

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD
CARRERA DE ARQUITECTURA

DENUNCIA DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN
CURRICULAR

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

Volumen I

LEON HERRERA JOSTIN JEREMY

DIRECTOR: ARQ. MTR. 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.

Índice

Línea de Investigación	10
Antecedentes	10
Planteamiento del Problema	10
Palabras Clave.....	11
Justificación del Proyecto	11
Objetivos.....	11
Objetivo General.....	11
Objetivos Específicos.....	12
Metodología	12
Capítulo 1 Momento I: Revalorización del abandono mediante la reactivación entre generaciones.....	14
1.1 Revalorización y abandono.....	14
1.1.1 El concepto de revalorizar	14
1.1.2 El abandono como condición barrial	15
1.2 La regeneración como solución	16
1.2.1 Indicadores del abandono	17
1.2.2 Brújula urbana del abandono	18
1.3 Conclusiones.....	19
Capítulo 2: Momento II – Analítico Urbano Arquitectónico.....	20
2.1 Análisis de Indicadores de abandono.....	20

2.1.1 Análisis densidad poblacional, percepción de inseguridad y contaminación visual	20
2.1.2 Análisis del valor del suelo, lotes subutilizados y espacio publico	21
2.1.3 Análisis paradas y recorrido de transporte público y contaminación auditiva	22
2.1.4 Análisis de migración y usos del suelo	23
2.1.5 Análisis arquitectónico de edificaciones abandonadas	24
2.2 Síntesis Urbana – Zona de intervención	25
2.3 Mapa Parlante: Actores Principales	26
Capítulo 3 Momento III – Estrategias urbanas y arquitectónicas	29
3.1 Casos de estudio.....	29
Conjunto Intergeneracional en Neubrandenburg Oststadt, Alemania	29
Centro Intergeneracional – Atarfe, España	31
3.2 Condiciones de intervención.....	32
3.3. Estrategias urbanas.....	33
3.4 Estrategias sostenibles	35
3.5 Esquemas de implantación.....	37
3.6 Estrategias arquitectónicas.....	38
3.7 Estrategia Funcional.....	39
4.1 Operación urbana para la revalorización del abandono	42
4.2 Actores de salud y ocio hacia la intergeneracionalidad	43
4.3 Materialidad y estructura para mejorar la imagen barrial	44
Conclusiones y Reflexiones	46

Referencias Bibliograficas48

Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1: Proceso de reactivación arquitectónica de la torre medieval en Cádiz: Fuente: Memoria gráfica - Creación propia15

Ilustración 2: Proceso de regeneración arquitectónica de la Estación de tren Michigan Central, Detroit, EE. UU. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia.16

Ilustración 3: Proceso de restauración de la antigua cárcel de Charles Street, Boston, Massachusetts, EE. UU. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia.....17

Ilustración 4: Indicadores del abandono desarrollados para el análisis territorial. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia.18

Ilustración 5: Brújula urbana del abandono herramienta para determinar la zona análisis territorial. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia,19

Ilustración 6: Mapa de zonas con baja densidad poblacional y deterioro ambiental en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia21

Ilustración 7: Mapa de concentración de lotes subutilizados y valores bajos del suelo urbano en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia22

Ilustración 8: Mapa de contaminación auditiva y concentración de rutas de transporte público en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia.23

Ilustración 9: Mapa de usos de suelo Vivienda/comercio y migración Hoteles dentro del barrio Manuel Larrea. Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia24

Ilustración 10: Mapa de edificaciones patrimoniales en estado de deterioro en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia25

Ilustración 11: Mapa síntesis de indicadores urbanos que determina la zona prioritaria de intervención en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia.....26

Ilustración 12: Mapa parlante que representa la localización y presencia horaria de actores sociales en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia.....27

Ilustración 13: Gráfico comparativo de franjas horarias y perfiles sociales de los principales actores en el espacio público del barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia.....28

Ilustración 14: Planta general del conjunto y secuencia de patios ajardinados. Nota. Tomado de Centre Intergeneracional a Neubrandenburg, por Ravetllat Arquitectura, s.f.....30

Ilustración 15: Vista exterior de un patio entre los volúmenes del proyecto. Nota. Tomado de Centre Intergeneracional a Neubrandenburg, por Ravetllat Arquitectura, s.f.30

Ilustración 16: Espacio Exterior renovado con uso de color para niños y adulto mayor. Nota. Tomado de Centro Intergeneracional en Atarfe, por Bonsai Arquitectos, 2009, ArchDaily.....31

Ilustración 17: Esquema de localización de las edificaciones y lotes principales dentro del área de intervención en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia.....32

Ilustración 18: Diagnóstico de edificaciones principales y decisión de derrocar o mantener. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.33

Ilustración 19: Clínica de fisioterapia del HCAM y decisión de mantener su estructura y función. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.33

Ilustración 20: Estrategias urbanas de corredor verde en la calle 18 de septiembre desde el HCAM hasta la zona de intervención. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....34

Ilustración 21: Estrategias urbanas de pacificación vial en calles Portoviejo y Versalles y ciclovías en calle 18 de Septiembre y Manuel Larrea. Fuente: Memoria gráfica – elaboración propia.....34

<i>Ilustración 22: Estrategias sostenibles de asoleamiento y ventilación cruzada en el conjunto.</i>	
<i>Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.</i>	35
<i>Ilustración 23: Estrategias sostenibles de captación de agua lluvia y red de cobertura vegetal en el conjunto. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....</i>	36
<i>Ilustración 24: Esquemas de implantación: Trazado de ejes principales y secundarios desde el edificio existente. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.</i>	37
<i>Ilustración 25: Esquemas de implantación: patios articuladores y organización de circulaciones principales. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....</i>	38
<i>Ilustración 26: Esquema de flujos peatonales y circulaciones públicas del equipamiento intergeneracional. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....</i>	39
<i>Ilustración 27: Esquema axonométrico del programa arquitectónico y ejes funcionales del centro intergeneracional. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.</i>	41
<i>Ilustración 28: Esquema de implantación general del proyecto y su articulación urbana con el Hospital Carlos Andrade Marín, el corredor verde, la ciclovía y el sistema de espacio público del barrio La Larrea. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....</i>	43
<i>Ilustración 29: Visualización del proyecto y su relación con el espacio público y la vida cotidiana del barrio.</i>	44
<i>Ilustración 30: Corte por muro de una parte del proyecto en donde se muestra la relación de materialidad, estructura</i>	45

Línea de Investigación

El proyecto “Revalorización del abandono por medio del equipamiento intergeneracional de salud y ocio caso de estudio barrio Manuel Larrea” se desarrolla dentro de la línea de investigación Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible (Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad, s. f.). En este contexto, el proyecto se basa en la revalorización de lugares de la ciudad en abandono por medio de la arquitectura. El proyecto radica en la rehabilitación de espacios o edificios en desuso y deteriorados integrando estrategias para la convivencia de todas las generaciones para fortalecer las relaciones sociales y así mejorar los espacios abandonados para sus residentes.

Antecedentes

El barrio Manuel Larrea, ubicado entre el Centro y el norte de Quito, se ha ido transformando a lo largo del tiempo, generando muchos problemas urbanos y sociales. Un ejemplo de ello son sus edificaciones que presentan signos de abandono, llegando a ocasionar la falta de ningún tipo de uso o tienen otras funciones como hospedajes u oficinas. Estos usos temporales han provocado inseguridad, deterioro físico y, como resultado se pierde la interacción y convivencia entre las personas del barrio.

Según Los Ladrillos de Quito (2016), el barrio La Larrea surgió a finales del siglo XIX y fue el primer sector de Quito, desde la fundación española, que tuvo una planificación urbanística. Demostrando que el barrio representa gran valor histórico, ya que fue uno de los primeros intentos de planificación en Quito. Por ello, el proyecto propone revalorizar los lugares en donde se presente el abandono recuperándolos social y arquitectónicamente.

Planteamiento del Problema

En el barrio Larrea existen varios problemas que han estado afectando la calidad de vida de las personas, uno de esos es el abandono. A pesar de ser un barrio reforzado hoy es

común observar lotes vacíos, edificaciones deterioradas incluso inseguridad. El abandono ha provocado que no haya mantenimiento lo cual ha afectado la interacción de las personas. Debido a esto, niños y adolescentes no tienen lugares que sean aptos para realizar actividades de ocio; como los adultos y personas mayores que carecen de espacios accesibles para su salud o descanso, siendo los adultos mayores los más excluidos.

Conforme con el *Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS, 2021)*, se busca que la ciudad debe ser equitativa, sostenible y articulada, que cuente con adecuados sistemas de movilidad, espacios públicos y equipamientos adecuados para reducir la desigualdad territorial y mejorar la calidad de vida de sus residentes. Frente a esto se plantea un equipamiento intergeneracional de salud y ocio que llegue a satisfacer las necesidades de todas las personas del barrio.

Palabras Clave

Abandono, Intergeneracional, revalorización, salud y ocio

Justificación del Proyecto

Este proyecto nace por la necesidad de enfrentar el abandono del barrio Larrea. Actualmente se centra entre la calle 18 de septiembre, Manuel Larrea, Versalles y Portoviejo, a pesar de estar cerca del hospital Carlos Andrade Marín se observa lotes y edificaciones deterioradas. En conclusión, hemos llegado a la idea de reconstruir esos lugares para que vuelvan a conectar al barrio y a su gente, fomentando el encuentro entre generaciones y fortaleciendo los lazos comunitarios.

Objetivos

Objetivo General

Revalorizar los espacios urbanos abandonados del barrio La Larrea, mediante la reutilización de una edificación existente, interviniendo lotes subutilizados y estructuras deterioradas, para darles un nuevo uso dentro del barrio a través de un equipamiento intergeneracional de salud y ocio.

Objetivos Específicos

- Analizar las condiciones que han generado el abandono urbano en el barrio La Larrea, entre las calles 18 de septiembre, Manuel Larrea, Versalles y Portoviejo.
- Identificar signos claves de abandono mediante la utilización de mapeos e indicadores urbanos de deterioro y pérdida de interacción entre las personas.
- Desarrollar un diseño arquitectónico que reutilice la edificación existente e integre nuevos espacios de salud, recreación y convivencia intergeneracional.

Metodología

La metodología persigue el enfoque del Taller de Revalorización del Suelo mediante la arquitectura para la regeneración urbana, el cual esta se organiza en cuatro momentos fundamentales que serán base en el análisis del proyecto (Mejía, G., 2024).

El primer momento es la llamada conceptualización, donde se desarrollan los conceptos de primera instancia, revalorización, abandono y regeneración como conceptos principales. Se analizan diferentes tipos de abandono y los escenarios que los originan ya sean en los factores social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico, para comprender el abandono y como transformarlo.

En el momento 2 analítico se realiza un mapeo del barrio Manuel Larrea, enfocado en 5 factores los cuales se relacionarán entre sí y determinarán la zona más abandonada. En el factor social, el resultado del análisis evidencia zonas las cuales tienen baja densidad poblacional, inseguridad y migración. En el factor económico, los resultados nos muestran que hay desempleo y zonas con un bajo valor de suelo. En el factor ambiental, pocos espacios verdes y espacio público y a su vez se evidencian grafitis, paredes en mal estado, lo que genera una contaminación visual y zonas donde hay mayor tránsito mucha contaminación auditiva. El factor urbano los problemas principales son la mala movilidad de transporte público y del peatón, acompañado a lotes que están sin uso. Finalmente, en lo arquitectónico se nota el

deterioro y abandono de edificaciones, y el mal estado de edificios con valor patrimonial. A partir de estos indicadores se realizan mapeos, brújulas urbanas, fotografías y levantamientos de campo. Este proceso permite delimitar el polígono de intervención comprendido entre las calles 18 de Septiembre, Manuel Larrea, Versalles y Portoviejo, la cual es la zona más abandonada.

En esta tercera etapa se formulan las estrategias para reducir el abandono y se busca complementar el uso de salud con espacios recreativos que respondan a las necesidades del entorno cercano. Todo esto se integra a través de un plan urbano que organiza los accesos, los recorridos y la conexión del proyecto con su contexto.

Finalmente, y como último momento es donde ya se pone en práctica las estrategias establecidas para realizar los planos arquitectónicos del equipamiento intergeneracional. El programa arquitectónico se estructura en torno a tres ejes principales: salud, ocio y aprendizaje, así como en áreas para la interacción social. Se reutiliza la estructura del edificio ya existente con el fin de realizar un nuevo volumen, con nuevas actividades que respondan a las necesidades detectadas. Este equipamiento transforma el abandono en una nueva oportunidad de encuentro y recuperación del barrio La Larrea.

