

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

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

REVALORIZACIÓN DEL VACÍO URBANO POR MEDIO
DE LA INTEGRACION DEL ADULTO MAYOR-
RECICLAJE EDIFICIO INEC. BARRIO “LARREA”

Volumen I

THOMAS WILLIAM MORTEBOY VEGA

DIRECTOR: ARQ. MTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO - ECUADOR
2026

Presentación.

La revalorización del vacío por medio de la integración del adulto mayor – reciclaje edificio

INEC. Barrio “Larrea”. Se entrega en un link drive que contiene:

El volumen I: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico, abordando el análisis territorial, urbano y social del barrio Larrea.

El volumen II: Memoria gráfica y planimetría del proyecto arquitectónico y fotografías de la maqueta todo en formato PDF.

Dedicatoria.

Dedicado a mi madre y hermanos, y de manera especial a mi padre, cuya guía y ejemplo perduran y hoy acompañan este triunfo desde el cielo; a mis compañeros quienes estuvieron junto a mi durante toda la carrera.

Agradecimientos.

Dedicado a mis padres y hermanos, pilares fundamentales de mi vida y de mi formación personal y profesional. De manera especial, a mi padre, quien, aunque ya no está físicamente, acompaña este logro desde el cielo; su ejemplo, valores y enseñanzas siguen siendo una guía constante en cada paso de este camino.

A mi madre, por su amor incondicional, fortaleza y entrega durante todo el transcurso de mi carrera. Por asumir con valentía la responsabilidad y tomar la batuta desde el fallecimiento de mi padre, sosteniendo con esfuerzo y sacrificio no solo a nuestra familia, sino también mis sueños y aspiraciones. Su apoyo constante, su fe y su incansable dedicación han sido el motor que me permitió continuar y culminar este proceso.

A mis hermanos, por estar presentes en cada etapa, por su acompañamiento y por ser un apoyo permanente en los momentos de dificultad y crecimiento. A mis compañeros y a todos aquellos que comparten y persiguen este mismo sueño, por caminar juntos este proceso de aprendizaje y construcción profesional.

Este trabajo es reflejo del amor, la perseverancia y los cimientos que mi familia ha sembrado a lo largo de mi vida.

ÍNDICE

Línea de investigación	8
Antecedentes	8
Problemática	9
Justificación e Importancia	9
Objetivos Generales	10
Objetivos Específicos	10
Metodología	10
CAPÍTULO I: Momento II – Revalorización por medio de la transformación del vacío	12
1.1 Revalorización a través de la transformación del vacío	12
1.1.1 Aproximación al concepto de revalorización frente a la desvalorización	12
1.2 Definición del vacío urbano	13
1.3 Dimensiones multiescalares del vacío	15
1.4 Dualidad del vacío urbano	15
1.5 Teoría y praxis de las estrategias de transformación del vacío urbano	17
1.6 Indicadores del vacío	19
1.7 La brújula del vacío	20
1.8 Conclusión del capítulo	22
CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y ÁREA DE INTERVENCIÓN Momento II – Análisis de la preexistencia y el entorno	22
2.1 Evolución y fragmentación del barrio Larrea	22
2.2 Diagnóstico de factores críticos y cruce de mapeos	23
2.3 Delimitación del área de intervención	24
2.4 Factor social: Marginalidad, pobreza, población, densidad, seguridad	25
2.5 Factor económico: AIVAS, actividad económica, estado de ocupación	26
2.6 Factor ambiental: espacio público, áreas verdes, contaminación	28
2.7 Factor urbano: llenos/vacíos, público/privado, actividades	29
2.8 Factor arquitectónico: áreas abandonadas, edificaciones patrimoniales y lotes subutilizados	31
2.9 Búsqueda de zonas con vacíos abarcando todos los factores analizados	32
2.10 Identificación de la zona con más vacío	32
2.11 Justificación de la selección de la zona	34
2.12 Mapa parlante	35
2.13 Conclusión del mapa parlante de actores	37
CAPÍTULO III: LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DE DISEÑO Momento III – De la teoría a la praxis arquitectónica en el Barrio Larrea.	38
3.1 Directrices para la reconversión del vacío y la integración programática	38

3.2	Estrategia de Inserción: El vacío como articulador social	39
3.3	Criterios de Adaptabilidad y Accesibilidad Universal	40
3.4	Estrategia social: reciclaje del edificio INEC y creación del equipamiento integral 42	
3.5	Estrategia urbano–económica: peatonalización, pacificación y comercio de proximidad.....	43
3.6	Reciclaje Arquitectónico y Sostenibilidad Material.....	47
3.7	Estrategia ambiental: red verde, parques de bolsillo y huertos urbanos.....	48
3.8	Estrategia arquitectónica: transformación formal y flexibilidad estructural	49
3.9	Conclusión.....	53
CAPÍTULO IV: PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA		Momento IV –
Desarrollo del Proyecto "Hábitat Colectivo Larrea".....		53
4.1	Del vacío urbano a la propuesta arquitectónica.....	53
4.2	Implantación y relación con el entorno inmediato.....	54
4.3	Lógica de habitar intergeneracionalmente	56
4.4	Implantación y Relación con el Entorno.....	58
4.5	Programa Funcional: El habitar intergeneracional.....	59
4.6	Memoria Técnica y Rigor Estructural	59
4.7	Revalorización y reutilización del edificio patrimonial como extensión del vacío urbano	60
CAPITULO V: CONCLUSIONES GENERALES – La revalorización del vacío urbano como estrategia de regeneración barrial.		63
Bibliografía		66

Tabla de Ilustraciones

<i>Ilustración 1. Diagrama de Revalorización vs. Desvalorización</i>	13
<i>Ilustración 2. Diagrama del Vacío</i>	14
<i>Ilustración 3. Diagrama del Vacío como balanza</i>	16
<i>Ilustración 4. Diagrama del Vacío siendo transformado</i>	18
<i>Ilustración 5. Diagrama de los indicadores del Vacío</i>	19
<i>Ilustración 6. Diagrama de la Brújula del vacío</i>	21
<i>Ilustración 7. Línea de tiempo</i>	24
<i>Ilustración 8. Diagrama del cruce de mapeo</i>	25
<i>Ilustración 9. Diagrama del cruce de mapeo</i>	27
<i>Ilustración 10. Diagrama del cruce de mapeo</i>	28
<i>Ilustración 11. Diagrama del cruce de mapeo</i>	30
<i>Ilustración 12. Diagrama del cruce de mapeo</i>	31
<i>Ilustración 13. Diagrama de la identificación de la zona</i>	33
<i>Ilustración 14. Diagrama de la justificación de la zona</i>	34
<i>Ilustración 15. Diagrama del Mapa Parlante</i>	37
<i>Ilustración 16. Edificio que se va a reciclar</i>	39
<i>Ilustración 17. Diagrama del edificio que se va a reciclar</i>	41
<i>Ilustración 18. Diagrama del edificio que se va a reciclar</i>	43
<i>Ilustración 19. Diagrama Collage de Contexto</i>	44
<i>Ilustración 20. Diagrama del edificio que se va a reciclar y vías Pacificadas y Peatonizado</i> ...	45
<i>Ilustración 21. Integración del patrimonio: emplazamiento y estado actual de la edificación existente</i>	46
<i>Ilustración 22. Diagrama del edificio que se va a reciclar y vías Pacificadas y Peatonizado y Lotes subutilizados con nuevos usos</i>	47
<i>Ilustración 23. Diagrama del edificio que se va a reciclar y vías Pacificadas y Peatonizado y Lotes subutilizados con nuevos usos y Jardines incorporados en el edificio</i>	49
<i>Ilustración 24. Diagrama de operaciones morfológicas y adaptabilidad del sistema estructural</i>	50
<i>Ilustración 25. Análisis de operaciones volumétricas y descomposición de la masa</i>	51
<i>Ilustración 26. Diagrama de estratificación programática y activación del vacío central</i>	52
<i>Ilustración 27. Configuración espacial y articulación del Patrimonio con el Proyecto</i>	54
<i>Ilustración 28. Configuración espacial y articulación del suelo con el entorno urbano</i>	55
<i>Ilustración 29. Relación material y volumétrica entre el patrimonio y el equipamiento nuevo</i> ..	56
<i>Ilustración 30. Relación material y volumétrica entre el patrimonio y el equipamiento nuevo</i> ..	57
<i>Ilustración 31. Perspectiva peatonal y articulación del proyecto con la escala barrial</i>	58
<i>Ilustración 32. Inserción del objeto arquitectónico en el perfil urbano de Larrea</i>	60
<i>Ilustración 33. Integración del patrimonio: Corte EE' Conexión entre Patrimonio y Edificio</i> ..	61
<i>Ilustración 34. Integración del patrimonio: Fachada Lateral Derecha con patrimonio existente</i>	62
<i>Ilustración 35. Integración del patrimonio: emplazamiento e integración del Proyecto con el patrimonio</i>	62

Línea de investigación

Este trabajo se enmarca en el área de Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible de la PUCE. Mi propuesta busca rescatar espacios y edificios que hoy están desperdiciados para devolverles un propósito a través de la arquitectura. El enfoque principal es transformar infraestructuras abandonadas en lugares donde personas de distintas edades, especialmente adultos mayores, puedan convivir, jugar y socializar. Con esto, no solo buscamos mejorar el entorno físico del barrio Larrea, sino también fortalecer los lazos entre los vecinos y elevar su calidad de vida.

