blanco	Área de exposición, aulas, administración
Cielos	Cielo baños (resistente a humedad)	TU-02	Gypsum RH (resistente a humedad) 12 mm en perfilera galvanizada, pintura antihumedad; rejillas de ventilación según instalaciones.	m²	Placa 1.22×2.44 m	Blanco	Baños
Carpintería	Puerta interior (oficinas/aulas)	P-01	Puerta prefabricada de madera (tipo seike o similar) con marco de madera. Cerradura tipo manija. Barniz protector.	u	0.90×2.50 m	Madera natural	Administración, aula tipo 1
Carpintería	Puerta doble (salones/talleres)	P-02	Puerta doble de madera con marco metálico, bisagras reforzadas y cerradura.	u	1.80×2.50 m	Madera	Área de exposición, talleres
Carpintería	Puerta baños	P-03	Puerta metálica con lámina inox/galvanizada y marco metálico, resistente a humedad.	u	0.70×2.50 m	Gris	Baños
Carpintería	Ventana fija	V-01	Ventana fija de perfilera de aluminio anodizado. Vidrio templado de seguridad 10 mm. Sellos EPDM y silicona estructural.	u	2.70×0.60 m	Transparente	Fachadas Nivel 1
Carpintería	Ventana abatible superior	V-02	Ventana abatible superior (proyectante) en aluminio anodizado. Vidrio templado 8 mm. Herrajes de proyección y topes.	u	0.60×1.60 m	Transparente	Ventilación aulas/talleres
Carpintería	Mampara fija	M-01	Mampara fija de aluminio anodizado con vidrio laminado de seguridad 6+6 mm. Perfiles serie comercial, sellos EPDM.	u	2.70×1.60 m	Transparente	Área de exposición /
Seguridad	Baranda / pasamanos	PS-01	Baranda con vidrio laminado de seguridad 5+5 mm, fijación inferior metálica. Pasamanos tubular acero inoxidable Ø38 mm.	ml	Altura 1.05 m	Transparente + inox	Terraza accesible y circulaciones

Cuadro de acabados Terraza +12.00

Capítulo	Subcapítulo	Código	Especificaciones Técnicas	Unidad	Formato / Dimensiones	Color / Terminación	Ubicación / Uso
Pisos	Piso terraza transitable	PI-01	Piso exterior tipo loseta de hormigón prefabricado antideslizante, colocado sobre apoyos regulables (pedestales) para drenaje continuo. Sistema desmontable y resistente a intemperie.	m²	60×60×4 cm	Gris claro	Circulaciones generales terraza
Pisos	Piso área de descanso	PI-02	Deck exterior sintético (WPC) antideslizante, resistente a rayos UV y humedad, instalado sobre subestructura metálica.	m²	Tablas modulares	Madera sintética	Zonas de sillas y mesas
Pisos	Piso área de huerto	PI-03	Área permeable con grava fina y losetas de paso sobre base drenante. Permite infiltración y mantenimiento de jardineras.	m²	Sistema permeable	Gris natural	Huerto urbano y jardineras
Pisos	Piso área técnica	PI-04	Piso de losa de hormigón afinado con acabado escobillado antideslizante, apto para mantenimiento de paneles solares.	m²	Espesor aprox. 8 cm	Gris hormigón	Zona de paneles solares
Seguridad	Baranda / pasamanos	PS-01	Baranda de vidrio laminado de seguridad 5+5 mm, fijación inferior metálica continua, pasamanos tubular de acero inoxidable Ø38 mm.	ml	Altura 1.05 m	Transparente / inox	Perímetro terraza
Mampostería	Muro perimetral	PA-01	Muro de hormigón armado visto, continuidad de muro de grada, acabado cepillado y sellador protector.	m²	Espesor 20 cm	Gris claro	Perímetro junto a gradas
Carpintería	Ventana fija	V-01	Ventana fija de aluminio anodizado con vidrio templado de seguridad 10 mm.	u	2.70×0.60 m	Transparente	Frente a gradas
Equipamiento	Jardineras	EQ-01	Jardinera de hormigón armado impermeabilizado, con sustrato vegetal y especies comestibles (huerto urbano).	u	Variable	Gris / verde	Huerto terraza
Equipamiento	Soporte paneles solares	EQ-02	Estructura metálica para soporte de paneles solares, anclada a losa y orientada para óptimo asoleamiento.	u	Variable	Gris	Área paneles solares



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cuadro de acabados general

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

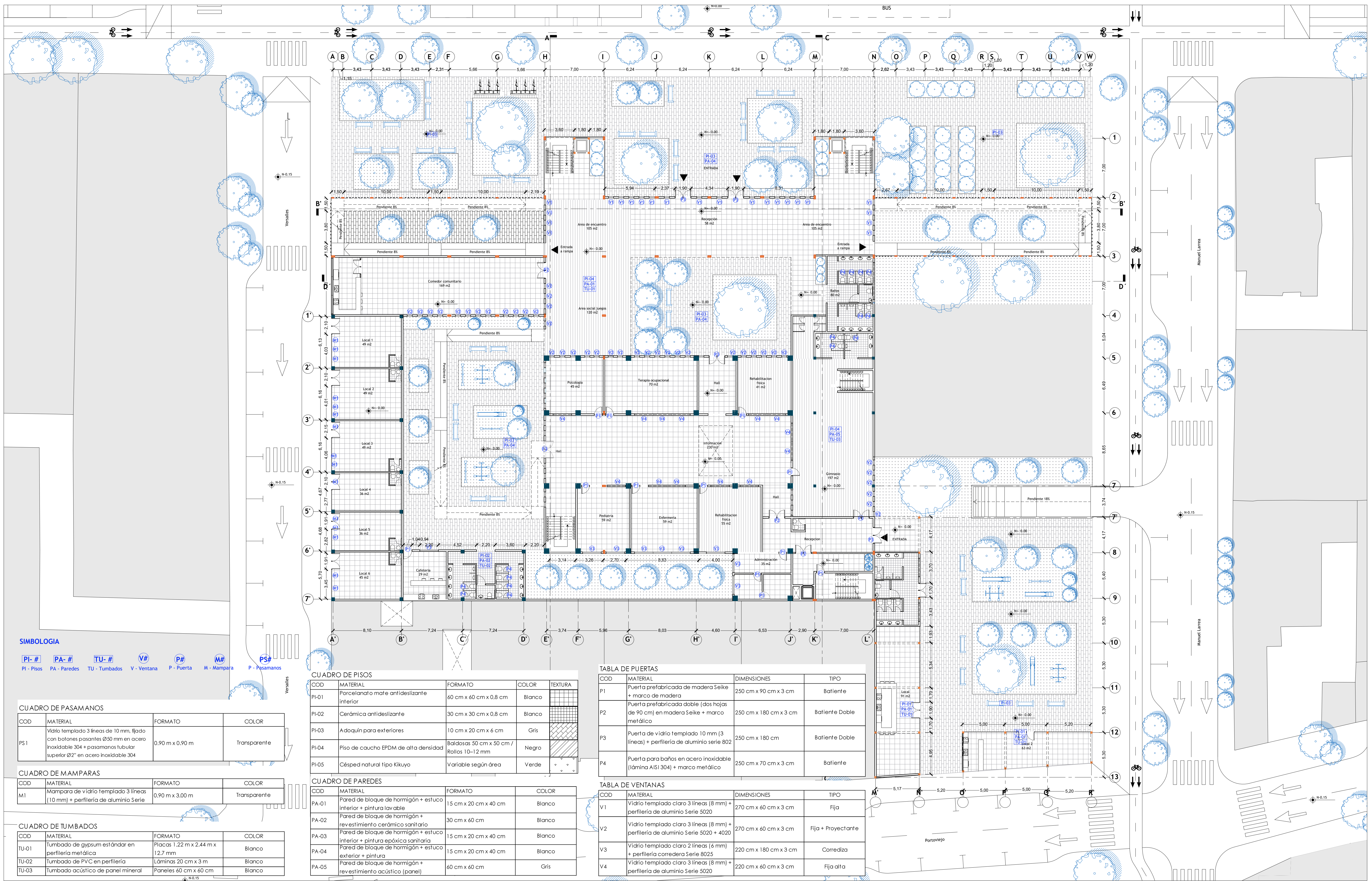
Firmas y Sellos

Código

C01

Escala
S/N

Fecha
Febrero 2026



SIMBOLOGIA

PI- #	PA- #	TU- #	V#	P#	M#	PS#
PI - Pisos	PA - Paredes	TU - Tumbados	V - Ventana	P - Puerta	M - Mampara	P - Pasamanos

CUADRO DE PASAMANOS

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
PS1	Vidrio templado 3 líneas de 10 mm, fijado con botones pasantes Ø30 mm en acero inoxidable 304 + pasamanos tubular superior Ø2" en acero inoxidable 304	0,90 m x 0,90 m	Transparente

CUADRO DE MAMPARAS

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
M1	Mampara de vidrio templado 3 líneas (10 mm) + perfilera de aluminio Serie	0,90 m x 3,00 m	Transparente

CUADRO DE TUMBADOS

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
TU-01	Tumbado de gypsum estándar en perfilera metálica	Placas 1.22 m x 2.44 m x 12.7 mm	Blanco
TU-02	Tumbado de PVC en perfilera	Láminas 20 cm x 3 m	Blanco
TU-03	Tumbado acústico de panel mineral	Paneles 60 cm x 60 cm	Blanco

CUADRO DE PISOS

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR	TEXTURA
PI-01	Porcelanato mate antideslizante inferior	60 cm x 60 cm x 0,8 cm	Blanco	
PI-02	Cerámica antideslizante	30 cm x 30 cm x 0,8 cm	Blanco	
PI-03	Adoquín para exteriores	10 cm x 20 cm x 6 cm	Gris	
PI-04	Piso de caucho EPDM de alta densidad	Baldosas 50 cm x 50 cm / Rollos 10-12 mm	Negro	
PI-05	Césped natural tipo Kikuyo	Variable según área	Verde	

CUADRO DE PAREDES

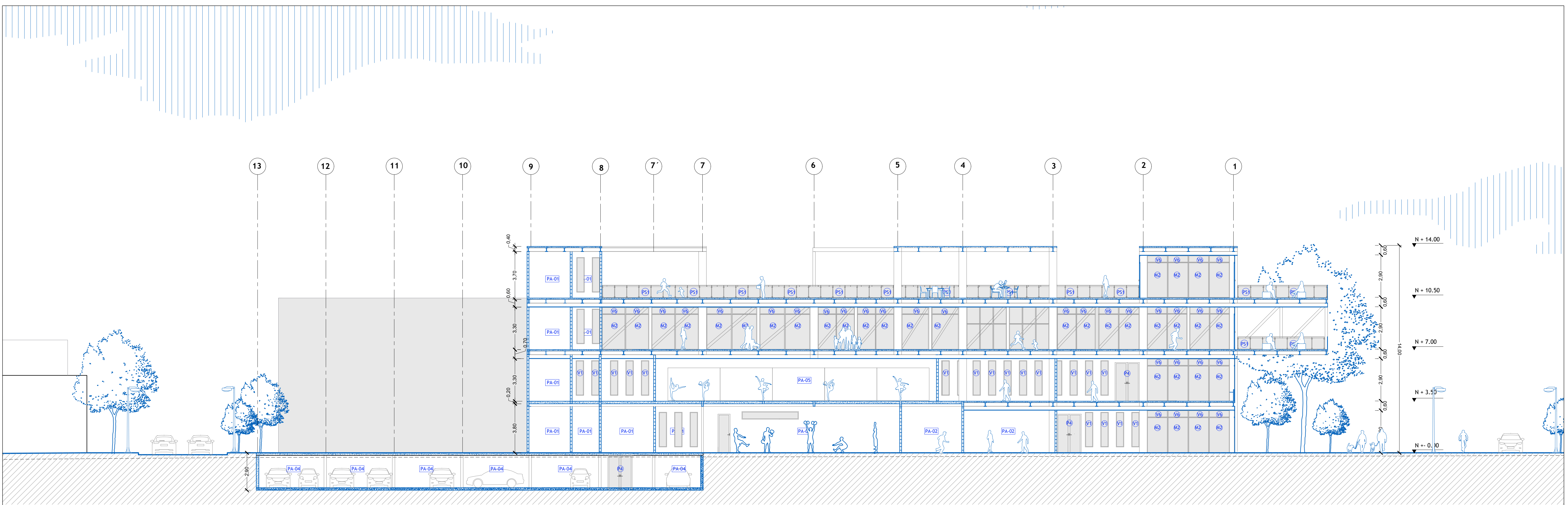
COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
PA-01	Pared de bloque de hormigón + estuco interior + pintura lavable	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-02	Pared de bloque de hormigón + revestimiento cerámico sanitario	30 cm x 60 cm	Blanco
PA-03	Pared de bloque de hormigón + estuco interior + pintura epóxica sanitaria	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-04	Pared de bloque de hormigón + estuco exterior + pintura	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-05	Pared de bloque de hormigón + revestimiento acústico (panel)	60 cm x 60 cm	Gris

TABLA DE PUERTAS

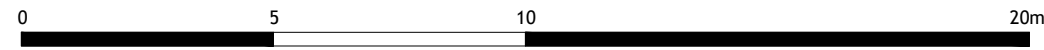
COD	MATERIAL	DIMENSIONES	TIPO
P1	Puerta prefabricada de madera Seike + marco de madera	250 cm x 90 cm x 3 cm	Batiente
P2	Puerta prefabricada doble (dos hojas de 90 cm) en madera Seike + marco metálico	250 cm x 180 cm x 3 cm	Batiente Doble
P3	Puerta de vidrio templado 10 mm (3 líneas) + perfilera de aluminio serie 802	250 cm x 180 cm	Batiente Doble
P4	Puerta para baños en acero inoxidable (lámina AISI 304) + marco metálico	250 cm x 70 cm x 3 cm	Batiente

TABLA DE VENTANAS

COD	MATERIAL	DIMENSIONES	TIPO
V1	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020	270 cm x 60 cm x 3 cm	Fija
V2	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020 + 4020	270 cm x 60 cm x 3 cm	Fija + Proyectante
V3	Vidrio templado claro 2 líneas (6 mm) + perfilera corredera Serie 8025	220 cm x 180 cm x 3 cm	Corrediza
V4	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020	220 cm x 60 cm x 3 cm	Fija alta



CORTE C - C'
1:150



SIMBOLOGIA

PI-# PA-# TU-# V# P# M# PS#
PI - Pisos PA - Paredes TU - Tumbados V - Ventana P - Puerta M - Mampara P - Pasamanos

SIMBOLOGIA

PA-# V# P# M# PS# R#
PA - Paredes V - Ventana P - Puerta M - Mampara P - Pasamanos R - Revestimiento

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
PA-01	Pared de bloque de hormigón + estuco interior + pintura lavable	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-02	Pared de bloque de hormigón + revestimiento cerámico sanitario	30 cm x 60 cm	Blanco
PA-04	Pared de bloque de hormigón + estuco exterior + pintura	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-05	Pared de bloque de hormigón + revestimiento acústico (panel)	60 cm x 60 cm	Gris

CUADRO DE PASAMANOS

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
PS1	Vidrio templado 3 líneas de 10 mm, fijado con botones pasantes Ø50 mm en acero inoxidable 304 + pasamanos tubular superior Ø2" en acero inoxidable 304	0,90 m x 0,90 m	Transparente

TABLA DE VENTANAS

V6	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020	160 cm x 60 cm x 3 cm	Fija alta
----	--	-----------------------	-----------

CUADRO DE MAMPARAS

M2	Mampara de vidrio Templado 3 líneas (10 mm) + perfilera de aluminio Serie	1,60 m x 3,00 m	Transparente
----	---	-----------------	--------------



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Cortes Constructivo

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código

C03

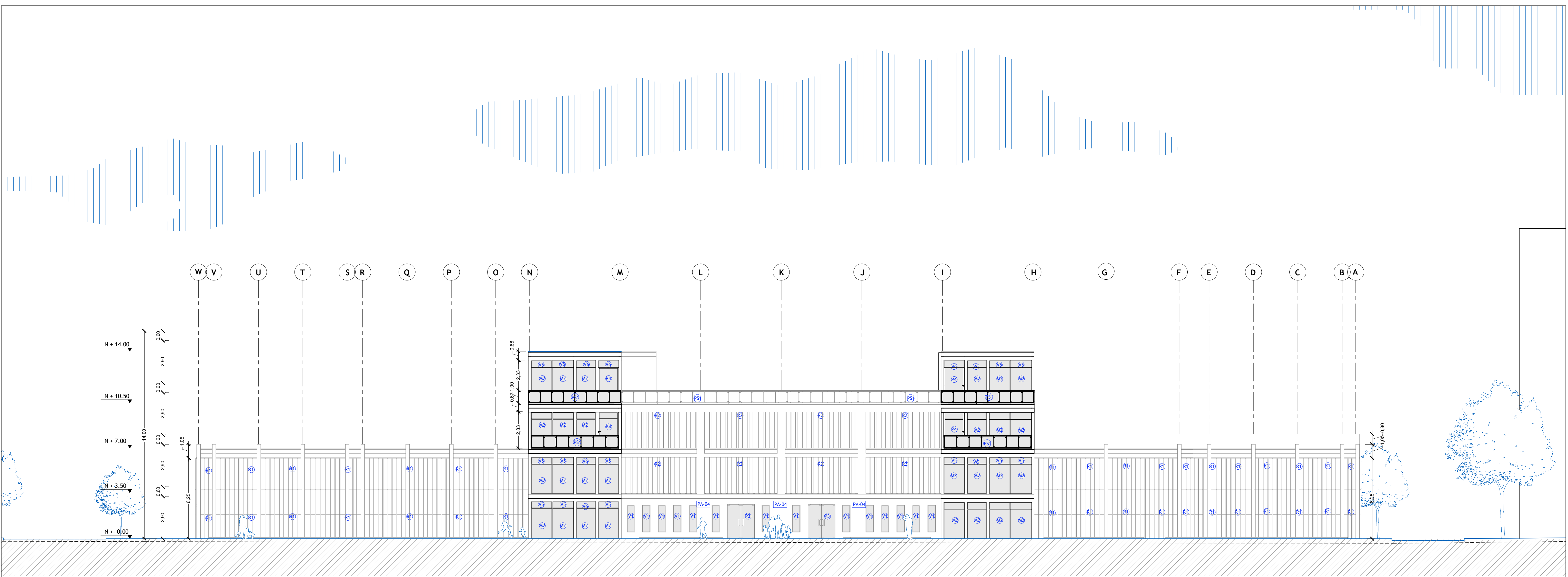
Escala

1:150

Fecha

7 Enero 2026

Lámina



FACHADA CONSTRUCTIVA
ESCALA 1:150



SIMBOLOGIA

PA- #	V#	P#	M#	PS#	R#
PA - Paredes	V - Ventana	P - Puerta	M - Mampara	P - Pasamanos	R - Revestimiento

CUADRO DE PASAMANOS

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
PS1	Vidrio templado 3 líneas de 10 mm, fijado con botones pasantes Ø50 mm en acero inoxidable 304 + pasamanos tubular superior Ø2" en acero inoxidable 304	0,90 m x 0,90 m	Transparente
COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
M1	Mampara de vidrio templado 3 líneas (10 mm) + perfilera de aluminio Serie Mampara de vidrio templado 3 líneas (10 mm) + perfilera de aluminio Serie	0,90 m x 3,00 m	Transparente
M2	Mampara de vidrio templado 3 líneas (10 mm) + perfilera de aluminio Serie	1,60 m x 3,00 m	Transparente

REVESTIMIENTO DE FACHADA

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
R1	Celosía de aluminio acabado imitación madera, perfil 6 cm x 6 cm, espesor 1,2 mm	0,06 m x 4,00 m	Roble oscuro (efecto madera)
R2	Parasol móvil de aluminio con lamas de policarbonato, ancho 0,40 m, espesor 8 mm	0,40 m x 3,60 m	Azul

CUADRO DE PAREDES

COD	MATERIAL	FORMATO	COLOR
PA-01	Pared de bloque de hormigón + estuco interior + pintura lavable	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-02	Pared de bloque de hormigón + revestimiento cerámico sanitario	30 cm x 60 cm	Blanco
PA-03	Pared de bloque de hormigón + estuco interior + pintura epóxica sanitaria	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-04	Pared de bloque de hormigón + estuco exterior + pintura	15 cm x 20 cm x 40 cm	Blanco
PA-05	Pared de bloque de hormigón + revestimiento acústico (panel)	60 cm x 60 cm	Gris

COD	MATERIAL	DIMENSIONES	TIPO
P1	Puerta prefabricada de madera Seike + marco de madera	250 cm x 90 cm x 3 cm	Batiente
P2	Puerta prefabricada doble (dos hojas de 90 cm) en madera Seike + marco metálico	250 cm x 180 cm x 3 cm	Batiente Doble
P3	Puerta de vidrio templado 10 mm (3 líneas) + perfilera de aluminio serie 802	250 cm x 180 cm	Batiente Doble
P4	Puerta de vidrio templado 10 mm (3 líneas) + perfilera de aluminio serie 802	300 cm x 160 cm	Batiente
P5	Puerta para baños en acero inoxidable (lámina AISI 304) + marco metálico	250 cm x 70 cm x 3 cm	Batiente

TABLA DE VENTANAS

COD	MATERIAL	DIMENSIONES	TIPO
V1	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020	270 cm x 60 cm x 3 cm	Fija
V2	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020 + 4020	270 cm x 60 cm x 3 cm	Fija + Proyectante
V3	Vidrio templado claro 2 líneas (6 mm) + perfilera corredera Serie 8025	220 cm x 180 cm x 3 cm	Corrediza
V4	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020	220 cm x 60 cm x 3 cm	Fija alta
V5	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020	160 cm x 60 cm x 3 cm	Proyectante
V6	Vidrio templado claro 3 líneas (8 mm) + perfilera de aluminio Serie 5020	160 cm x 60 cm x 3 cm	Fija alta



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Fachada Constructiva

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código

C04

Escala

1:150

Fecha

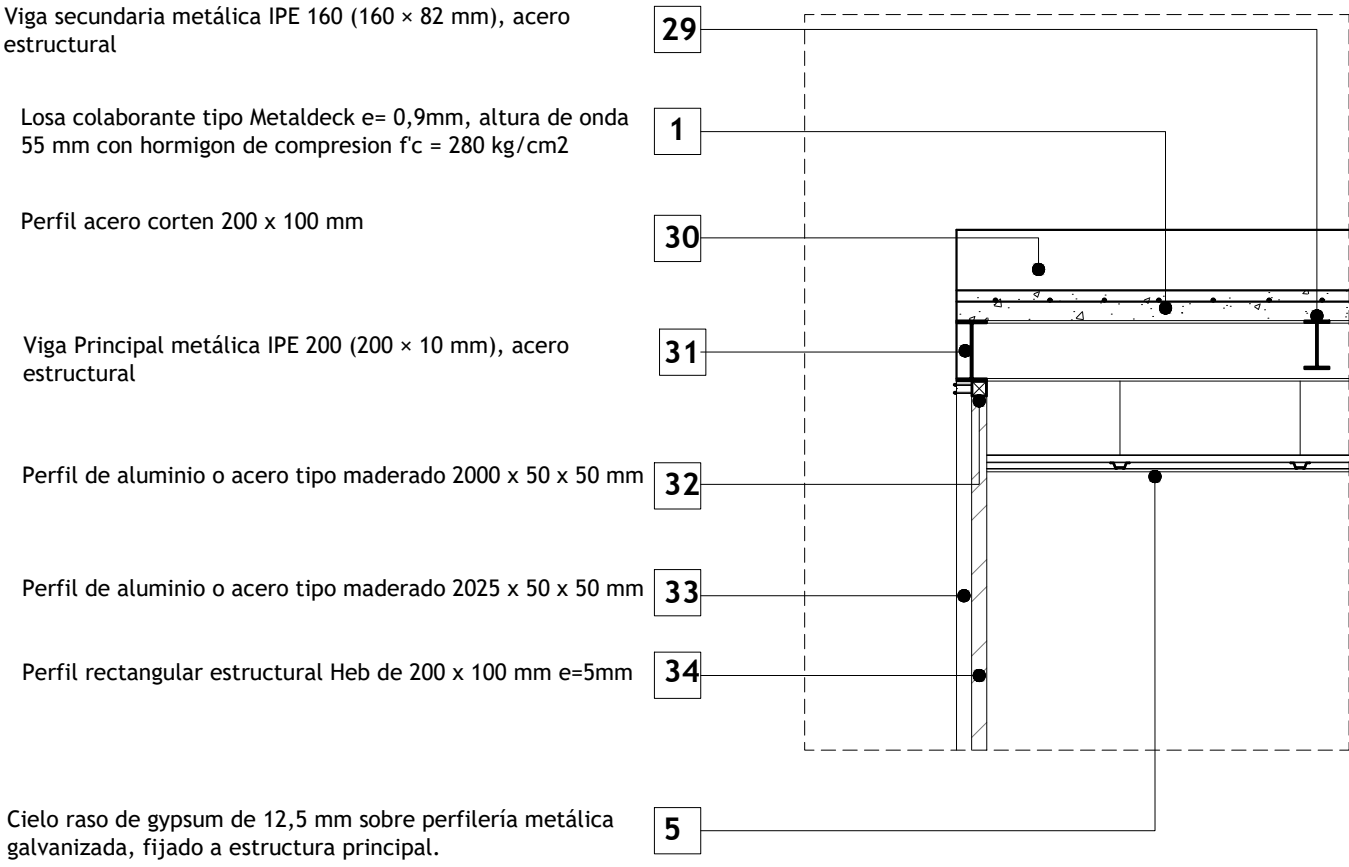
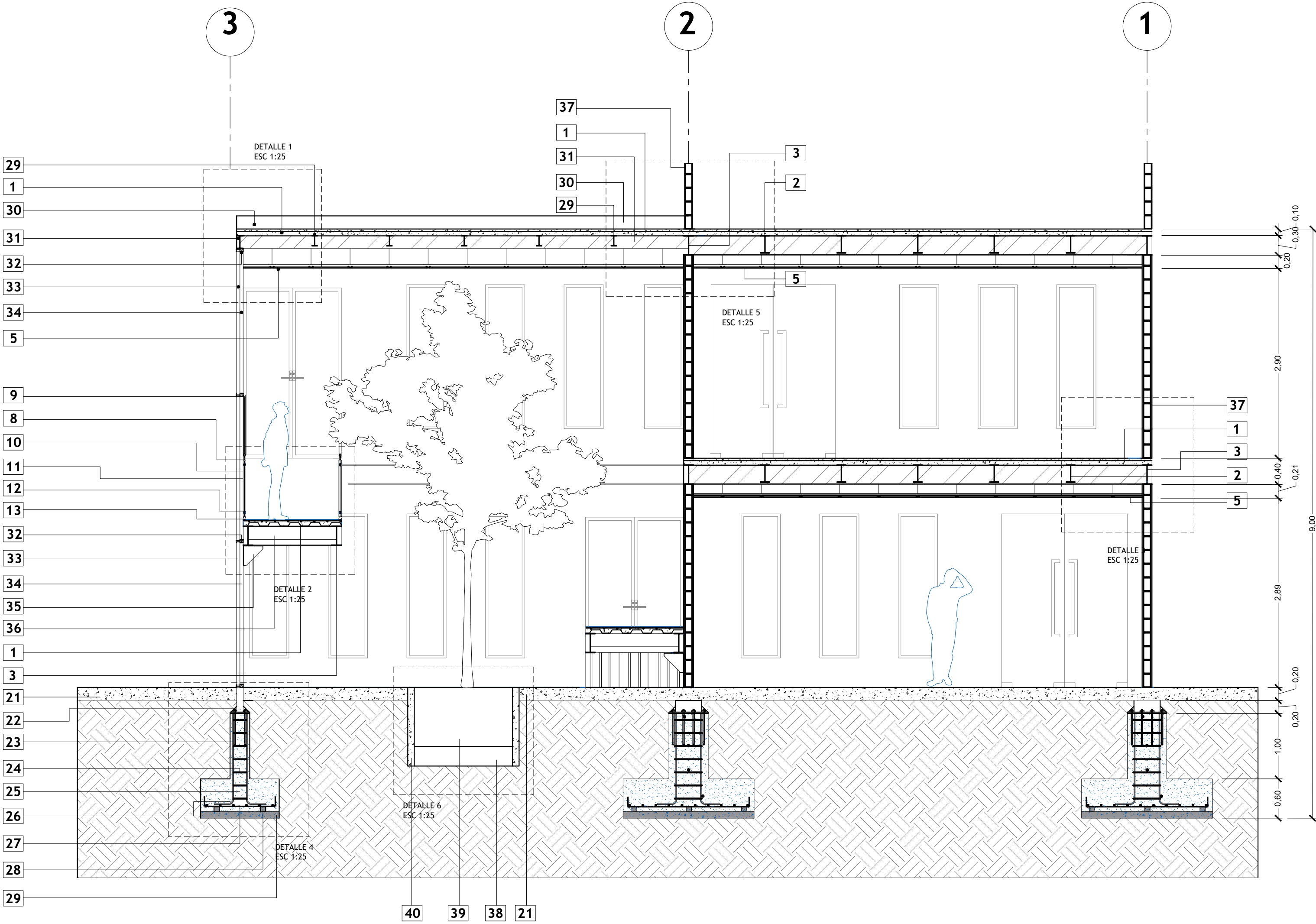
Febrero 2025