Capítulo 1 Momento I: Revalorización del abandono mediante la reactivación entre generaciones

1.1 Revalorización y abandono

1.1.1 El concepto de revalorizar

La revalorización, a simple vista, se entiende como devolver el valor a algo, en este caso, a la arquitectura. Para Rojas (2004), la revalorización urbana es un proceso que busca devolver la función y el valor de zonas que se encuentren en deterioro o en abandono, con aspectos físicos, sociales y económicos que les permiten volver a tener un rol importante dentro de la ciudad. Siguiendo este concepto, la revalorización se plantea como una estrategia que transforma el abandono en una oportunidad

Mediante la arquitectura y la revalorización, además de crear nuevas cosas, surge la necesidad de adaptarse y preservar lo que ya existe. Este proceso se convierte en una acción muy responsable, ya que ayuda a que se mantengan con vida los valores culturales presentes en el lugar y al mismo tiempo, conservar los materiales del entorno y así darle un nuevo valor y se reconoce lo que ya está construido

Revalorizar, entonces, no solo es construir algo nuevo, va más allá y se trata de comprender el lugar en donde se interviene, analizar la edificación a tratar y verla como un punto de innovación. Cada vez que se recupera o se adapta un espacio existente, se fortalece la identidad del barrio y además se logra un equilibrio entre lo nuevo y lo antiguo

En este proceso se busca transformar sin quitar lo que fue y es importante para un barrio. Principalmente, los espacios olvidados, subutilizados o deteriorados son los que se pueden revalorizar de mejor manera y proyectar nuevas formas de habitar en la escala barrial.

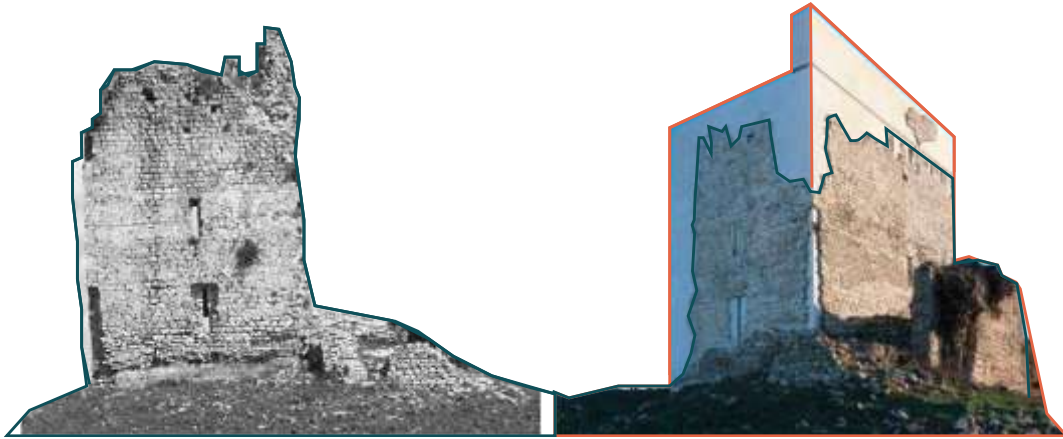


Ilustración 1: Proceso de reactivación arquitectónica de la torre medieval en Cádiz: Fuente: Memoria gráfica - Creación propia

1.1.2 El abandono como condición barrial

Para (Curzio, 2021) Los espacios abandonados, vistos desde una perspectiva urbano-arquitectónica, pueden entenderse como un fenómeno asociado a edificaciones que han quedado obsoletas y que, con el tiempo, van perdiendo su condición de habitabilidad. Esto se refleja en el desuso, deterioro y vaciamiento funcional. Esto significa que además de desgastarse físicamente en su estructura y todo lo construido también pierde toda la identidad y cultura que alguna vez fueron de esa edificación o lugar. El abandono afecta a las personas y a su entorno, cuando se pierda esa relación cotidiana con el espacio, los habitantes dejan de cuidarlo y termina quedando sin uso.

En este sentido, Rincón-Avellaneda (2018) sostiene que los vacíos urbanos y las áreas en abandono son el resultado de transformaciones sociales y económicas que alejan a la población y rompen la estructura del territorio.

En conclusión, cuando los espacios pierden sus actividades, la identidad del barrio también lo hace. Esto genera que se rompan las relaciones sociales, afectando directamente las emociones y vida de las personas. Hablar del abandono nos lleva a pensar en el olvido, desinterés, y la falta de responsabilidad por parte del barrio. Sin embargo, este problema que existe en muchas ciudades, se puede enfrentar mediante procesos de regeneración urbana.



Ilustración 2: Proceso de regeneración arquitectónica de la Estación de tren Michigan Central, Detroit, EE. UU. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia.

1.2 La regeneración como solución

La regeneración según la ONU-Hábitat (2016) es un proceso que busca revertir el deterioro y abandono de las áreas urbana, combinando la rehabilitación física con la inclusión social, el crecimiento económico y la sostenibilidad ambiental. Esto quiere decir que la regeneración reactiva la vida en la ciudad en distintos aspectos, mejora las relaciones sociales a través de la participación barrial y, arquitectónicamente restaura lo material.

Al momento de ejecutar un proceso de regeneración se debe buscar un equilibrio entre lo que ya está construido y las vivencias de las personas en ese lugar, convirtiendo los lugares abandonados en puntos de encuentro para las personas. Los lugares que alguna vez quedaron en abandono pueden transformarse en lugares de convivencia. Este proceso funciona de mejor manera cuando integra a todas las generaciones del barrio fomentando la interacción entre, niños, jóvenes, adultos mayores fortaleciendo los lazos comunitarios

Es importante entender que esta regeneración debe ser estudiada y analizada de acuerdo a las necesidades del lugar. Implica demoler lo abandonado cuando es necesario, rehabilitar lo posible y diseñar cuando se lo requiera. Es responder al abandono en distintos ejes, social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico, no solo para restaurar el espacio físico, sino para devolver al barrio su capacidad de transformarse sin perder su identidad.



Ilustración 3: Proceso de restauración de la antigua cárcel de Charles Street, Boston, Massachusetts, EE. UU. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia.

1.2.1 Indicadores del abandono

Para identificar las áreas con más abandono, se trabajó con un conjunto de indicadores en cinco factores: social, económico, ambiental, urbano y arquitectónica. A partir de estos se definieron indicadores relacionados con el abandono que se observen en un lugar y que puedan ser medibles. Estos indicadores sirven para saber cuándo un lugar presenta (+) más o (-) menos abandono. Por ejemplo, dentro del factor social, una zona que tenga (-) menos densidad poblacional se asocia a que hay un mayor grado de abandono, mientras que un lugar que tenga (+) más inseguridad refleja que hay más abandono y así cada indicador funciona para identificar diferentes manifestaciones de abandono que posteriormente se interpretaran de mejor manera en la brújula urbana.

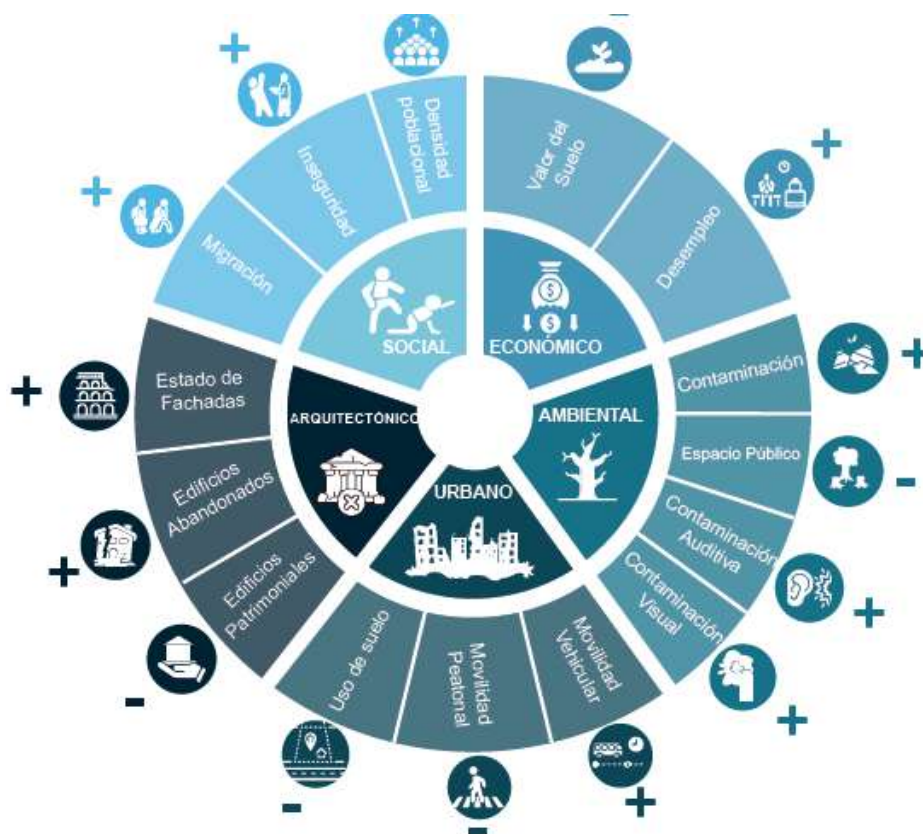


Ilustración 4: Indicadores del abandono desarrollados para el análisis territorial. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia.

1.2.2 Brújula urbana del abandono

A partir de los indicadores finales, se organiza la información dentro de la brújula urbana de abandono, es una herramienta que permite interpretar los problemas de abandono y entender cómo se relacionan dentro de un lugar. La brújula tiene dos ejes (+) y (-). En la parte del signo (+) están los indicadores que, al aumentar, indican más abandono. En cambio, el signo (-) están los indicadores que al disminuir hay más abandono, posteriormente se identifican que indicadores se pueden relacionar para encontrar más abandono. Estas conexiones son una base para saber que mapear en la zona de estudio y encontrar el área en donde se realizara la revalorización.

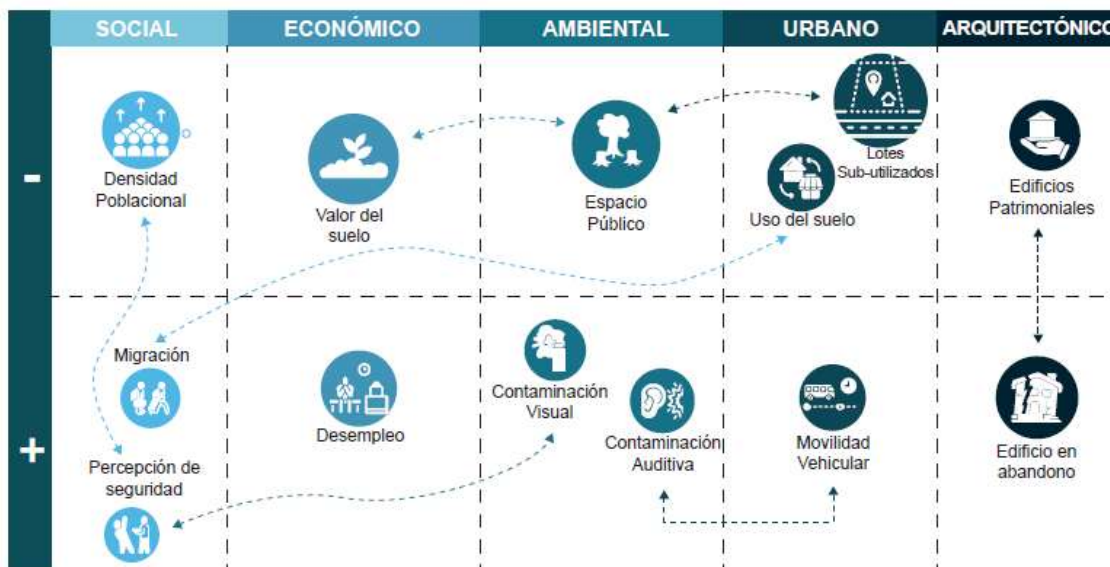


Ilustración 5: Brújula urbana del abandono herramienta para determinar la zona análisis territorial. Fuente: Memoria gráfica - Elaboración propia,

1.3 Conclusiones

Este capítulo permite saber sobre los conceptos básicos para entender la revalorización del abandono, la cual no solo es derrumbar y construir algo nuevo, sino que recuperar y adaptar lo existente. El abandono es un problema que abarca diferentes aspectos, que no van solo en lo físico o material de las edificaciones, sino la pérdida de las relaciones sociales de las personas del barrio. Frente a ello la regeneración urbana es una solución que relaciona lo construido con las necesidades de las personas.