Antecedentes

Históricamente, Manuel Larrea ha sido un barrio de transición entre el casco antiguo y la modernización al norte del centro. Esta zona también ha sido una geohistoria de abandono, especialmente alrededor del equipamiento cultural y educativo de mayor prestigio: el Colegio Mejía. Manuel Larrea ha vivido, por lo menos desde la década de los 90, procesos de abandono progresivo, desinversión económica, deterioro arquitectónico, desplazamiento de la gente original y reforzamiento de los problemas de la fragmentación del bloque urbano, y todo esto ha dado como resultado diversos vacíos urbanos a diferentes escalas.

Para los autores Solà-Morales(1995) y Franck & Stevens (2007), no deben ser simplemente catalogados como vacíos residuales, sino que deben ser reconocido como "territorios en tránsito" en espera de volver a ser "territorios significantes". La experiencia latinoamericana indica que gran parte de la situación de ellos todavía se considera hoy en día como inadecuada desde la posición de la planificación urbana, independientemente de que a veces sean constitutivos de una alta capacidad transformadora.

La evaluación urbana del barrio Manuel Larrea manifiesta la existencia de vacíos urbanos significativos, construcciones desocupadas del espacio público en un estado de deterioro y frustración que son el resultado de un proceso histórico de devaluación del espacio, además de un

impacto negativo en la imagen física y urbana, que se traduce en condiciones de inseguridad en la vida social del barrio. Esto incluye además la fragmentación y el desvanecimiento del valor relacionado con el trabajo, así como la apropiación comunitaria del espacio.

Aun así, el barrio supone algunos valores, como la posición predominante, la ubicación en relación al resto de la ciudad, la memoria histórica del lugar y la pluralidad de las instancias sociales que interactúan en el barrio (los estudiantes, migrantes, trabajadores), lo que hace que sea un espacio con valor para una revalorización y el inicio de un cambio sostenible. Desde tal punto de vista, la revalorización del vacío urbano, se convierte en un instrumento básico para recuperar la vecindad y para establecer la sostenibilidad social, ambiental y económica; es por ello que buscando una combinación entre la apropiación ciudadana y la intervención arquitectónica y urbana se pretenda revalorizar los espacios en desuso, propiciando así su centralidad, su identidad y la vida del barrio Manuel Larrea en activo proceso ininterrumpido de regeneración y revalorización urbanística.

Problemática

El problema central es que el barrio se está apagando. Cada vez hay más lotes vacíos y casas abandonadas que solo atraen inseguridad. Al no haber un plan claro para reactivar estos espacios, los vecinos están perdiendo ese sentimiento de orgullo y pertenencia por su propio barrio.

Justificación e Importancia

El caso del barrio Manuel Larrea posibilita, desde lo específico, analizar las condiciones del vacío urbano en tramos heredados, históricos, culturales y estratégicos. El presente trabajo propone una intervención de una de las zonas más degradadas del barrio: una manzana con seis lotes, que eran parte de un proyecto fallido del IESS y del Municipio en el año 2012, los cuales hoy día son muestras de un estado de deterioro físico y generan sujetos vulnerables.

La acción de poner en valor este espacio puede llegar a ser una posibilidad proyectual y, al mismo tiempo, representa una obligación ética de resignificar el abandono, devolver sentido

urbano y volver a dar vida al vínculo barrial. La intervención se articula con los principios del derecho a la ciudad, la regeneración socialmente inclusiva y la sostenibilidad local.

Objetivos Generales

Proponer una estrategia de revalorización del vacío urbano mediante su transformación integral en el barrio Manuel Larrea, articulando dimensiones sociales, económicas, ambientales, urbanas y arquitectónicas.

Objetivos Específicos

- Identificar y mapear los vacíos críticos en el área de intervención.
- Diagnosticar el estado físico, social y simbólico de los seis lotes vacantes y sus alrededores.
- Analizar las condiciones de uso, apropiación y percepción por parte de los habitantes y actores claves.
- Establecer indicadores multidimensionales que permitan jerarquizar intervenciones.
- Proponer un proyecto arquitectónico enfocado en el fortalecimiento barrial y la transformación del vacío.

Metodología

La metodología aplicada en este trabajo sigue el enfoque del Taller de Revalorización del vacío urbano por medio de la arquitectura para la regeneración barrial, en el cual se desarrollan cuatro momentos de análisis del proyecto (Mejía, G., 2024). Este enfoque plantea una lectura integral que combina las dimensiones social, económica, ambiental, urbana y arquitectónica, reconociendo que el vacío no solo representa una ausencia física, sino también un vaciamiento simbólico y estructural producto del abandono. En esta mirada, el vacío es visto como una condición activa, susceptible de ser transformada. Como una oportunidad de revalorización

contextual generada mediante estrategias. De esta manera, el proceso en el que se basa la metodología que aquí se explica se desarrolla en 4 etapas interrelacionadas, que conectan teoría con práctica proyectual: identificación y mapeo del vacío existente, análisis multidimensional de las causas y de los efectos, jerarquización de los sectores del barrio Manuel Larrea más críticos.

Momento 1 – Conceptualización. Se analizan las nociones de vacío urbano, transformación y revalorización como los ejes conceptuales que sustentan el proyecto. Se identifican los diferentes tipos de vacío presentes en el territorio y los factores que los determinan (sociales, económicos, ambientales, urbanísticos y arquitectónicos), considerando al vacío como algo que no solo es ausencia física, sino también como una condición simbólica y funcional que aguarda por ser resignificada. Con esta base teórica se determinan las dimensiones de análisis y las categorías de observación que devienen en relación con la utilización, la apropiación, la permanencia y la memoria de lo colectivo. Este momento abre la posibilidad de considerar el vacío como una oportunidad de transformación, reconociendo su potencialidad dentro del barrio Manuel Larrea e incluso justificando la necesidad de intervencionista de sus espacios vacantes.

Momento 2 - Analítico. Se realiza una lectura de carácter integral y sistémica del territorio del barrio Manuel Larrea poniendo a la propia comprensión del vacío, como fenómeno multiescalar, en el centro de este análisis. Se pasa a la intersección de indicadores vinculados con las cinco dimensiones del vacío: socio-espacial (cohesión, seguridad y apropiación en el barrio de los espacios vacíos), económica (actividad productiva y ocupación de locales), ambiental (existencia de verde, contaminación y forma de gestionar los residuos), urbana (las relaciones entre vacíos y llenos, la movilidad y la accesibilidad) y arquitectónica (la condición física, ocupación del patrimonio arquitectónico y valor patrimonial de los edificios).

Se proponen herramientas a partir de mapeos temáticos, brújulas del vacío, registros fotográficos y entrevistas a actores locales, lo cual permite a la vez evidenciar patrones de abandono, discontinuidades y agujeros urbanos, intersticios en desuso en los que se inducen posibilidades de resignificación. Este diagnóstico delimita el área crítica de intervención, que sirve

como punto de partida para el desarrollo de la propuesta arquitectónica y urbana.

Momento 3 – Estratégico. A partir de los resultados del diagnóstico se delimitan estrategias urbano-arquitectónicas orientadas a la revalorización del vacío mediante la reutilización y el reciclaje de la edificación parcialmente abandonada. Se trata, en definitiva, de activar el vacío existente que es reapropiado a través de una acción y actitud cautelosa con su estructura y memoria, y se le incorporan otros usos complementarios ligados al ocio, la socialización y el bienestar del adulto mayor, entre otros.