CORTE MURO 2
ESC 1:50

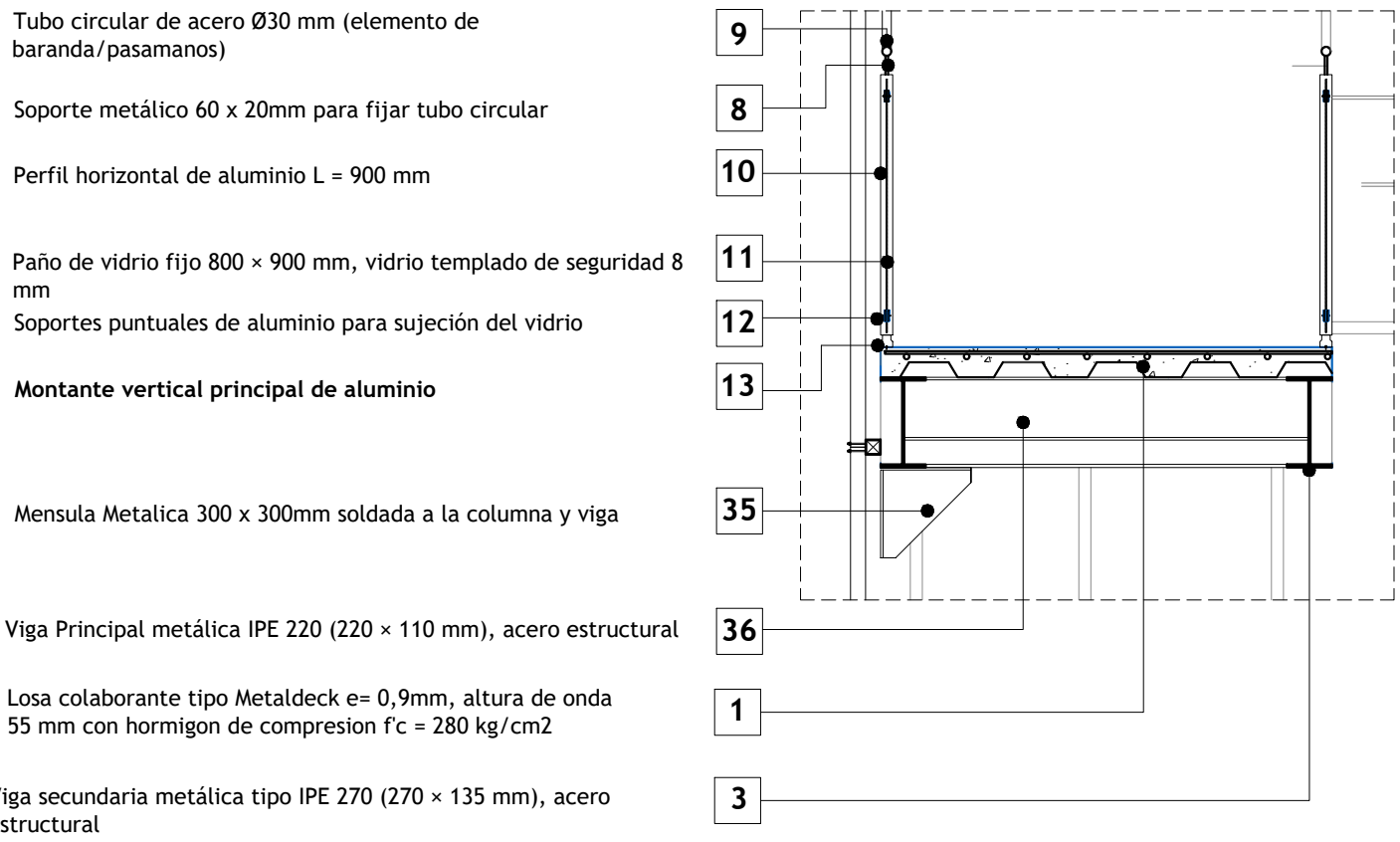
ESPECIFICACION

1. Losa colaborante tipo Metaldeck e= 0,9 mm, altura de onda 5,5 cm, con hormigón de compresión f'c = 280 kg/cm²
2. Viga secundaria metálica tipo IPE 270 (270 × 135 mm), acero estructural
3. Viga principal metálica tipo IPE 300 (300 × 150 mm), acero estructural
4. Tubo estructural cuadrado de acero 50 × 50 mm, espesor 3 mm, soldado a viga metálica mediante placa de anclaje
5. Cielo raso de gypsum de 12,5 mm sobre perfilera metálica galvanizada, fijado a estructura principal.
6. Ventana fija de aluminio de 600 × 1650 mm, con vidriolaminado de seguridad 8mm transparente.
7. Mampara fija de aluminio de 2300 × 1650 mm, con vidrio laminado de seguridad 8 mm transparente.
8. Soporte metálico 60 x 20mm para fijar tubo circular
9. Tubo circular de acero Ø30 mm (elemento de baranda/pasamanos)
10. Perfil horizontal de aluminio L = 900 mm
11. Paño de vidrio fijo 800 × 900 mm, vidrio templado de seguridad 8 mm
12. Soportes puntuales de aluminio para sujeción del vidrio
13. Montante vertical principal de aluminio
14. Placa metálica de conexión viga-columna 150 × 100 mm, espesor 8 mm, unida mediante pernos Ø16 mm
15. Placa metálica de refuerzo del nudo 200 × 200 mm, espesor 10 mm.

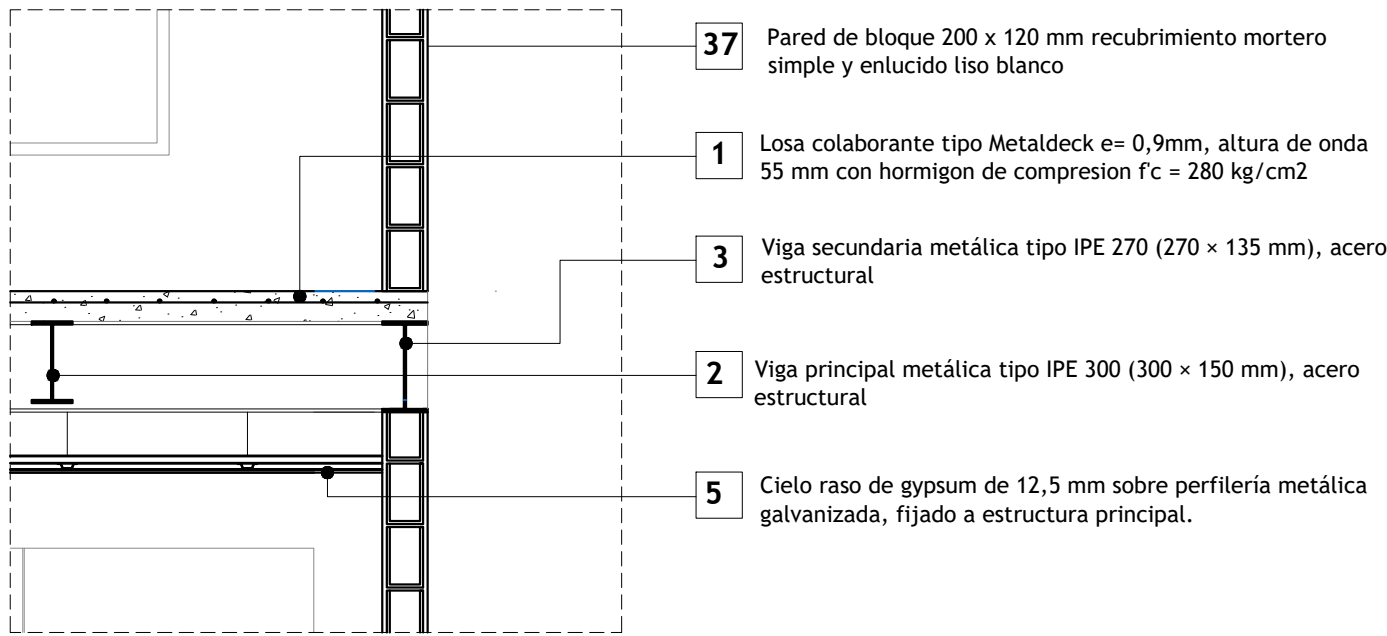
16. Placa metálica de unión 300 × 100 mm, espesor 10 mm, fijada mediante pernos Ø16 mm
17. Viga IPE 200 (200 × 100 mm) diagonal acero estructural
18. Perfil rectangular HEB 200 (200 × 200 mm) acero estructural
19. Ventana abatible 600 × 1650 mm con marco de aluminio y vidrio templado de seguridad de 8 mm
20. Perfil rectangular Heb de 400 × 200 mm espesor 5mm
21. Contrapiso de hormigon resistencia f'c = 210 kg/cm² e= 20 cm
22. Placa base metálica de anclaje (60 X 35 mm) con cartelas triangulares de refuerzo
23. Varilla de Ø20 mm en placa de anclaje
24. Estribos de acero corrugado Ø8 mm
25. Plinto de hormigón armado 2 x 2 m
26. Varillas de acero corrugado Ø12 mm
27. Parrilla inferior de acero corrugado Ø10 mm
28. Separador de hormigon 80 x 80 mm
29. Replantiillo de mortero sin retracción resistencia f'c = 210 kg/cm²



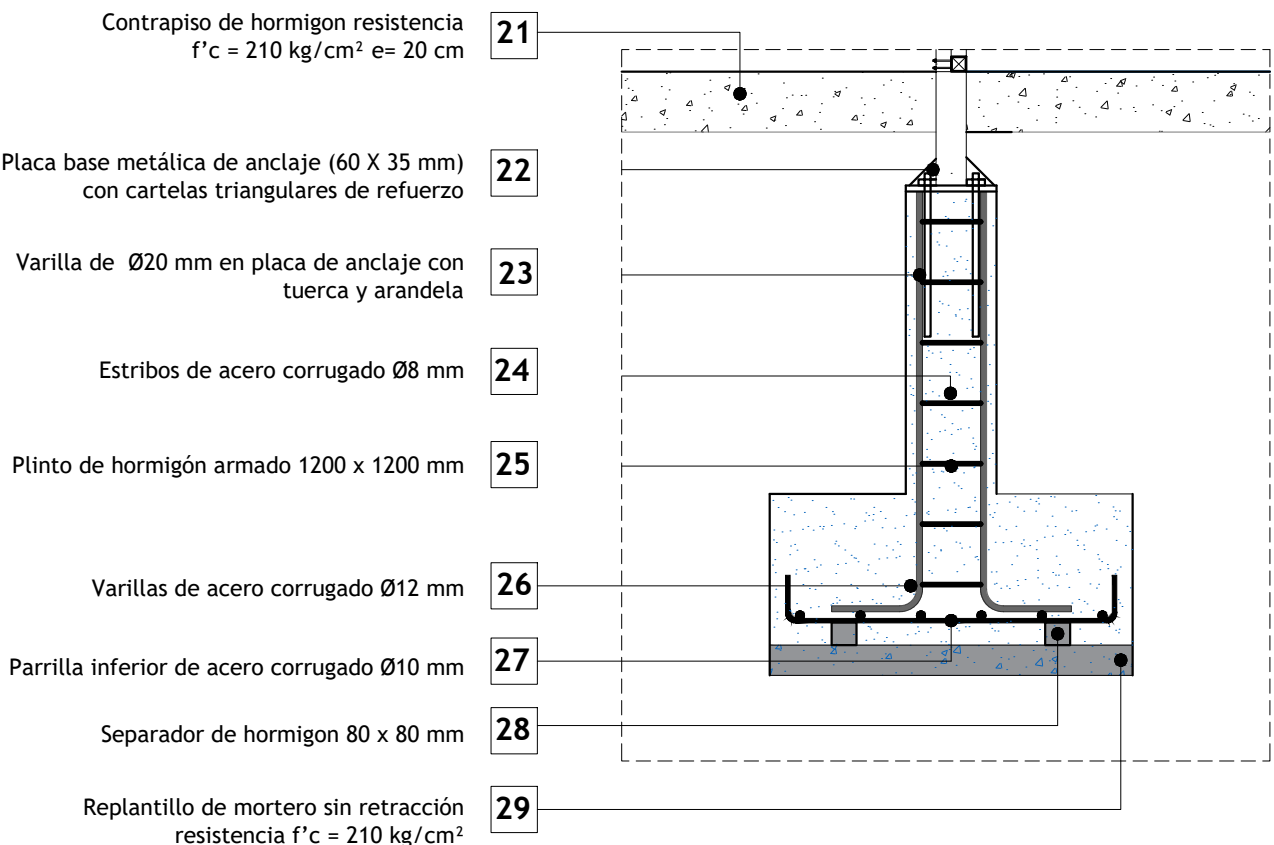
DETALLE 1
ESC 1:25



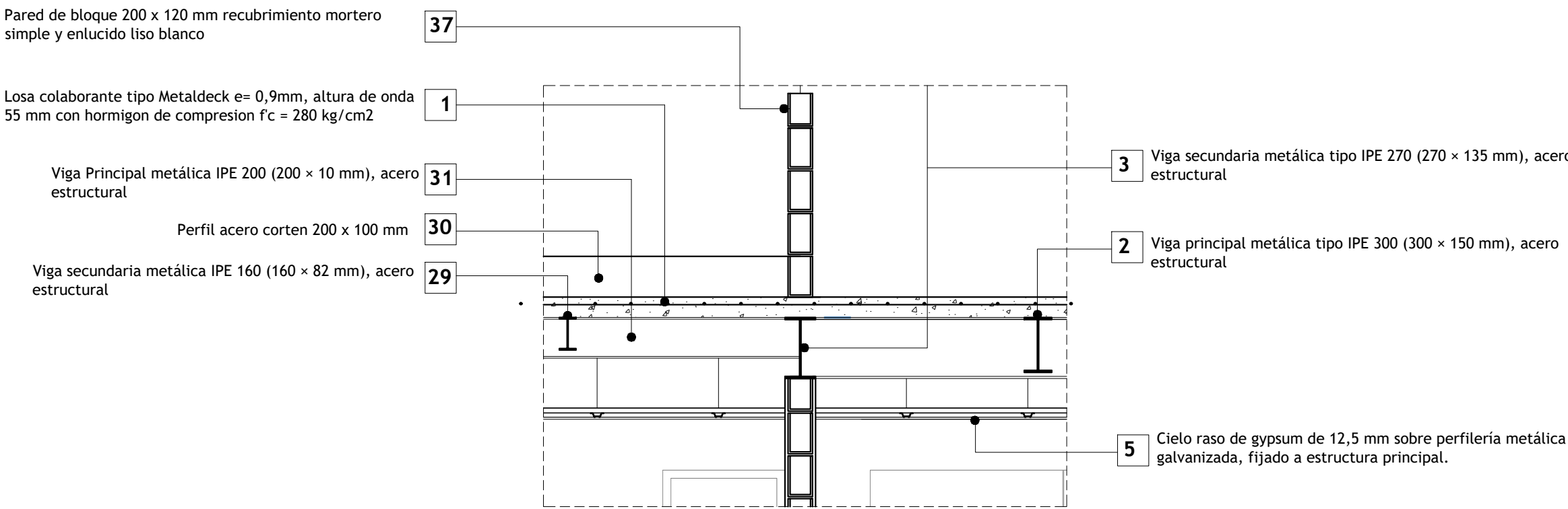
DETALLE 2
ESC 1:25



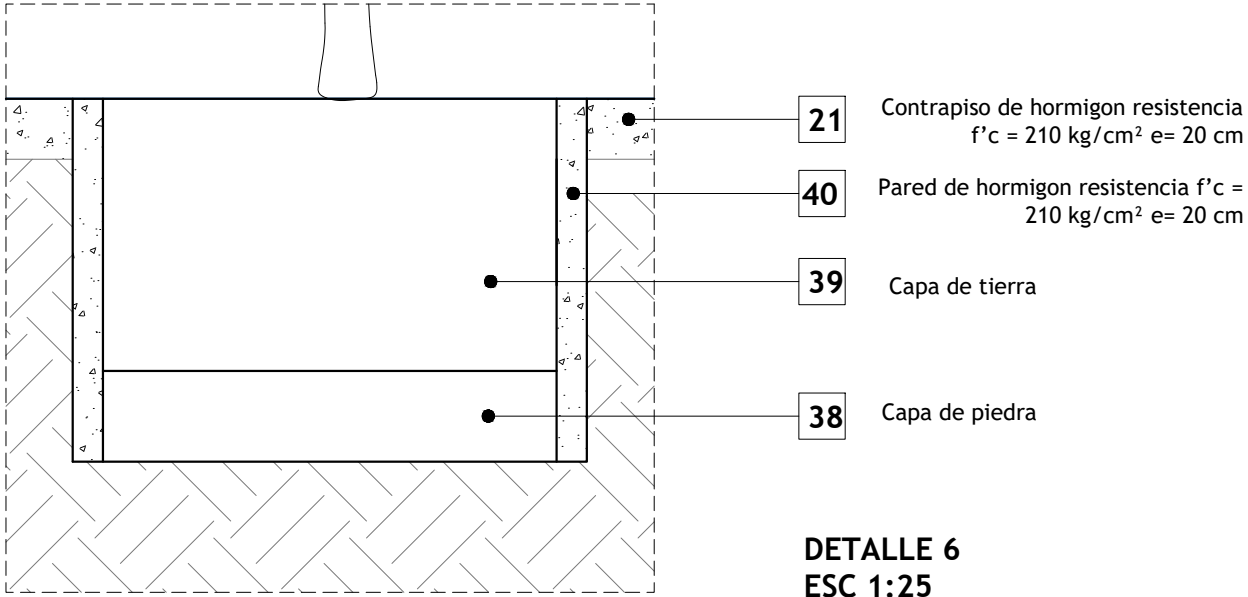
DETALLE 3
ESC 1:25



DETALLE 4
ESC 1:25



DETALLE 5
ESC 1:25



DETALLE 6
ESC 1:25



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Corte Muro 2

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código

C05

Escala

Varias

Fecha

Febrero 2026

Lámina

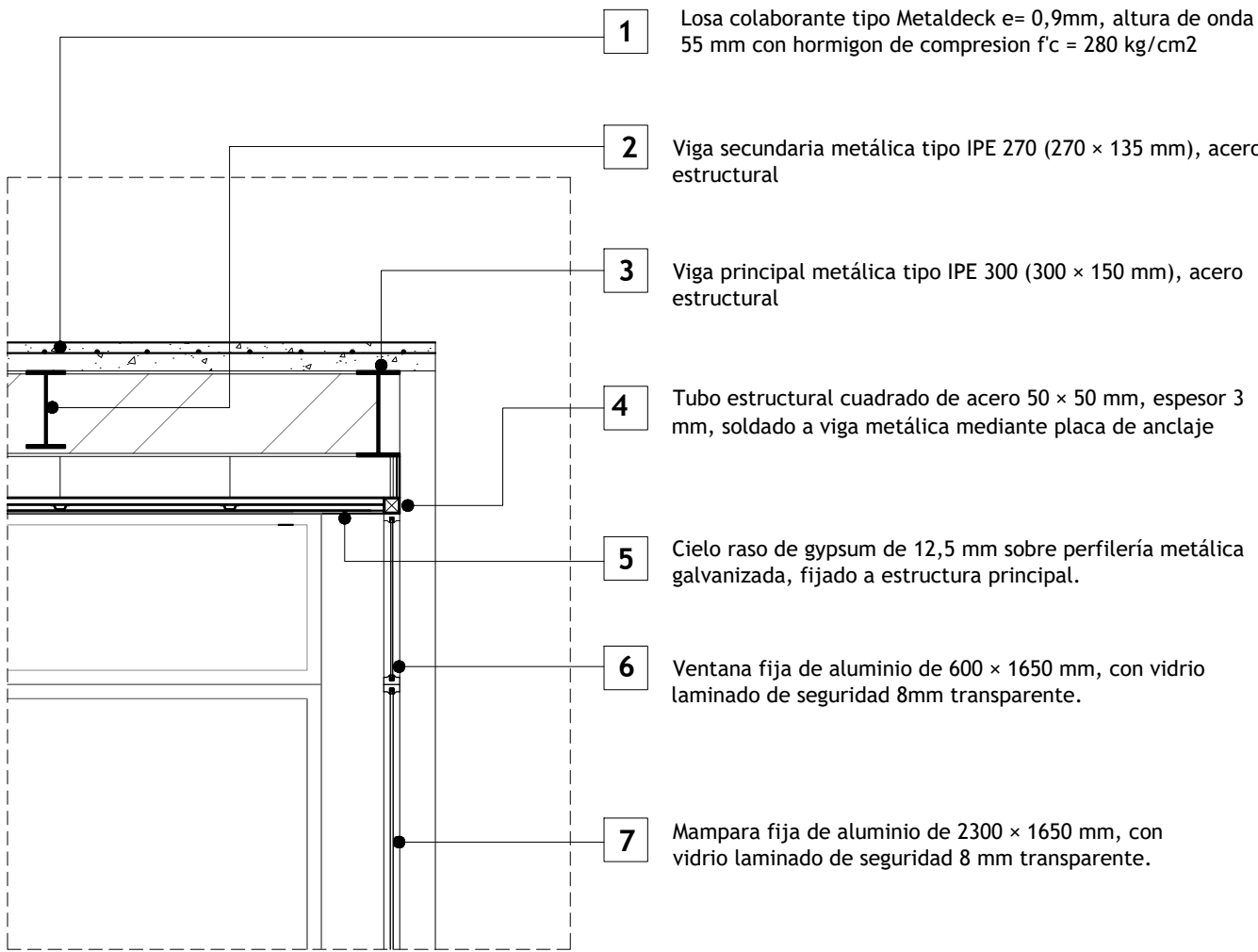
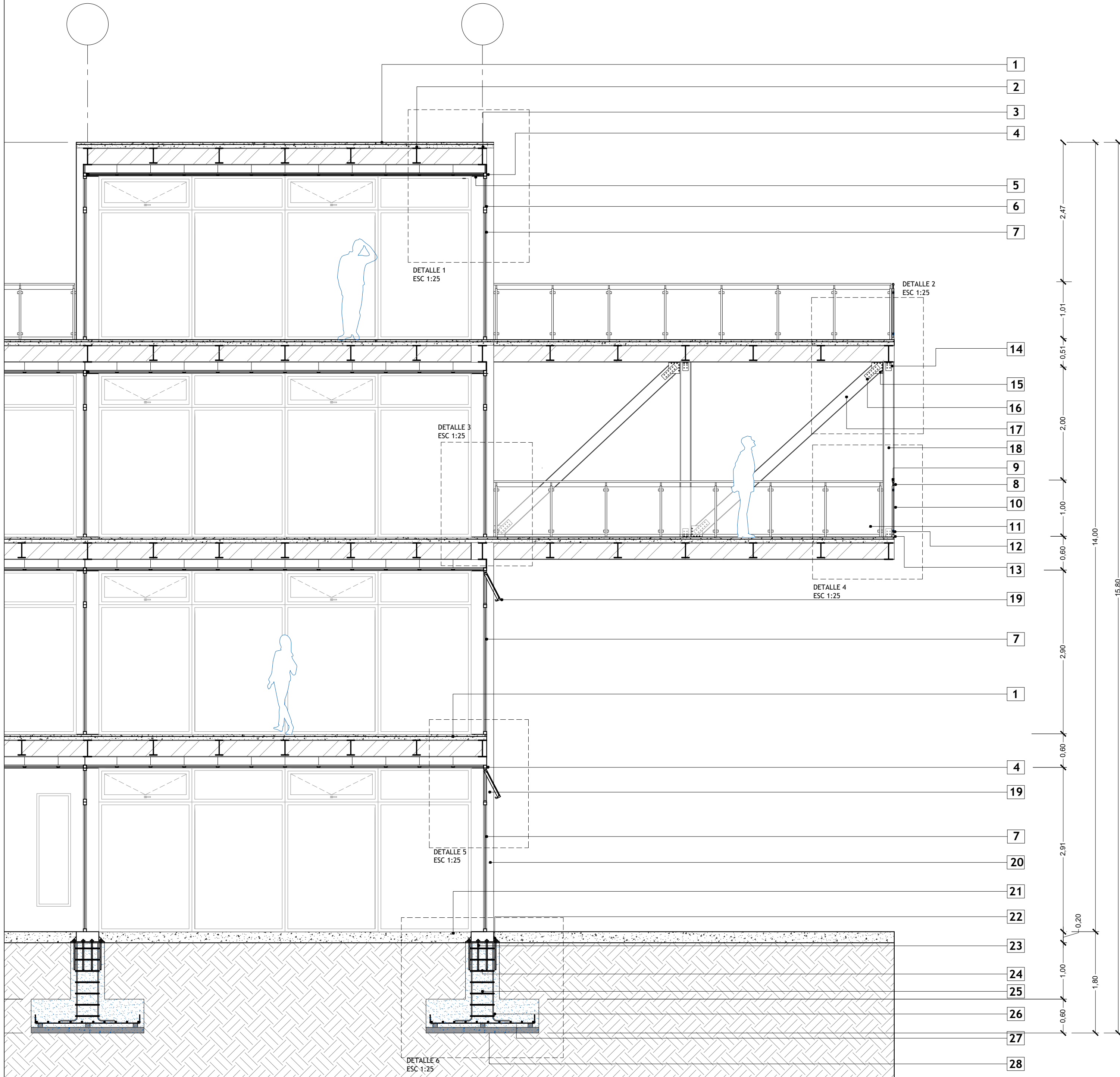
10

CORTE POR MURO / ESCALA 1:50

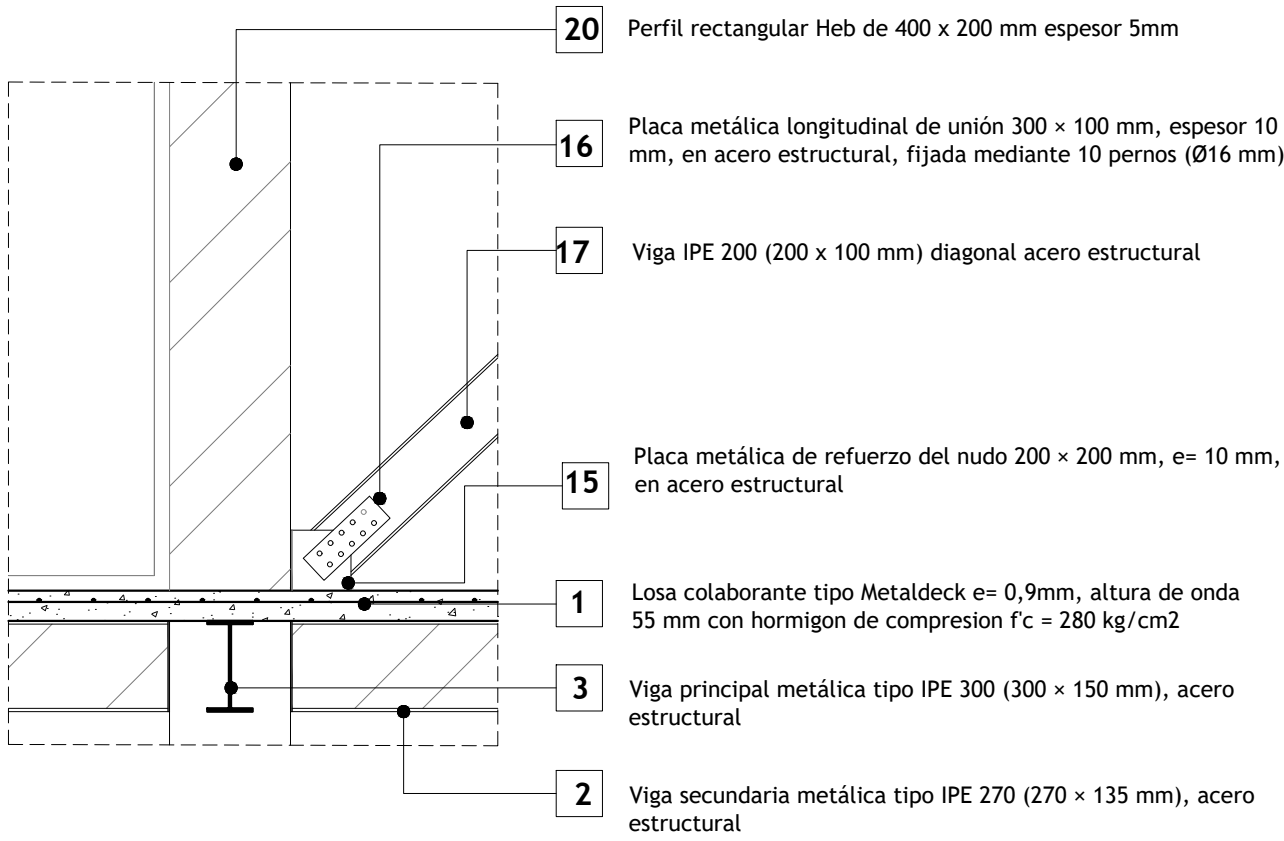
ESPECIFICACION

1. Losa colaborante tipo Metaldeck e= 0,9 mm, altura de onda 5,5 cm, con hormigón de compresión f'c = 280 kg/cm²
2. Viga secundaria metálica tipo IPE 270 (270 × 135 mm), acero estructural
3. Viga principal metálica tipo IPE 300 (300 × 150 mm), acero estructural
4. Tubo estructural cuadrado de acero 50 × 50 mm, espesor 3 mm, soldado a viga metálica mediante placa de anclaje
5. Cielo raso de gypsum de 12,5 mm sobre perfilera metálica galvanizada, fijado a estructura principal.
6. Ventana fija de aluminio de 600 × 1650 mm, con vidriolaminado de seguridad 8mm transparente.
7. Mampara fija de aluminio de 2300 × 1650 mm, con vidrio laminado de seguridad 8 mm transparente.
8. Soporte metálico 60 x 20mm para fijar tubo circular
9. Tubo circular de acero Ø30 mm (elemento de baranda/pasamanos)
10. Perfil horizontal de aluminio L = 900 mm
11. Paño de vidrio fijo 800 × 900 mm, vidrio templado de seguridad 8 mm
12. Soportes puntuales de aluminio para sujeción del vidrio
13. Montante vertical principal de aluminio
14. Placa metálica de conexión viga-columna 150 × 100 mm, espesor 8 mm, unida mediante pernos Ø16 mm
15. Placa metálica de refuerzo del nudo 200 × 200 mm, espesor 10 mm.