Para comprender mejor el abandono se establecen indicadores agrupados en 5 factores, social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico que analizan el abandono de una forma que se pueda medir y relacionar entre si mediante la brújula urbana, herramienta que sintetiza esta información para iniciar a mapear y encontrar la zona más afectada, En conclusión, este capítulo tiene las bases conceptuales y metodológicas del proyecto, y da un paso de lo teórico a lo práctico.

Capítulo 2: Momento II – Analítico Urbano Arquitectónico

En este análisis se permite comprender la evolución del barrio Manel Larrea, todas las transformaciones urbanas que ha tenido y que han llevado a su estado actual de abandono. Según Ayabaca (2019) el barrio se fue consolidando con el paso de las décadas, de igual forma la historia del barrio señala que entre las décadas de 1950 y 1980 se consolidaron las avenidas principales como la Avenida Pérez Guerrero y la presencia de instituciones públicas como el IESS y el barrio cambio su función residencial a un uso más institucional

La Larrea es un barrio que ha tenido un cambio fuerte, en el cual se ve la fragmentación de su estructura física. Actualmente se la ve con edificios patrimoniales abandonados, predios desocupados, falta de mantenimiento y a partir de esto es necesario analizar los cruces de indicadores para reconocer la zona más afectada por el abandono.

2.1 Análisis de Indicadores de abandono

2.1.1 Análisis densidad poblacional, percepción de inseguridad y contaminación visual

En el primer análisis se relacionan 3 indicadores de abandono: la densidad poblacional, la percepción de inseguridad y la contaminación visual por grafitis. Los resultados obtenidos cómo se puede ver en la Ilustración 6, un 29, 1% tiene una densidad entre 0 a 50 hab/h. Las siguientes cifras están en un 32, 7% que tiene 50 a 150 hab/h y por último un 38, 2% presenta entre 150 y 200 hab/h. Este último se lo encuentra en lugares importantes del sector de igual forma con zonas consolidadas. A este análisis se le relaciona la inseguridad marcando mediante manchas lugares que las personas mencionan que hay robos, violencia, incluso notan que las fachadas y muros se encuentran en mal estado y con presencia de grafitis, incrementando la sensación de miedo al transitar por estos lugares,

En conjunto estos tres indicadores determinan dos zonas, las cuales concentran mayor cantidad de estos problemas, sin embargo, la zona uno destaca como la más crítica, aquí se encuentran zonas que las personas sienten más percepción de inseguridad, paredes y fachadas

con grafitis y por consecuencia menor cantidad de personas dejando claro la poca permanecía y el progresivo abandono de estos lugares

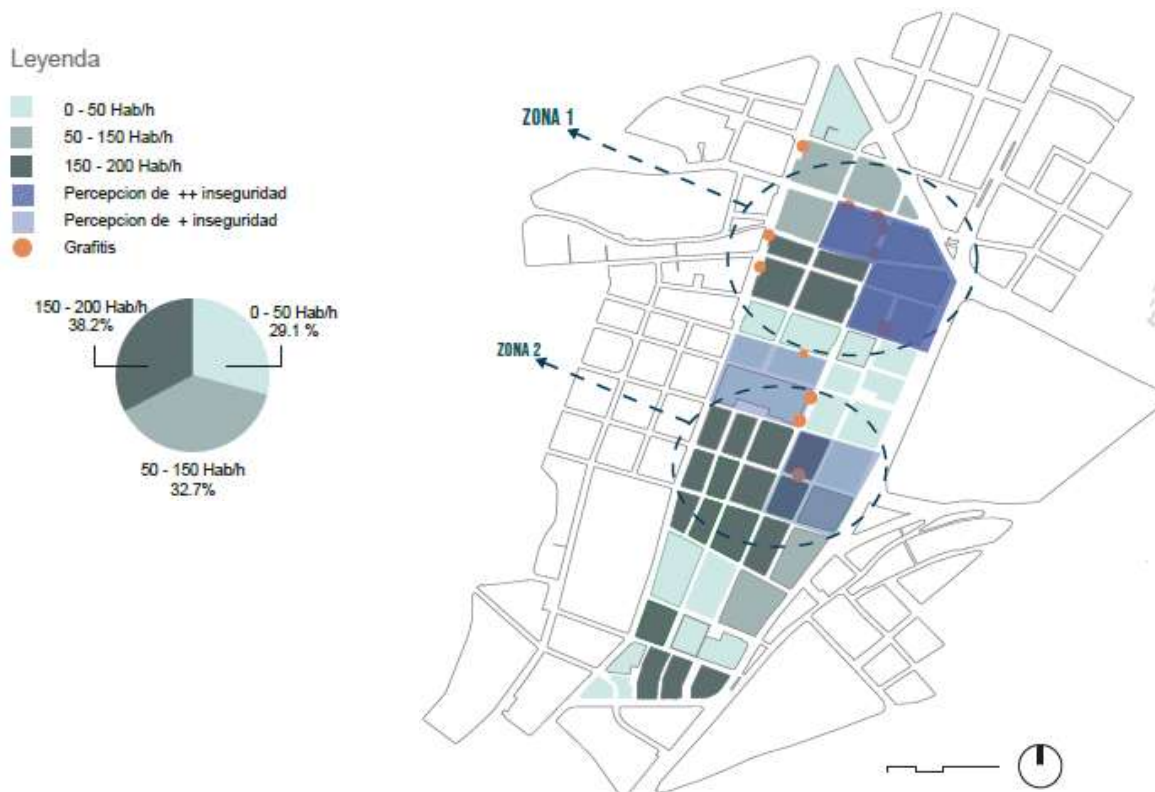


Ilustración 6: Mapa de zonas con baja densidad poblacional y deterioro ambiental en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia

2.1.2 Análisis del valor del suelo, lotes subutilizados y espacio público

En este análisis se relacionan los factores económicos y urbanos a partir del cruce de tres indicadores principales: el valor del suelo, la presencia de lotes subutilizados y la disponibilidad de espacio público. Con respecto a el valor del suelo, los resultados muestran que un 5% del barrio tiene un zonas con un valor entre \$286 y 427, un 12,5% zonas que van entre los \$ 134 y 199 ocupan el 12, 5% y gran parte del barrio un 85% tienen un valor entre \$ 129 y 286 es de 129 y \$286 por metro cuadrado. Relacionado a este indicador, se evidencian en el mapa mediante manchas los lugares en donde existen lotes subutilizados o vacíos, reforzando aún más la idea de menor cantidad de espacio público

Cómo se puede ver en la ilustración 7 la zona 1 es la cual agrupa la mayor cantidad de estos indicadores con respecto a el valor del suelo. Estas condiciones disminuyen las

posibilidades de crecimiento económico, debilita la actividad barrial y refuerza el progresivo abandono de lugares que antes estaban en uso, afectando directamente a cómo viven las personas, especialmente en la zona 1, que se consolida como el área más vulnerable dentro del análisis.

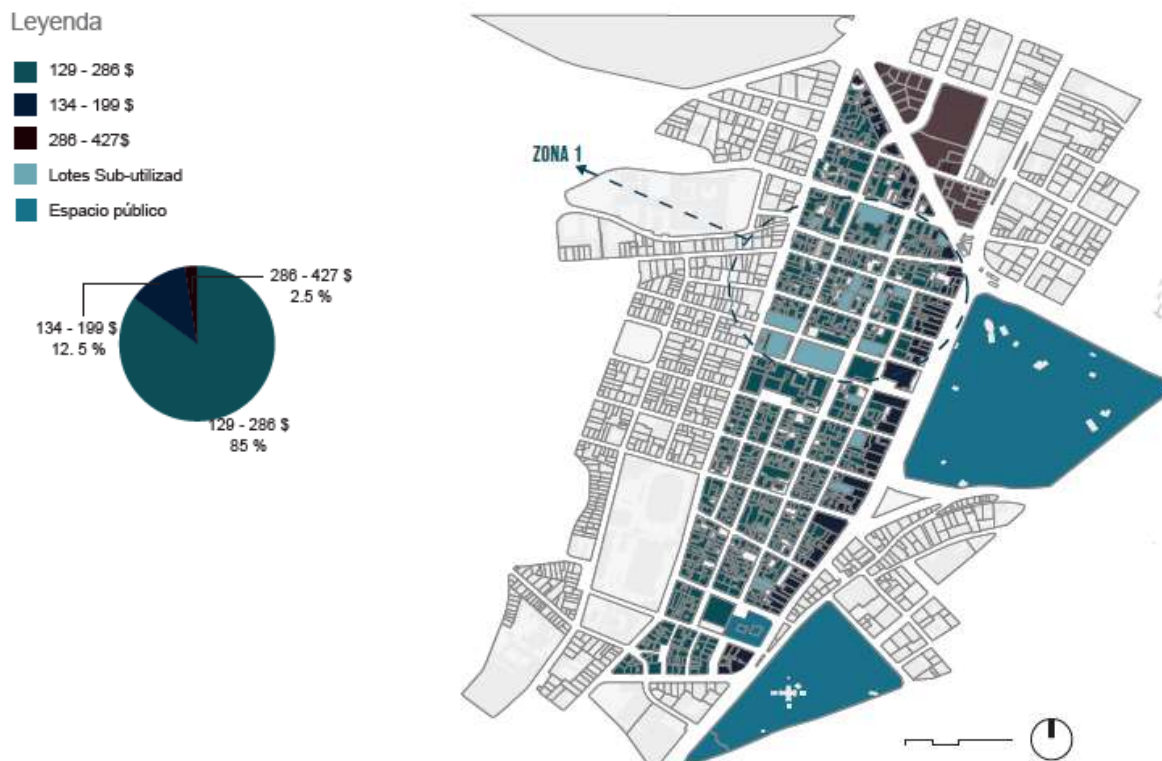


Ilustración 7: Mapa de concentración de lotes subutilizados y valores bajos del suelo urbano en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia

2.1.3 Análisis paradas y recorrido de transporte público y contaminación auditiva

En este análisis se relacionan las paradas y recorridos del transporte público con los niveles de contaminación auditiva. Según el mapeo en la ilustración 8 mediante líneas se marcan las calles principales como son la 10 de agosto, la avenida América y la calle Manuel Larrea aquí circulan diariamente muchos vehículos y en especial el transporte público, generando que estas zonas tengan mucha contaminación auditiva un 57, 9% del barrio tiene una alta contaminación auditiva, en las calles secundarias que están dentro del barrio. Hay una media contaminación auditiva con un 26, 3% y en calles aún más pequeñas y menos transitadas por vehículos hay un 15, 8%.

Todos estos indicadores y factores dan como resultado a la zona 1 la cual sigue siendo la zona que más problemas presenta de acuerdo al análisis, en este lugar las personas solo acuden para el transporte público, es decir no permanecen ahí para realizar otras actividades por el excesivo ruido y como consecuencia el espacio público cercano sólo es considerado un punto de paso y no un lugar en donde las personas pueden reunirse.