La propuesta, en términos generales, reconecta el inmueble con el espacio urbano a través de lugares abiertos, estancias y actividades intergeneracionales inclusivas, productivas y sostenibles, transformando el vacío de un factor inerte a una vida vecinal catalizadora, donde lo viejo coexiste con lo renovado para restaurar la vida al azar del barrio de Manuel Larrea.

Momento 4 – Proyectual. En esta fase en donde la propuesta arquitectónica comienza a hacerse realidad para dar lugar a una infraestructura en el ámbito del cuidado y el ocio familiar, se ha proyectado para revalorizar el vacío urbano permitiendo recuperar y activar el edificio estableciendo la conciliación de las dimensiones teóricas, analíticas y estratégicas del proyecto. De ahí se obtendrá un equipamiento cálido, flexible, traslúcido de interactividad intergeneracional y de participación.

El programa arquitectónico está compuesto por espacios de recreación, áreas de cuidado y zonas verdes a pie de calzada. Se interviene el vacío, al que se le suma actividad, logrando un lugar de encuentro, aprendizaje y vida, fortaleciendo la identidad y la vitalidad barrial en Manuel Larrea.

CAPÍTULO I: Momento II – Revalorización por medio de la transformación del vacío

1.1 Revalorización a través de la transformación del vacío

1.1.1 Aproximación al concepto de revalorización frente a la desvalorización

El deterioro del barrio Larrea va mucho más allá de fachadas dañadas o calles descuidadas;

se trata de una pérdida real de su sentido social y del valor que tiene para quienes lo habitan. Cuando un barrio se desvaloriza, se rompe el vínculo entre la arquitectura y la gente, dejando espacios que, aunque existen físicamente, han perdido su prestigio y su alma.

Frente a esto, se plantea la revalorización como una acción para sanar el entorno. No se busca simplemente arreglar edificios, sino rescatar el potencial que aún está guardado en ellos. Revalorizar, en este contexto, es convertir esos sitios abandonados —donde hoy nadie quiere estar— en lugares llenos de vida, devolviéndoles su importancia y recuperando la rutina compartida que hace que un barrio sea, precisamente, un barrio.

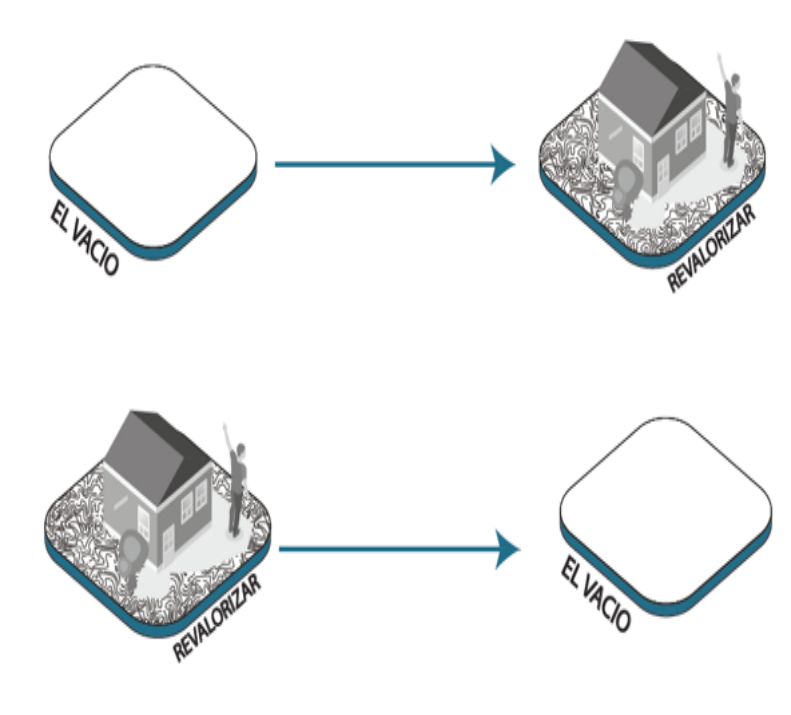


Ilustración 1. Diagrama de Revalorización vs. Desvalorización

Elaboración propia

El esquema sintetiza de como el vacío puede ser revalorizado y algo que perdió valor, ser revalorizado por el vacío.

1.2 Definición del vacío urbano

El vacío urbano como oportunidad proyectual (Terrain Vague)

Desde la definición técnico-científica del vacío como "carencia de materia" se adopta la crítica; el vacío del barrio Larrea se lee como "hoja en blanco" o considerándolo como condición de espera. Siguiendo a Solà-Morales (1995), se hace uso del término *terrain vague* para describir estos hallazgos que trascienden a condiciones de ruina de lo urbano y son lugares de gran capacidad transformadora.

Igualmente, autores como Franck y Stevens (2007) argumentan que estas áreas abiertas fomentan la diversidad y la apropiación de los espacios para diferentes usos a corto plazo, es decir, olvidan cuándo la planificación tradicional y caduca lo omitía. De esta manera, el vacío se transforma en la manera más flexible de dar respuesta a las exigencias contemporáneas de las zonas de un pasado glorioso que hoy están en declive.

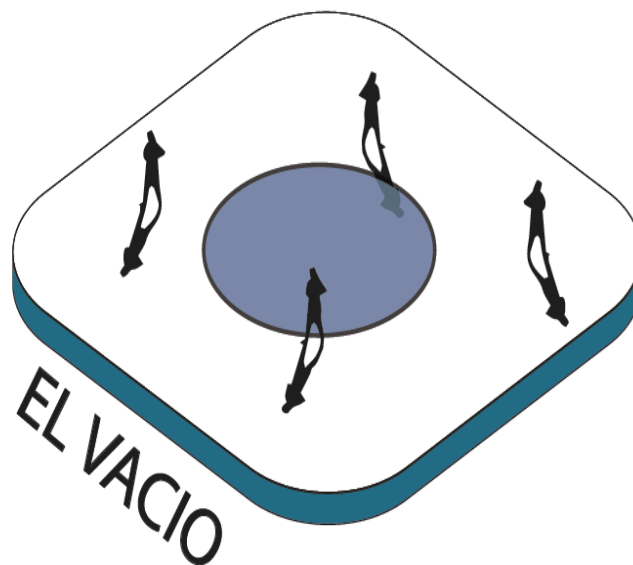


Ilustración 2. Diagrama del Vacío.

Elaboración propia

La esquemática el concepto de vacío urbano como un espacio en aparente ausencia.

La imagen representa de forma esquemática el concepto de vacío urbano como un espacio en aparente ausencia, pero con potencial de interacción y resignificación. En el gráfico se observa un área central vacía rodeada por figuras humanas en movimiento, lo que simboliza la condición

de espera y posibilidad de uso que caracteriza al vacío descrito en el texto. Este vacío, lejos de entenderse como una carencia, se plantea como una hoja en blanco abierta a nuevas dinámicas sociales y espaciales.

El vacío, en su definición más elemental, se entiende como “ausencia total de materia en un determinado espacio o lugar” o la “falta de contenido” en su dimensión física, simbólica o funcional. No obstante, el vacío puede leerse como una condición de espera, una hoja en blanco.

1.3 Dimensiones multiescalares del vacío

Para un diagnóstico preciso en el sector Larrea, se propone una taxonomía del vacío que trasciende lo arquitectónico, clasificándolo en cinco dimensiones interdependientes:

- **Vacío social:** caracterizado por la erosión de la cohesión comunitaria y la exclusión de grupos vulnerables.
- **Vacío económico:** identificado por la desinversión, el cierre de comercios locales y la proliferación de economías de subsistencia poco integradas.
- **Vacío ambiental:** evidenciado en la contaminación atmosférica, el ruido y la carencia de una infraestructura verde necesaria.
- **Vacío urbano:** hace referencia a la fragmentación del tejido, a los solares poco utilizados y a una red de movilidad discontinuada.
- **Vacío arquitectónico:** centrado en las edificaciones existentes cuya funcionalidad ha caducado o que han quedado completamente obsoletas.
- Identificar la conexión de estos vacíos permite definir recorridos de intervención concretos, que se instalan a partir de las condiciones materiales de la propia área.

1.4 Dualidad del vacío urbano

Oportunidades de resignificación del vacío en el barrio Larrea

No se debe ver el vacío urbano simplemente como un error o una falla en la ciudad. Es cierto que a veces es sinónimo de abandono e inseguridad, pero también podemos entenderlo como

el lugar ideal para empezar a transformar el entorno. Como bien dice Tadao Ando, “el espacio vacío es donde ocurre la vida”, y en esa misma línea, Rem Koolhaas (1995) plantea que “el potencial de la ciudad no está en lo edificado, sino en aquello que aún no ha sido definido.