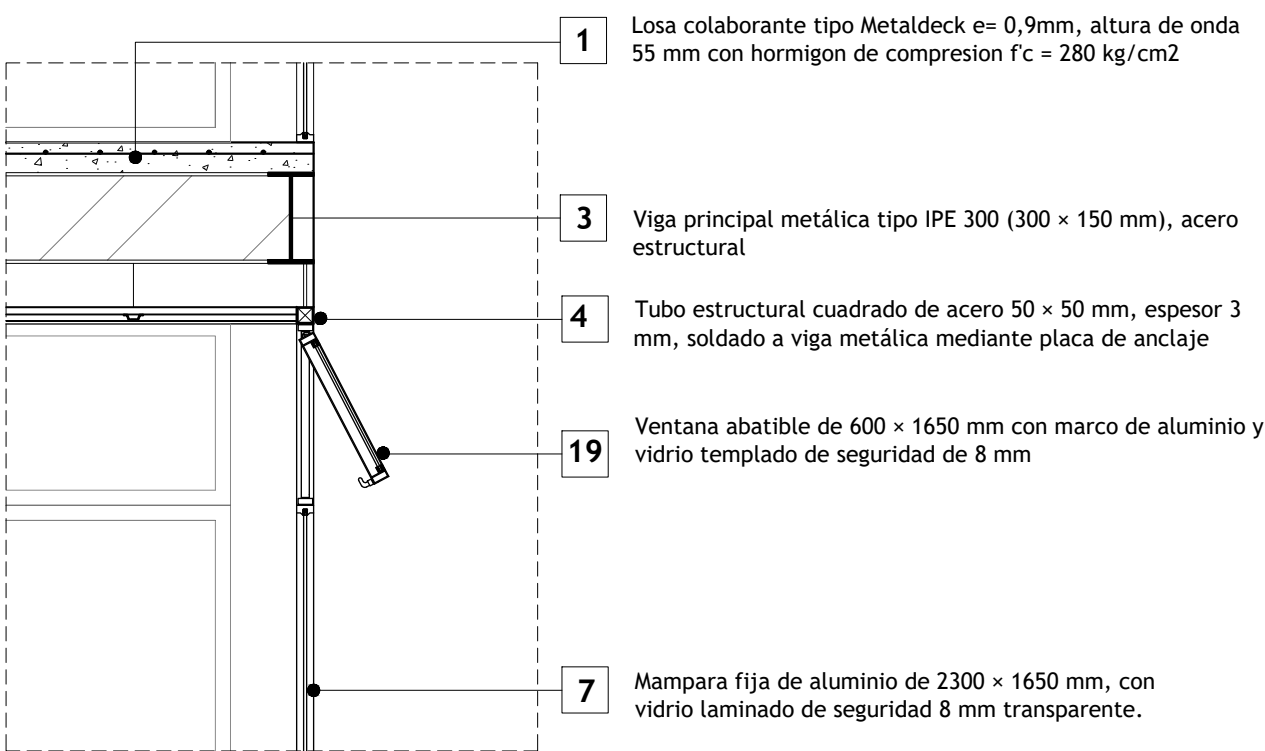
16. Placa metálica de unión 300 × 100 mm, espesor 10 mm, fijada mediante pernos Ø16 mm
17. Viga IPE 200 (200 x 100 mm) diagonal acero estructural
18. Perfil rectangular HEB 200 (200 x 200 mm) acero estructural
19. Ventana abatible 600 × 1650 mm con marco de aluminio y vidrio templado de seguridad de 8 mm
20. Perfil rectangular Heb de 400 x 200 mm espesor 5mm
21. Contrapiso de hormigon resistencia f'c = 210 kg/cm² e= 20 cm
22. Placa base metálica de anclaje (60 X 35 mm) con cartelas triangulares de refuerzo
23. Varilla de Ø20 mm en placa de anclaje
24. Estribos de acero corrugado Ø8 mm
25. Plinto de hormigón armado 2 x 2 m
26. Varillas de acero corrugado Ø12 mm
27. Parrilla inferior de acero corrugado Ø10 mm
28. Separador de hormigon 80 x 80 mm
29. Replantillo de mortero sin retracción resistencia f'c = 210 kg/cm²



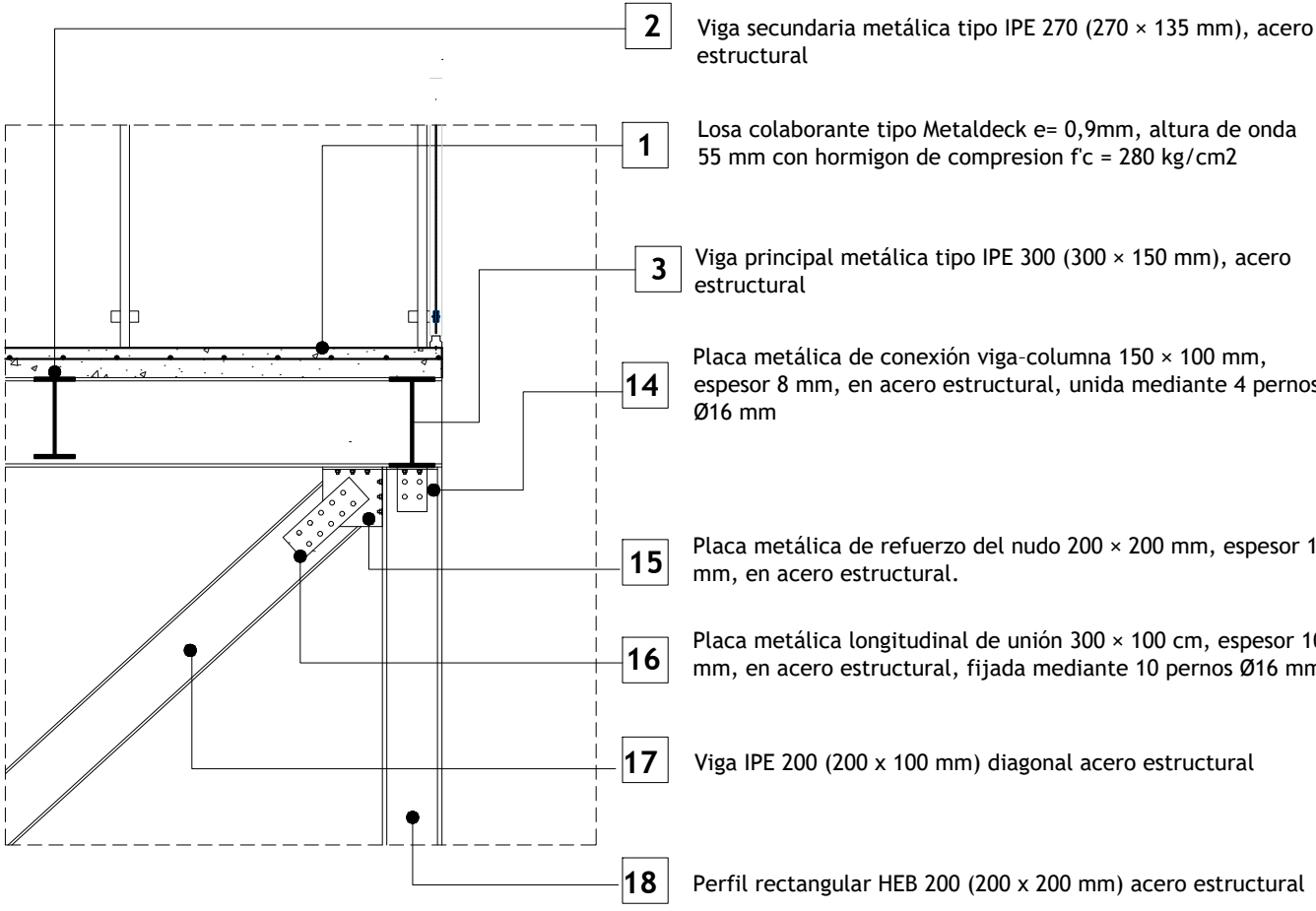
DETALLE 1
ESC 1:25



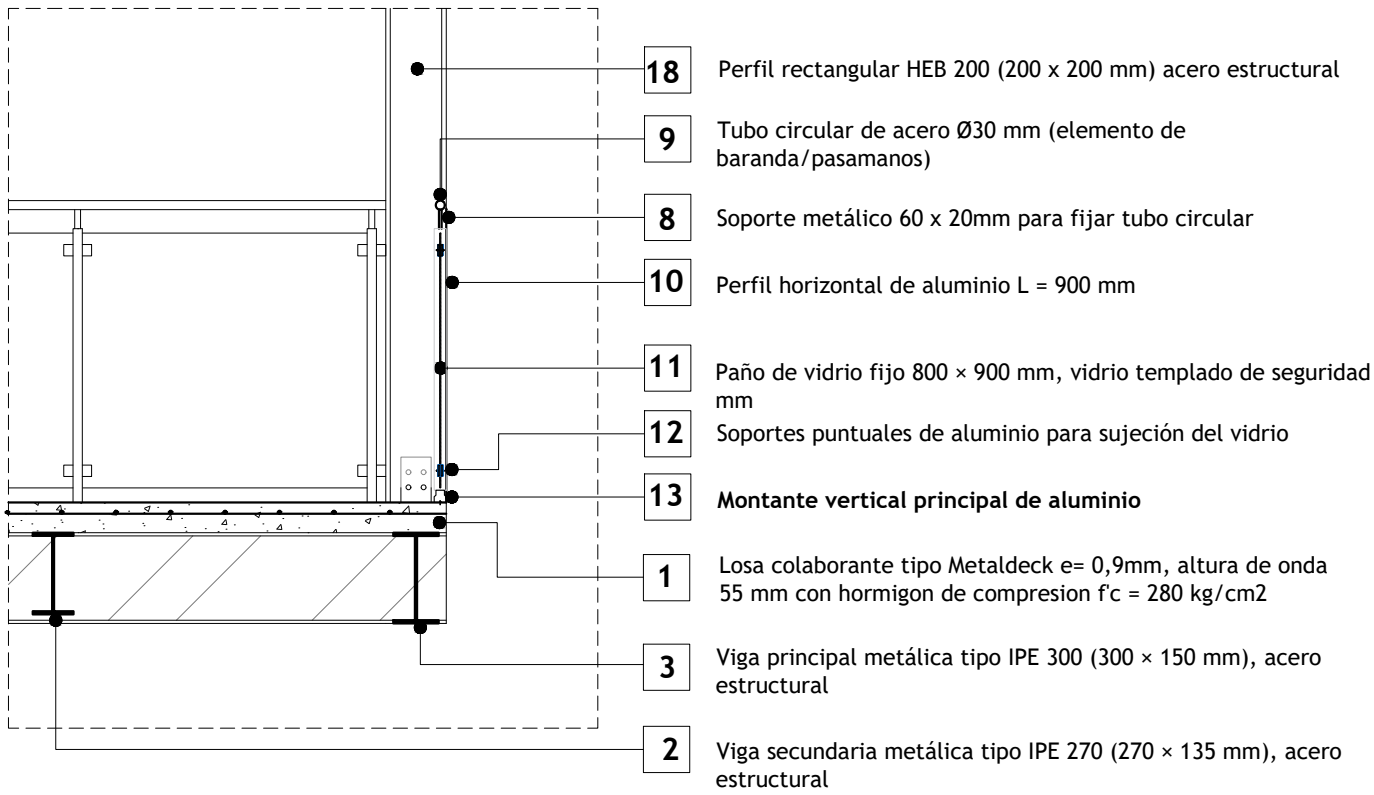
DETALLE 3
ESC 1:25



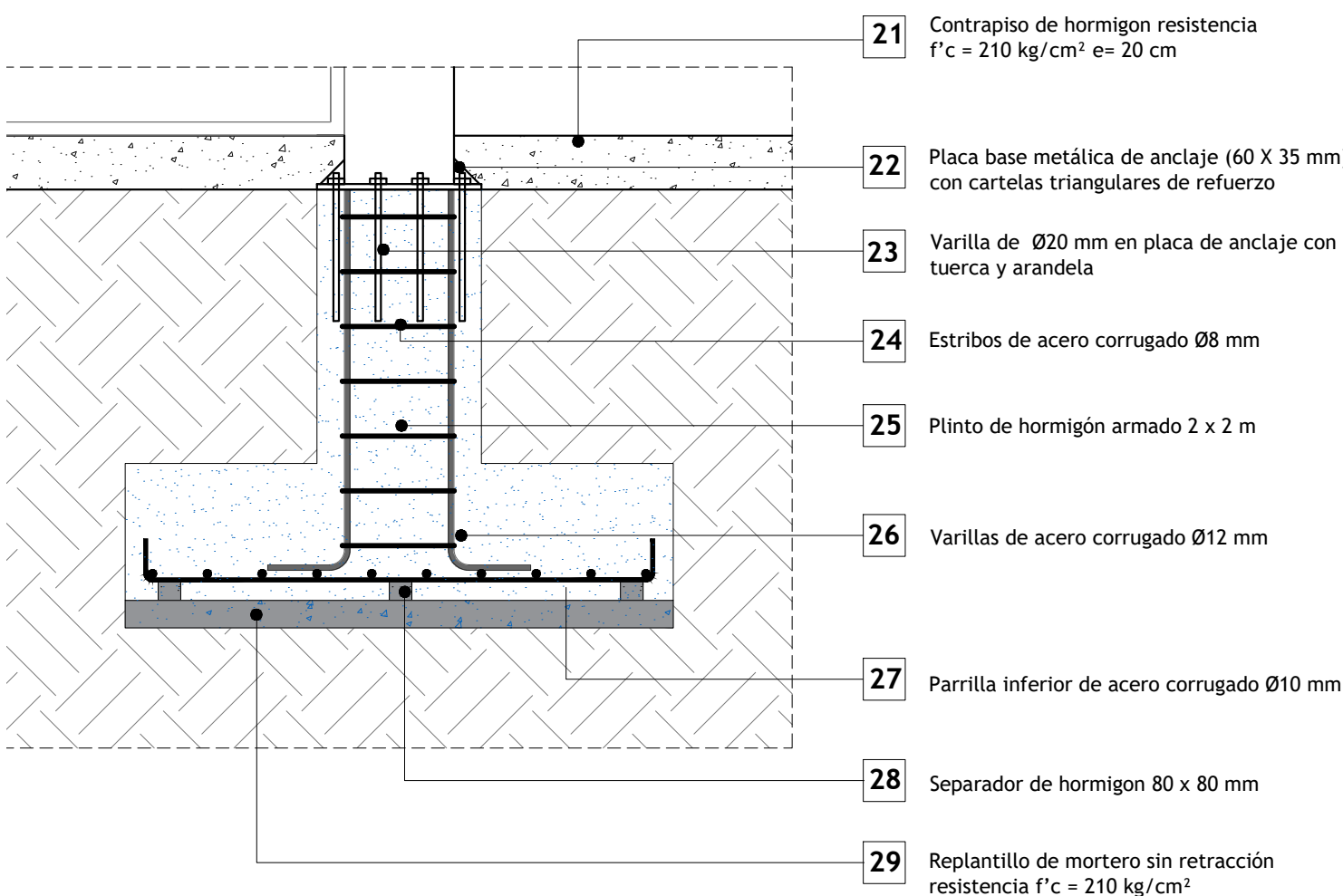
DETALLE 5
ESC 1:25



DETALLE 2
ESC 1:25



DETALLE 4
ESC 1:25



DETALLE 6
ESC 1:25



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Corte muro

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código

C06

Escala

Varios

Fecha

Febrero 2026

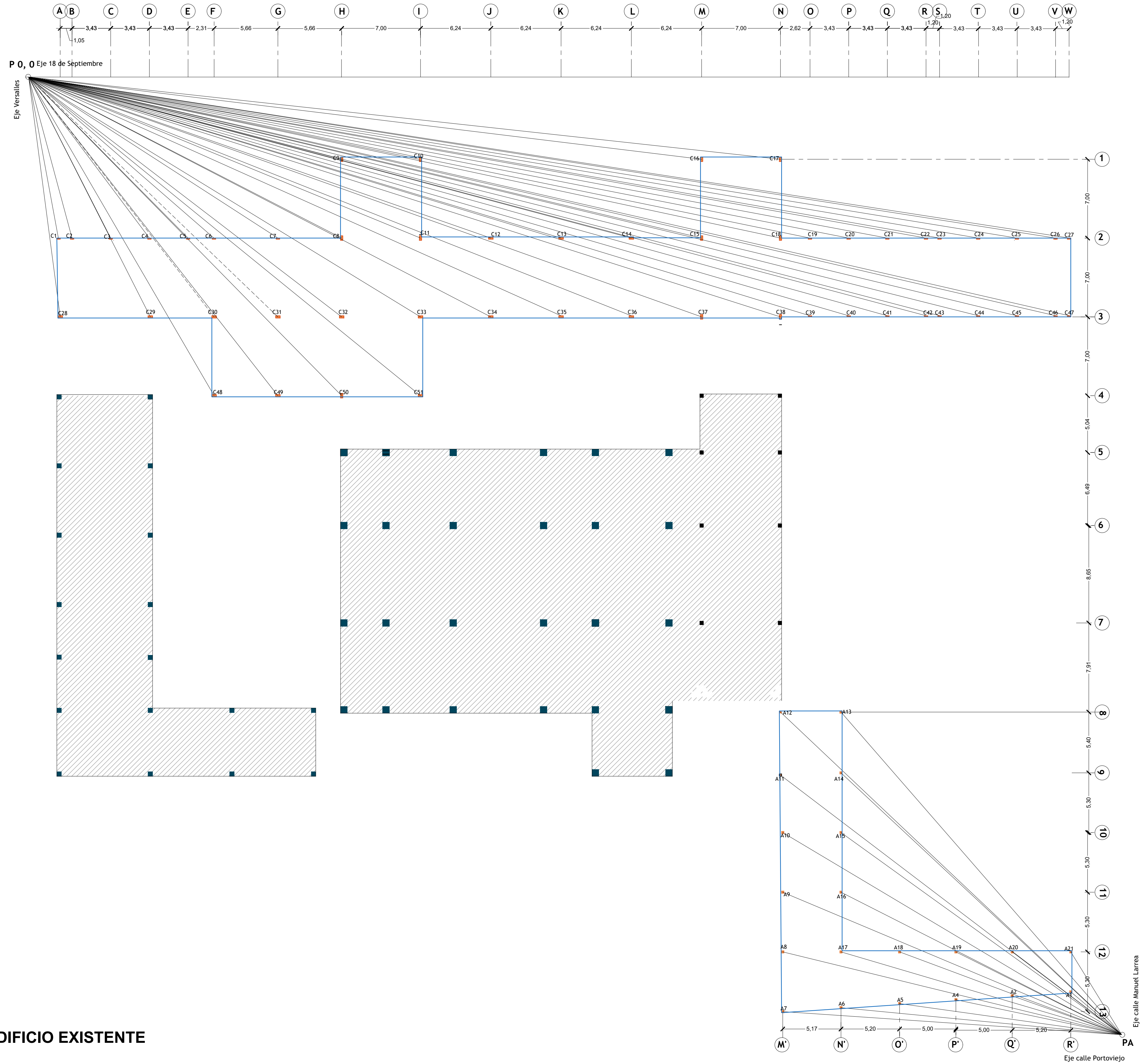


Tabla Punto C (CA)

PUNTO	LONGITUD REAL DESDE P 0,00	EJE CALLE VERSALLES (Y)	EJE CALLE 18 SEPTIEMBRE (X)
C1	14,6	14,3	2,8
C2	21,35	21,3	2,8
C3	14,81	21,3	3,8
C4	16,5	14,3	7,29
C5	17,87	14,3	10,72
C6	23,88	21,3	10,72
C7	20,12	14,3	14,15
C8	21,79	14,3	16,47
C9	26,92	21,3	16,47
C10	32,74	21,3	16,47
C11	26,35	14,3	22,13
C12	30,74	21,3	22,13
C13	35,93	21,3	22,13
C14	28,73	7,3	27,69
C15	31,16	14,3	27,69
C16	34,93	21,3	27,69
C17	34,93	21,3	27,69
C18	35,55	7,3	34,79
C19	37,61	14,3	34,79
C20	40,79	21,3	34,79
C21	40,79	21,3	34,79
C22	43,45	14,3	41,03
C23	46,23	21,3	41,03
C24	49,39	14,3	47,27
C25	51,85	21,3	47,27
C26	55,39	14,3	53,51
C27	57,59	21,3	53,51
C28	60,19	7,3	59,75
C29	61,44	14,3	59,75
C30	63,43	21,3	59,75
C31	67,15	7,3	66,75
C32	68,26	14,3	66,75
C33	70,07	21,3	66,75
C34	70,83	14,3	69,37
C35	72,57	21,3	69,37
C36	74,19	14,3	72,8
C37	75,85	21,3	72,8
C38	77,57	14,3	76,24
C39	79,16	21,3	76,24
C40	80,94	14,3	79,67
C41	82,47	21,3	79,67
C42	82,12	14,3	80,87
C43	83,63	21,3	80,87
C44	85,53	14,3	84,33
C45	86,98	21,3	84,33
C46	89,02	14,3	87,86
C47	90,41	21,3	87,86
C48	92,28	14,3	91,17
C49	93,63	21,3	91,17
C50	93,47	14,3	92,37
C51	94,79	21,3	92,37

Tabla Punto A (PA)

PUNTO	LONGITUD REAL DESDE P 0,00	EJE CALLE VERSALLES (Y)	EJE CALLE 18 SEPTIEMBRE (X)
A1	5	0	0
A2	10	5,3	5,2
A3	15	10,6	10,2
A4	20	0	15,2
A5	25	0	20,2
A6	30	0	25,4
A7	35	0	30,6
A8	40	5,3	0
A9	45	10,6	0
A10	50	15,9	0
A11	55	21,2	0
A12	60	26,5	0
A13	65	26,5	5,2
A14	70	21,2	5,2
A15	75	15,9	5,2
A16	80	10,6	5,2
A17	85	5,3	5,2
A18	90	5,3	10,2
A19	95	5,3	15,2
A20	100	5,3	20,2
A21	105	5,3	25,4



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Replanteo

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código

C07

Escala

1:200

Fecha

Febrero 2025

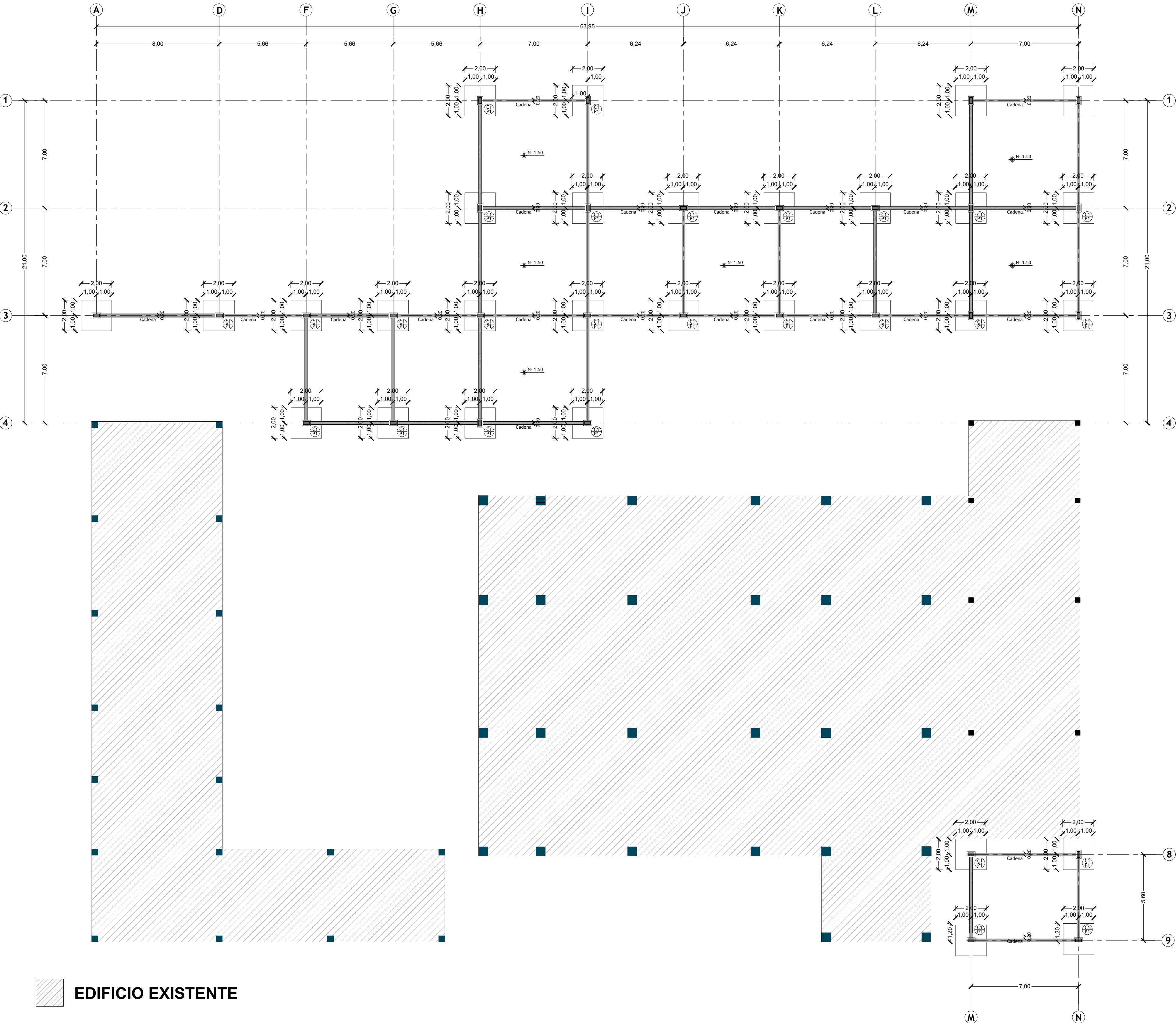
M4

MOMENTO 4

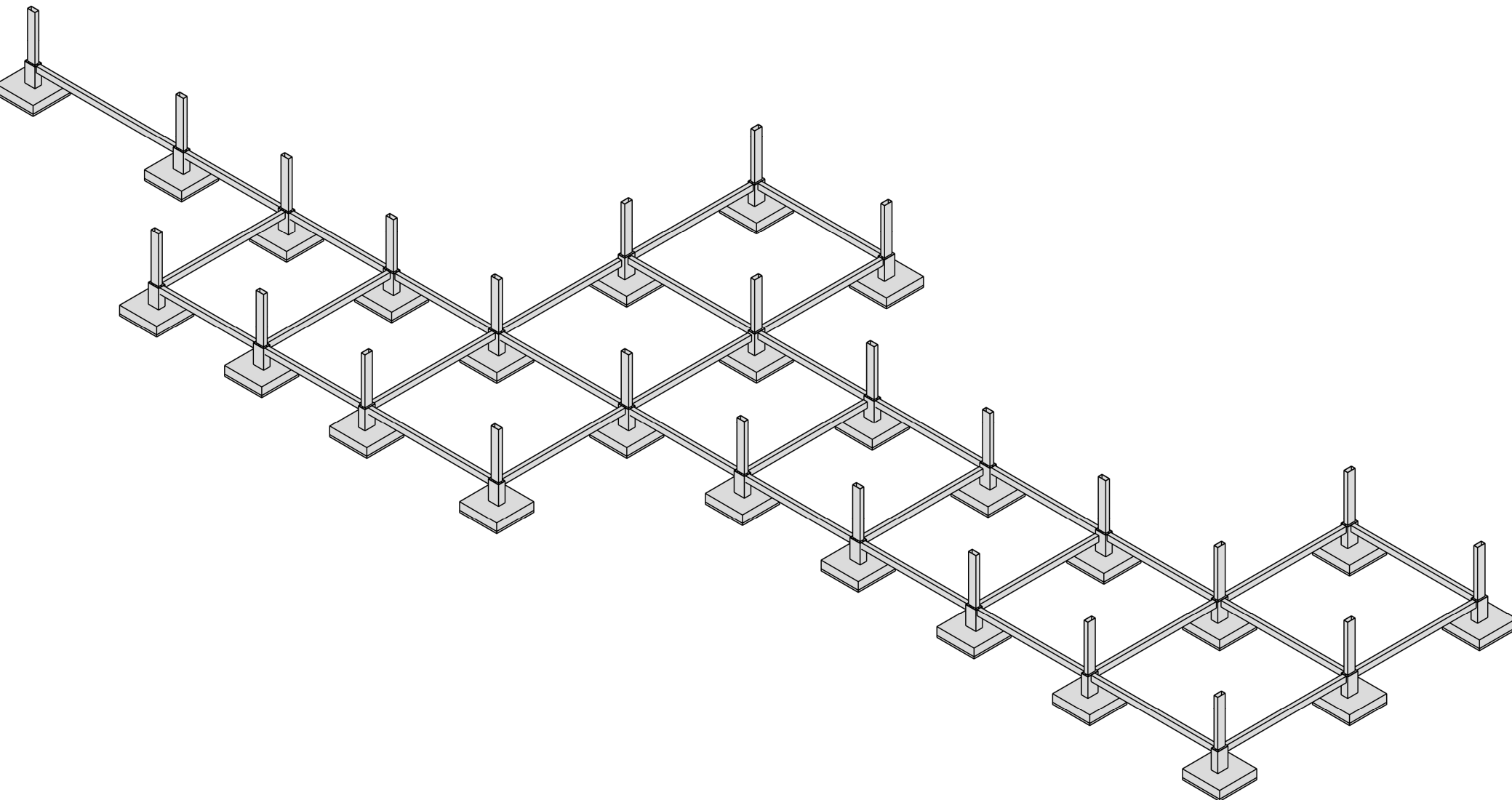
ASESORIA CONSTRUCTIVA

- AC_01 – CUADRO DE ACABADOS
- AC_02 – PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA ESCALA 1:250
- AC_03 – CORTE CONSTRUCTIVO ESCALA 1:150
- AC_04 – FACHADA CONSTRUCTIVA ESCALA 1:150
- AC_05 – CORTE POR MURO 01 ESCALA 1:50
- AC_06 – CORTE POR MURO 02 ESCALA 1:50
- AC_07 – REPLANTEO ESCALA 1:200