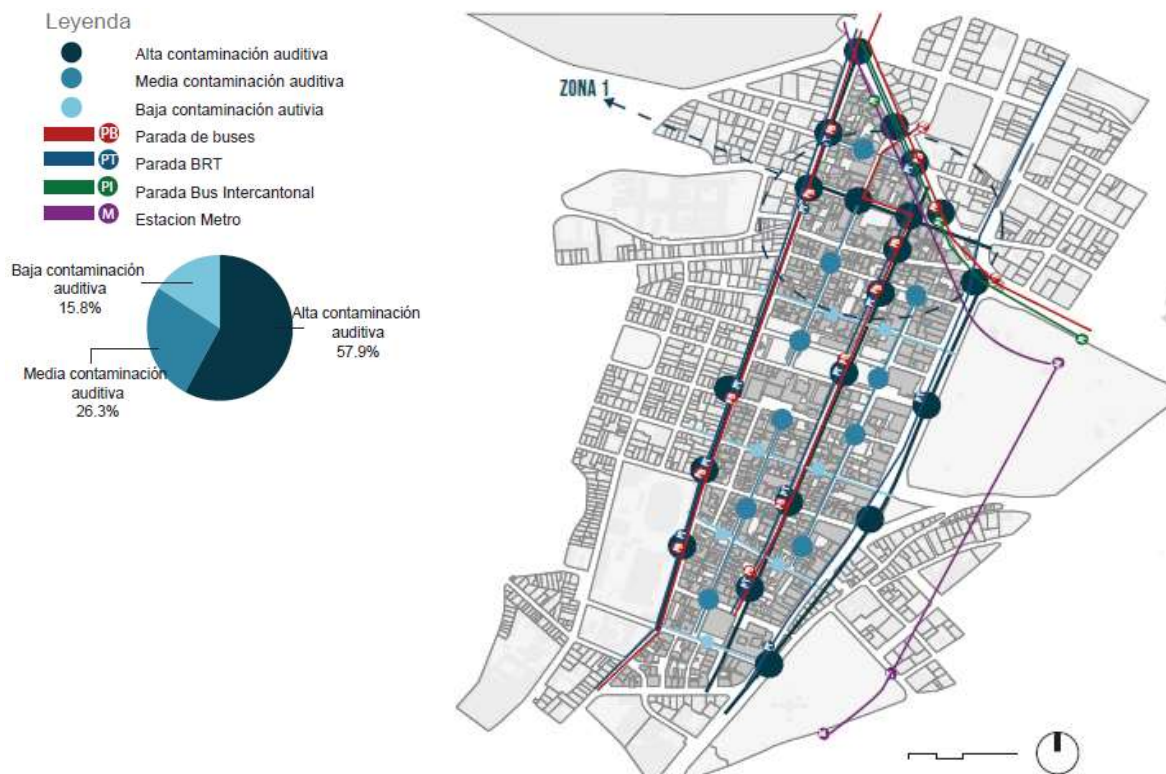


Ilustración 8: Mapa de contaminación auditiva y concentración de rutas de transporte público en el barrio La Larrea.
Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia.

2.1.4 Análisis de migración y usos del suelo

En este análisis se aborda un tema muy amplio, qué es el uso del suelo dentro del barrio Manuel Larrea, principalmente se analiza dos usos, vivienda y comercio y de forma general otros usos que puedan estar dentro del barrio para relacionarlo con la migración se analiza los lugares temporales que hacen que las personas entren y salgan del barrio los cuales son los hoteles y hostales. Los resultados son un 41% Vivienda/Comercio y un 8% son hoteles o hostales y el 51% restante otros usos de suelo.

La zona uno vuelve a ser la que concentra la mayor cantidad de indicadores de abandono, marcando principalmente los hostales como lugares de paso, no de permanencia generando que no tengan un vínculo con el barrio y de igual forma aquí se encuentra la menor cantidad de viviendas y comercios. Como conclusión las personas no permanecen en estos lugares y progresivamente se abandona la zona.



Ilustración 9: Mapa de usos de suelo Vivienda/comercio y migración Hoteles dentro del barrio Manuel Larrea.
Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia.

2.1.5 Análisis arquitectónico de edificaciones abandonadas

En este análisis se mapea las certificaciones abandonadas, edificaciones patrimoniales, abandonadas y edificaciones patrimoniales que están dentro del barrio con un 28, 8% hay edificios que están en abandono, es decir no tienen uso y las personas ya no los cuidan dentro del barrio, por otro lado hay un 63, 8% de edificaciones patrimoniales, esto se debe a que el barrio tiene mucho valor simbólico y arquitectónico a lo largo de su historia, sin

embargo un 7,5% están en abandono, esto es muy importante ya que son edificios que tienen un gran valor arquitectónico y las personas ya no los cuidan.

Como se ven la ilustración 10 las zonas que concentran en la mayor cantidad de estos indicadores son la zona uno y dos. Estas edificaciones y lugares abandonados inciden de forma directa al abandono, antes eran vistos como puntos de encuentro, incluso se relacionan con la memoria e identidad del barrio, ahora en abandono pierden la función de que las personas se reúnan en ellos y disminuye una mejor reactivación del barrio.

Leyenda

- Edificaciones abandonadas
- Edificaciones Patrimoniales Abandonadas
- Edificaciones Patrimoniales

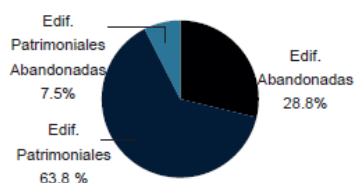


Ilustración 10: Mapa de edificaciones patrimoniales en estado de deterioro en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia

2.2 Síntesis Urbana – Zona de intervención

El análisis de los indicadores y sus relaciones mapeadas permitió identificar que la zona 1, ubicada entre las calles 18 de septiembre, Manuel Larrea, Versalles y Portoviejo delimitado aproximadamente entre la Cooperativa Santa y la Flota Imbabura y Centro Especializado de Rehabilitación Física (HCAM), concentra el mayor número de indicadores de abandono

analizados. Este polígono se define como la zona prioritaria de intervención del proyecto el cual es donde se enfocarán las estrategias de revalorización urbana arquitectónica. Además, esta delimitación nos muestra que las personas que habitan en este sector son vulnerables al abandono, por lo que es importante reconocer que actores viven en este lugar, así como sus necesidades para orientar de mejor manera las decisiones de diseño y la propuesta de intervención

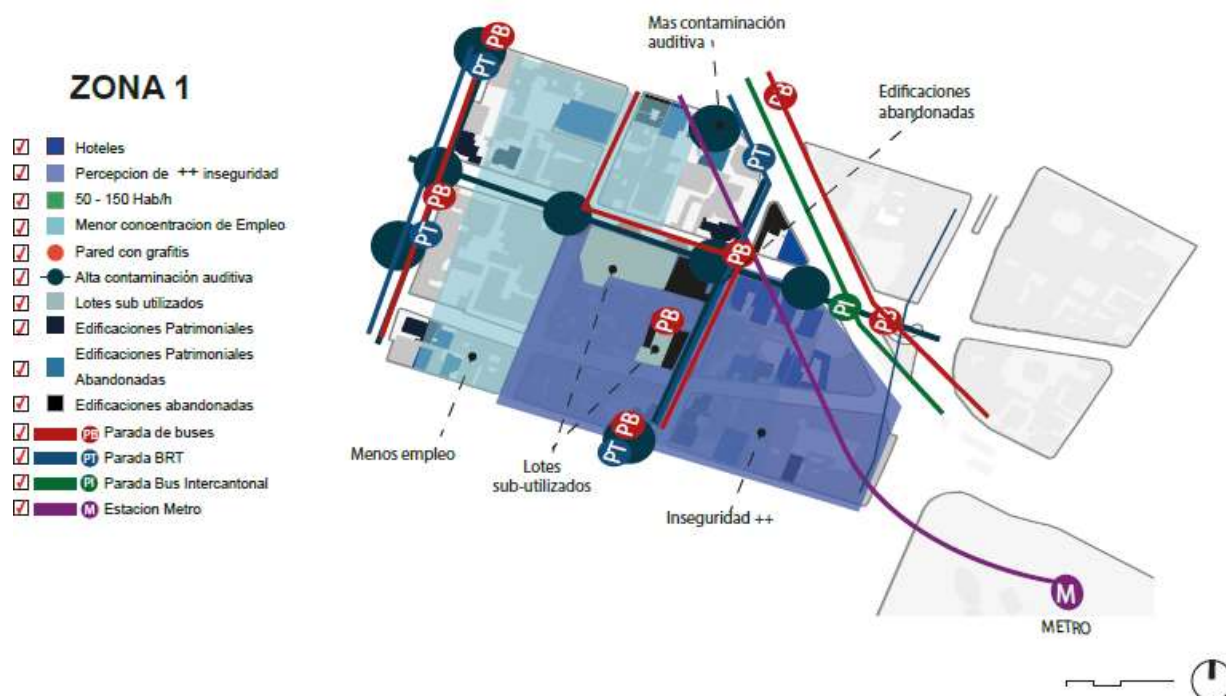


Ilustración 11: Mapa síntesis de indicadores urbanos que determina la zona prioritaria de intervención en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia

2.3 Mapa Parlante: Actores Principales

Después de realizar el análisis técnico, una herramienta que nos ayuda a mostrar de mejor forma que personas o actores viven en la zona elegida, es el mapa parlante, con él podemos relacionar las actividades y los distintos usos de suelo. Además, al ser una forma lúdica de presentarlo podemos analizar qué tipo de relaciones hay entre las personas y su espacio público y con esto como es el día a día del barrio Manuel Larrea, según la ilustración 12 se puede evidenciar los distintos grupos de personas con sus distintas actividades, dándonos una imagen del barrio en

donde hay una convivencia específicamente en la salud con la vivienda y otros tipos de actividades como el comercio y los hospedajes, que son actividades temporales.

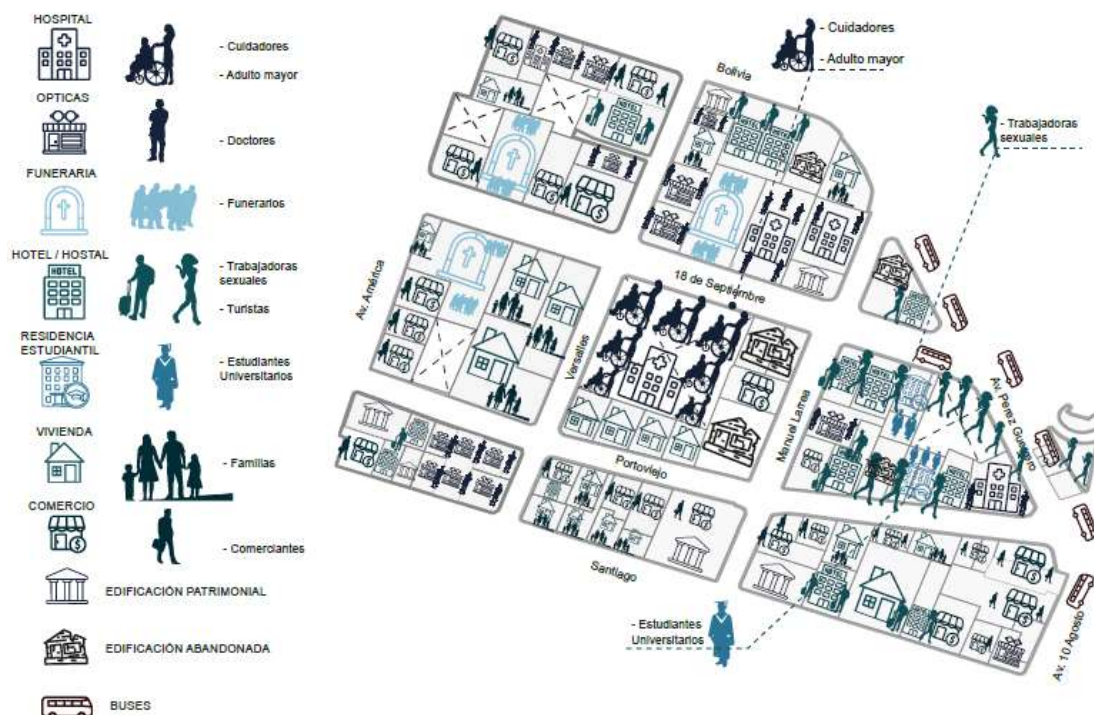


Ilustración 12: Mapa parlante que representa la localización y presencia horaria de actores sociales en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia

Cómo resultado del mapa, los actores principales de esta zonas son cuatro cuidadores del hospital, Carlos Andrade Marín, adultos mayores trabajadora sexuales y estudiantes de colegios o de universidades, para remarcar los cuatro actores son de distintas edades, es decir, distintas generaciones y usan el espacio público diferente los cuidadores del hospital Carlos Andrade Marín con un 70% son de 18:30 años y permanecen en la zona durante el día realizando acompañamiento a sus pacientes y utilizan el espacio público principalmente para esperar.