Bajo esta mirada, el vacío deja de ser un problema para volverse un terreno fértil. Si lo trabajamos con una visión clara, puede darnos soluciones mucho más humanas, inclusivas y sostenibles. En el barrio Larrea, los vacíos que encontramos hoy son, en realidad, esa oportunidad proyectual y social que necesitamos para cambiar el rumbo del sector..



Ilustración 3. Diagrama del Vacío como balanza.

Elaboración propia

El esquemática del vacío urbano mediante una balanza que simboliza el equilibrio entre dos interpretaciones opuestas

La ilustración representa la dualidad del vacío urbano mediante una balanza que simboliza el equilibrio entre dos interpretaciones opuestas: el abandono y la transformación. En uno de los platillos aparece una “X” sobre una imagen de edificaciones en deterioro, aludiendo al vacío como

signo de degradación, inseguridad y pérdida de valor urbano. En el otro platillo, una marca de aprobación destaca un conjunto de edificios revitalizados, expresando el vacío resignificado como oportunidad de cambio, innovación y sostenibilidad.

1.5 Teoría y praxis de las estrategias de transformación del vacío urbano

Intervenir en los vacíos de la ciudad no puede ser solo una cuestión técnica o de construir por construir; debe ser un proceso de regeneración real que toque lo cultural y lo funcional. En palabras de Lefebvre (1991), el espacio es una construcción derivada de nuestras relaciones y prácticas sociales, por eso transformar un vacío es sustituir ese proceso de abandono por uno que construya, que imponga nuevas formas de vivirlo, en definitiva, es una forma de resistencia donde la arquitectura es el aparato que convierte un espacio residual en lo que el autor llama un "espacio vivido".

Esta transformación se lleva a cabo a través de tácticas, con recurso a lo que existe. El reciclaje arquitectónico, por ejemplo, muestra la postura ética que permite plantas de edificios como la del INEC recibir nuevas funciones, en vez de hacer desaparecer lo que fueron en el pasado. A esto sumamos la repotenciación, que busca que el entorno funcione mejor y responda a lo que la gente necesita hoy.

Sin embargo, el cambio solo es real cuando hay reapropiación. Es la comunidad la que vuelve a darle sentido al territorio y convierte esos huecos urbanos en lugares propios. Como señala Piano (2014), la arquitectura tiene ese poder de transformar no solo el sitio, sino la vida de quienes lo usan. Intervenir el barrio Larrea es, en el fondo, una apuesta por reconstruir el tejido social a través del diseño.

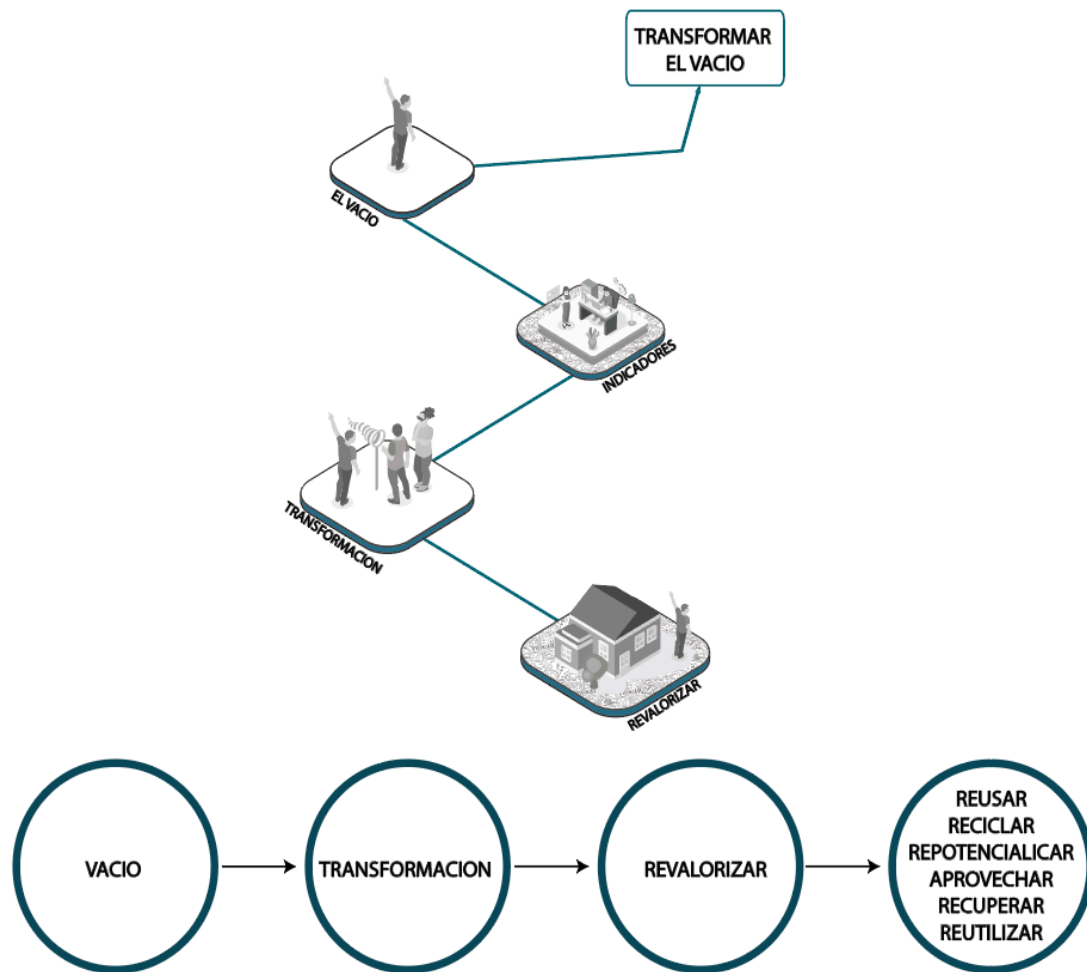


Ilustración 4. Diagrama del Vacío siendo transformado.

Elaboración propia

La ilustración simboliza el proceso de transformación del vacío urbano a través de una secuencia conceptual.

Las imágenes representan el proceso de transformación del vacío urbano a partir de una secuencia conceptual que condensa las diferentes fases de intervención, valoración y aprovechamiento de los elementos del vacío.

La ilustración complementa este proceso de transformación del vacío urbano en forma de diagrama de línea con la representación del camino de transformación, luego de revalorización y, a partir de la misma, de elementos que hacen posible la transformación: reusar; reciclar; repotenciar; aprovechar; recuperar; reutilizar.

1.6 Indicadores del vacío

Para realizar la intervención de manera precisa, determiné una serie de indicadores que ayuden a entender la realidad del vacío del barrio Larrea bajo diferentes prismas. Para ver la parte social y económica analizo la densidad de población, la sensación de inseguridad y el desempleo. Para tocar lo urbano y lo ambiental me fijo en el estado de los lotes subutilizados, la falta de áreas verdes, la calidad del aire y la gestión de residuos. Para finalizar, apunto a factores críticos como el estado de ocupación del área, el deterioro físico de las viviendas y la situación del patrimonio olvidado.

Sigo recalcando que toda esta información que se van volviendo no son más datos aislados, son los que me llevan a realizar una lectura fiel al territorio para implementar unos planes que no sean sólo arquitectónicos, sino que respondan a las necesidades integrales de la comunidad.



Ilustración 5. Diagrama de los indicadores del Vacío.

Elaboración propia

El diagrama representa los indicadores del vacío visto en el diagnóstico del barrio Larrea.

La ilustración presenta una tabla de indicadores del vacío urbano que sintetiza las principales variables empleadas para el diagnóstico del barrio Larrea. En el centro del diagrama se ubica el concepto “Indicadores del vacío”, del cual se desprenden cinco dimensiones interrelacionadas: social, económica, ambiental, urbana y arquitectónica.

Dentro de cada dimensión se agrupan unos indicadores determinados: la dimensión social agrupa los indicadores de la densidad de población, de la seguridad, de la marginalidad y de la pobreza; la dimensión económica, la de la actividad productiva, el estado de ocupación y sus usos; la dimensión ambiental, la de la gestión de residuos, ruido, contaminación del aire y áreas verdes; la urbana, la de la distribución de lotes vacíos, subutilizados y públicos; y la arquitectónica agrupa los indicadores del estado físico de los edificios y del patrimonio en estado de abandono.