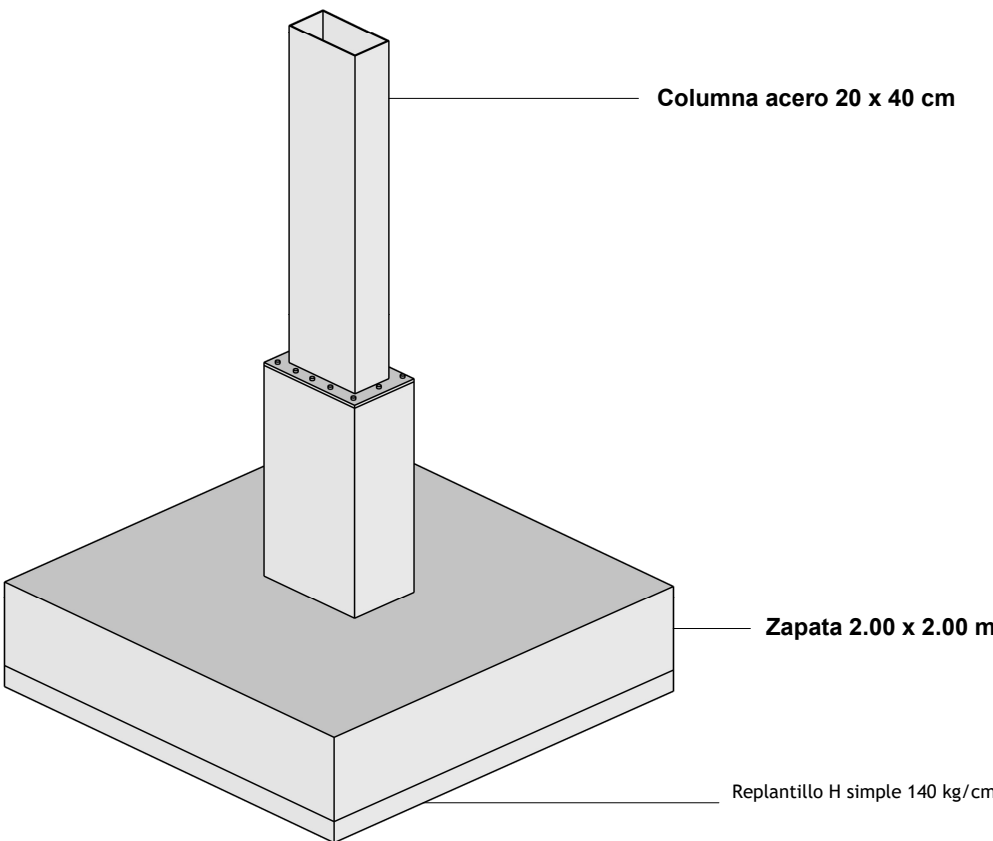
PLANTA DE CIMENTACION
ESCAL 1:150



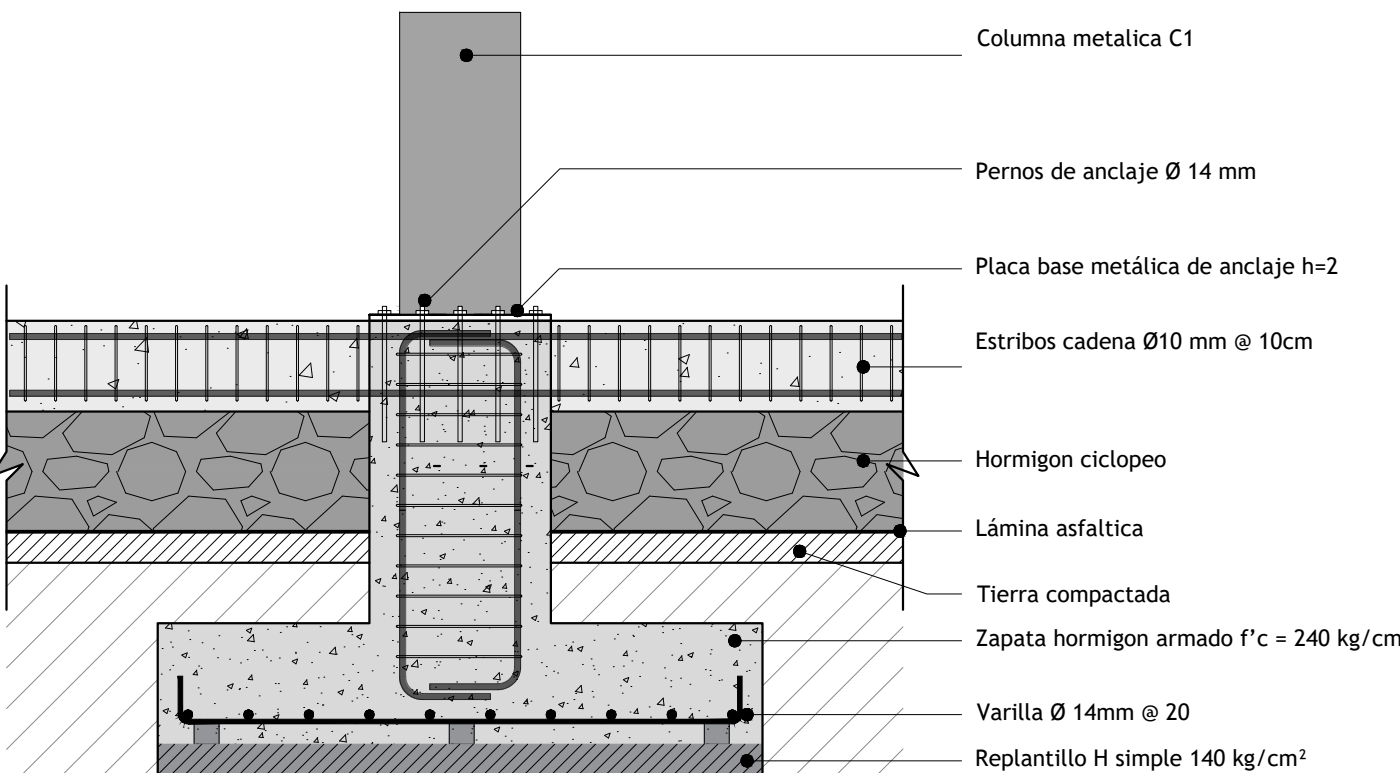
ISOMETRIA CIMENTACION



PLINTO 1

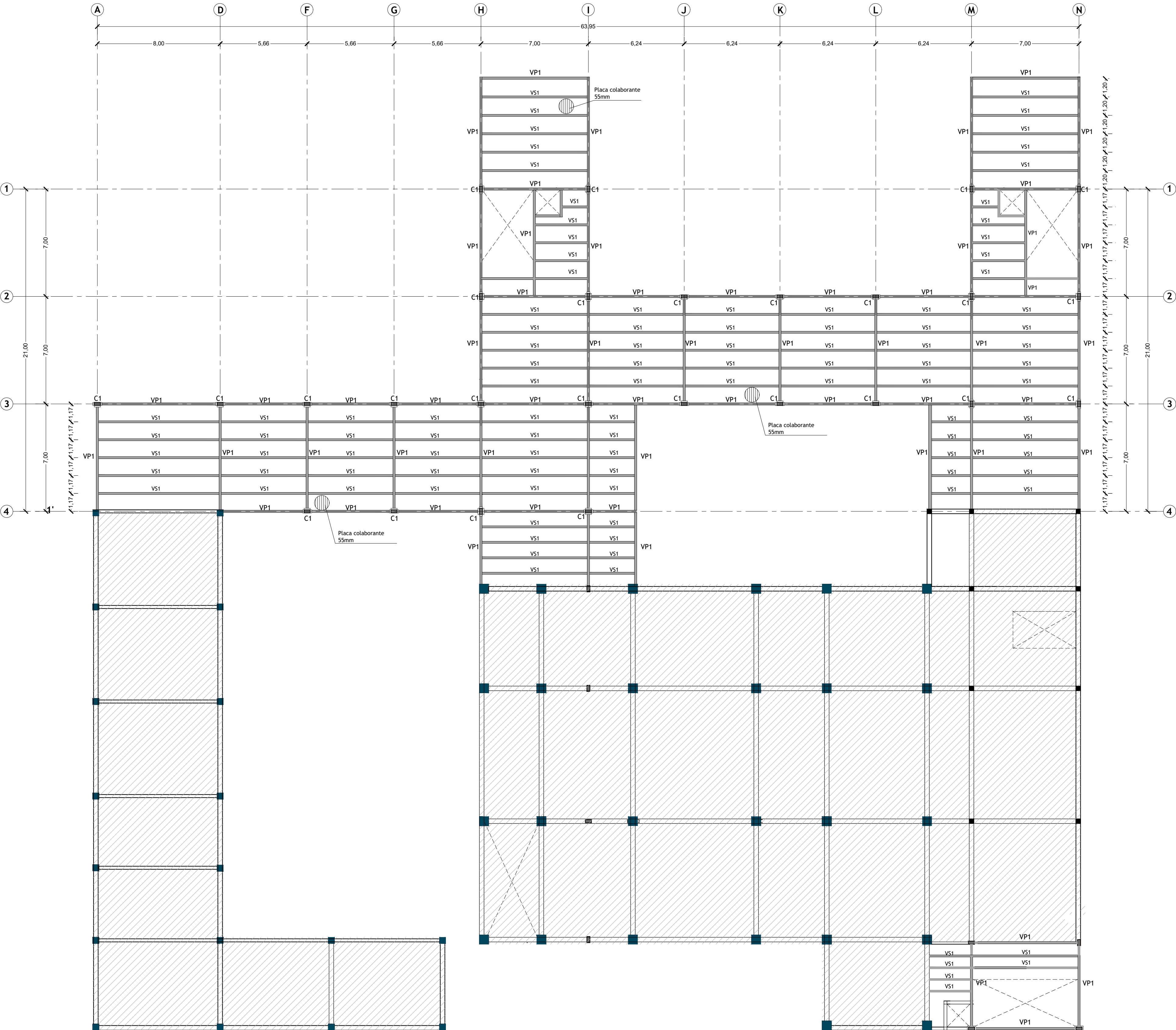


DETALLE PLINTO 1
ESCALA 1:25

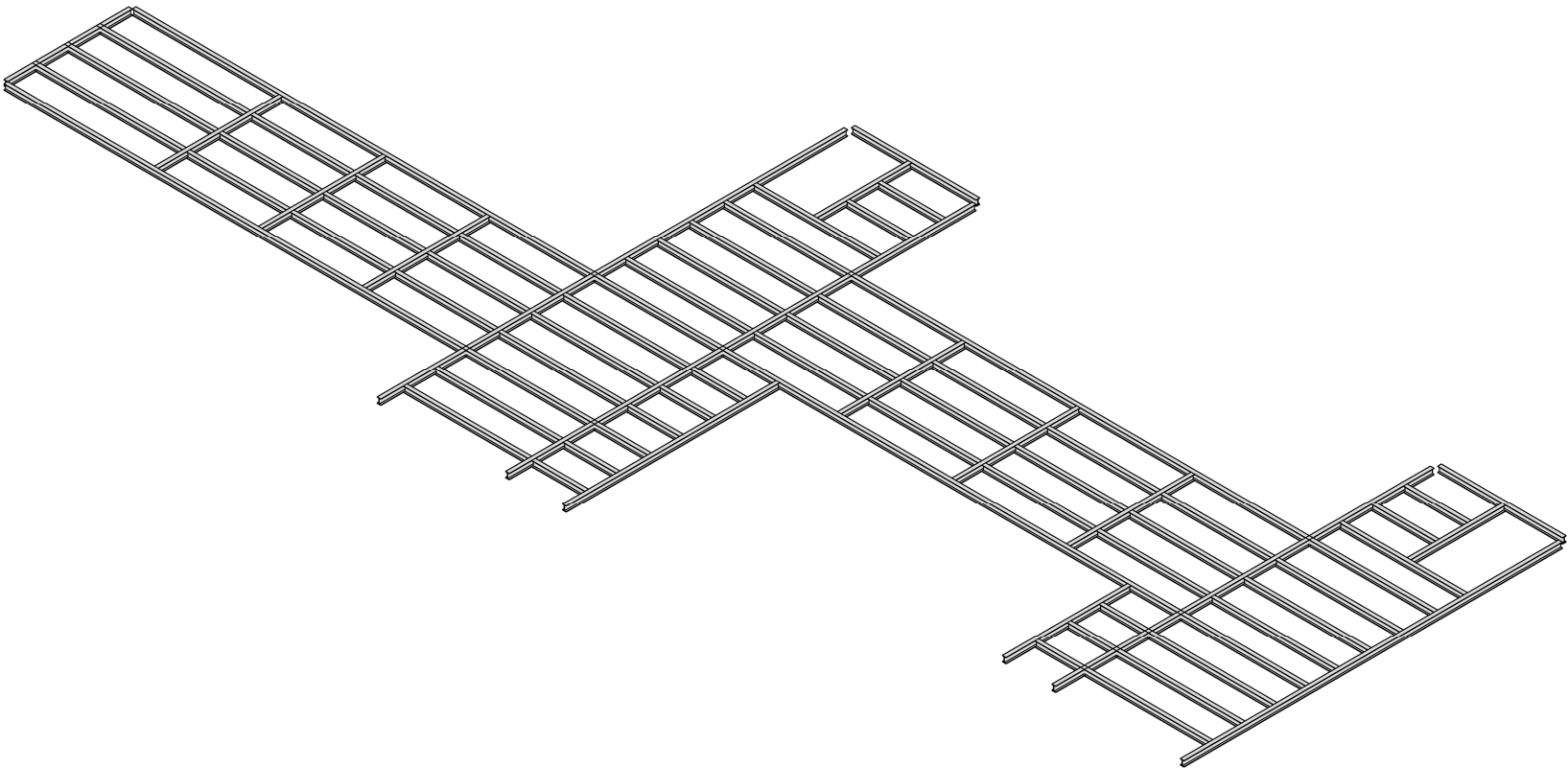


CUADRO DE CIMENTACION							
TIPO	Nº	UBICACIÓN EJES	DIMENSIONES (m)			REFUERZO	
			A	B	H	SENTIDO X	SENTIDO Y
P1	1	1H - 1I - 1M - 1N - 2H - 2I - 2J - 2K - 2L - 2M - 2N - 3A - 3D - 3F - 3G - 3H - 3I - 3J - 3K - 3L - 3M - 3N - 4F - 4G - 4H - 4I - 8M - 8N - 9M - 9N	2,00	2,00	0,40	7 Ø 14mm @ 20 cm	10 Ø 12mm @ 20 cm

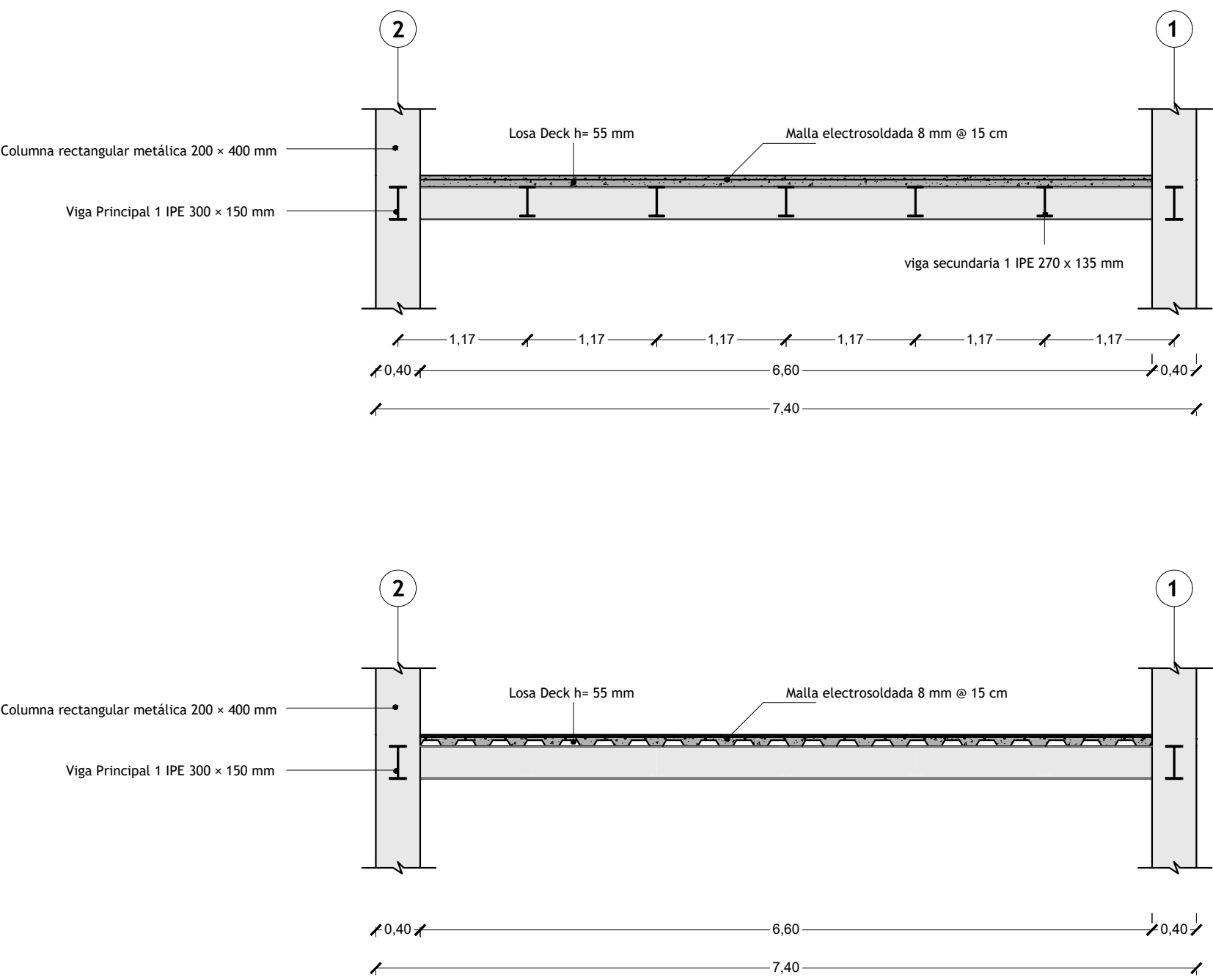
PLANTA DE VIGAS
ESCALA 1:150



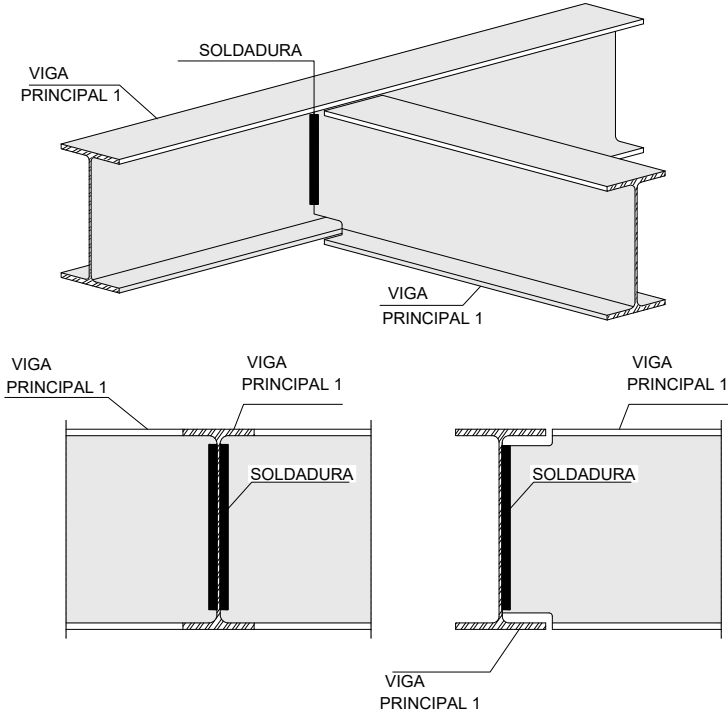
ISOMETRIA VIGAS



CONEXIONES VIGA - COLUMNA



UNION VIGAS PRINCIPALES



CUADRO DE VIGAS

TIPO	DESCRIPCION	GRAFICO	DIMENSIONES			
			B	H	e alma	e patín
VP1	I 300 X 15		0,15	0,3	0,007	0,017
VS2	I 270 X 130		0,1	0,2	0,0066	0,012



Pontificia Universidad Católica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Planta de vigas

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

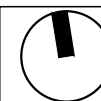
Firmas y Sellos

Codigo

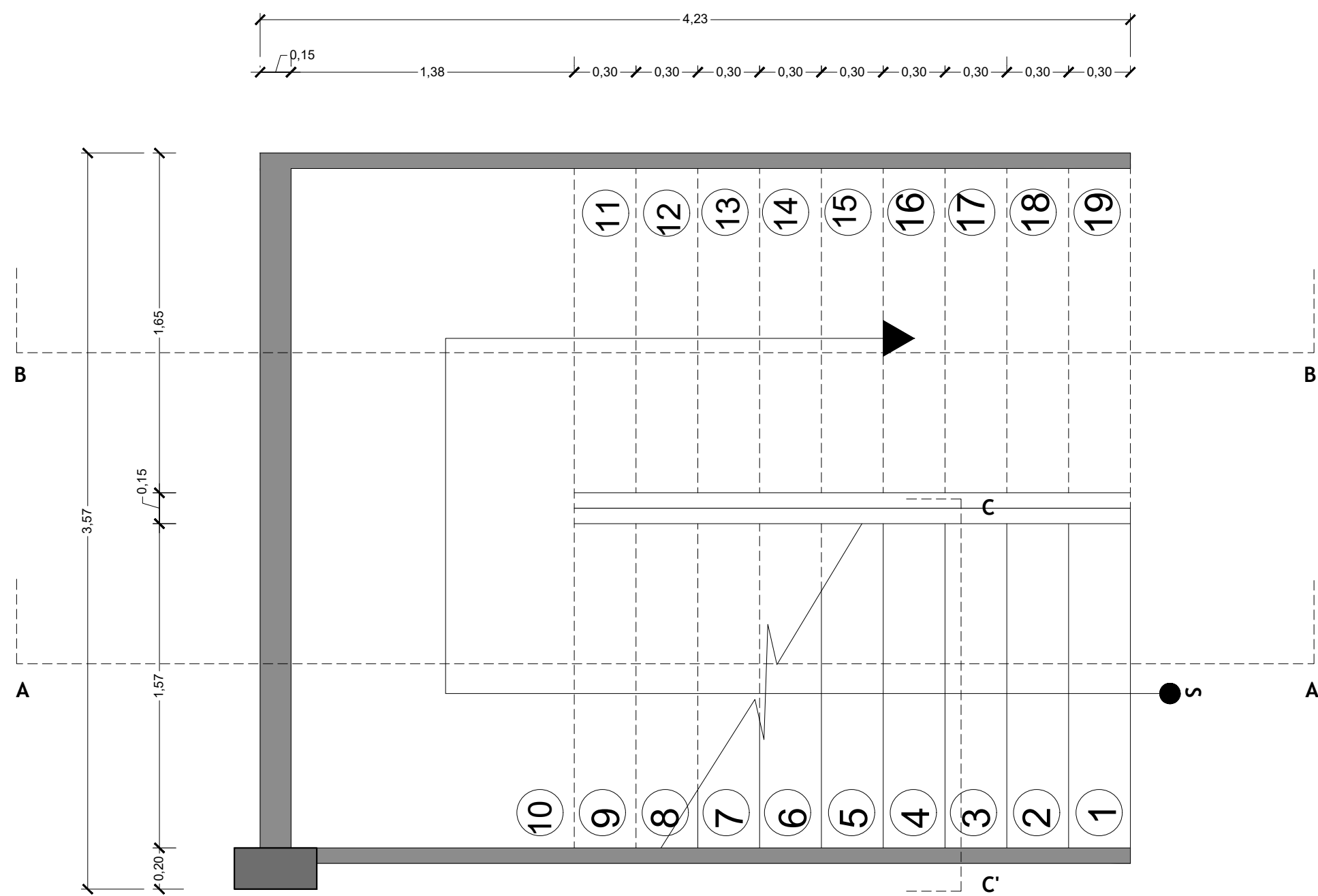
E02

Escala
Indicadas

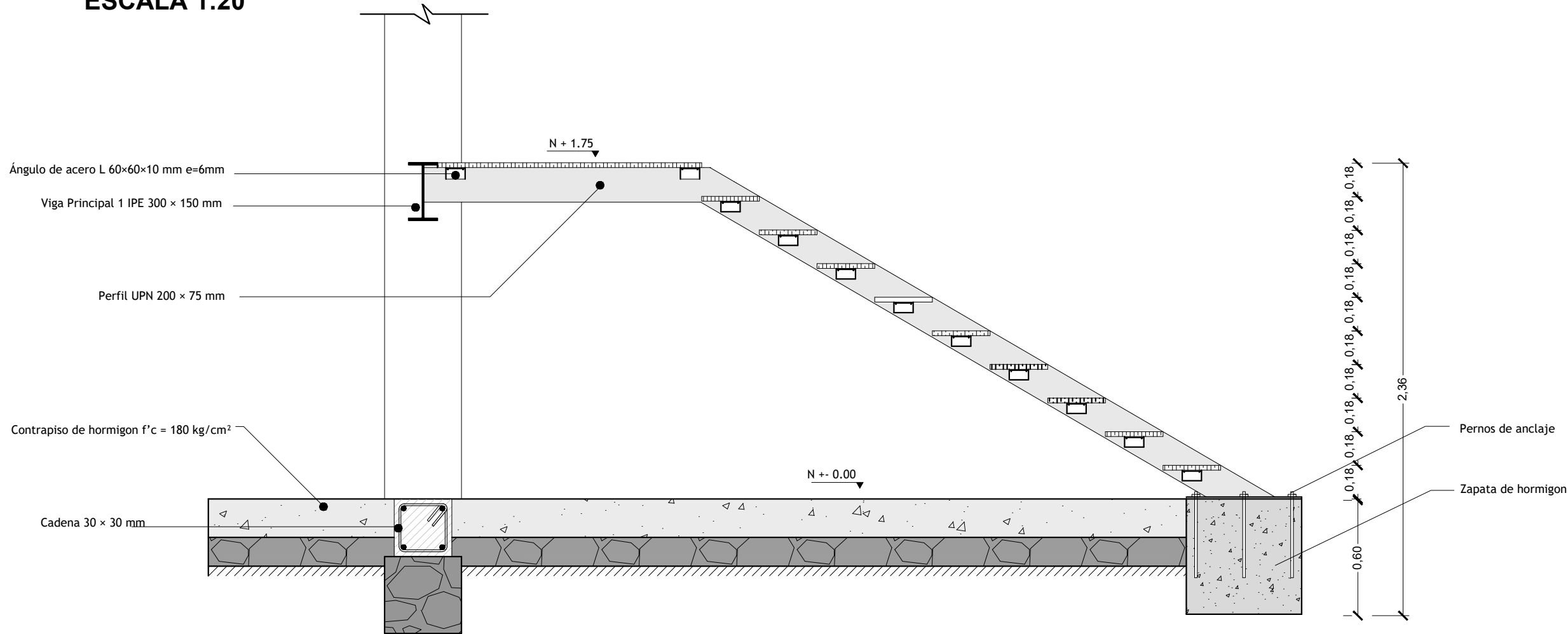
Fecha
Febrero 2026



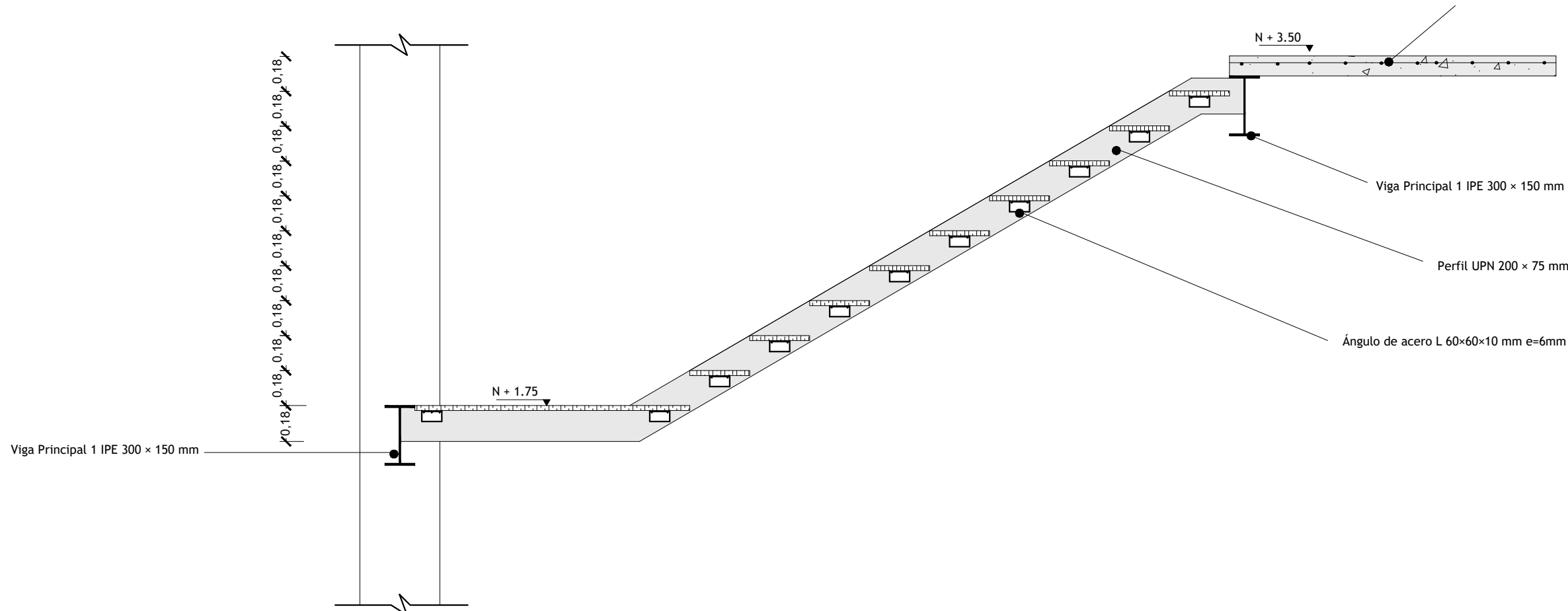
CIRCULACION VERTICAL - GRADAS
ESCALA 1:25