El siguiente actor que son los adultos mayores es alrededor del 60% tienen entre 65 y 75 años sin embargo un 40% es mayor a los 75 años, usan el espacio público para sus terapias, chequeos médicos y algunos recorren estos espacios, por lo cual necesitan lugares accesibles para que ellos se sientan mejor y puedan descansar las trabajadoras sexuales. El siguiente actor

con un 60% tienen 18:25 años usan el espacio público la mayor parte en la noche. Finalmente los estudiantes un 57% entre 15:18 años utilizan el espacio público como un uso temporal más en las mañanas, se relacionan todos estos actores y se logra combinar las distintas generaciones con distintas necesidades, por lo cual se justifica un equipamiento intergeneracional para fortalecer la unión entre estos actores y su espacio público

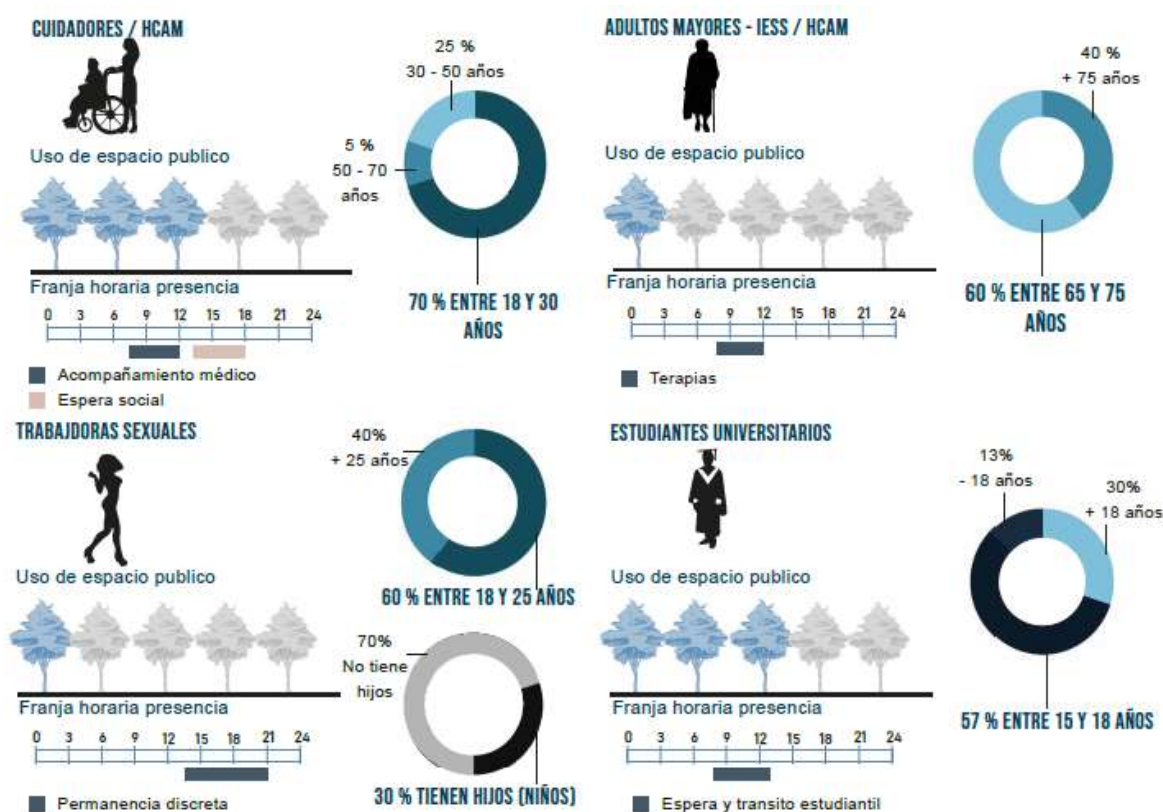


Ilustración 13: Gráfico comparativo de franjas horarias y perfiles sociales de los principales actores en el espacio

Capítulo 3 Momento III – Estrategias urbanas y arquitectónicas

Se desarrollan el conjunto de estrategias urbanas, sostenibles y arquitectónicas que estructuran la intervención en el barrio La Larrea. A partir de las condiciones de intervención identificadas como el estado constructivo de las edificaciones, la presencia de lotes subutilizados y la importancia de ciertos equipamientos existentes se plantea una serie de estrategias que permiten orientar el proyecto hacia la revalorización del abandono mediante. Estas estrategias articulan la movilidad sostenible, la consolidación de espacios públicos intergeneracionales, la incorporación de soluciones ambientales pasivas y activas, y la definición de una implantación coherente entre lo nuevo y lo preexistente.

Asimismo, el capítulo establece los lineamientos compositivos que ordenan los volúmenes, los patios articuladores y las circulaciones principales, garantizando una relación directa entre arquitectura y contexto. Finalmente, se presenta el programa arquitectónico organizado en ejes funcionales que integran aprendizaje, salud, cuidado, ocio y gestión, consolidando al proyecto como un equipamiento intergeneracional.

3.1 Casos de estudio

Conjunto Intergeneracional en Neubrandenburg Oststadt, Alemania

Este proyecto intergeneracional tiene un programa con usos mixtos como apartamentos de vivienda social, viviendas para adultos mayores, una guardería, un ambulatorio, comercios y extensas áreas exteriores de uso comunitario. Su principal diseño se basa en una malla estructural conectada entre sus edificios, generando una red de patios exteriores e interiores. Esto permite que los diferentes volúmenes tengan una conexión con su entorno como se la puede observar en la ilustración 14.



Ilustración 14: Planta general del conjunto y secuencia de patios ajardinados. Nota. Tomado de Centre Intergeneracional a Neubrandenburg, por Ravetllat Arquitectura, s.f.

Estos patios ajardinados, son espacios de encuentro y funcionan como lugares de permanencia y recreación para niños, familias y adultos mayores, promoviendo la interacción social y el uso compartido de los espacios libres. La relación entre patios y volúmenes hace que el espacio exterior forme parte esencial del proyecto arquitectónico.

En este caso de estudio se integra la lógica de patios articuladores, y como se logra una conexión con los volúmenes del proyecto y esto sirve como referencia directa para el diseño del equipamiento en La Larrea, donde se busca revalorizar un barrio en abandono mediante espacios de convivencia, salud y ocio.



Ilustración 15: Vista exterior de un patio entre los volúmenes del proyecto. Nota. Tomado de Centre Intergeneracional a Neubrandenburg, por Ravetllat Arquitectura, s.f.

Centro Intergeneracional – Atarfe, España

Este es un proyecto que parte de la reutilización de un antiguo centro de adultos, transformándolo en un equipamiento intergeneracional. En lugar de demoler, el edificio se adapta para integrar un nuevo programa infantil, demostrando cómo un mismo volumen puede renovar su función y responder a necesidades actuales. La primera imagen evidencia la nueva envolvente exterior, resultado de la rehabilitación, con accesos claros y una volumetría sencilla que facilita el uso por personas de distintas edades.

La segunda imagen presenta un interior renovado, donde el uso del color y materiales cálidos generan ambientes cómodos para los niños haciendo que se desenvuelvan con más facilidad dentro del espacio y además son accesibles para adultos mayores.



Ilustración 16: Espacio Exterior renovado con uso de color para niños y adulto mayor. Nota. Tomado de Centro Intergeneracional en Atarfe, por Bonsai Arquitectos, 2009, ArchDaily.

El proyecto combina dos programas independientes adultos e infancia, pero permite su conexión, promoviendo actividades intergeneracionales dentro de un mismo edificio. Este caso es un referente que resalta la importancia de reutilizar estructuras existentes y adaptarlas a nuevos programas, una estrategia clave para la revalorización del abandono en La Larrea.

3.2 Condiciones de intervención

Las condiciones de intervención se establecen a partir del análisis de las manzanas que conforman el polígono de estudio, ubicado entre las calles Manuel Larrea, Portoviejo, Versalles y 18 de Septiembre. Este diagnóstico permitió determinar qué edificaciones se deben derrocar o mantener, considerando criterios de uso, estado constructivo y valor urbano. Como se ve en la Ilustración 14 se identifican cuatro edificaciones y lotes principales dentro del área de intervención.



Ilustración 17: Esquema de localización de las edificaciones y lotes principales dentro del área de intervención en el barrio La Larrea. Fuente: Memoria Gráfica – Elaboración propia.

El primero corresponde aun fragmento del Centro de rehabilitación con un área de 15 m² el segundo es la Flota Imbabura, con un área de 367 m² y dos plantas (734 m² totales), cuya estructura presenta un estado de abandono, por lo que se plantea derrocarlo. La tercera edificación corresponde a Tracto Ecuador, con un área de 503 m² (dos plantas que suman 1006 m²). Este edificio se mantiene ya que se encuentra en buen estado estructural y se lo integra a la propuesta general, como se ve en la ilustración 15. La cuarta edificación, perteneciente a la Cooperativa de Buses SANTA, con un área de 710 m², evidencia condiciones similares de

abandono, por lo que se lo derroca. Finalmente, la clínica de Fisioterapia del HCAM, se mantiene debido a su valor público y aporte al sistema de salud del sector

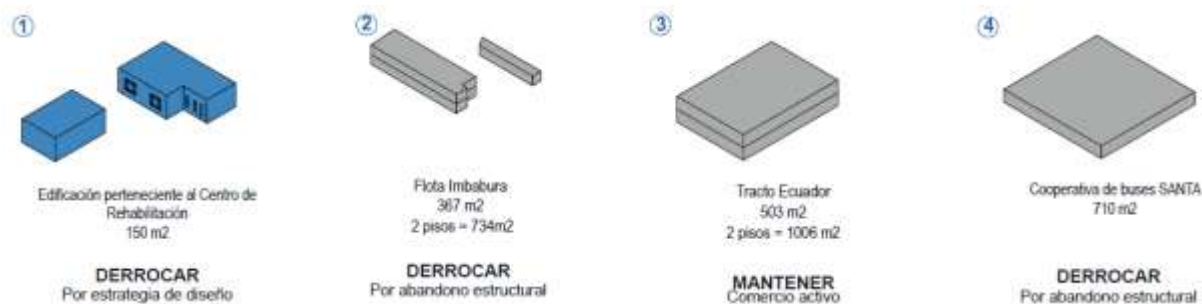


Ilustración 18: Diagnóstico de edificaciones principales y decisión de derrocar o mantener. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

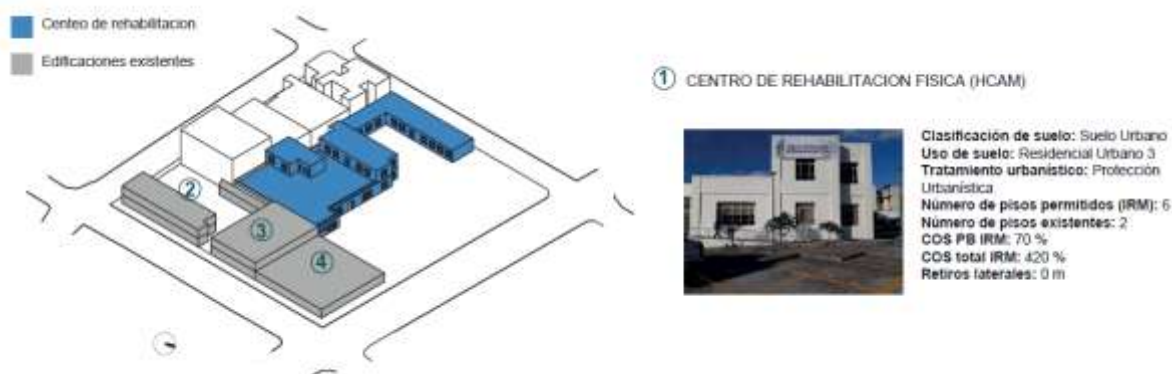


Ilustración 19: Clínica de fisioterapia del HCAM y decisión de mantener su estructura y función. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

3.3. Estrategias urbanas

Las estrategias urbanas responden a la necesidad de promover la movilidad sostenible y consolidar un sistema de espacios públicos que integre distintas generaciones. Estas acciones articulan la intervención a través de cuatro estrategias principales.

La primera estrategia consiste en conectar el HCAM/IESS con el nuevo Centro Intergeneracional mediante un corredor verde sobre la calle 18 de Septiembre. Este corredor incorpora vegetación, áreas de estancia y recorridos accesibles, generando un eje de transición entre la atención en salud y los espacios de bienestar y aprendizaje. La segunda estrategia propone incorporar ciclovías en las calles Manuel Larrea y 18 de Septiembre, priorizando la

movilidad activa y el tránsito peatonal. Estas vías buscan reducir la dependencia vehicular, mejorar la accesibilidad.