Este esquema visual refuerza la idea del texto al mostrar cómo los indicadores cuantitativos y cualitativos permiten mapear y comprender el vacío urbano desde una mirada interdisciplinaria, facilitando la lectura territorial y la formulación de estrategias de revalorización y transformación sostenible en el contexto del barrio Larrea.

1.7 La brújula del vacío

Con el objetivo de poder concretar todo este análisis, construí la “brújula del vacío”, una matriz gráfica que nos permite cruzar los indicadores con cada una de las cinco dimensiones del proyecto. Para qué sirve esta matriz es lo que intentamos explicitar en esta sección: su utilidad reside en que permite hacer una lectura crítica de los vacíos del sector de intervención para poder advertir dónde se producen los conflictos más graves y dónde se encuentran las mayores oportunidades en el mismo.

En el caso concreto del barrio Larrea, al aplicar esta herramienta a las manzanas seleccionadas, nos encontramos que se superponen todos los puntos rojos relacionados con la inseguridad, la contaminación, la falta de empleo y la existencia de edificios deteriorados. Tal coincidencia no responde al azar, sino que se convierte en toda una confirmación de que estamos interviniendo en el lugar preciso donde se concentra la mayor crisis del barrio, así como en el lugar

desde donde el proyecto puede generar un verdadero impacto.

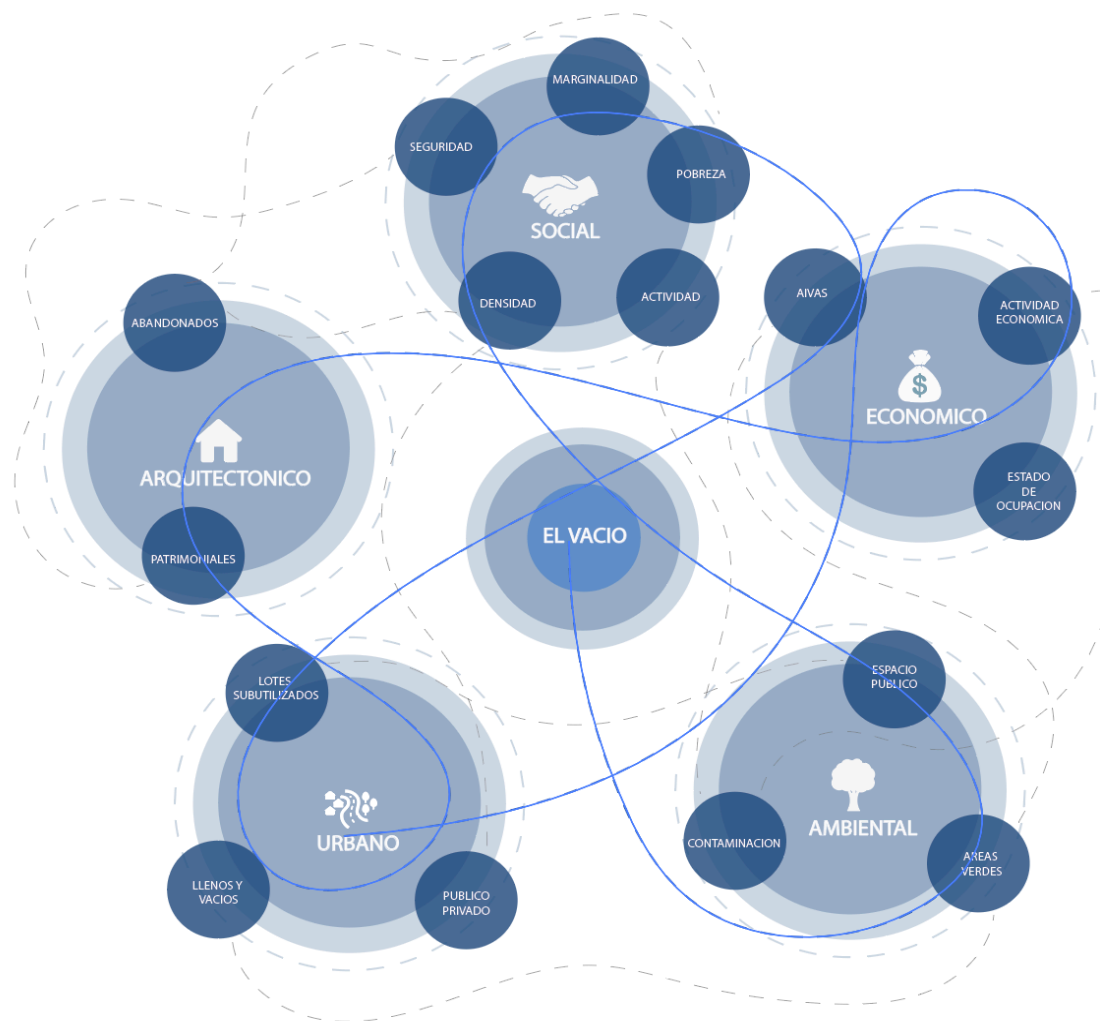


Ilustración 6. Diagrama de la Brújula del vacío.

Elaboración propia

El diagrama representa la brújula del vacío, una herramienta gráfica que integra las cinco dimensiones.

La ilustración representa la brújula del vacío, la herramienta gráfica que condensa las cinco dimensiones de análisis (social, económica, medioambiental, urbana, arquitectónica), las cuales de forma explícita recogerá la interrelación de los diferentes indicadores del vacío urbano del barrio Larrea. En el núcleo de la cartografía conceptual se encuentra el concepto "El vacío" que contacta a partir de líneas y áreas superpuestas con cada una de las dimensiones, poniendo de manifiesto el

carácter multiescalar e interdependiente del fenómeno.

Los diferentes conjuntos de indicadores (seguridad, marginalidad, contaminación, tasa de desempleo y deterioro físico de la vivienda) se estructuran en torno a núcleos temáticos que articulan los puntos de conflicto y/o los de convergencia del interior del territorio. La ilustración permite visibilizar los sectores críticos y los que poseen mayor potencial de actuación, ya que a partir de ella se gestionan distintas formas del vacío que confluyen en puntos del barrio.

La representación gráfica confirma lo que se ha expresado de manera textual: la brújula del vacío permite una lectura integral desde el territorio, permitirá jerarquizar problemas, reconocer oportunidades y justificar la escogencia del área de intervención, pues recoge de forma gráfica las condiciones de desuso y de devaluación del barrio Larrea.

1.8 Conclusión del capítulo

La revalorización del vacío por medio de la transformación no es una utopía teórica, sino una estrategia realista, viable y urgente en contextos urbanos como el barrio Larrea. Entender los vacíos no como defectos sino como espacios en espera, modifica la lógica del diseño urbano y permite pensar en soluciones que ligen lo social, lo económico, lo ambiental, lo urbano y lo arquitectónico. Ésta es una propuesta de resignificación de lo olvidado, de la reactivación de una vida barrial y de la constitución de una nueva lectura del territorio que se edifica desde lo apropiado y desde la transformación colectiva.

CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y ÁREA DE INTERVENCIÓN

Momento II – Análisis de la preexistencia y el entorno

2.1 Evolución y fragmentación del barrio Larrea

El barrio Larrea se sitúa como una pieza clave en la transición entre el centro histórico y el desarrollo moderno de Quito. Históricamente, su identidad se consolidó a través de hitos como el

Instituto Nacional Mejía (1897) y el Edificio Benalcázar 1000 (1970), que simbolizaban el progreso institucional y la modernidad en altura.

A pesar de todo, el estudio actual de las cartografías, como podemos observar, da cuenta de una constante del vacío. La escasa articulación entre estas grandes infraestructuras y la vida de la calle ha conseguido articular espacios de 'silencio urbano', donde el espacio público es un lugar de no-actividad y totalmente agraviado en su mantenimiento, donde las posibilidades de regeneración orgánica del sector se encuentran limitadas.

2.2 Diagnóstico de factores críticos y cruce de mapeos

Paradójicamente, la socialización de un conjunto de indicadores, de carácter multidimensional, permite la identificación de patrones de desvalorización que se encuentran convergiendo en un conjunto de puntos geográficos.