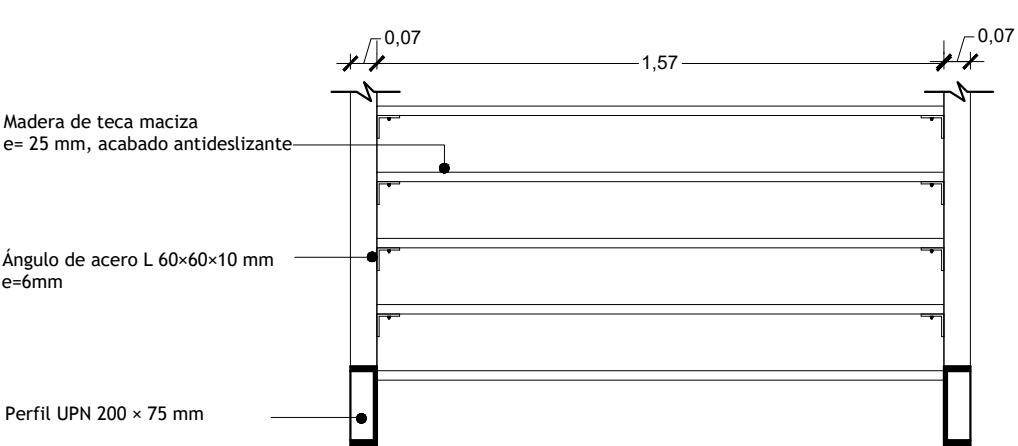
CORTE A - A'
ESCALA 1:20



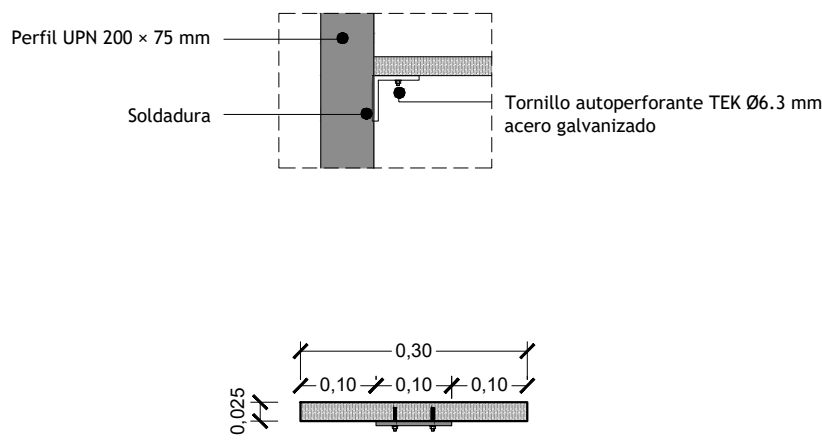
CORTE B - B'
ESCALA 1:20



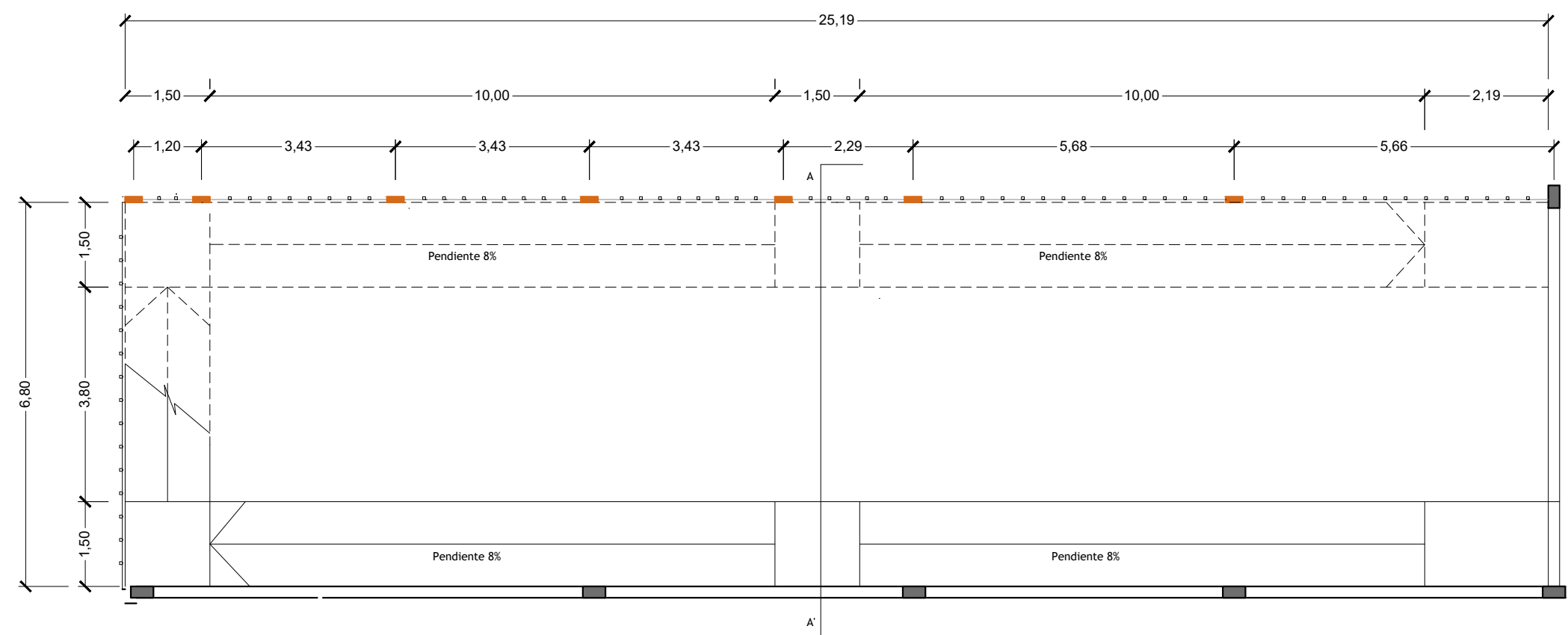
CORTE C - C'
ESCALA 1:20



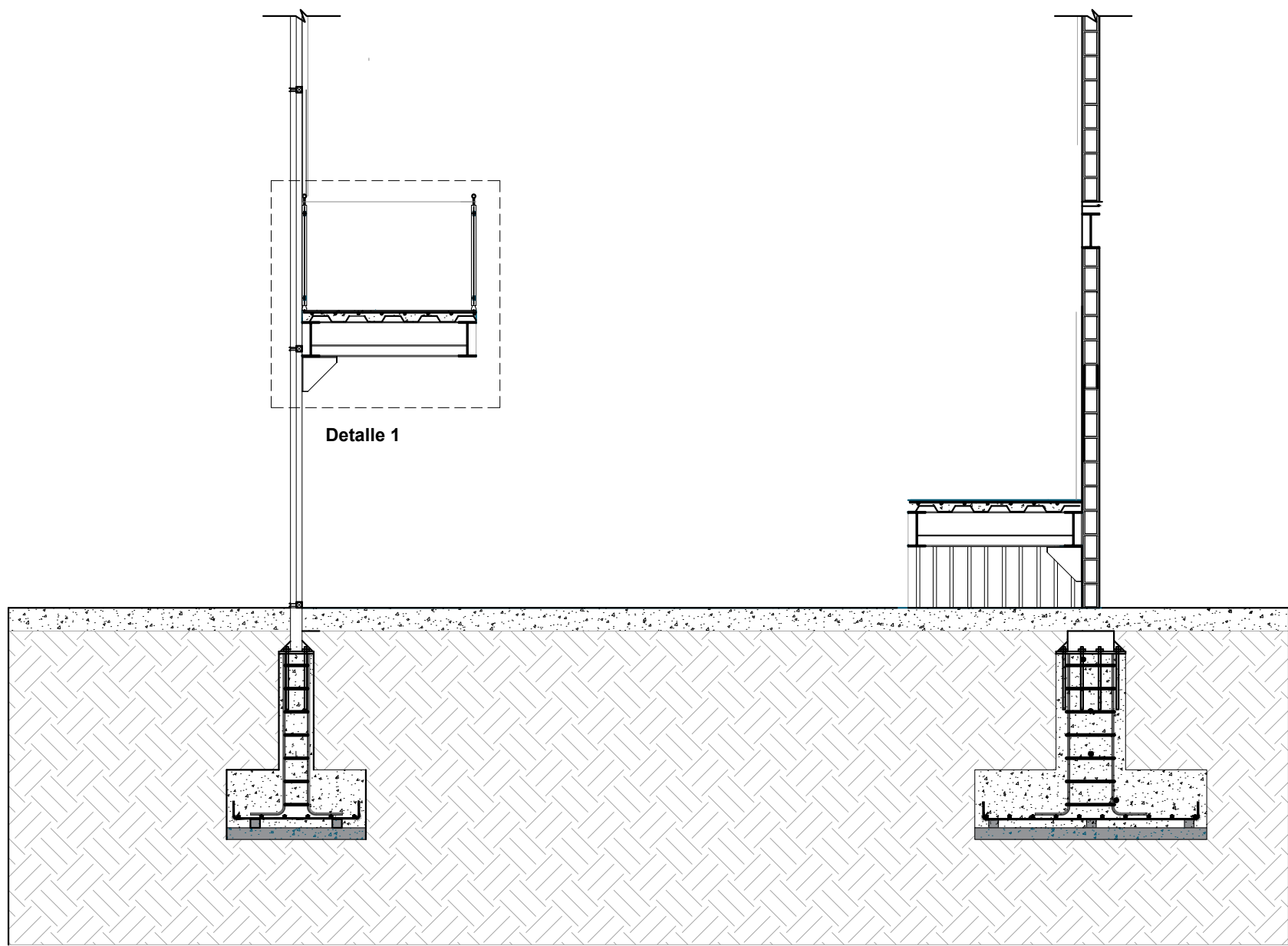
DETALLE DE CONEXION PELDAÑO
ESCALA 1:10



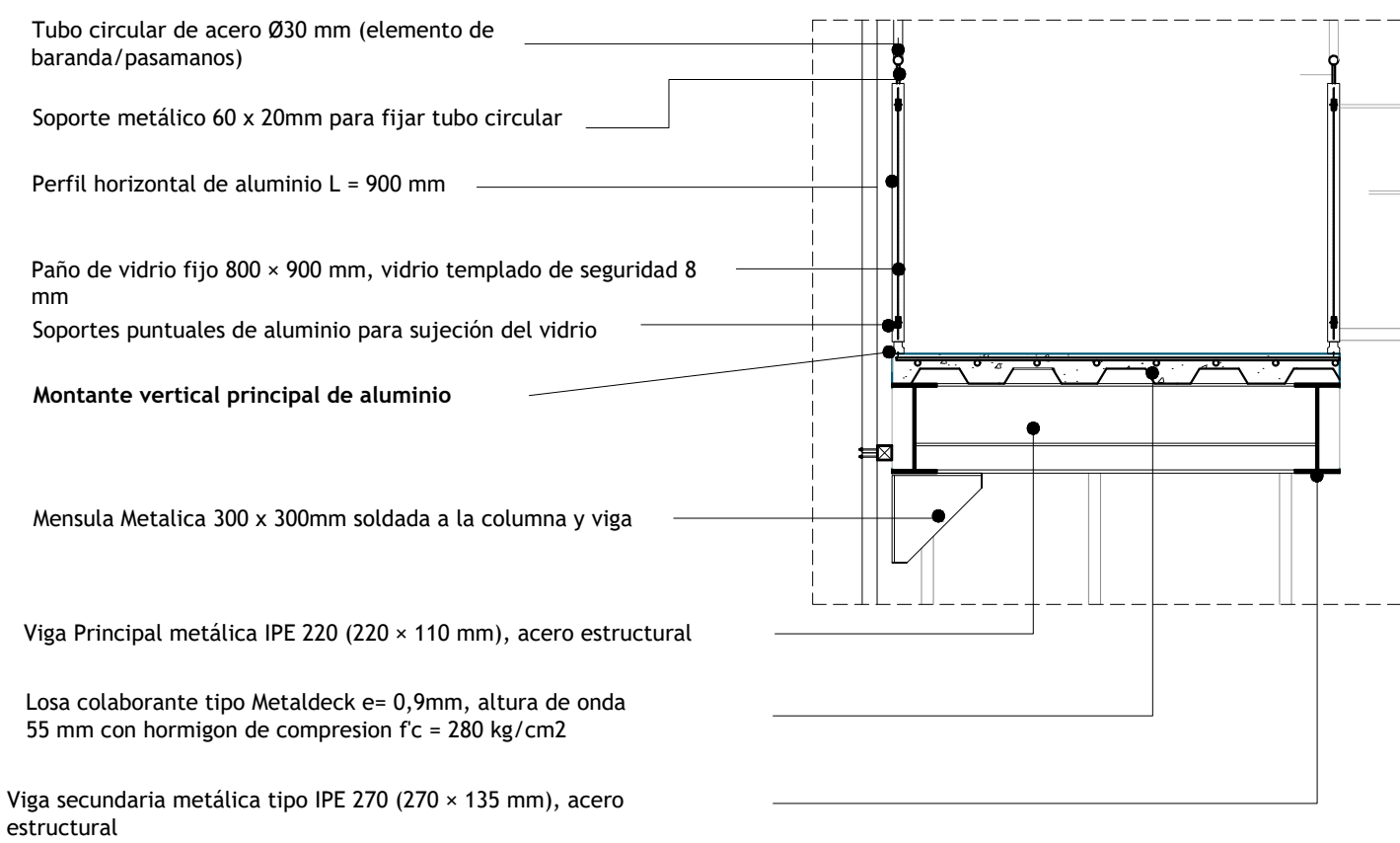
CIRCULACION VERTICAL - RAMPAS
ESCALA 1:100



CORTE A - A'
ESCALA 1:50



DETALLE 1 - RAMPA
ESCALA 1:25



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Plano de Circulaciones

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Código

E03

Escala
Indicadas

Fecha
Febrero 2026

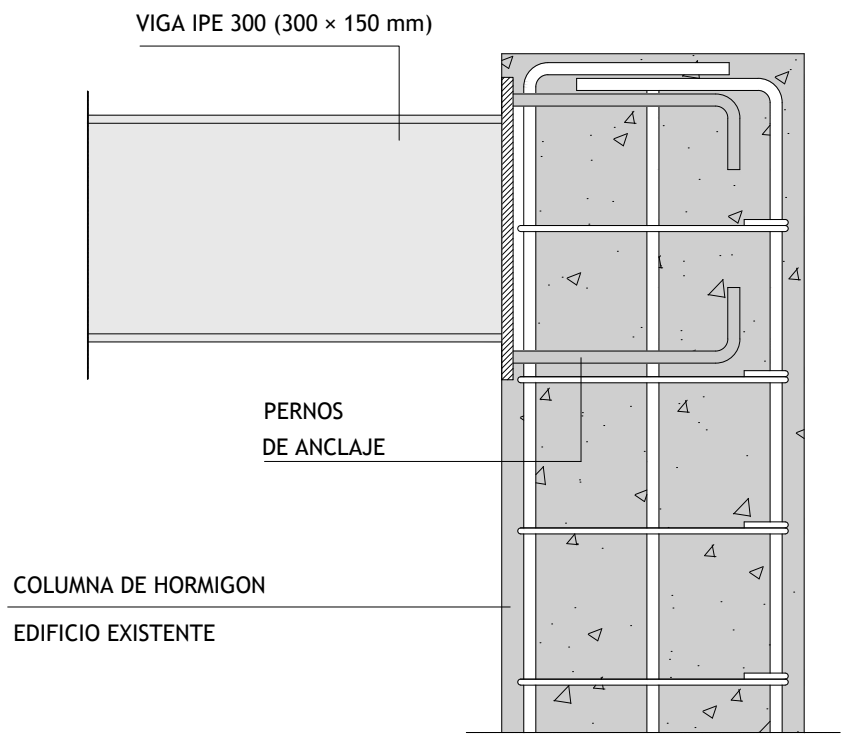
Lámina

3

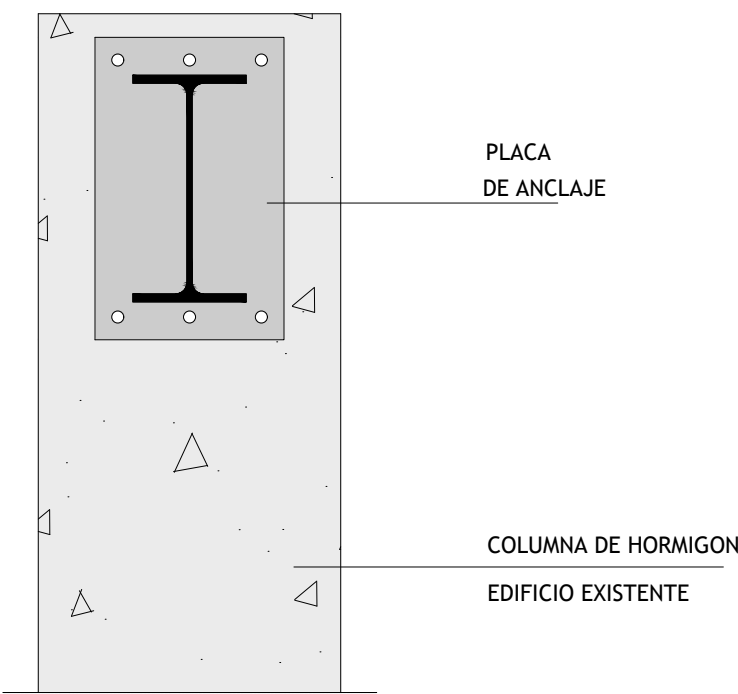
DETALLES ESPECIALES

DETALLE UNION VIGA METALICA CON COLUMNA DE HORMIGON EDIFICIO EXISTENTE

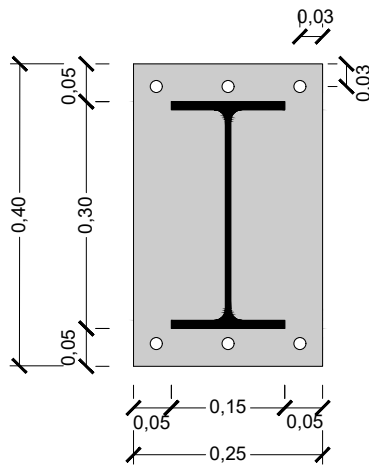
SECCION
ESCALA 1:10



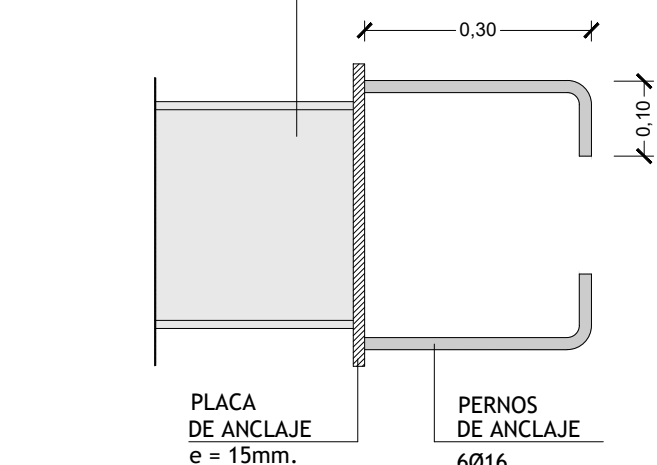
ALZADO
ESCALA 1:10



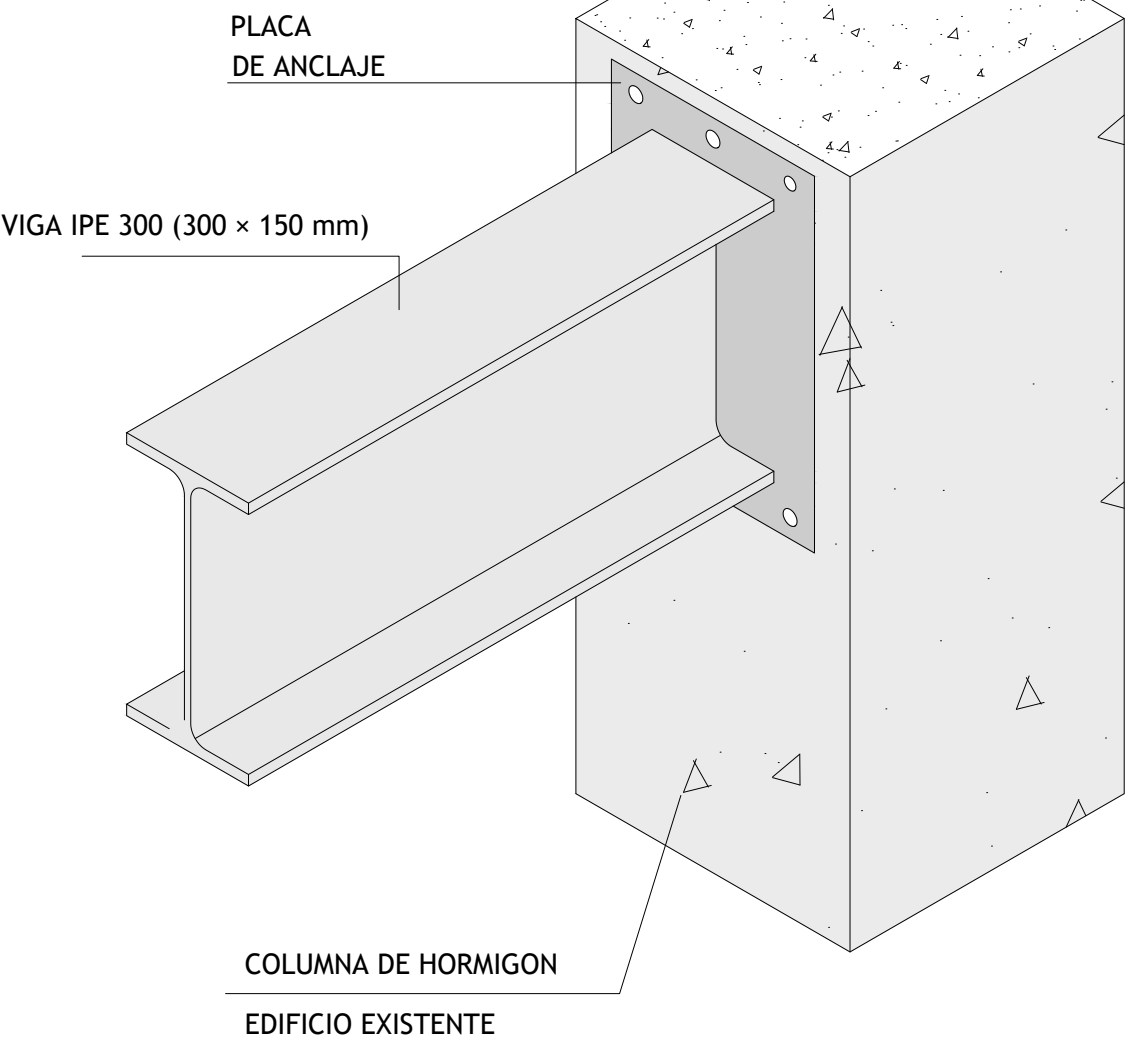
PLACA Y PERNOS DE ANCLAJE
ESCALA 1:10



VIGA IPE 300 (300 x 150 mm)

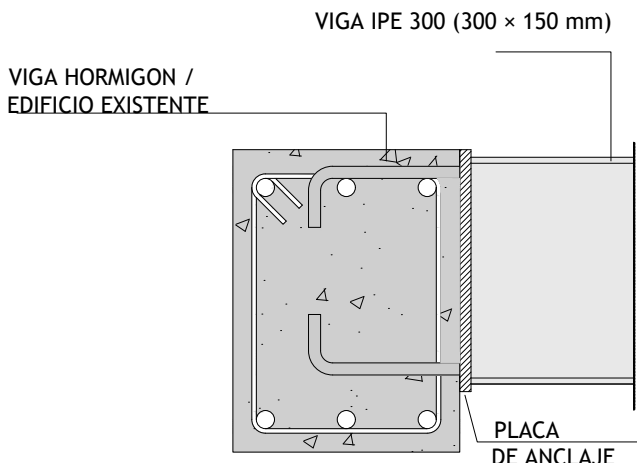


ESQUEMA ISOMETRICO

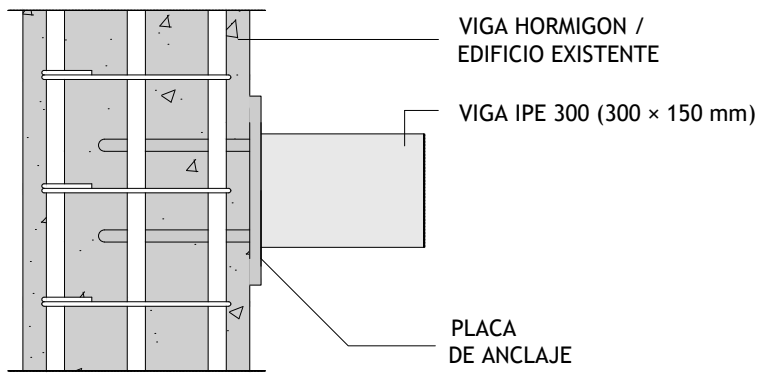


DETALLE UNION VIGA METALICA CON VIGA DE HORMIGON EDIFICIO EXISTENTE

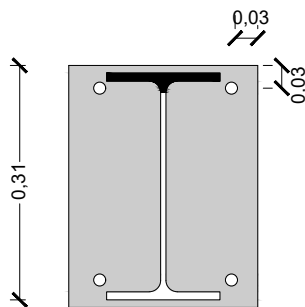
SECCION
ESCALA 1:10



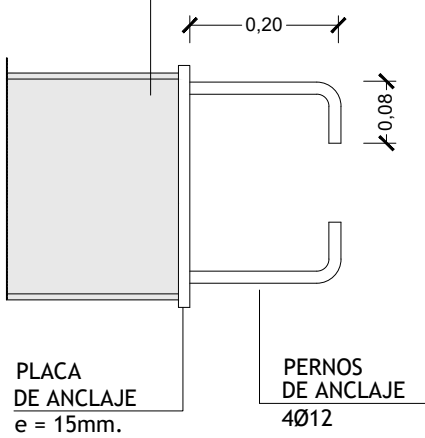
PLANTA
ESCALA 1:10



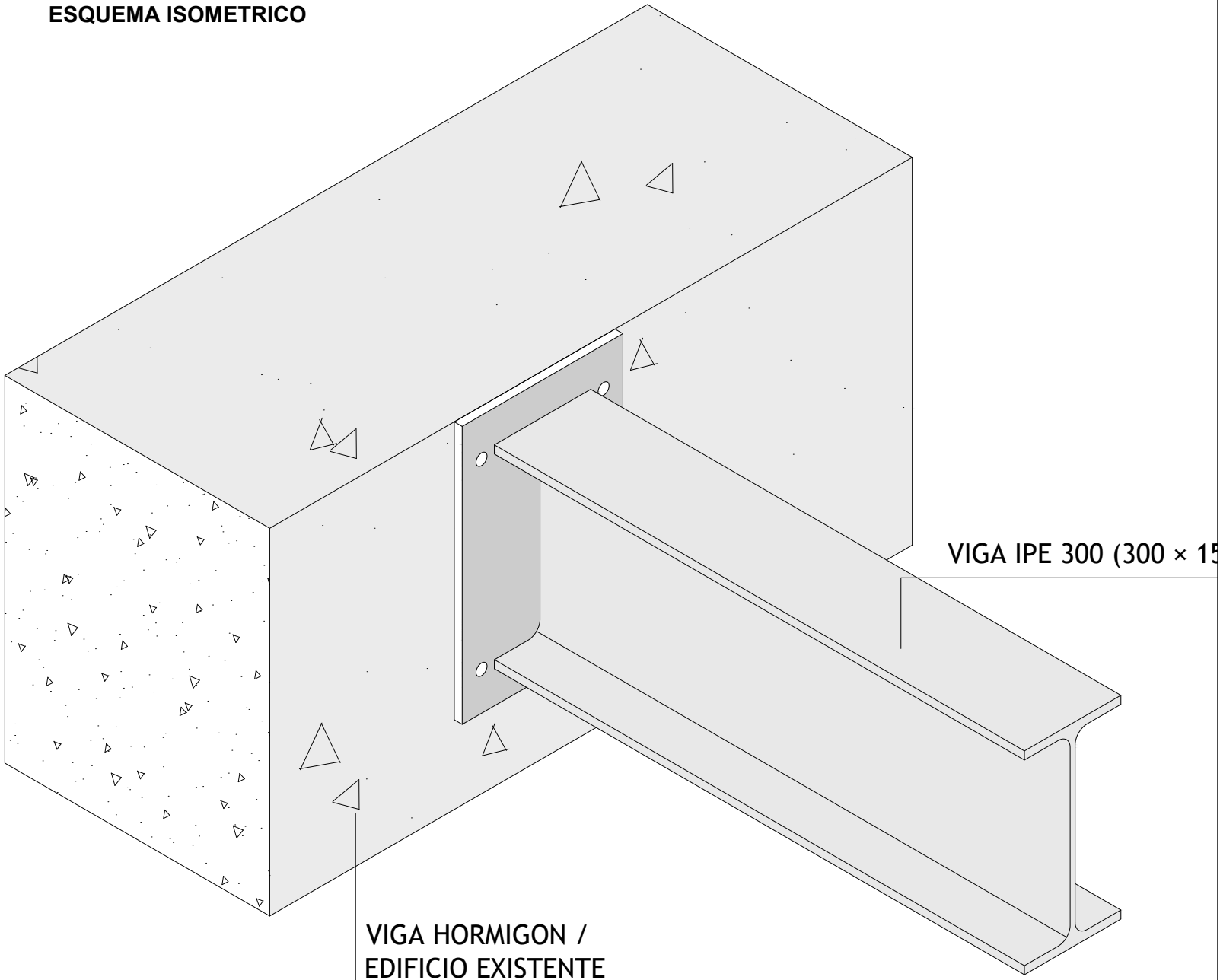
PLACA Y PERNOS DE ANCLAJE
ESCALA 1:10



VIGA IPE 300 (300 x 150 mm)