La estrategia tres es aplicada a la movilidad, pacificando las calles circundantes al proyecto, las cuales son la calle Portoviejo y Versalles, logrando dar prioridad a las personas no sólo se pacifican, sino que son lugares en donde las personas pueden convivir. Finalmente, la estrategia cuatro abarca más el tema social en el cual mediante el equipamiento intergeneracional se relacionan y resuelven las distintas necesidades de los actores

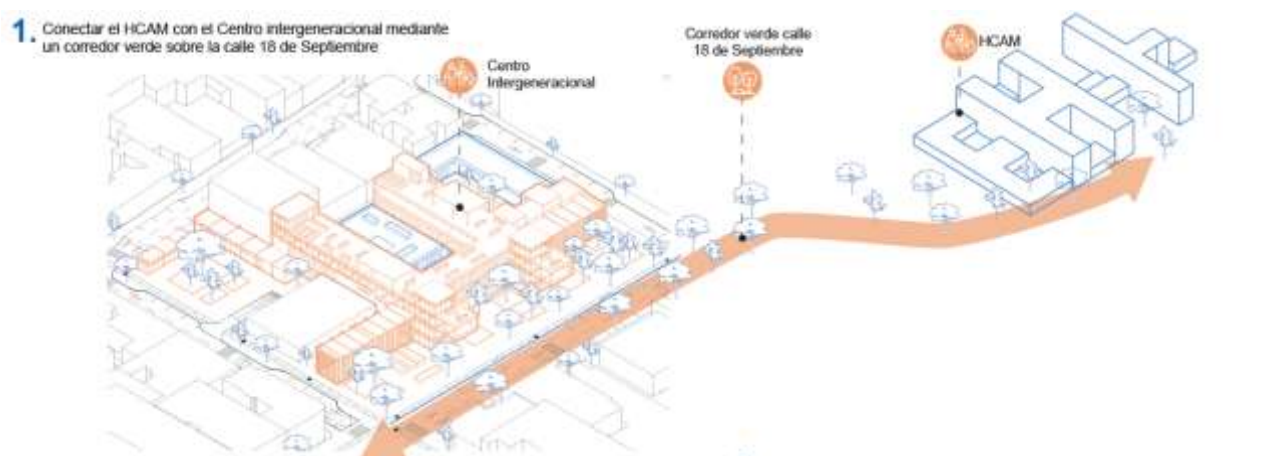


Ilustración 20: Estrategias urbanas de corredor verde en la calle 18 de septiembre desde el HCAM hasta la zona de intervención. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

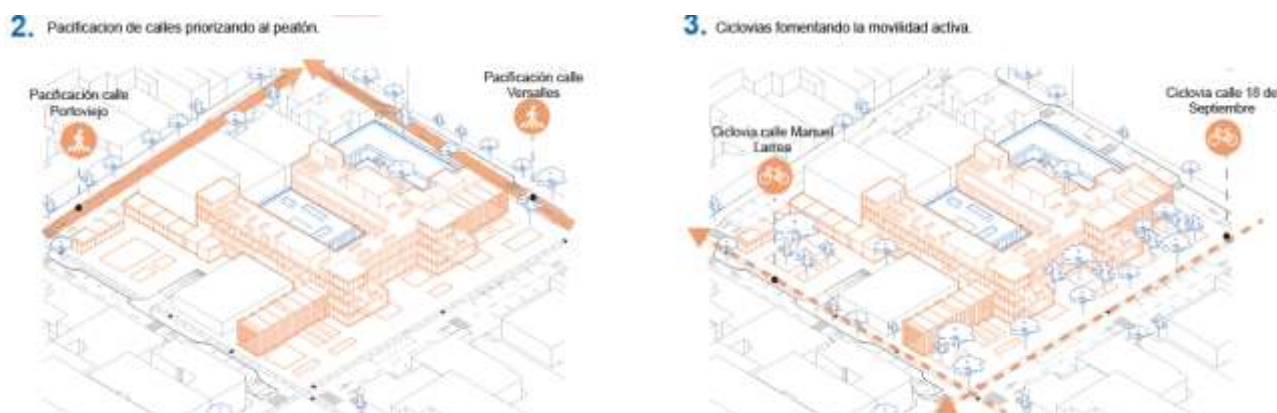


Ilustración 21: Estrategias urbanas de pacificación vial en calles Portoviejo y Versalles y ciclovías en calle 18 de Septiembre y Manuel Larrea. Fuente: Memoria gráfica – elaboración propia.

3.4 Estrategias sostenibles

Las estrategias sostenibles se orientan a optimizar los recursos naturales, reducir el impacto ambiental y mejorar el confort de los usuarios dentro del proyecto. Estas acciones integran soluciones pasivas y activas que fortalecen la eficiencia energética, el manejo responsable del agua y la incorporación de vegetación como elemento estructurador del entorno. Las primeras estrategias son, la reutilización de una edificación existente como es el Centro de rehabilitación física del HCAM reduciendo la cantidad de escombros, la segunda responde al asoleamiento y orientación del proyecto, incorporando celosías en fachadas este, paneles solares en cubiertas y patios de iluminación natural. Estas medidas permiten controlar la radiación directa, y aprovechar la energía solar como fuente limpia de abastecimiento. De igual forma la ventilación se da con los vientos predominantes de sur a norte mediante ventilación cruzada en las edificaciones y la incorporación de barreras vegetales que regulan la temperatura. Esta medida mejora la calidad del aire y genera un ambiente más estable en el interior del conjunto.

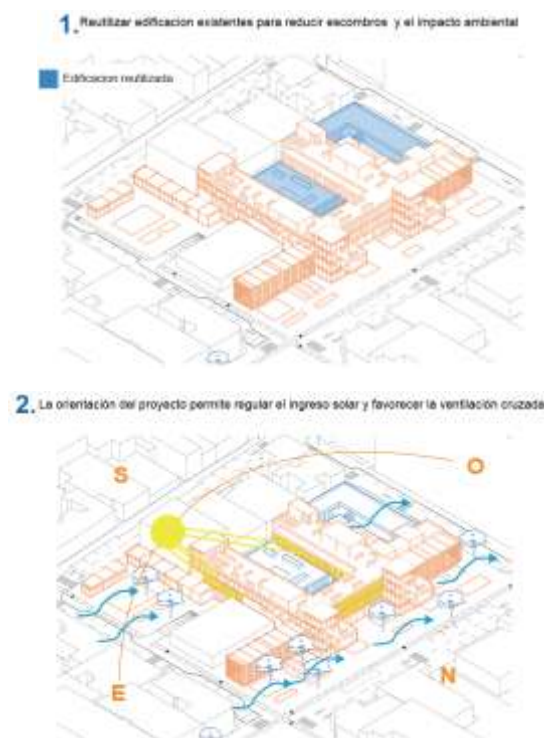


Ilustración 22: Estrategias sostenibles de asoleamiento y ventilación cruzada en el conjunto. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

La tercera estrategia se plantea la captación y reutilización de agua lluvia a través de terrazas verdes. El sistema filtra, almacena y bombea el agua para su uso en el riego de jardines y áreas verdes, reduciendo el consumo de la red pública., la segunda estrategia se basa en el uso de cobertura vegetal en plazas, parques y muros ciegos, mediante huertos urbanos y vegetación trepadora. Esta red verde mejora el confort térmico, refuerza la conexión visual con la naturaleza y promueve la educación ambiental de los usuarios.



Ilustración 23: Estrategias sostenibles de captación de agua lluvia y red de cobertura vegetal en el conjunto. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

3.5 Esquemas de implantación

Los esquemas de implantación explican la lógica compositiva del proyecto y la manera en que los nuevos volúmenes se integran con la estructura existente y el entorno inmediato. Este proceso se desarrolla en cuatro etapas que consolidan una propuesta coherente y funcional. La primera etapa consiste en seguir la forma de el volumen preexistente en la cual se trazan los ejes principales desde el mismo, la segunda etapa se trazan ejes secundarios que sirven como ancla del volumen principal y así articular las nuevas edificaciones siguiendo la altura de las edificaciones aledañas y lo que permite la normativa.

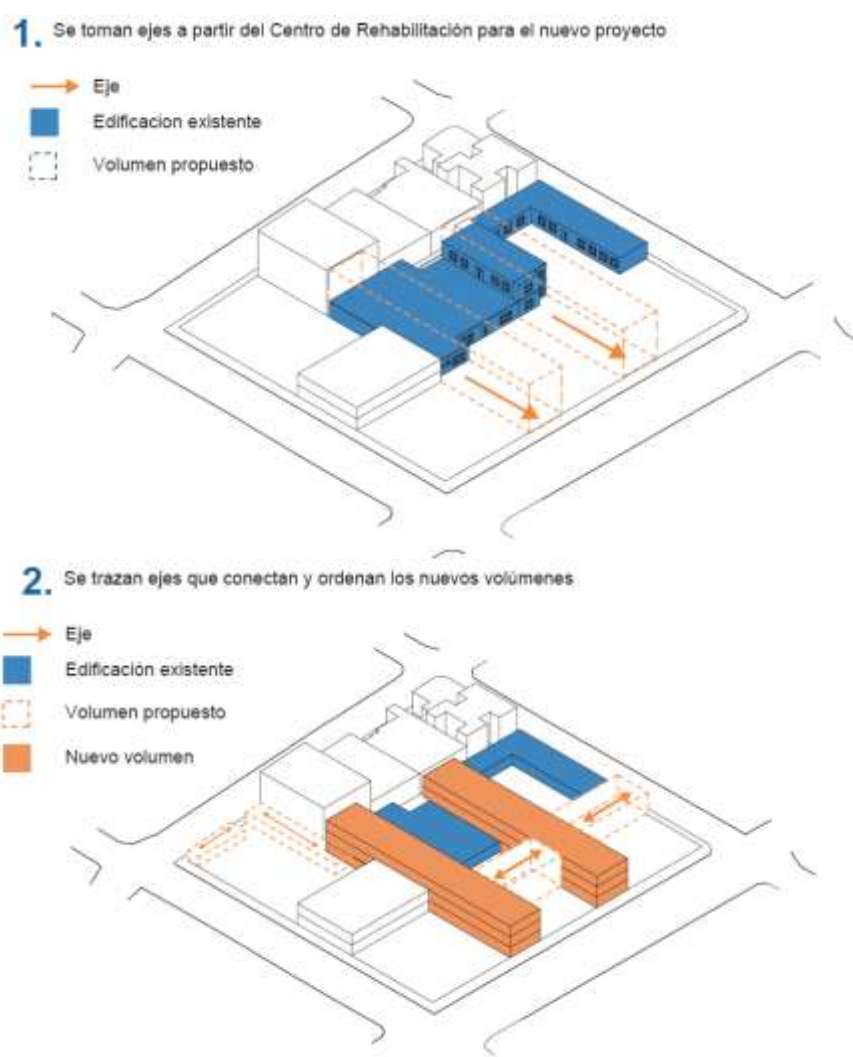


Ilustración 24: Esquemas de implantación: Trazado de ejes principales y secundarios desde el edificio existente. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

3.6 Estrategias arquitectónicas

La primera estrategia es crear patios articuladores entre los volúmenes nuevos y el contexto urbano. Estos espacios intermedios favorecen la ventilación e iluminación natural, además de funcionar como puntos de encuentro. La segunda estrategia organiza las circulaciones principales, a partir de las cuales se elevan los volúmenes que conforman el equipamiento intergeneracional. Las circulaciones se convierten en el eje estructurante del proyecto.