- **Seguridad y Marginalidad:** hay una relación muy estrecha entre los inmuebles con situación de abandono y una importante percepción del riesgo social; la carencia de "ojos en la calle" (Jane Jacobs) en los espacios vacíos traduce situaciones que son mucho más propensas a situaciones de riesgo en el barrio.
- **Dinámicas Económicas:** el tejido productivo original ha sido sustituido por usos transitorios (pensiones de bajo coste) y comercio informal que han conducido a plantas bajas inactivas y a una muy baja rentabilidad del suelo.
- **Calidad Ambiental:** el barrio presenta una escasez extrema de áreas verdes interiores, acumulando en los bordes vegetales los escasos espacios con cobertura vegetal, lo que a su vez ha perjudicado el clima acústico y de la atmósfera debido a los ejes viarios colindantes.



Ilustración 7. Línea de tiempo.

Elaboración propia

El diagrama representa la línea de tiempo para los edificios importantes y para su deterioro en el barrio Larrea.

2.3 Delimitación del área de intervención

Aunque el diagnóstico de la "brújula del vacío" estaba resuelto, los resultados son claros: el punto ciego se sitúa sobre un polígono que circunscribe las calles Av. 10 de agosto, Juan Larrea, Juan Salinas, Manuel Larrea, José Riofrío y Buenos Aires, el cual tiene como referencia establecida un 88% de indicadores del vacío, permaneciendo un 12% de espacios operativos.

El seleccionado se hace por la conjunción de todas las dimensiones del vacío que hemos estado estudiando, es, en cierto modo, el centro del deterioro del barrio y, sin embargo, el lugar con más potencial para generar un cambio. Intervenir ahí, pero especialmente en edificios infrutilizados como el del INEC de las instancias del patrimonio de la ciudad, es la oportunidad ideal para reactivar la convivencia y devolver la valía a la herencia de la que las personas ahora no

hacen uso.

2.4 Factor social: Marginalidad, pobreza, población, densidad, seguridad

En el barrio, la sensación de inseguridad es constante y está muy ligada a la falta de unión entre los vecinos. Al no haber una vida comunitaria fuerte, el tejido social se rompe, y la presencia de grupos vulnerables —como migrantes o personas en situación de calle— termina alimentando la percepción de riesgo y el aislamiento social.

Es evidente que las zonas más peligrosas son justamente los vacíos urbanos. Al ser lugares sin movimiento, sin negocios y sin personas caminando, se convierten en el escenario perfecto para la delincuencia. En resumen: donde no hay vida urbana, aparece la inseguridad



Ilustración 8. Diagrama del cruce de mapeo.

Elaboración propia

El esquema hace referencia a un cruce de mapa. Actividades económicas y concentración laboral.

El gráfico ofrece un mapa temático del aspecto social del área de Larrea junto a gráficos

circulares que exponen la distribución de actividades económicas y sociales de la zona. En el mapa se aprecian los niveles de concentración de empleo y organizaciones sociales vulnerables, marcados con puntos y símbolos que distinguen actividades como comida, ropa, alojamiento o usos mixtos.

El gráfico da fuerza visual a la idea de que, ante la carencia de la actividad productiva y la interacción comunitaria, aumenta la vulnerabilidad del medio. En definitiva, el gráfico presenta una síntesis de la forma que la precariedad social, la pobreza y la inseguridad se preocupan topográficamente en el barrio, incurriendo en vacíos sociales que limitan la posibilidad de la cohabitación en el barrio y, por lo tanto, también la posibilidad de revalorización del territorio de Larrea.

2.5 Factor económico: AIVAS, actividad económica, estado de ocupación

En cuanto al factor económico, el panorama es preocupante. Hay muy pocos negocios estables, y es raro ver plantas bajas con actividad comercial real. Lo que antes eran comercios locales, hoy ha sido reemplazado por hoteles de paso o ventas informales.

Tener tantos locales vacíos ha hecho que el barrio deje de ser productivo. Sin empleos formales ni actividades que se mantengan en el tiempo, el vacío económico crece y termina por debilitar la convivencia entre los vecinos. Básicamente, un barrio que no produce es un barrio que se va quedando solo.

2.6 Factor ambiental: espacio público, áreas verdes, contaminación

El estado ambiental del barrio es crítico: falta verde y sobra ruido. Casi no hay parques o jardines, y la contaminación auditiva por el tráfico es constante. Los pocos espacios de descanso que existen están mal ubicados, casi siempre en los bordes del barrio, lejos de donde la gente realmente los necesita.

A esto se suma la mala calidad del aire; el humo de los carros es un problema serio que afecta directamente a los vecinos. Este 'vacío ambiental' se traduce en algo muy simple: el barrio se ha quedado sin lugares saludables o agradables donde la gente pueda salir a caminar o respirar aire puro.

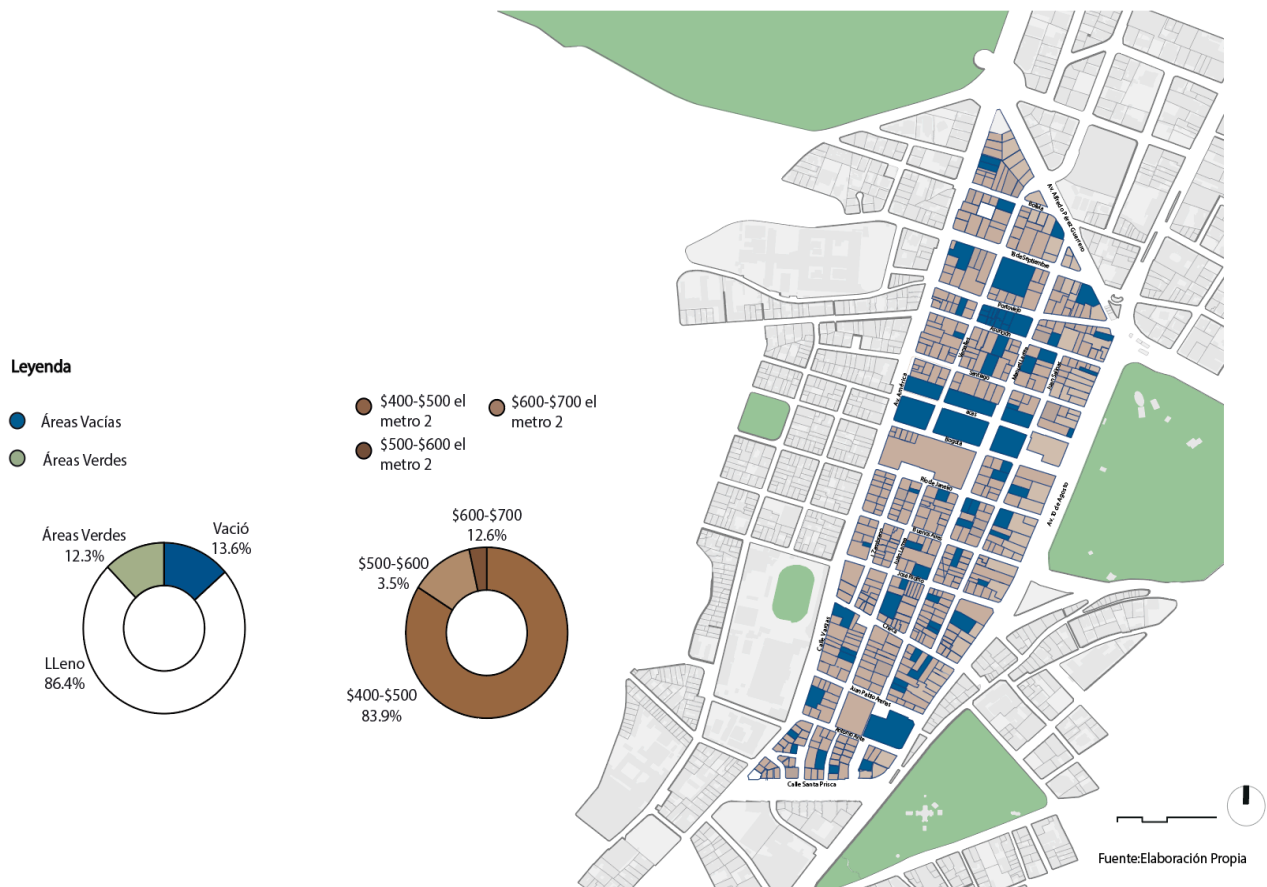


Ilustración 10. Diagrama del cruce de mapeo.

Elaboración propia

El dibujo es un cruce de mapas. Zonas verdes y valor de la tierra.