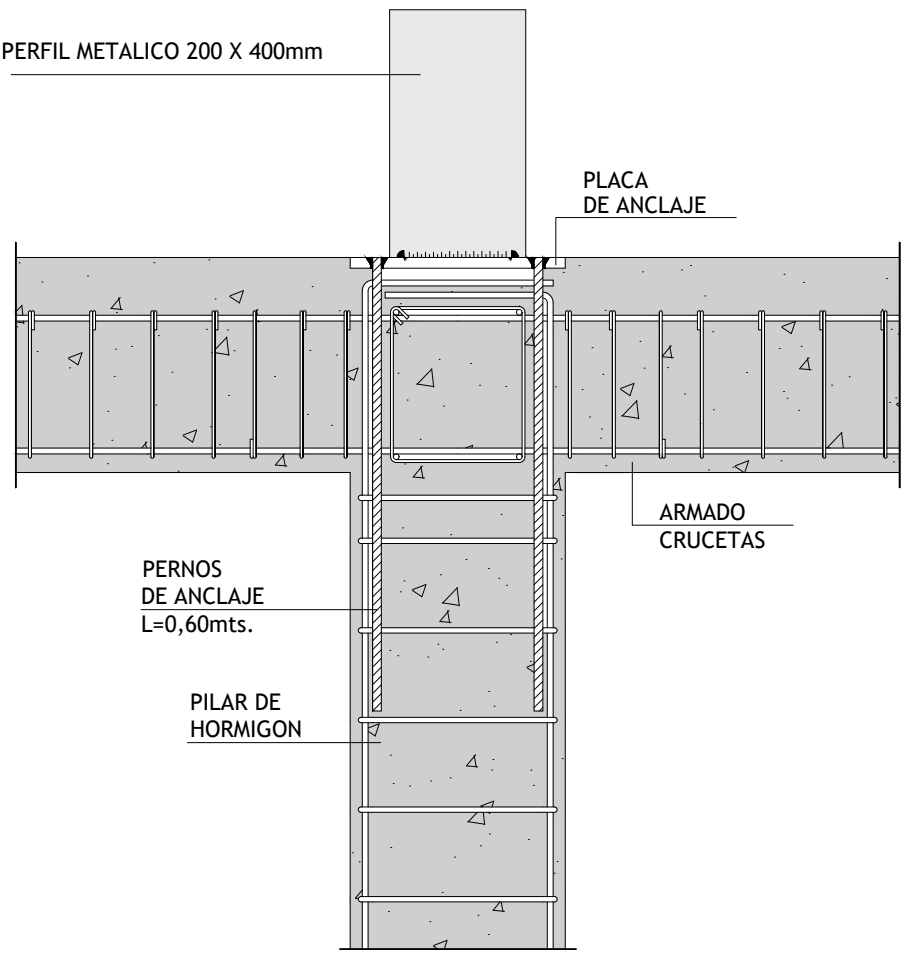


ESQUEMA ISOMETRICO

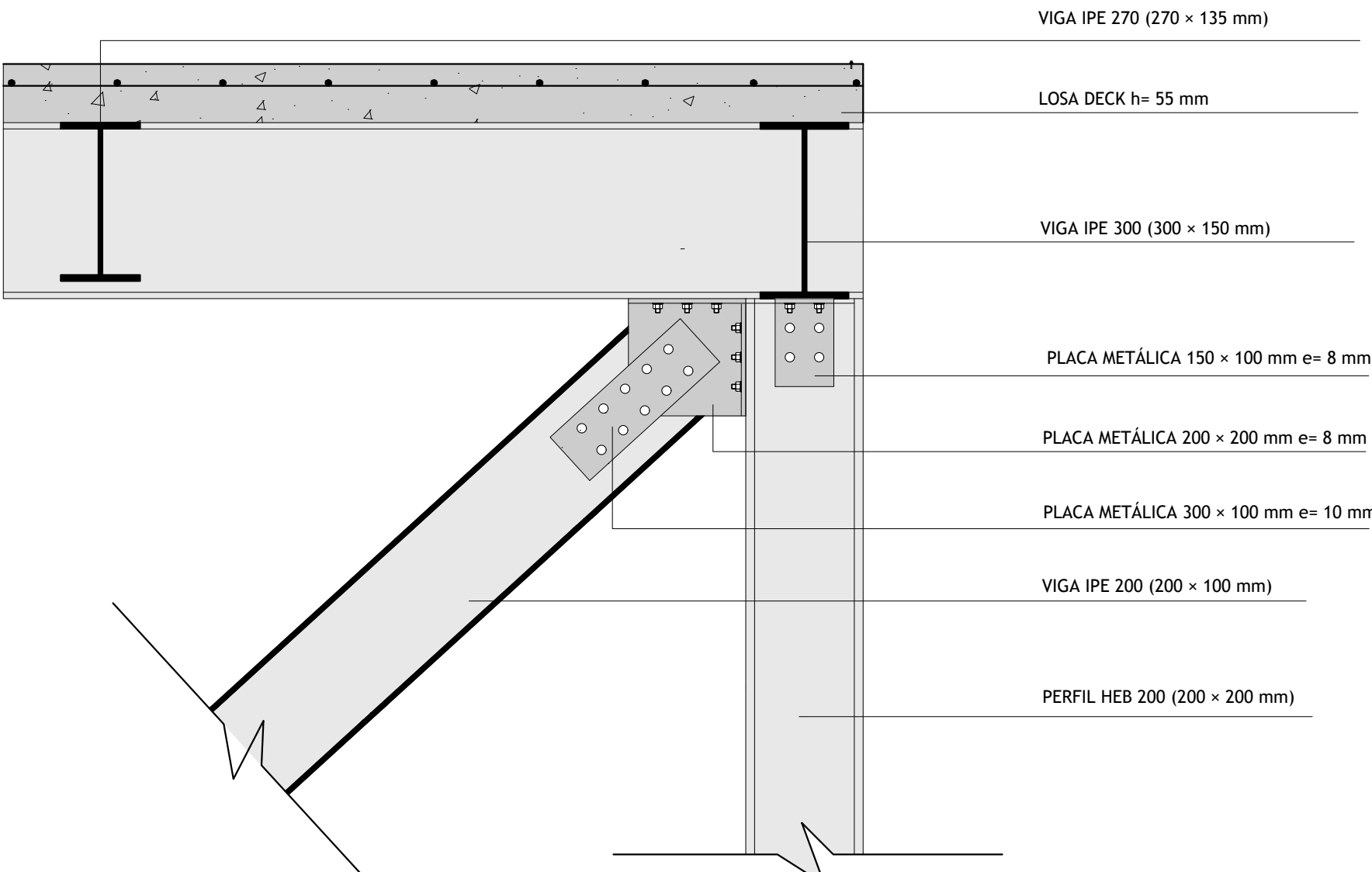


DETALLE DE COMIENZO DE PERFIL METALICO SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGON EDIFICIO EXISTENTE

SECCION
ESCALA 1:10



DETALLE DE UNIONES CERCHA
ESCALA 1:10



Pontificia Universidad Catolica Del Ecuador
Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio

Ubicación
Barrio Larrea - Quito

Contenido
Detalles especiales

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Arq. Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Arq. Gabriela Mejía

Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas y Sellos

Codigo

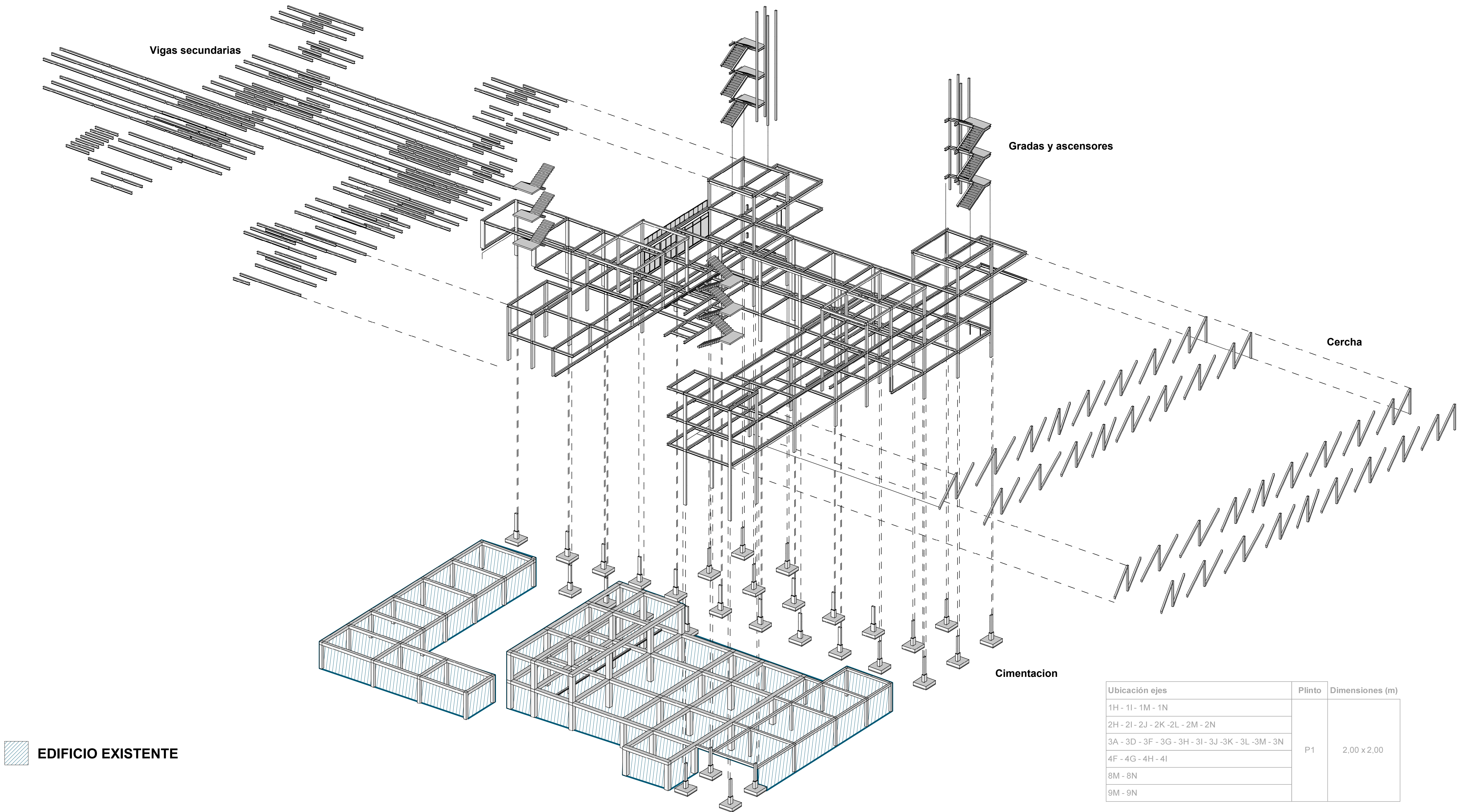
E04

Escala
Indicados

Fecha
Febrero 2026

Lámina
4

ISOMETRIA EXPLOTADA



Ubicación ejes	Plinto	Dimensiones (m)
1H - 1I - 1M - 1N	P1	2,00 x 2,00
2H - 2I - 2J - 2K - 2L - 2M - 2N		
3A - 3D - 3F - 3G - 3H - 3I - 3J - 3K - 3L - 3M - 3N		
4F - 4G - 4H - 4I		
8M - 8N		
9M - 9N		



CALCULOS EQUIPAMIENTO INTERGENERACIONAL

Materiales / Suelo			Cargas muertas (kg/m²)		
q adm	20	T/m²	Peso hormigón	132	kg/m²
Acero A36 (fy)	2530	kg/cm²	Acabados + instalación	150	kg/m²
Hormigón estructural f'c	240	kg/cm²	Mampostería (equiv.)	218	kg/m²
Hormigón sobre deck	5,5	cm	CM total	500	kg/m²

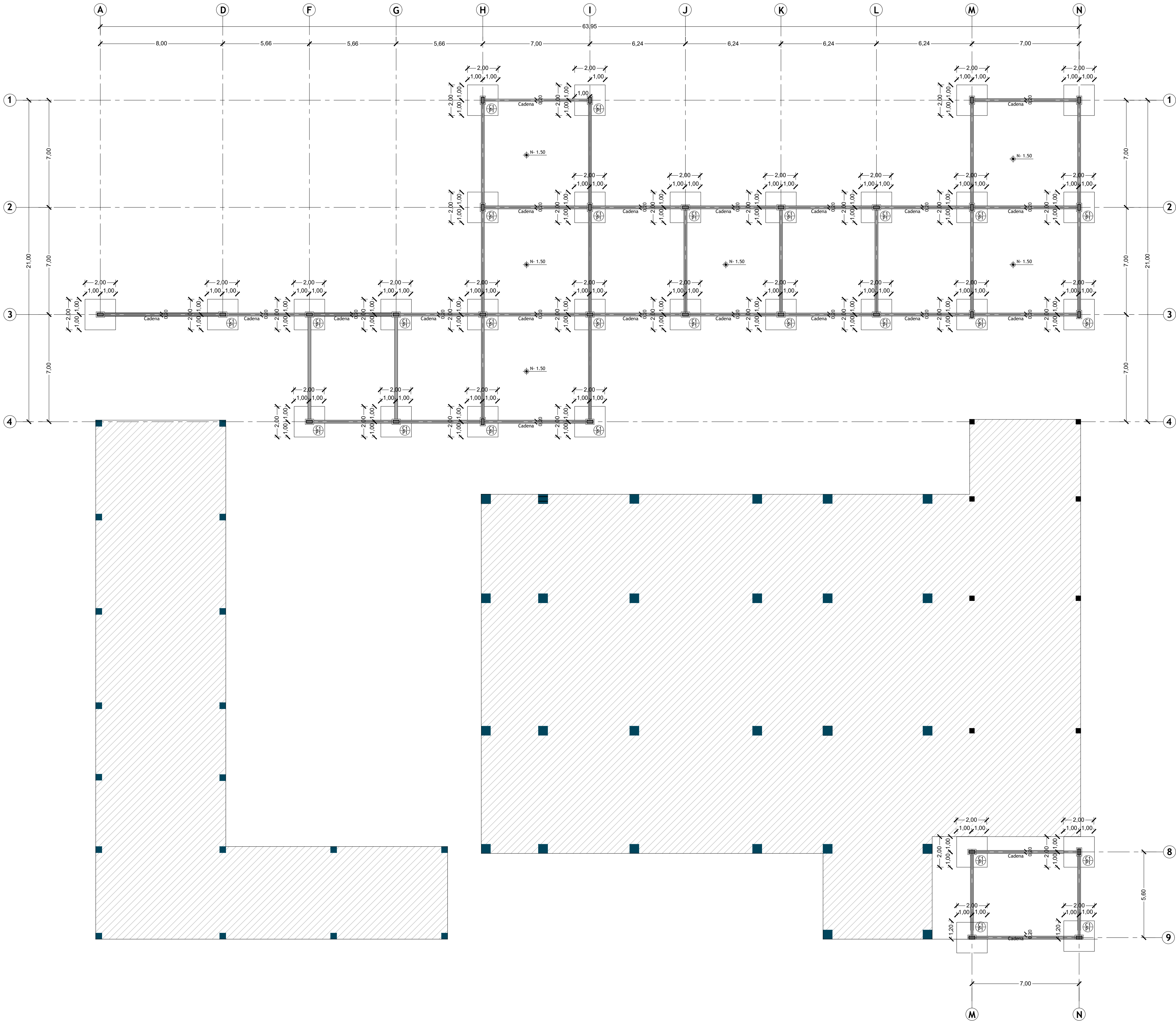
Parámetros			Factor K por ubicación	
Carga viva	480	kg/m²	U	K
#pisos (PB+N1+N2+Terr)	4	niveles	esquinera	1,8
Constante	1,15	-	lateral	1,5
Perímetro columna	120	cm	central	1,3
Zapata propuesta	4	m²	volado	2
Espesor zapata	0,4	m		

Ubicación ejes	Área cooperante	pd (Carga de diseño) (kg)	pd (Carga de diseño) (T)	U	K	Ag (cm²)	Espesor columna (cm)	Cimentación(m²)
H1	12,25	55.223	55,22	volado	2,0	110,45	0,92	2,76
I1	12,25	55.223	55,22	volado	2,0	110,45	0,92	2,76
M1	12,25	55.223	55,22	volado	2,0	110,45	0,92	2,76
N1	12,25	55.223	55,22	volado	2,0	110,45	0,92	2,76
H2	24,50	110.446	110,45	lateral	1,5	165,67	1,38	5,52
I2	46,34	208.901	208,90	central	1,3	271,57	2,26	10,45
J2	21,84	98.455	98,45	lateral	1,5	147,68	1,23	4,92
K2	21,84	98.455	98,45	lateral	1,5	147,68	1,23	4,92
L2	21,84	98.455	98,45	lateral	1,5	147,68	1,23	4,92
M2	46,34	208.901	208,90	central	1,3	271,57	2,26	10,45
N2	24,50	110.446	110,45	lateral	1,5	165,67	1,38	5,52
A3	14,00	63.112	63,11	esquinera	1,8	113,60	0,95	3,16
D3	23,91	107.786	107,79	lateral	1,5	161,68	1,35	5,39
F3	19,81	89.303	89,30	lateral	1,5	133,96	1,12	4,47
G3	19,81	89.303	89,30	lateral	1,5	133,96	1,12	4,47
H3	44,31	199.749	199,75	central	1,3	259,67	2,16	9,99
I3	46,34	208.901	208,90	central	1,3	271,57	2,26	10,45
J3	21,84	98.455	98,45	lateral	1,5	147,68	1,23	4,92
K3	21,84	98.455	98,45	lateral	1,5	147,68	1,23	4,92
L3	21,84	98.455	98,45	lateral	1,5	147,68	1,23	4,92
M3	23,17	104.450	104,45	lateral	1,5	156,68	1,31	5,22
N3	12,25	55.223	55,22	esquinera	1,8	99,40	0,83	2,76
F4	9,91	44.674	44,67	esquinera	1,8	80,41	0,67	2,23
G4	19,81	89.303	89,30	lateral	1,5	133,96	1,12	4,47
H4	22,16	99.897	99,90	lateral	1,5	149,85	1,25	4,99
I4	12,25	55.223	55,22	esquinera	1,8	99,40	0,83	2,76

Vigas							
Elemento	L (m)	H (m)	Tipo	B (m)	H (m)	e (alma)	e (patin)
Viga Principal 1	7,00	0,30	I 300 X 150	0,15	0,30	0,007	0,01

Viguetas / Vigas secundarias							
Elemento	L (m)	H (m)	Tipo	B (m)	H (m)	e (alma)	e (patin)
Viga Principal	7,00	0,27	I 270 x 135	0,14	0,27	0,005	0,008

PLANTA DE CIMENTACION
ESCAL 1:150



EP

ASESORIA

ESPACIO PÚBLICO

EP_01 – RECORRIDO IMPLANTACIÓN

EP_02 – ESTRATEGIAS URBANAS

EP_03 – ESPECIES VEGETALES

RECORRIDO IMPLANTACIÓN

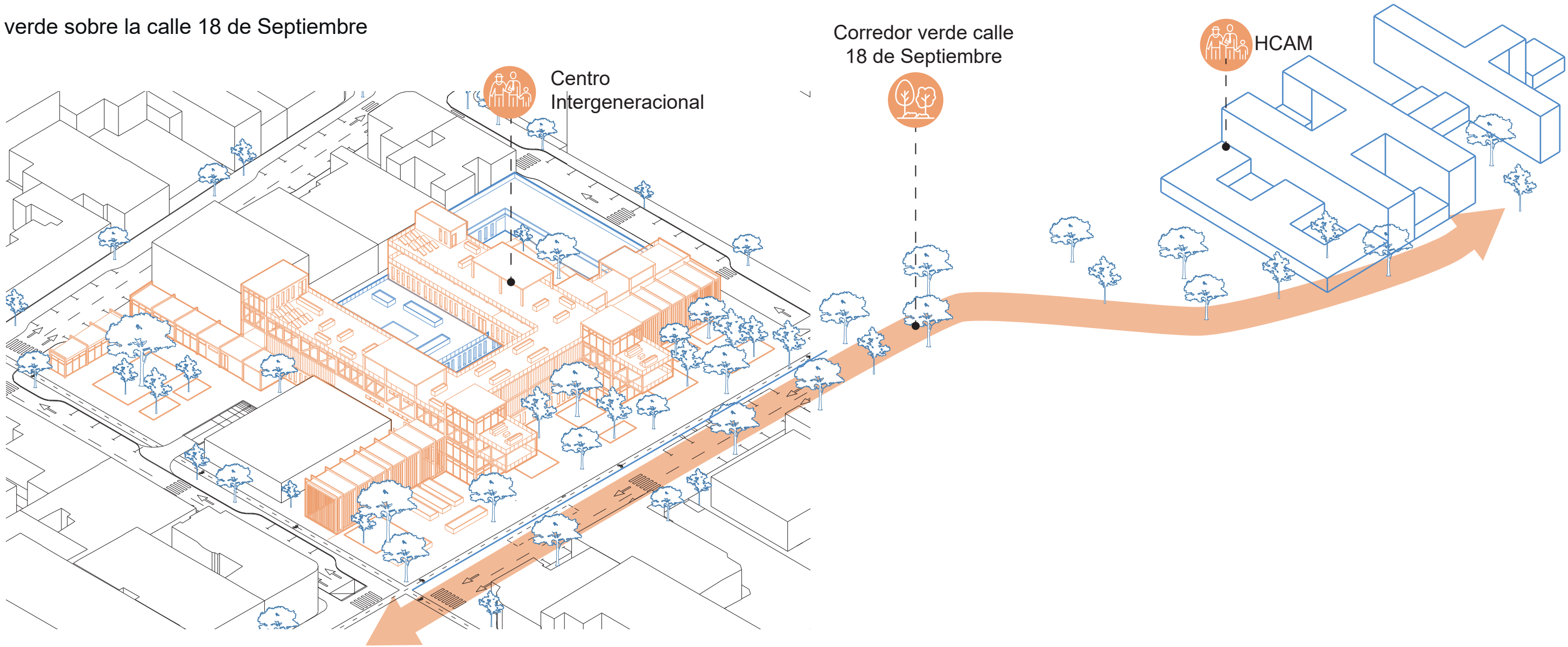


RECORRIDO VERDE - CALLE 18 DE SEPTIEMBRE

- Conecta el Hospital Carlos Andrade Marín con el Centro de Rehabilitación.
 - Se plantea como corredor verde con vegetación y sombra.
 - Espacio de descanso y encuentro para pacientes y cuidadores.
 - Promueve accesibilidad, seguridad y activación barrial.
- Refuerza la integración intergeneracional en el entorno urbano.