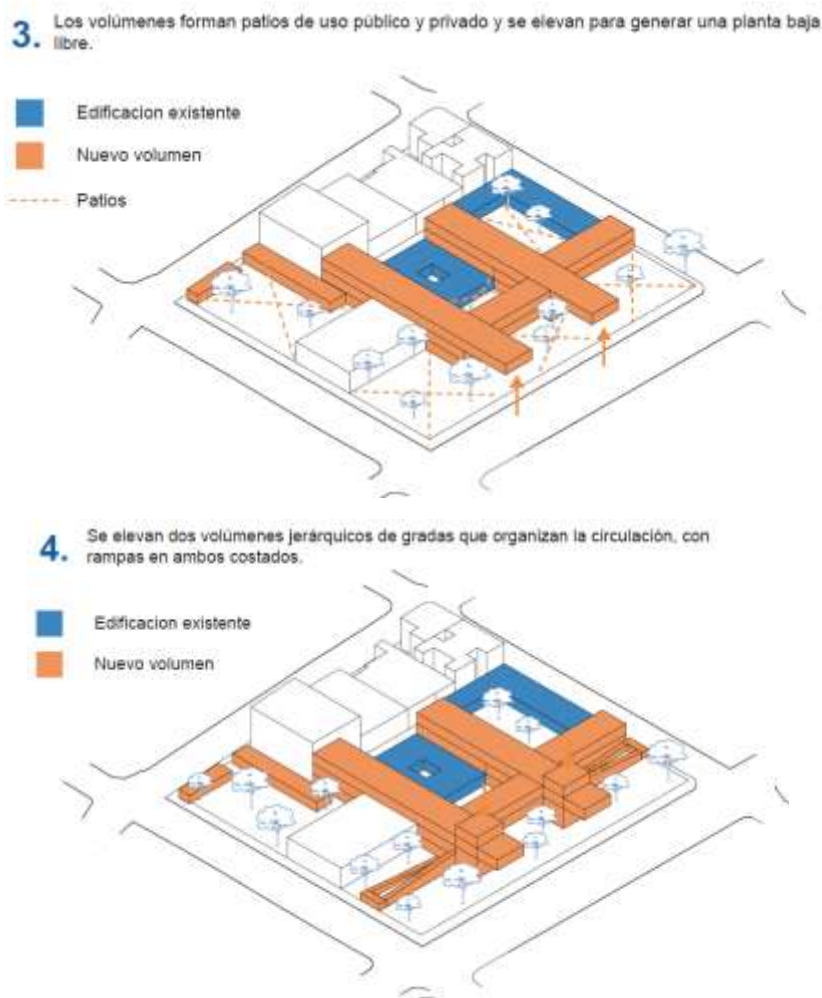


Ilustración 25: Esquemas de implantación: patios articuladores y organización de circulaciones principales. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

3.7 Estrategia Funcional

El equipamiento intergeneracional trabaja de manera muy amplia, el espacio público por el cual es muy importante detallar qué flujos necesitan las personas para entrar y salir del proyecto. En la ilustración 27 se muestran las entradas públicas y cómo estas conectan el espacio público, las calles junto con el equipamiento, de igual forma se muestran las áreas de más uso y principalmente la circulación vertical que son las gradas que no sólo funcionan como circulación vertical, sino son un punto importante en el proyecto, además para que las el adulto mayor tenga mejor circulación, se implementan rampas cada ingreso tiene su filtro y hay áreas que sólo son de uso privado, dándole una mejor funcionalidad al proyecto

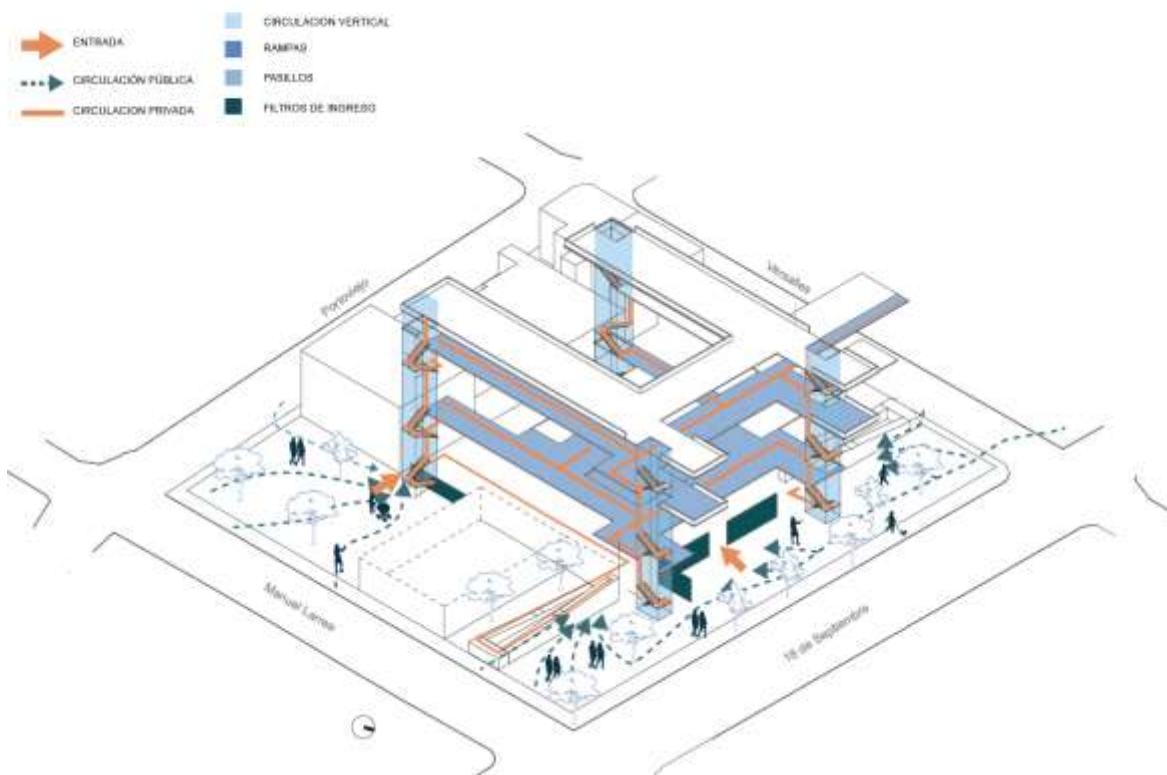


Ilustración 26: Esquema de flujos peatonales y circulations públicas del equipamiento intergeneracional. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.8 Estrategia tectónica

La estrategia tectónica del proyecto se plantea como una respuesta directa a la condición de preexistencia del sitio y a la necesidad de diferenciar, lo nuevo de lo existente. La intervención se implanta sobre lotes que actualmente albergan equipamientos vinculados al Hospital Carlos Andrade Marín, construcción de hormigón armado, con una expresión pesada y cerrada. Frente a esto, la materialidad del nuevo equipamiento intergeneracional busca contrastar lo nuevo de lo existente.

La estructura del nuevo equipamiento intergeneracional es estructura metálica, la cual permite construir un volumen arquitectónico ligero, permeable y flexible. La elección del acero posibilita mayores luces, volados y una reducción del impacto visual del volumen, evitando competir formalmente con la arquitectura preexistente de hormigón, la propuesta incorpora una cercha metálica principal, diseñada para permitir un volado aproximado de siete metros. Este elemento cumple una función estructural clave, pero también se expresa arquitectónicamente como un gesto claro que refuerza la idea de ligereza. La cercha permite liberar el espacio en planta baja y generar relación entre las áreas abiertas de uso público con el edificio

Sobre esta estructura se desarrolla una envolvente de vidrio, que refuerza la percepción de transparencia del equipamiento. Esta condición permite una relación visual constante entre el interior y el espacio público, favoreciendo una arquitectura más abierta y accesible, en contraste con la imagen cerrada de los equipamientos institucionales existentes. Además la materialidad es importante, así que incluir en estructura un color diferente como el acero corten con su tonalidad naranja oxidado ayuda a que el proyecto tenga una mejor identidad

Este tipo de estructura funciona como un contraste para los parasoles ubicados en la fachada principal del proyecto que tienen una gama de azules estos parasoles ayudan al control del sol y contrastan con el acero corte. Para el adulto mayor y para el niño ver distintos colores

es un aspecto positivo ya que hace que se sientan dentro del proyecto y se refuerza más la relación entre las distintas edades.

3.9 Programa arquitectónico

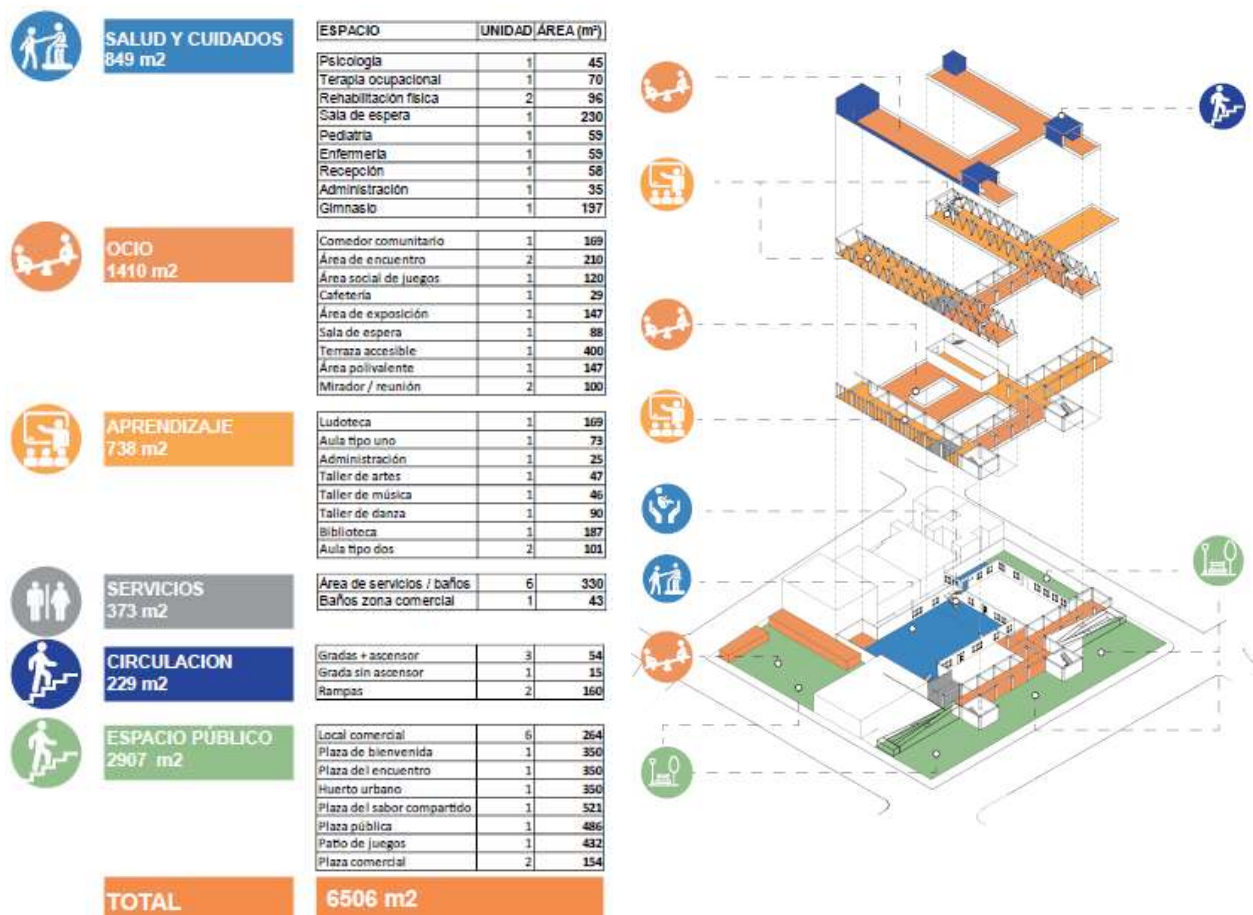


Ilustración 27: Esquema axonómico del programa arquitectónico y ejes funcionales del centro intergeneracional.
 Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

Para finalizar este momento estratégico se juntan todas las necesidades de los actores, se relacionan sus actividades y se logra hacer un proyecto arquitectónico, el cual tiene un programa principalmente basado en la salud en el ocio en el aprendizaje para todos estos actores con un total de 6506 m² se logra la convivencia entre las distintas personas de distintas edades como se puede ver en la ilustración 28 hay distintos ejes

El eje de aprendizaje el cuál tiene 738 m² contiene espacios como aulas, biblio, bibliotecas, talleres de música aquí los actores aprenderán y convivirán con distintas edades.

El siguiente eje es un eje de Ocio, el cual tiene 1410 m² con actividades principalmente para el encuentro entre generaciones. Otro eje es el de la salud con 849 m² incluye todo tipo de actividades para la salud como consultorios, rehabilitación gimnasio, especialmente para niños y personas mayores. En conclusión. Este equipamiento combina lo esencial para la revalorización del abandono.

Capítulo 4 Momento IV – Proyecto Urbano Arquitectónico

Este capítulo sintetiza el desarrollo del proyecto que fue realizado a lo largo de la tesis, entendiendo el centro intergeneracional como un proyecto urbano y arquitectónico que da una solución al abandono identificado en el barrio Larrea. A partir del análisis territorial, arquitectónico y social las decisiones tomadas permiten revalorizar una zona abandonada mediante un equipamiento intergeneracional de salud y ocio, el cual activa el espacio público y vuelve a fortalecer la vida en comunidad.