El mapa temático del factor ambiental del barrio Larrea, junto a los gráficos complementarios, manifiesta una realidad alarmante: la desproporción existente entre las zonas

verdes y los vacíos. En el mapa queda claro que la vegetación es casi inexistente en el centro del barrio, mientras que los límites presentan una distribución irregular en la que los espacios verdes quedan relegados. Esta distribución interna, dominando las parcelas vacías y un escaso volumen de vegetación, concluye en un vacío ambiental acentuado.

Este mismo soporte gráfico corrobora que la porción del barrio es un sector deficitario en habitabilidad; la escasez de espacios públicos de calidad determina un ambiente caracterizado por la contaminación y la escasez de espacios de recreo. En último término, el vacío ambiental no sólo hace que el sector disuelva su salud; es también un obstáculo para el bienestar de la comunidad y el intento de revalorización urbana del barrio Larrea.

2.7 Factor urbano: llenos/vacíos, público/privado, actividades

La cartografía urbana pone en manifiesto una importante discontinuidad entre la masa construida y los espacios intersticiales de los que la dinámica comercial depende casi de manera exclusiva, los cuales no se limitan a ser simples terrenos baldíos: los vacíos urbanísticos emergen también de calles con apenas flujo peatonal y sectores con conectividad deficiente. Igualmente, aparece, pues, una dislocación crítica entre público y el privado: mientras gran parte del parque edificado privado permanece inusitado o infrautilizado, el espacio público carece de la fuerza social capaz de activar el hábitat barrial. Esta disfunción en la cartografía urbana de la Larrea hace evidente que el vacío del barrio Larrea es también físico y relacional.

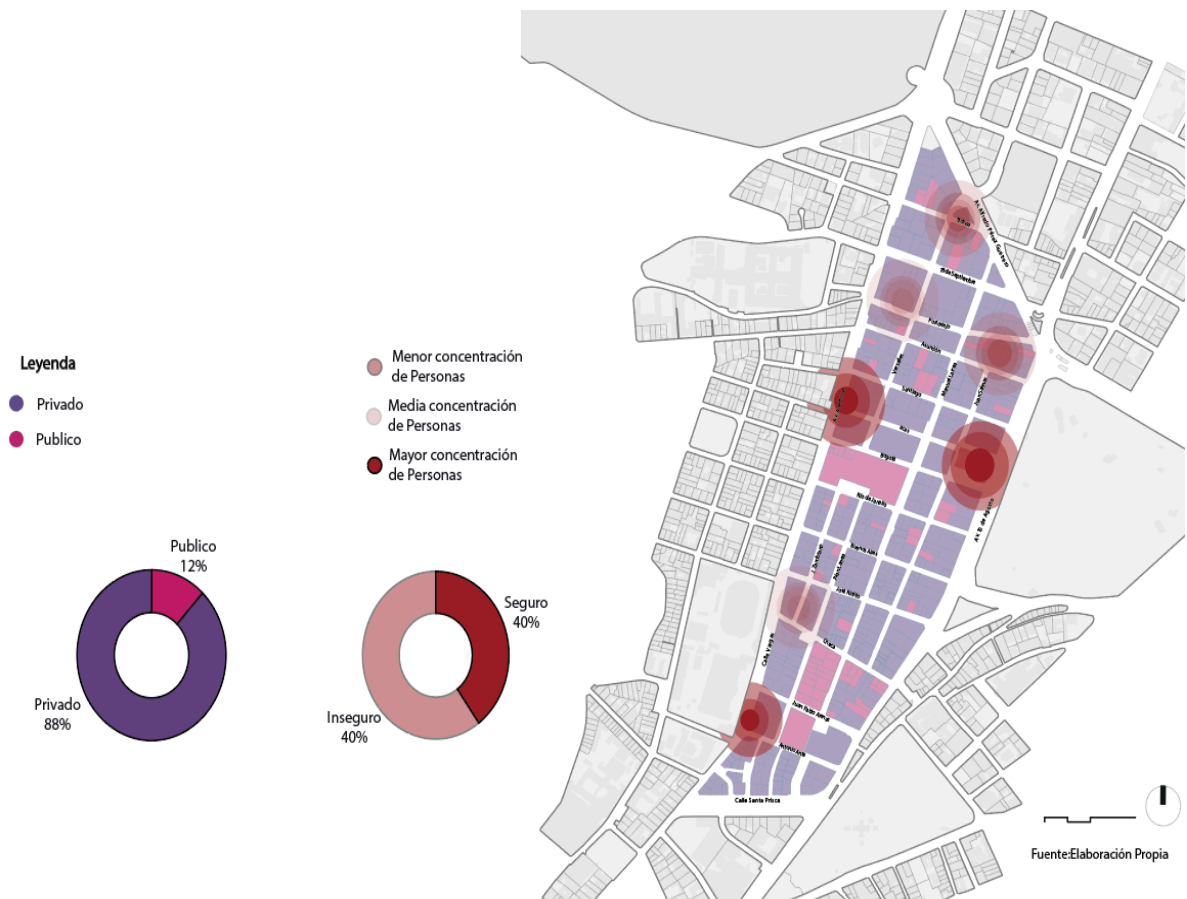


Ilustración 11. Diagrama del cruce de mapeo.

Elaboración propia

El gráfico es el cruce de mapas. Espacios públicos y privados y la percepción de seguridad.

La imagen corresponde a la representación de un mapa temático sobre el factor urbano del barrio Larrea, supera a los gráficos circulares que muestran la proporción de los espacios públicos y privados y la percepción de la seguridad en el área. El mapa pone en evidencia la distribución de los vacíos urbanos y la proliferación de personas en distintos sectores del barrio, donde se evidencia que las zonas con poco movimiento peatonal y comercial coinciden con los lotes vacíos y las calles conectadas deficientemente.

Esta representación gráfica complementa el análisis en su parte escrita, puesto que muestra el modo en que la proximidad entre espacios públicos y privados y la falta de actividades sociales o comerciales generan un vacío urbano funcional que reduce la vida barrial y la apropiación colectiva en el barrio Larrea.

2.8 Factor arquitectónico: áreas abandonadas, edificaciones patrimoniales y lotes subutilizados

Hitos arquitectónicos como el Instituto Nacional Mejía y el Edificio Benalcázar 1000 poseen una carga simbólica fundamental para el patrimonio de Quito; sin embargo, su estado actual denota una preocupante subutilización y, en diversos casos, el abandono. Esta carencia de programas de mantenimiento y renovación ha derivado en un vacío arquitectónico que trasciende lo físico, erosionando directamente la memoria histórica y la identidad del barrio Larrea. Asimismo, la proliferación de lotes subutilizados en condiciones precarias agrava la degradación del paisaje urbano, consolidando una imagen de obsolescencia que desarticula el valor del entorno construido.