ESTRATEGIAS URBANAS

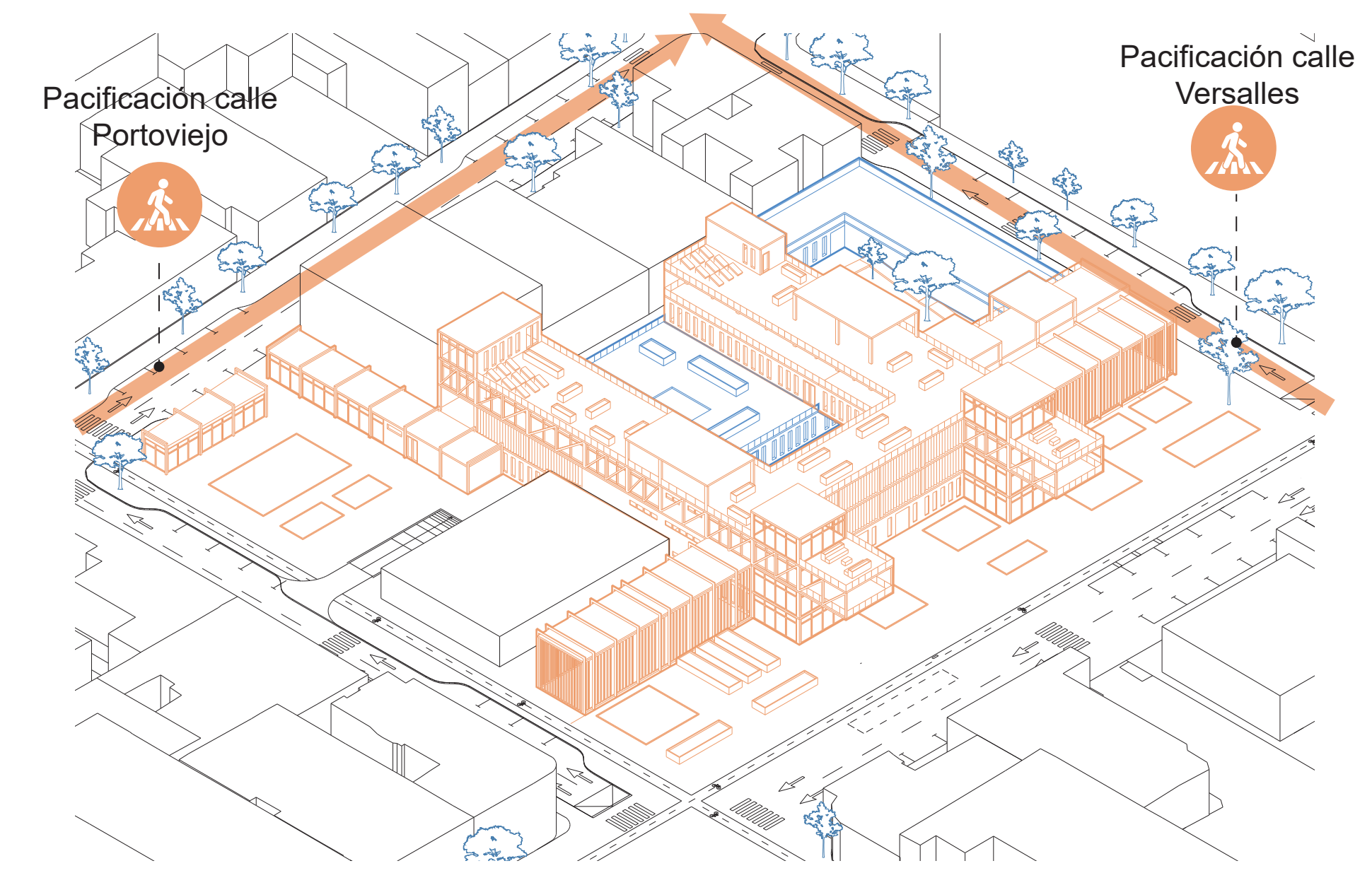
1. Conectar el HCAM con el Centro intergeneracional mediante un corredor verde sobre la calle 18 de Septiembre



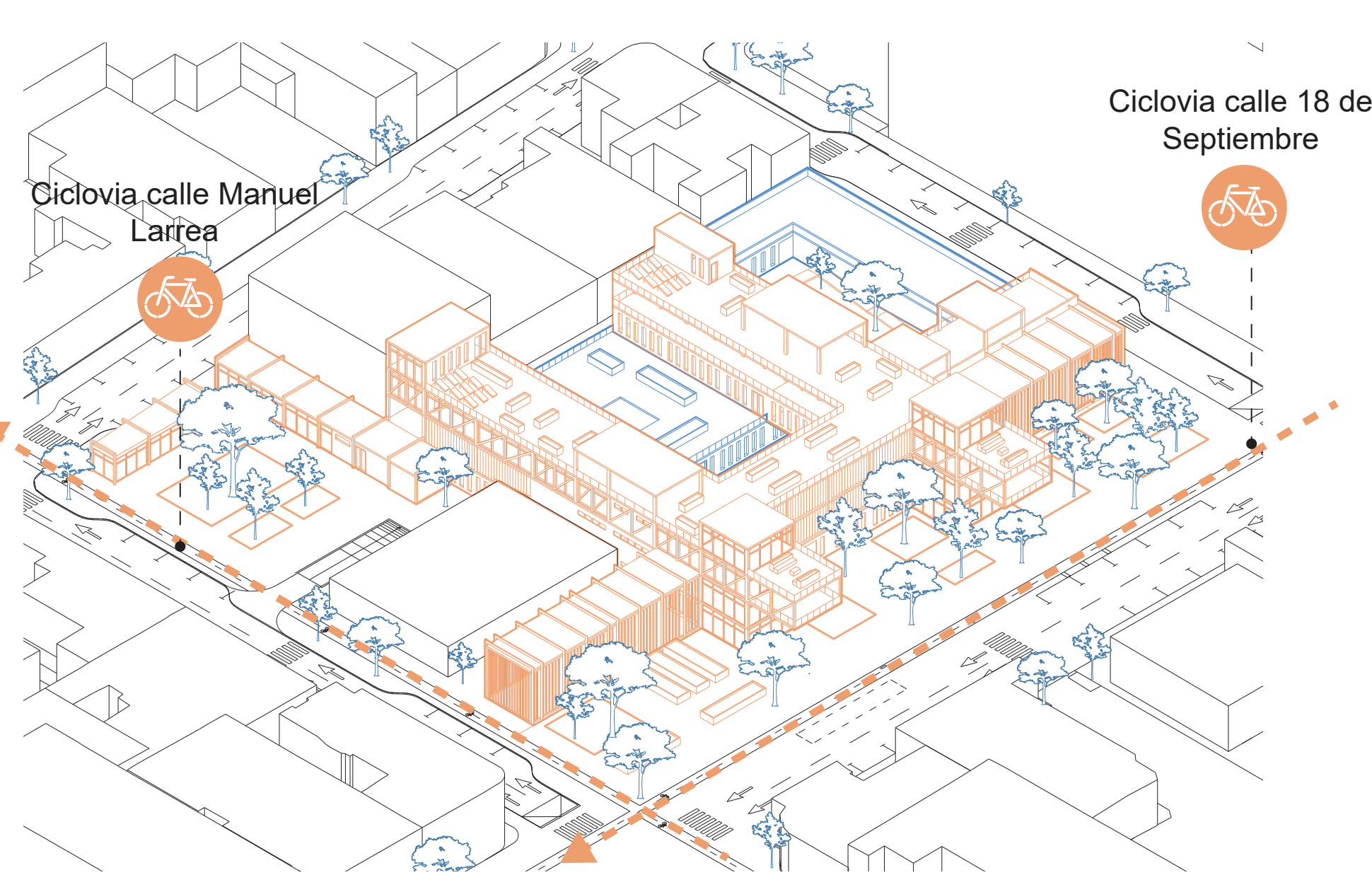
ESTRATEGIAS URBANAS

MATRIZ - RESQUECOMO

2. Pacificacion de calles priorizando al peatón.



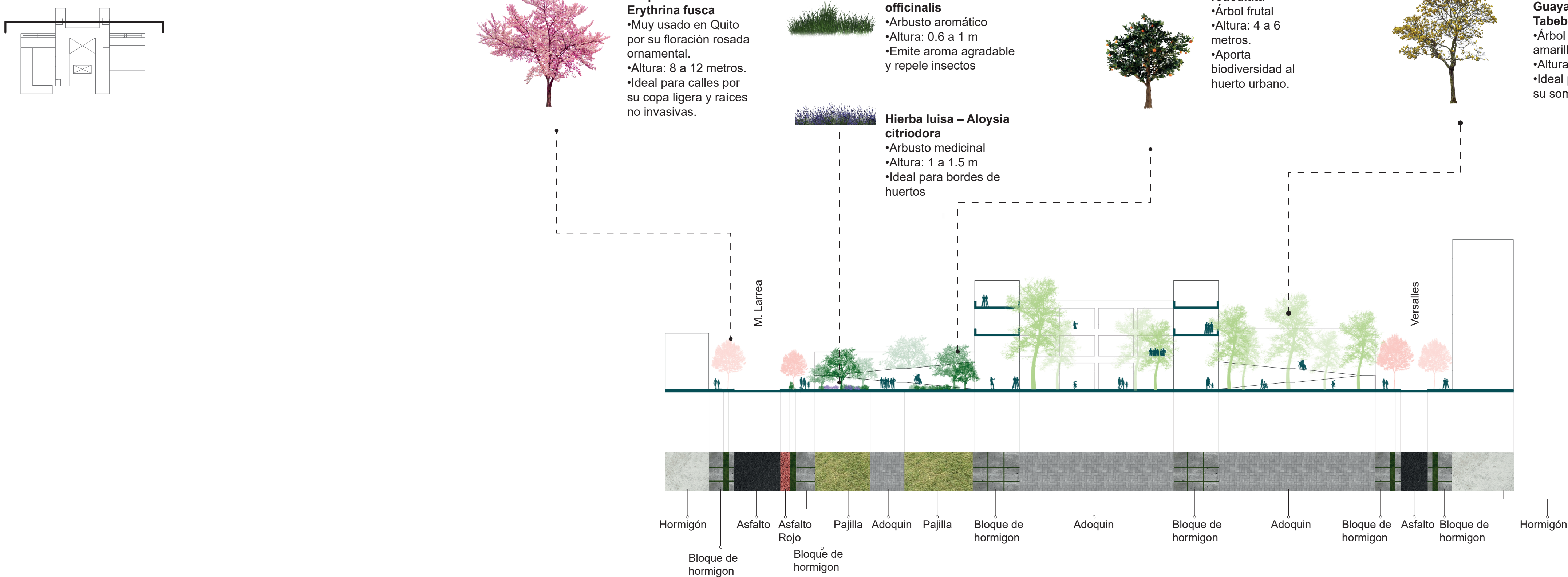
3. Ciclovias fomentando la movilidad activa.



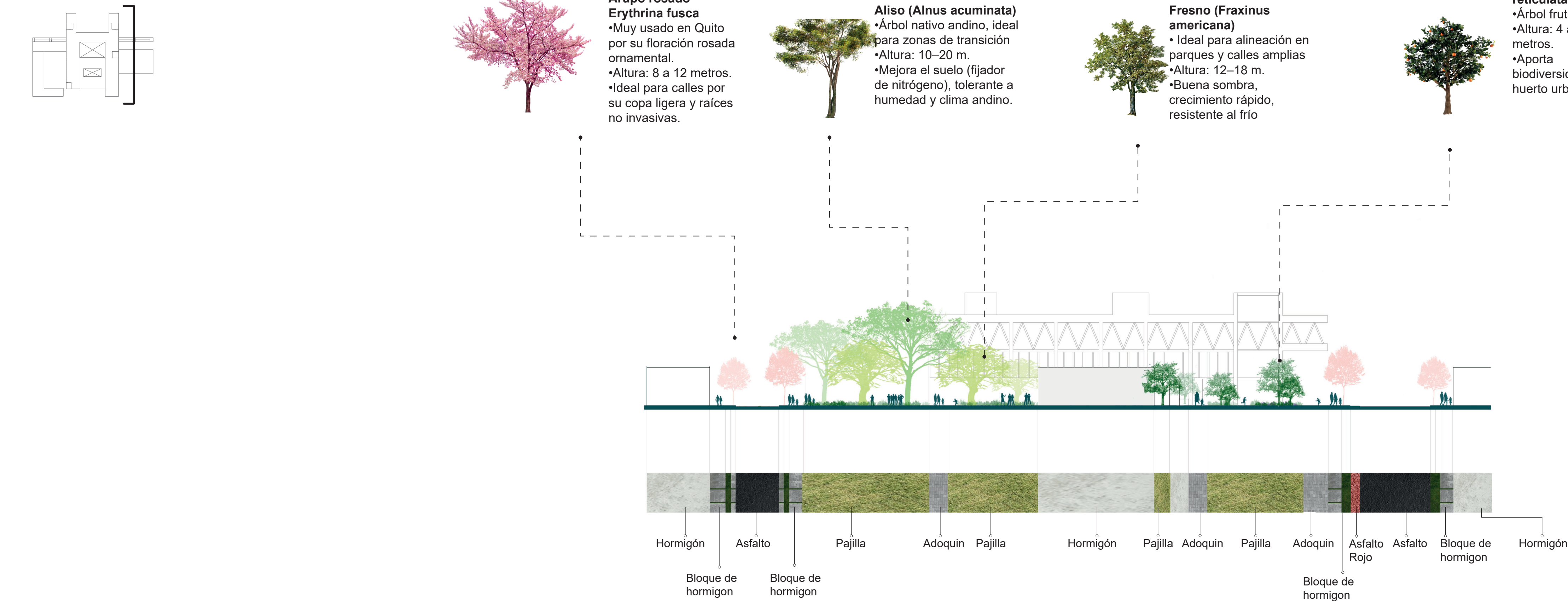
C I R C U N S T A N C I A S	Desconexión vial Falta continuidad peatonal.	Inseguridad Espacio poco iluminado y activo.	Sin confort No hay sombra ni mobiliario.	Equipamientos aislados No hay conexión accesible..	Espacio vacío Sin uso ni apropiación barrial.
	Pacificar vías Mejorar conexión peatonal.	Corredor verde Activar e iluminar el espacio.	Parque con sombra Dar confort y estancia.	Ciclovías Conectar equipamientos	Huertos urbanos Fomentar uso y encuentro.
	Ampliar aceras Dar prioridad al peatón.	Instalar luminarias Mejorar percepción de seguridad.	Colocar mobiliario urbano Crear zonas de sombra y descanso.	Trazar ciclovía continua Articular recorridos seguros	Habilitar huertos vecinales Activar con participación barrial
	Pacificacion de calle Versailles	Corredor verde calle 18 de septiembre	Parque de bolsillo	Ciclovía calle Manuel Larrera	Huertos Urbanos
P R O G R A M A					

ESPECIES VEGETALES Y TIPOS DE PISOS

CORTE CALLE 18 DE SEPTIEMBRE



CORTE CALLE MANUEL LARREA



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M3-Estratégico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

EP
03

Escala

ESQUEMAS

Fecha

5 Febrero 2026





SOSTENIBILIDAD

AS_01 – ANÁLISIS DE ASOLEAMIENTO Y VIENTOS

AS_02 – RECOLECCIÓN AGUA LLUVIA Y COBERTURA VEGETAL

AS_03 – RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación

Barrio Larrea-Quito

Contenido

M3-Estratégico

Estudiante

Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arg.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones

Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

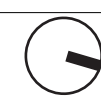
Código

AS
01

Escola

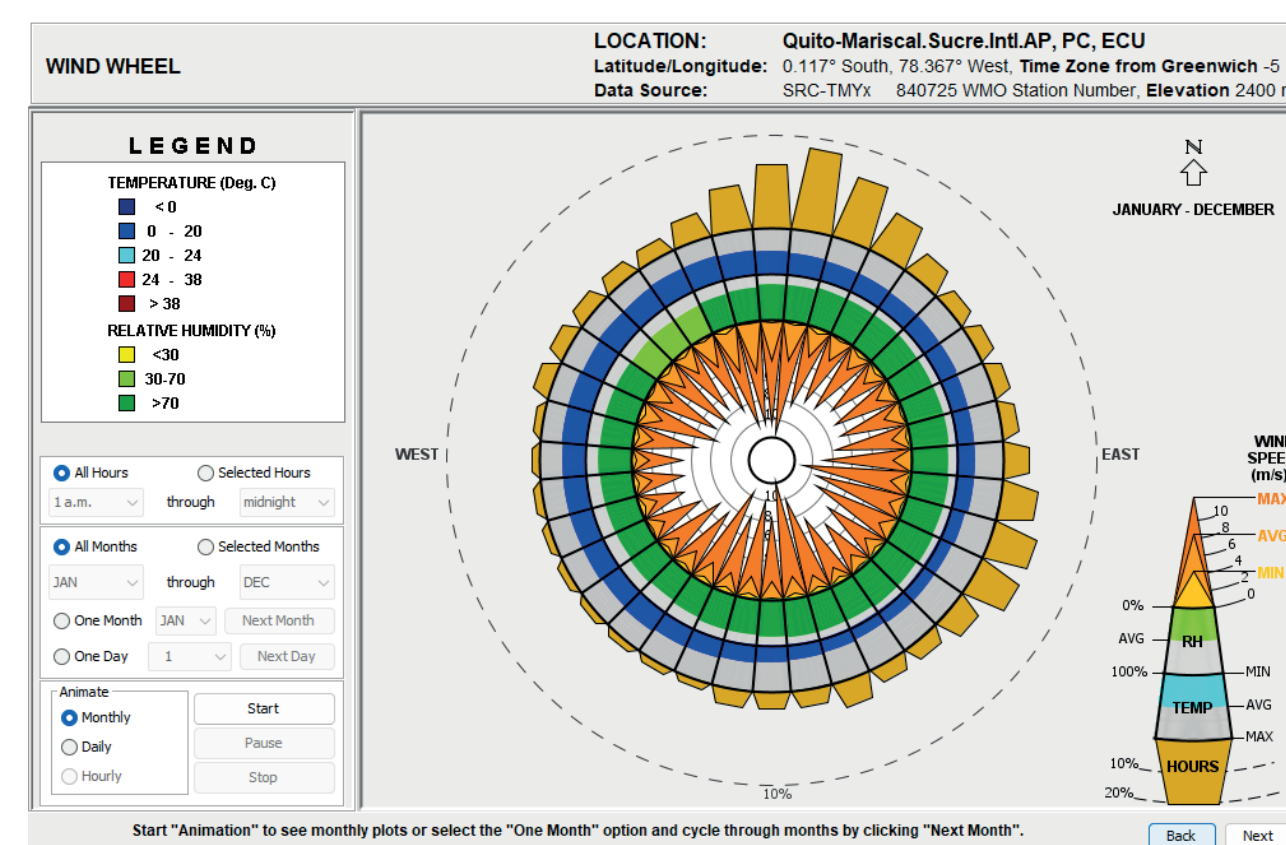
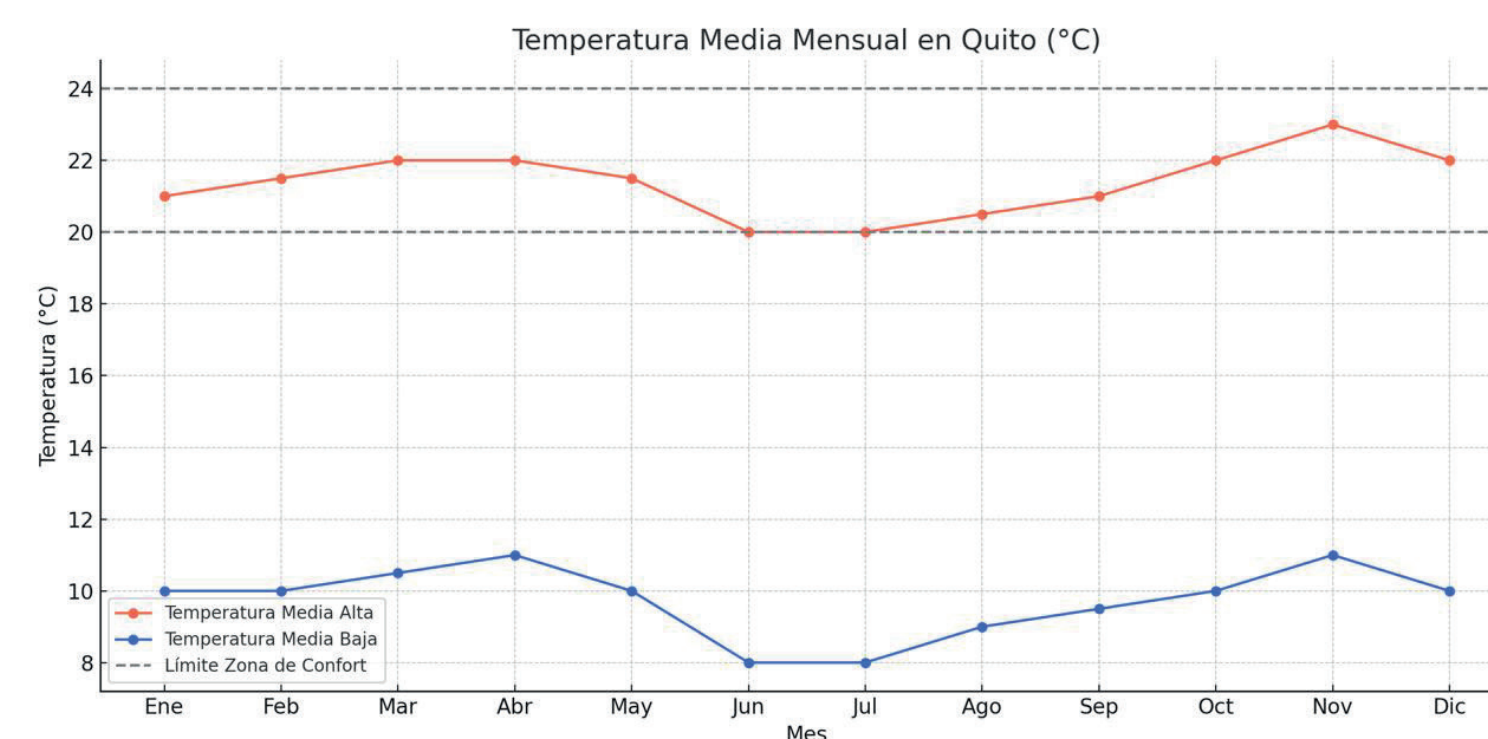
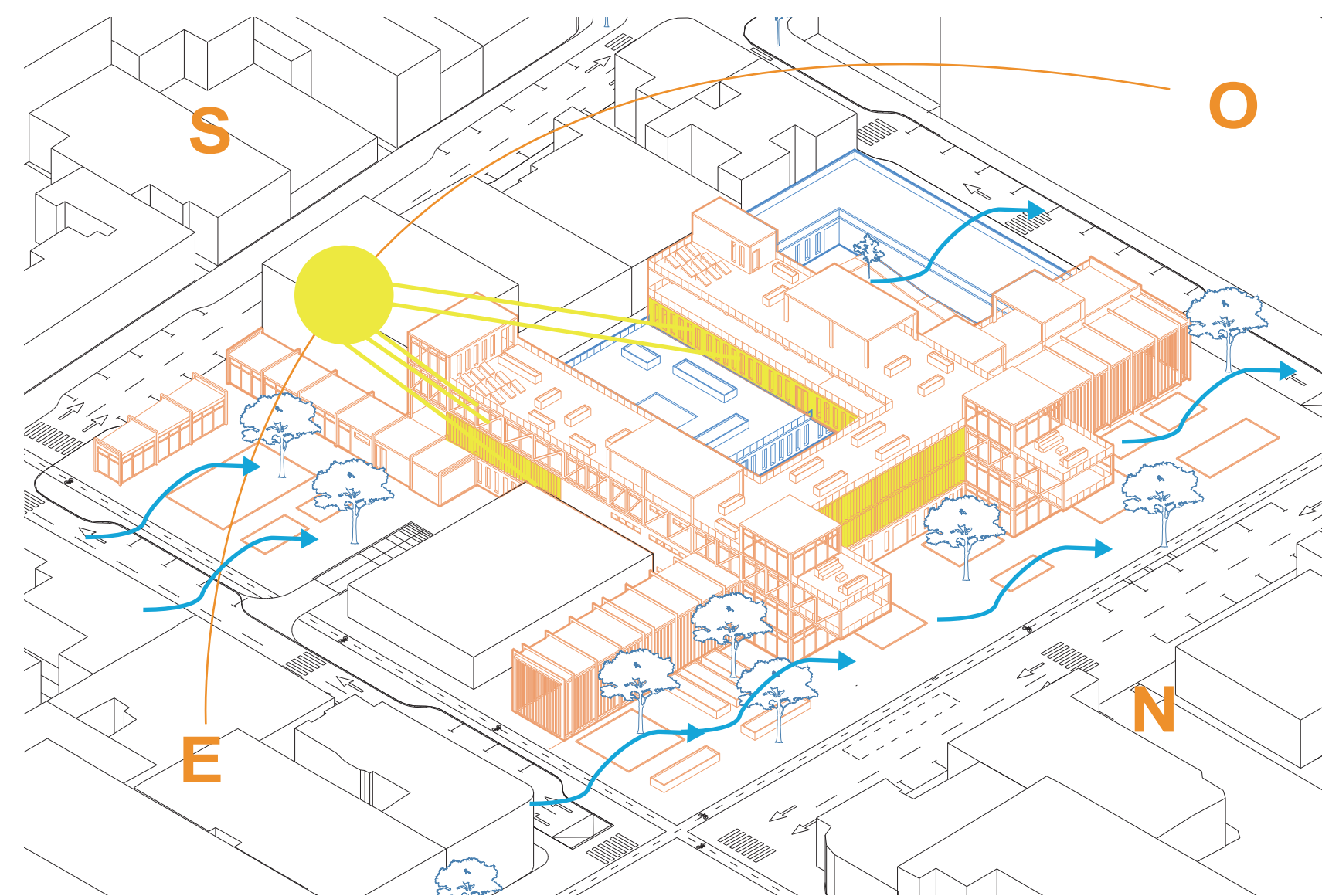
ESQUEMAS

Fecha
5 Febrero 2026



ASOLEAMIENTO

La orientación del proyecto permite regular el ingreso solar y favorecer la ventilación cruzada



RANGO DE TEMPERATURA

La temperatura anual en Quito se mantiene mayormente dentro de la zona de confort (18°C–24°C), con mínimas frescas durante las mañanas y noches, lo cual permite estrategias pasivas de ventilación y control térmico sin necesidad de climatización artificial.

VENTILACIÓN

Se favorece la **ventilación cruzada** con el ingreso de vientos del **sur al norte**, optimizando el confort climático a través de **patios, aperturas** y circulaciones abiertas.

Lado Este

Mayor exposición solar directa (mañana y mediodía)

Se ubican los espacios que requieren mayor **iluminación natural y confort térmico**:

- Biblioteca
- Taller de artes plásticas
- Zona intergeneracional (zona de encuentro)
- Gimnasio
- Rehabilitación física adulto mayor

En la fachada Este

- Se incorporan celosías para controlar la radiación directa de la mañana, permitiendo una iluminación suave y continua en las áreas activas.

En la cubierta

- Se instalan paneles solares que captan la radiación durante todo el día, aprovechando la orientación para generar energía limpia.

Los patios interiores

- Ubicados hacia el Oeste, permiten ventilar e iluminar los espacios con menor requerimiento térmico, evitando sobrecalentamiento en la tarde.

RECOLECCIÓN AGUA LLUVIA

Captar agua lluvia en cubiertas, filtrarla, bombearla y reutilizarla para el riego de jardines y zonas verdes.

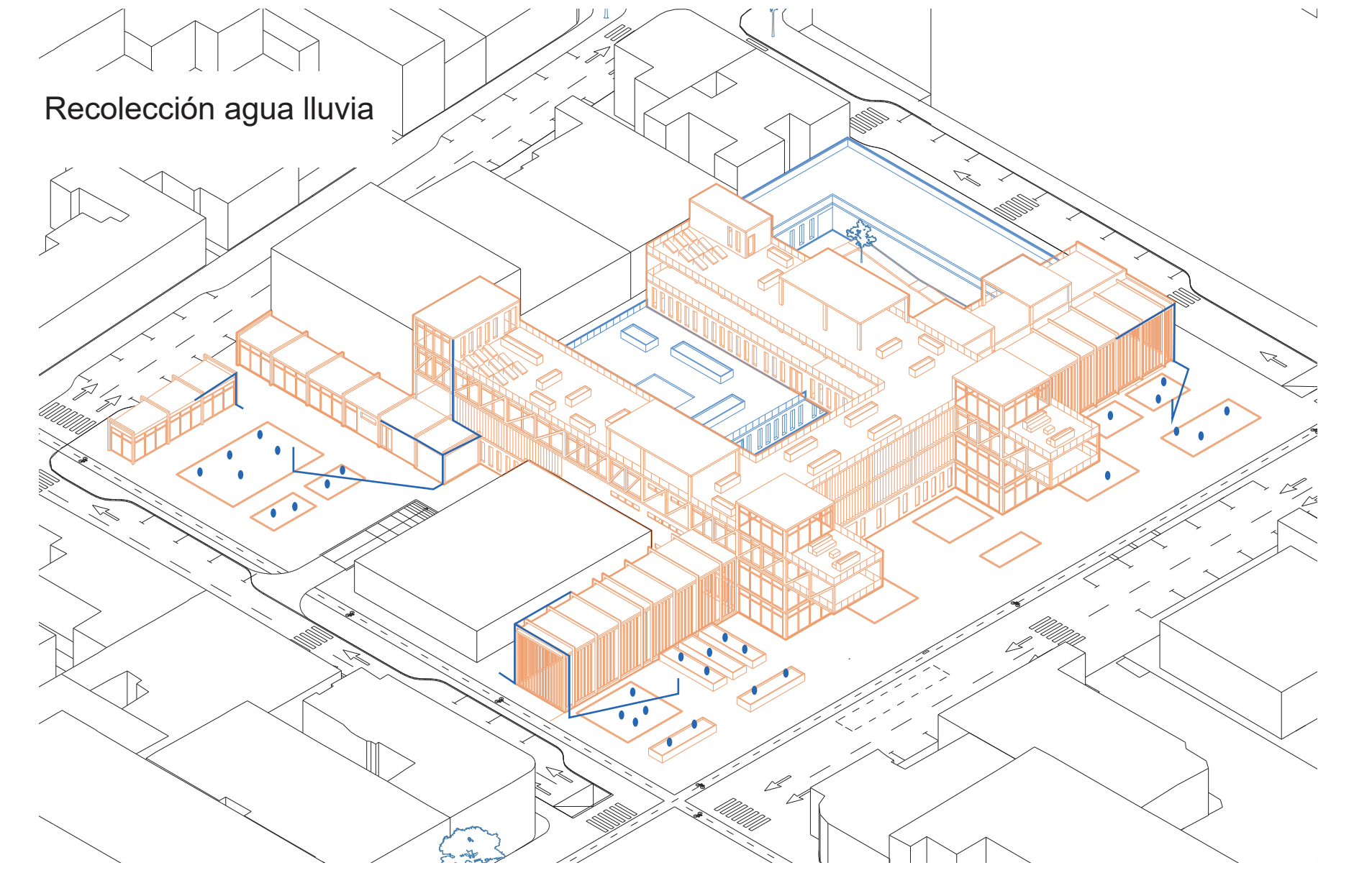
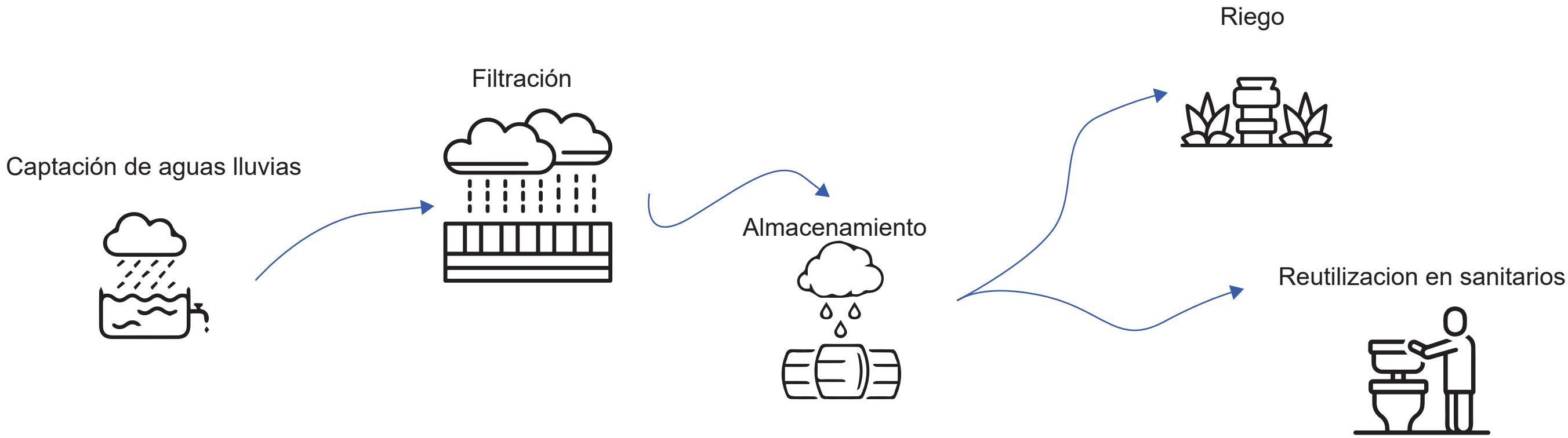
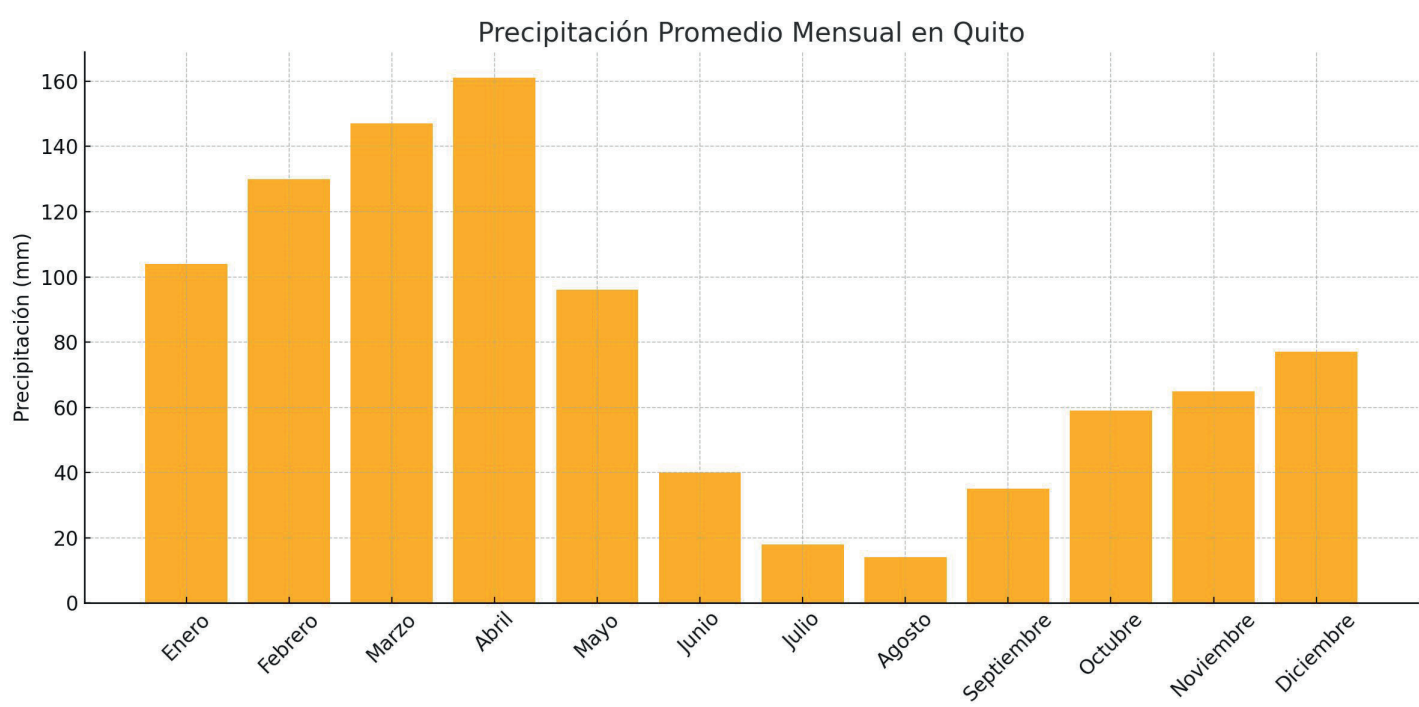