4.1 Operación urbana para la revalorización del abandono

El proyecto surge con la identificación del polígono de intervención ubicado exactamente por las calles 18 de septiembre, Manuel Larrea, Versalles y Portoviejo como resultado del análisis es una de las zonas con mayor abandono del barrio aquí en donde se encuentran lotes que han quedado sin uso. Con esta condición, el proyecto es una operación urbana de unificación de lotes, logrando que esta zona no esté fragmentada y así implantar un equipamiento más grande y de más alcance en el barrio

Para completar esta operación no solo se ocupa de otra manera estos lotes, sino que mediante las estrategias urbanas se da una articulación con el entorno inmediato, específicamente con el Hospital Carlos Andrade Marín (HCAM) ubicado en la calle 18 de septiembre misma calle del centro intergeneracional y la forma de conectarlos es Mediante la creación de un corredor verde, una ciclovía continua y la pacificación de las calles perimetrales,

el proyecto se integra a una red de movilidad sostenible que prioriza al peatón y fomenta el uso activo del espacio público.

Asimismo, la generación de plazas, parques y espacios de estancia transforma las vías de circulación en lugares de encuentro, promoviendo la permanencia y la apropiación del barrio por parte de distintos usuarios. Como parte de esta operación urbana, el proyecto incorpora la reutilización del edificio existente del centro de rehabilitación del HCAM, resignificándolo e integrándolo al nuevo conjunto, reforzando el principio de revalorizar el abandono a partir de lo preexistente y no de su eliminación total.



Ilustración 28: Esquema de implantación general del proyecto y su articulación urbana con el Hospital Carlos Andrade Marín, el corredor verde, la ciclovia y el sistema de espacio público del barrio La Larrea. Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.

4.2 Actores de salud y ocio hacia la intergeneracionalidad

La propuesta se basa en el concepto de intergeneracionalidad, promoviendo la coexistencia de niños, adultos y adultos mayores dentro del equipamiento, sin segmentaciones rígidas ni usos excluyentes. El equipamiento intergeneracional busca la relación entre distintos actores, estos actores o personas o usuarios tienen distintas edades, y con ello cada uno tiene una necesidad, por lo cual este equipamiento hace que se reúnan en un mismo espacio niños, adultos, adultos, mayores, mujeres conviven y se relacionan con sus actividades

De igual forma tener un eje de salud es una estrategia para que el barrio y esta zona vaya perdiendo el abandono junto con el ocio hace que el espacio sea más recreativo y los niños puedan relacionarse con las demás personas. Como conclusión, el equipamiento no se centra en una sola actividad, sino que es un espacio abierto, el cual logra que día a día personas ajenas al proyecto se vayan relacionando con personas del proyecto. esto genera que la interacción social vuelva y sea un punto importante dentro del barrio.



*Ilustración 29: Visualización del proyecto y su relación con el espacio público y la vida cotidiana del barrio.
Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.*

4.3 Materialidad y estructura para mejorar la imagen barrial

Cómo ya se habló en el momento estratégico, la materialidad y la estructura es lo más importante, ya que con esto logro que las distintas generaciones se reúnan en un mismo lugar, principalmente elegir la estructura de acero y me ayuda a la construcción. Con esto puedo lograr grandes espacios grandes luces, y en este caso lograr un volado en el cual permite despejar la planta, logrando una arquitectura libre por las cuales las personas puedan transitar por este lugar y se sientan parte del proyecto, además, hablando más de las fachadas el uso del vidrio genera que el proyecto se sienta más ligero.

Además hace que las personas desde afuera vean lo que pasa adentro y acerque más al actor al equipamiento, además, toda la circulación que está hecha en vidrio y la rampas a los extremos ayudan a los niños y adulto mayor que no sólo con la circulación se conecten si no con el color y los materiales, incluso los parasoles no funcionan sólo como un regulador térmico, sino que contrastan con la estructura de acero corten color, naranja, oxidado, de igual forma la Saoirse, que sostiene el volado reafirma que el equipamiento es más ligero que la típica construcción en hormigón armado como conclusión, el equipamiento intergeneracional de salud y óseo funciona como revalorización del abandono ya que se conecta el espacio público revalorizó existente y con esto género más dinámicas para el barrio Manuel Larrea, personas ajenas del proyecto y personas del proyecto

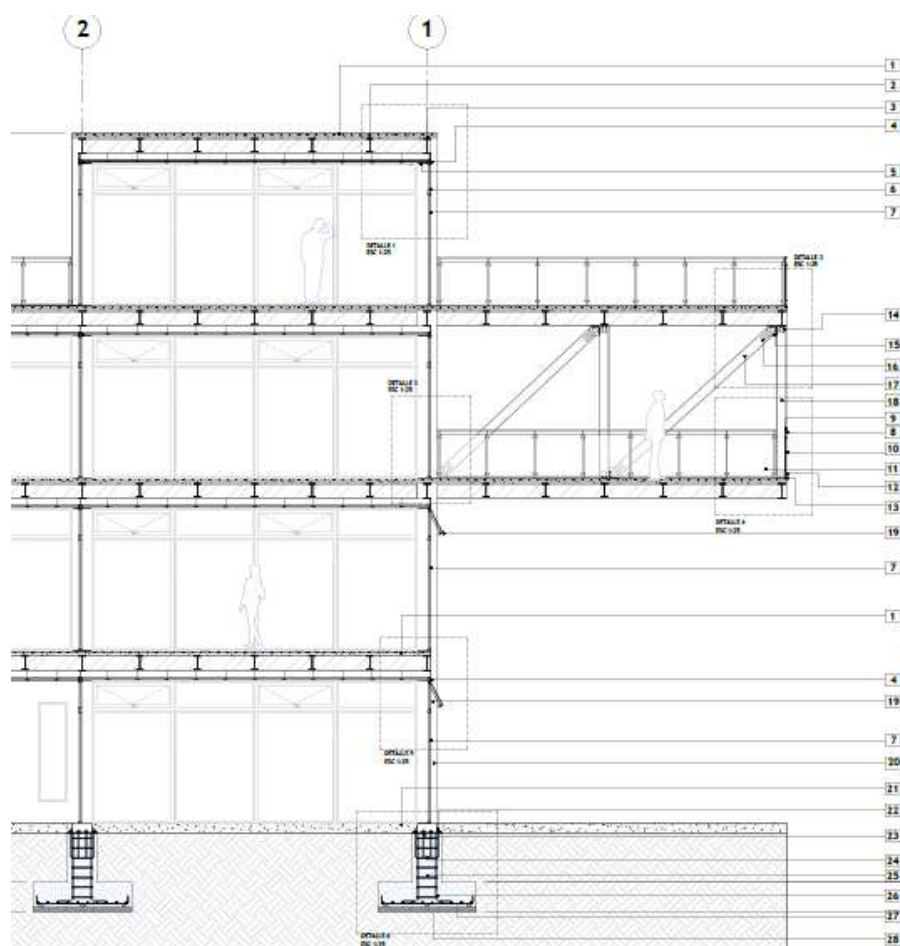


Ilustración 30: Corte por muro de una parte del proyecto en donde se muestra la relación de materialidad, estructura

Conclusiones y Reflexiones

El abandono en el barrio Larrea no sólo es que las edificaciones estén deterioradas. Esto va más allá de que el barrio pierda sus actividades y la interacción diaria entre las personas. En el momento dos del análisis el resultado es que el abandono tiene muchos factores y estos impactan en cómo viven los habitantes de este barrio

Una herramienta que nos sirvió mucho, es la brújula urbana, esta nos llevó a identificar la zona de intervención. Con esto se pone en importancia la metodología que desde el inicio ayudó a que cada proceso sea un paso a paso y podamos desde el concepto llevarlo hacia el proyecto justificando por qué se eligió este polígono de intervención entre las calles 18 de septiembre Manuel Larrea, Versalles y Portoviejo

La revalorización de abandono es un proceso en el cual se recupera lo que ya existe. Esta estrategia se la muestra a lo largo del proyecto. Es una estrategia sostenible, ya que se reutiliza el edificio del centro de rehabilitación de la HCAM y con esto reforzamos que las personas se sientan seguras en su barrio, ya que se optimizan materiales y se refuerza su identidad barrial

El equipamiento intergeneracional es una respuesta arquitectónica y urbana, principalmente activa el espacio público que en este barrio era deficiente. Con esto ayuda a que las personas vuelvan a relacionarse, no sólo con los de su misma edad, sino de todas las generaciones niños, adultos, adultos mayores cuidadores del hospital estudiantes, y con esto se demuestra que la intergeneracional ayuda a que los barrios no se abandonen

Otra estrategia importante es la estrategia urbana, corredor verde, pacificación de calles, espacio público, ciclo vías, estas estrategias priorizan al peatón y hacen que el proyecto se lo vea desde afuera haciendo una operación urbana muy importante

La estrategia arquitectónica y tectónica se relaciona con el material que se usa para este proyecto, estructura ligera de acero y un envolvente de vidrio que genera transparencia,

logrando que las personas puedan ver un equipamiento accesible y que está abierto a todo el público. Esto no sólo es una estrategia estructural o funcional, sino que ayuda a que la imagen del barrio sea mejor.

En general, el equipamiento intergeneracional cuando sus bases parten desde el concepto, después el análisis de todo el contexto social se puede convertir en una herramienta muy efectiva para revalorizar el abandono. El equipamiento intergeneracional no sólo quita el abandono, sino que recupera un barrio que está deteriorado volviendo a reactivar la vida diaria de las personas que viven aquí y dándoles un espacio urbano para que ellos puedan relacionarse y compartir con todas las personas de todas las edades.

Referencias Bibliográficas

Curzio, C. (2021). Pobreza y espacios abandonados: Análisis enfocado en tres ciudades fronterizas del norte de México. *EntreDiversidades. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 8(2), 119–144. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8022080>

Distrito Metropolitano de Quito, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. (2024). Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2021–2033: Actualización mediante Ordenanza Metropolitana N.º 003-2024. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202023-2027/Ordenanzas/2024/ORD-003-2024-PMDOT-PUGS%20-%20ACTUALIZACI%C3%93N.pdf

Los Ladrillos de Quito. (2016, 11 de marzo). Ciudadela Larrea. <https://losladrillosdequito.blogspot.com/2016/03/ciudadela-larrea.html>

Mejía, G. (2024). Revaluation of the city and its resources: An academic methodology for adaptation to changes in urban land. *Proceedings of International Structural Engineering and Construction*. https://www.isec-society.org/ISEC_PRESS/LATAM_SEC_2024/xml/EPE-04.xml

ONU-Hábitat. (2016). Regeneración urbana: Guía de políticas y prácticas. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf

Pontificia Universidad Católica del Ecuador. (s. f.). Líneas de investigación: Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible. <https://www.puce.edu.ec/intranet/documentos/Reglamentos/PUCE-SG-Dominios-Academicos-y-Lineas-de-Investigacion.pdf>

Rincón-Avellaneda, M. P. (2018). Fragmentos de ciudad: entre el abandono y la gentrificación. *Bitácora Urbano Territorial*, 28(2), 7–18.

<https://www.redalyc.org/journal/748/74855211001/74855211001.pdf>

Rojas, E. (2004). Volver al centro: La recuperación de áreas urbanas centrales. *Banco Interamericano de Desarrollo*.


[https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Volver-al-centro-La-](https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Volver-al-centro-La-recuperaci%C3%B3n-de-%C3%A1reas-urbanas-centrales.pdf)

[recuperaci%C3%B3n-de-%C3%A1reas-urbanas-centrales.pdf](https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Volver-al-centro-La-recuperaci%C3%B3n-de-%C3%A1reas-urbanas-centrales.pdf)

JOSTIN JEREMY LEON HERRERA

ENTREGA_METODOLOGIA__SINIMAGEN_LEON_JOSTIN_16.01.2026 (1).docx

 METODOLOGIA 2 -2025/02

 Metodologia de investigacion 2 2025-02

 PUCE QUITO INGRESOS NATIVOS

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::1:3460617519

Fecha de entrega

19 ene 2026, 12:25 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

19 ene 2026, 1:27 p.m. GMT-5

Nombre del archivo

ENTREGA_METODOLOGIA__SINIMAGEN_LEON_JOSTIN_16.01.2026-2_1_.docx

Tamaño del archivo

61.9 KB

28 páginas

6753 palabras

37.398 caracteres

0% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado

Fuentes principales

- 0% Fuentes de Internet
- 0% Publicaciones
- 0% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



Firmado electrónicamente por:
**GABRIELA PAULINA
MEJIA GOMEZ**
Validar únicamente con FirmaEC