DIAGRAMA RECOLECCIÓN AGUA LLUVIA



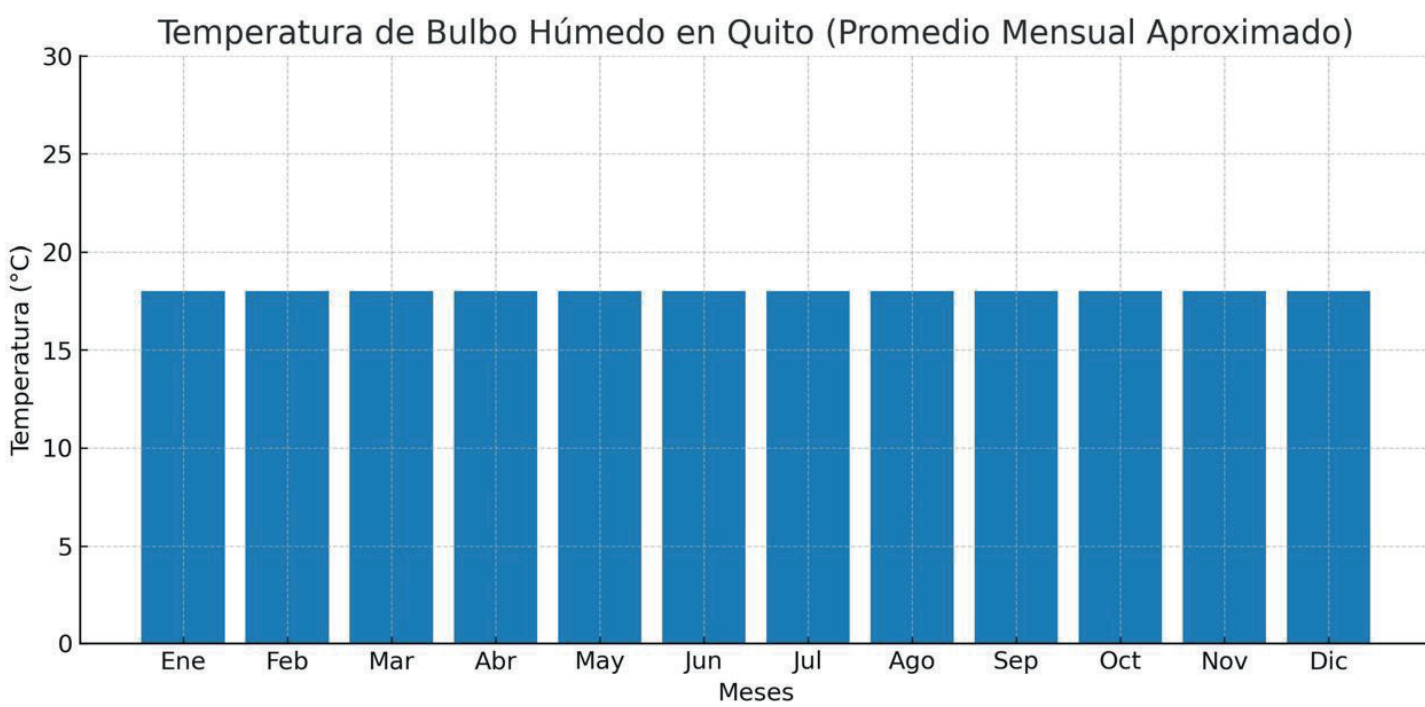
Bulbo húmedo

La temperatura de bulbo húmedo en Quito se mantiene estable entre 16 °C y 19 °C durante todo el año



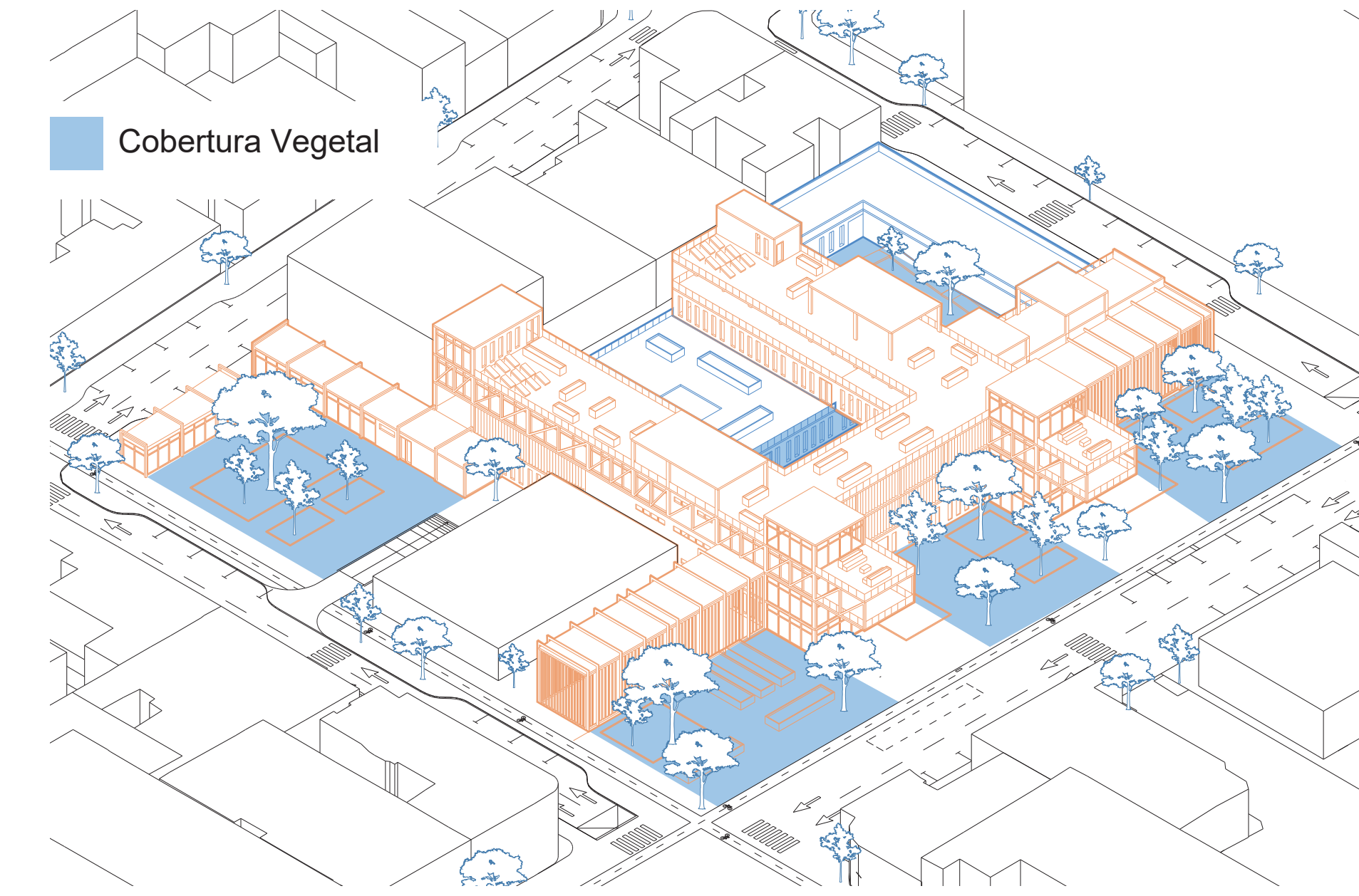
Bulbo húmedo

La temperatura de bulbo húmedo en Quito se mantiene estable entre 16 °C y 19 °C durante todo el año



COBERTURA VEGETAL

Usar cobertura vegetal en plazas, parques y huertos dentro y fuera del proyecto



La propuesta incorpora **cobertura verde en planta baja** para fortalecer la relación del proyecto con el espacio público y el entorno barrial.
Se integran **huertos urbanos, plazas y un parque** que promueven el encuentro comunitario y el ocio productivo.

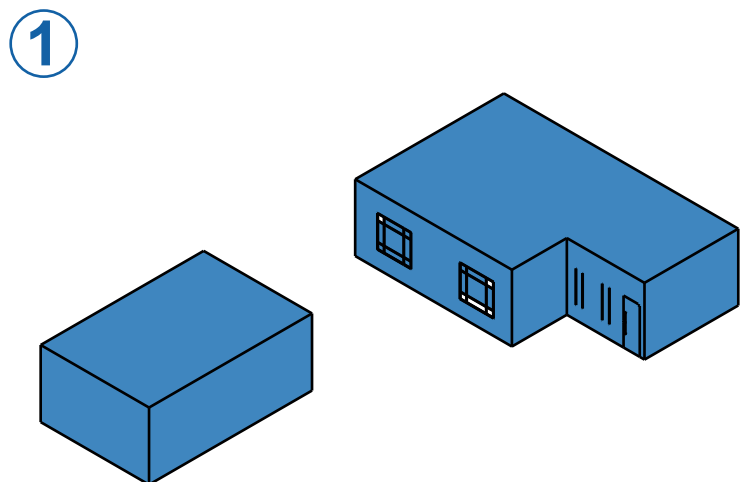
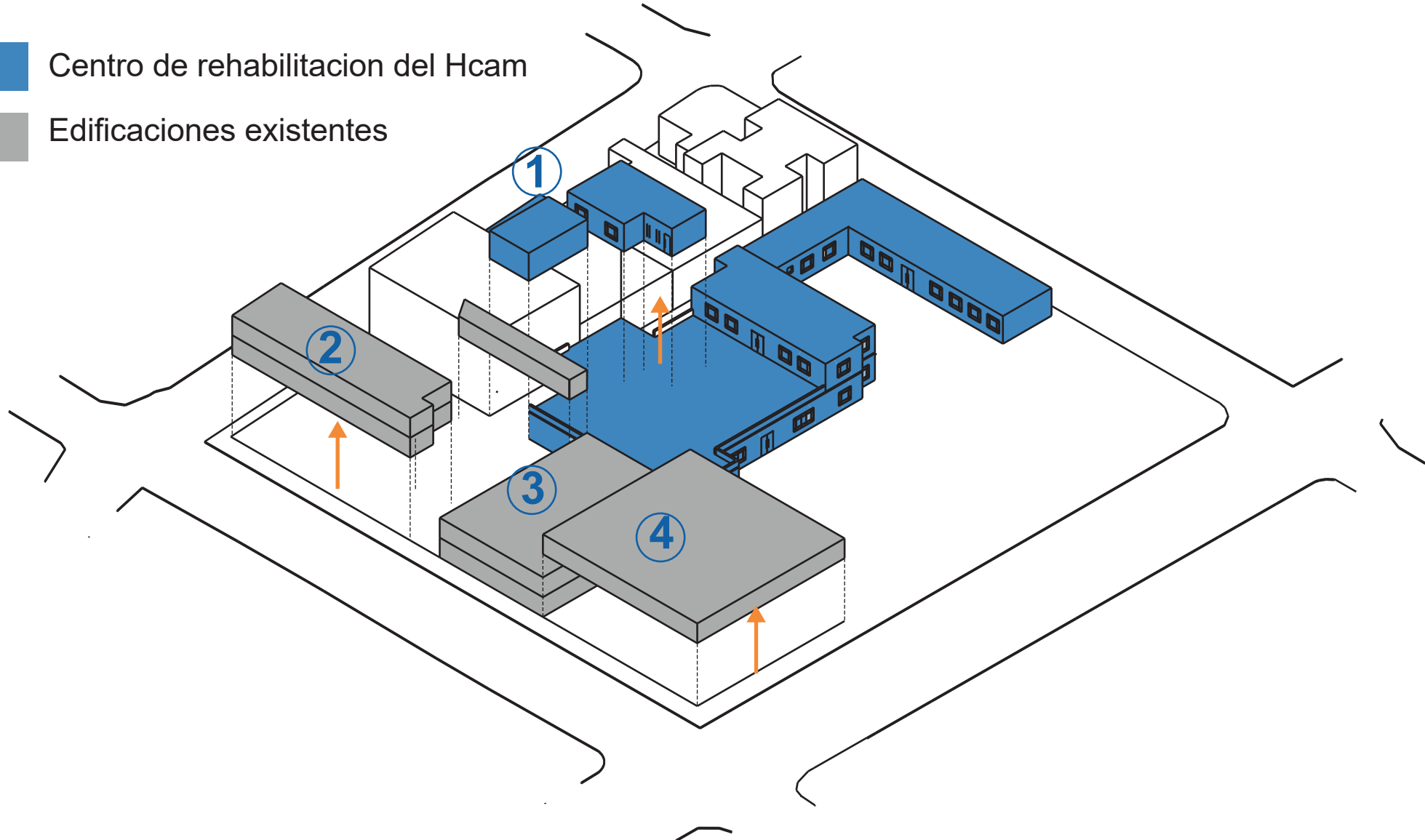
En los muros ciegos o de gran altura, se aplica **vegetación trepadora**, evitando superficies duras expuestas y generando confort térmico, sombra y valor paisajístico.
Esto convierte las fachadas pasivas en filtros vivos, mejorando el microclima y la experiencia urbana del peatón.

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS

1. Intervención sobre las edificaciones existentes

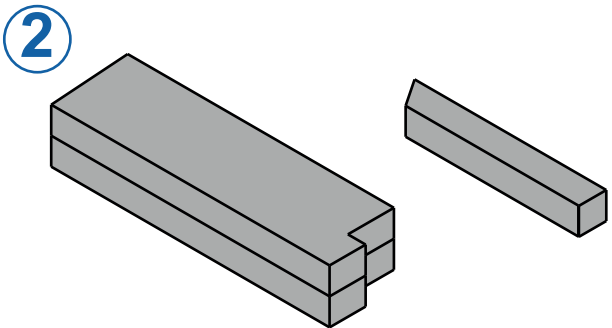
Demolición de edificaciones en estado de abandono o por estrategia de diseño, y la permanencia del edificio con actividad comercial vigente.

- Centro de rehabilitación del Hcam
- Edificaciones existentes



Edificación perteneciente al Centro de Rehabilitación
150 m2

DERROCAR
Por estrategia de diseño



Flota Imbabura
367 m2
2 pisos = 734m2

DERROCAR
Por abandono estructural



Residuos esperados por demolición:

- Inorgánicos: bloques, metal, cerámica, vidrio, PVC.
- Peligrosos/especiales: luminarias, pintura vieja, cableado eléctrico deteriorado.
- No se generan residuos orgánicos, ya que no hay actividad comercial ni alimentaria.

Minimización: recuperar puertas, marcos y techos metálicos.

Separación: dividir escombros, metal y cableado.

Acopio: contenedor interno junto al retiro frontal.

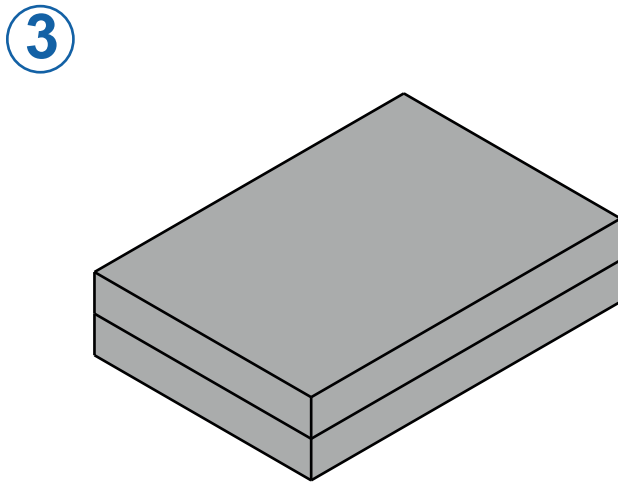
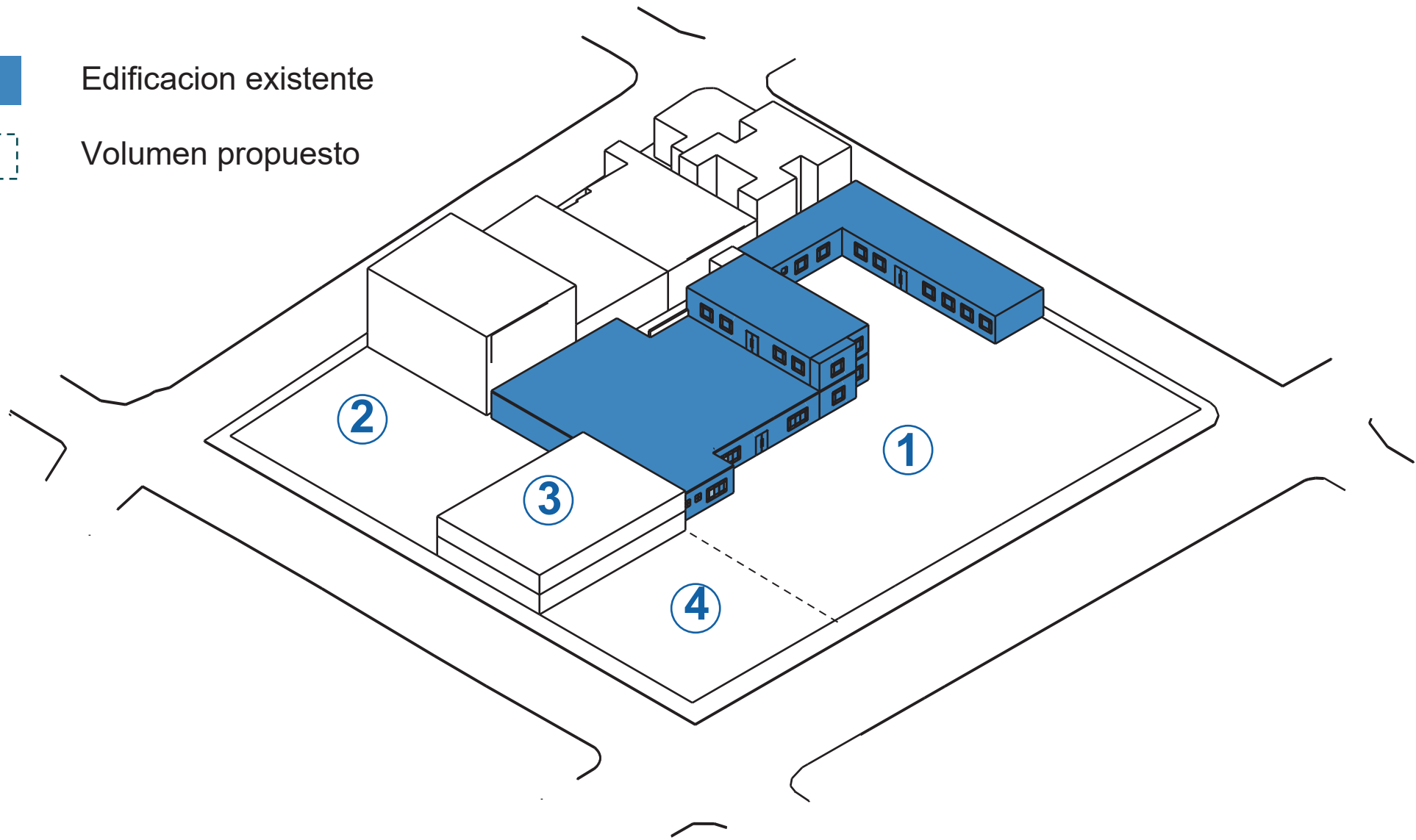
DISPOSICIÓN FINAL

- Escombros: Escombrera autorizada (Ej. Zámbez – DMQ)
- Metal y cableado: Recicladores de base
- Material eléctrico/pintura: Gestor calificado (Ej. EMGIRS EP)

2. Operacion urbana

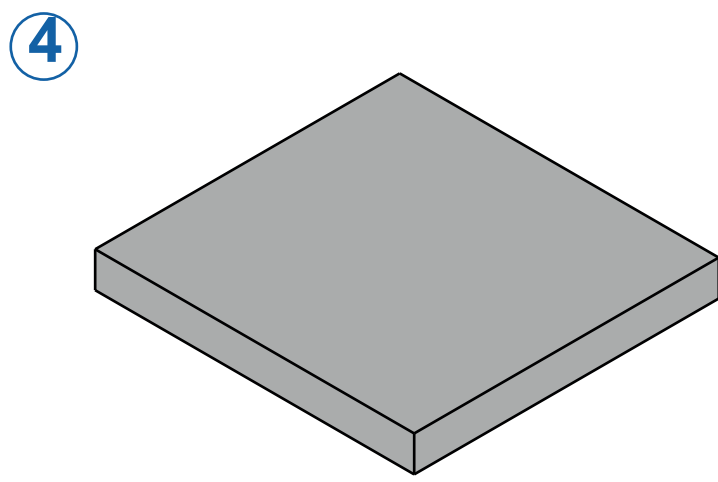
Unificación de lotes y reconocimiento de edificaciones existentes

- Edificación existente
- Volumen propuesto



Tracto Ecuador
503 m2
2 pisos = 1006 m2

MANTENER
Comercio activo



Cooperativa de buses SANTA
710 m2

DERROCAR
Por abandono estructural



Residuos esperados por demolición:

- Inorgánicos: muros de bloque, techumbre, ventanas, divisiones internas.
- Peligrosos/especiales: adhesivos, materiales contaminados, elementos eléctricos en desuso.
- Posible presencia de mobiliario urbano deteriorado.

Minimización: retirar señalética, bancas y estructura útil.

Separación: organizar bloque, madera y material eléctrico.

Acopio: zona lateral cercana a la vía.

DISPOSICIÓN FINAL

- Bloque y concreto: Escombrera autorizada del DMQ
- Madera, mobiliario: Recicladores de base
- Luminarias y contaminantes: Empresa especializada



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M3-Estratégico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgrtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgrtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la Investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

AS
03

Escala
ESQUEMAS

Fecha
5 Febrero 2026



M4

MOMENTO 4 *REPRESENTACIÓN GRÁFICA*

RG_01 - ILUSTRACIONES





Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M3-Estratégico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

RG

02

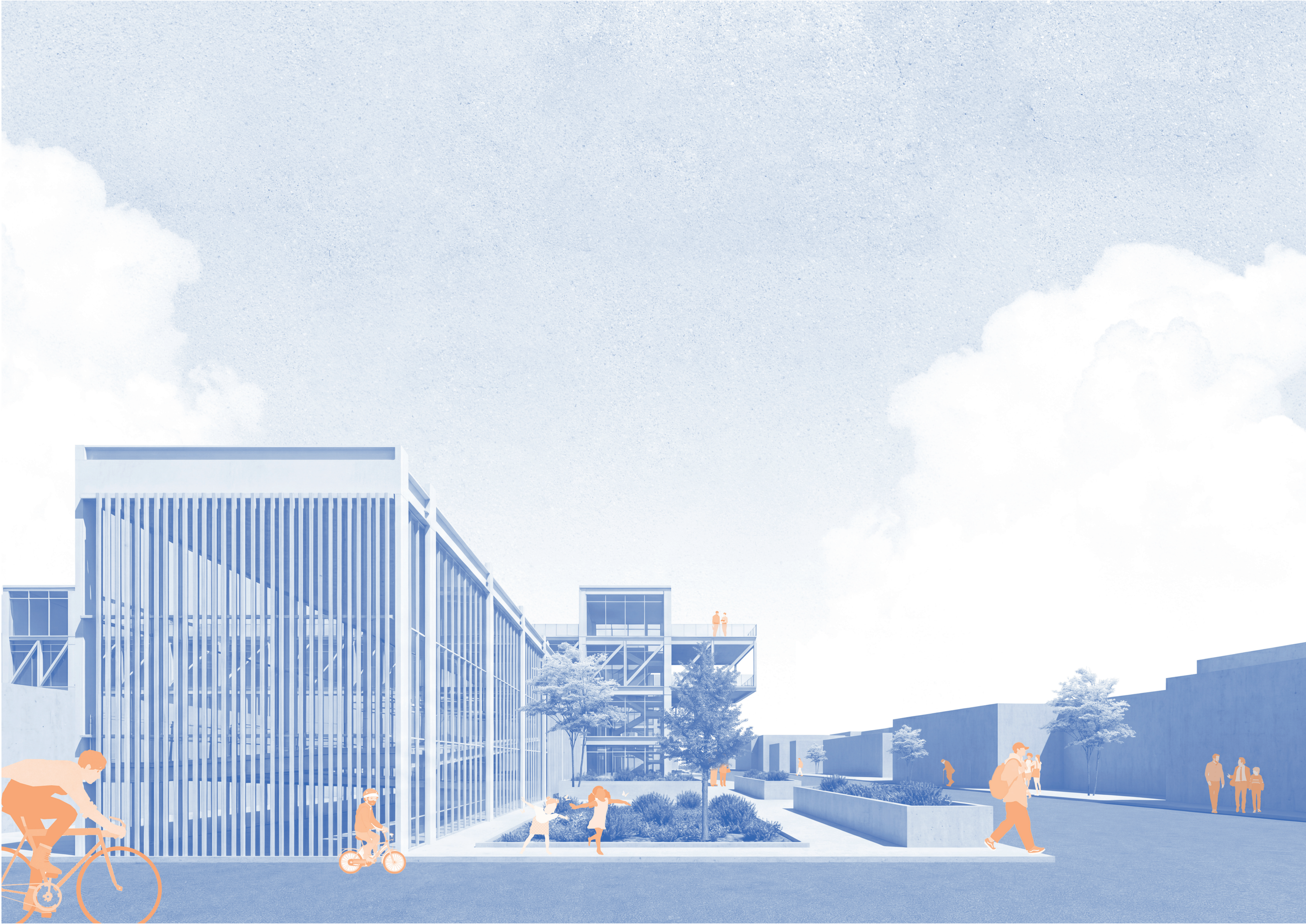
Escala

Fecha

5 Febrero 2026







Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M3-Estratégico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código

RG

04

Escala

Fecha

5 Febrero 2026







Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Hábitad, Infraestructura y Creatividad

Revalorización del abandono por medio del equipamiento Intergeneracional de Salud y Ocio

Ubicación
Barrio Larrea-Quito

Contenido
M3-Estratégico

Estudiante
Jostin Jeremy Leon Herrera

Directora de Tesis
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Espacio Público
Arq. Francisco Ramírez

Asesoría en Representación Gráfica
Arq. Alejandro Samaniego

Asesoría en Sostenibilidad
Arq. Msc. Mariana Valdivieso

Asesoría en Construcciones
Mgtr.Arq.Gabriela Mejía

Asesoría en Metodología de la Investigación
Arq. Karla Salgado

Asesoría en Estructuras
Ing. Luis Soria

Firmas de Aprobación y Sellos

Código
RG
06

Escala



Fecha
5 Febrero 2026