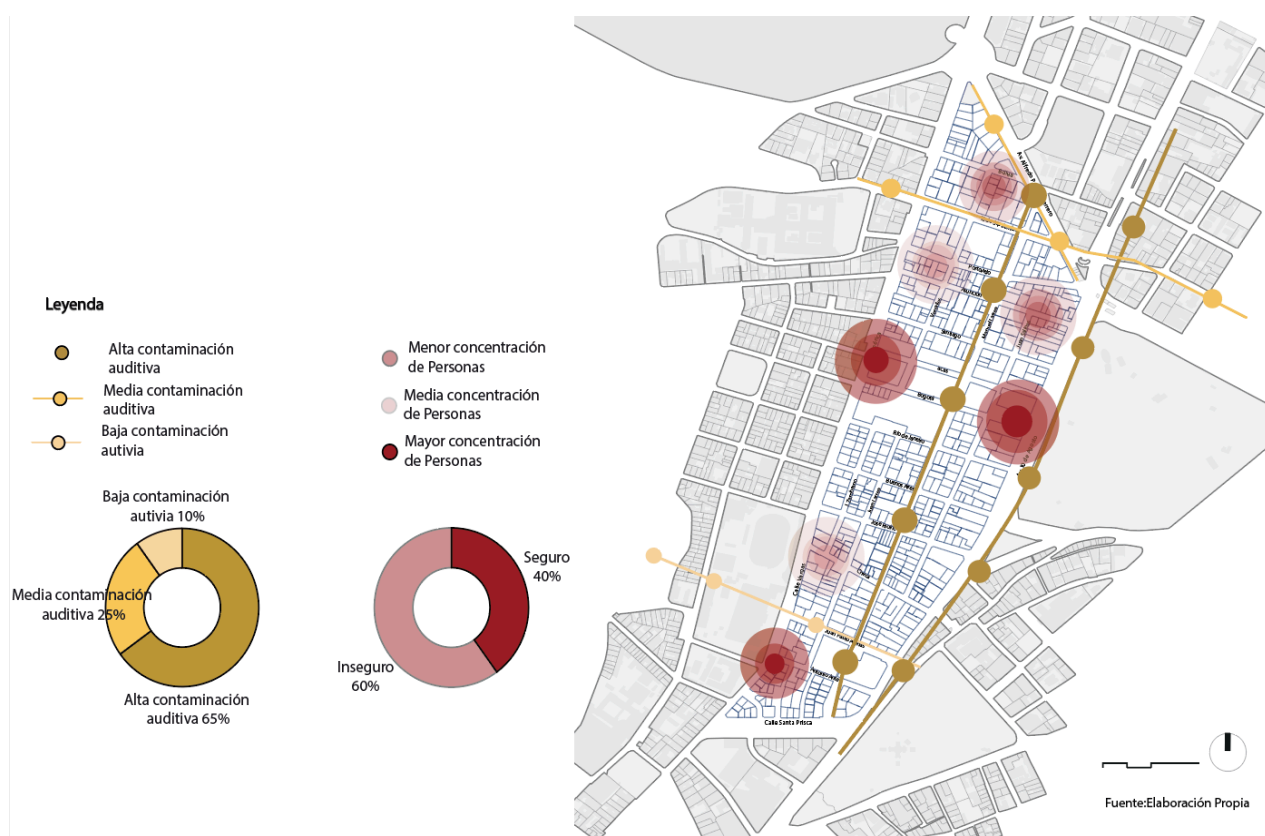


Ilustración 12. Diagrama del cruce de mapeo.

Elaboración propia

El diagrama representa un cruce de mapas. Nivel de contaminación y concentración de personas.

La cartografía temática del factor arquitectónico en el barrio Larrea, vinculada a los

indicadores de degradación física, revela una correlación directa entre el deterioro del parque edificado y el incremento en los niveles de inseguridad. El mapa identifica con precisión los ejes patrimoniales y las áreas donde la subutilización y el abandono de estructuras son más críticos, representados mediante una gradación de intensidad que jerarquiza las zonas de mayor vulnerabilidad.

Esta evidencia gráfica consolida el diagnóstico al demostrar que la falta de renovación y el desuso de inmuebles de valor histórico no constituyen únicamente un problema de estética urbana; representan un proceso de erosión que compromete la memoria colectiva y la identidad arquitectónica del sector. En última instancia, la persistencia de estos vacíos edificados actúa como un catalizador de la obsolescencia urbana en el barrio Larrea.

2.9 Búsqueda de zonas con vacíos abarcando todos los factores analizados

El análisis de los mapeos muestra que las zonas más afectadas por vacíos sociales, económicos, urbanos y arquitectónicos se concentran principalmente en áreas cercanas al Instituto Nacional Mejía y el Edificio Benalcázar 1000. Estas áreas coinciden con altos índices de marginalidad, baja densidad de empleo y poca actividad comercial, lo que refuerza la necesidad de intervención en estas zonas.

2.10 Identificación de la zona con más vacío

El cruce de los indicadores analizados ha permitido delimitar el polígono de intervención prioritario dentro del barrio Larrea, circunscrito por la Av. 10 de agosto y las calles Juan Larrea, Juan Salinas, Manuel Larrea, José Riofrío y Buenos Aires. Este sector se identifica como el foco crítico del proyecto debido a la alta densidad de vacíos urbanos y la presencia de tejido edificado en estado de obsolescencia.

La selección de esta área es estratégica: su transformación no solo pretende la recuperación física del entorno, sino que busca actuar como un catalizador para restaurar la cohesión social, dinamizar la economía local y devolver la relevancia arquitectónica a un fragmento de ciudad actualmente subutilizado. La intervención se posiciona, así, como una respuesta integral a la

desarticulación urbana del sector.

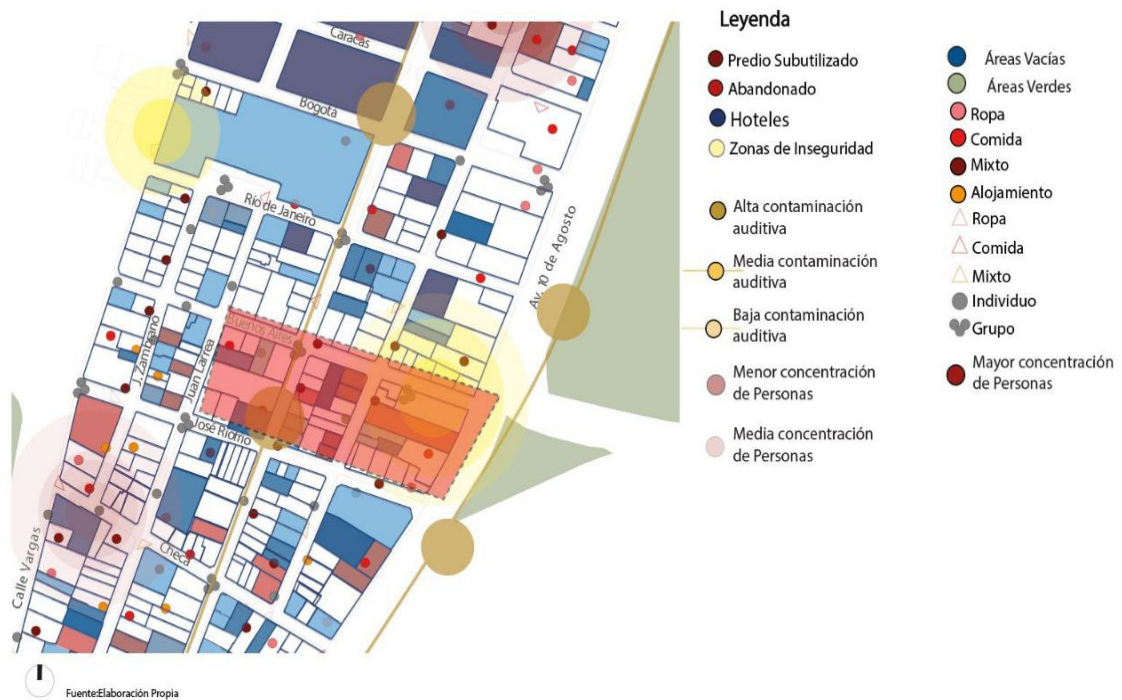


Ilustración 13. Diagrama de la identificación de la zona.

Elaboración propia

En este diagrama se ilustra el sector con una elevada concentración de vacíos urbanos en el ámbito del barrio Larrea. En esta cartografía de síntesis podemos observar el área definitoria del barrio Larrea correspondiente al polígono más crítico, el cual abarca el espacio comprendido entre la Av. 10 de agosto, y las calles de Juan Larrea, Juan Salinas, Manuel Larrea, José Ríofrío y Buenos Aires. En este análisis espacial podemos afirmar que existe una alta concentración de tejidos edificados deteriorados y propietarios vacantes en el centro del sector, lo que permite sustentar la delimitación para el área de intervención prioritaria.

La representación también indica nodos de oportunidad señalizados tácticamente como posibles catalizadores de reactivación en los espacios vacíos. También podemos concebir esos nodos como ejes para la sutura urbana. Es decir, el mapa va más allá de contar el deterioro constatado, sino que fundamenta el salto desde el "espacio residual" hasta un espacio de transformación, capaz de sostener una recuperación frente a la descomposición social y la puesta en valor del orden arquitectónico del sector.

2.11 Justificación de la selección de la zona

La cartografía multivariable revela que las tres manzanas seleccionadas presentan una convergencia crítica de vacíos en las dimensiones social, económica, ambiental, urbana y arquitectónica. Si bien no predomina un solo factor de degradación de forma independiente, será precisamente la simultaneidad de esas carencias la que técnica y estratégicamente fundamente la delimitación del área de intervención.

Este sector se encuentra inmerso en un proceso de obsolescencia urbana y de fragmentación social que presenta una vulnerabilidad de carácter sistémico. Así pues, pasar a la intervención, no sólo tiene como objetivo la respuesta a déficits a nivel físico, sino que se enmarca como un máquina de generar regeneración global para dar la vuelta a la situación de deterioro del barrio y para reconstituir su relación de equilibrio en el seno de la estructura de la ciudad.

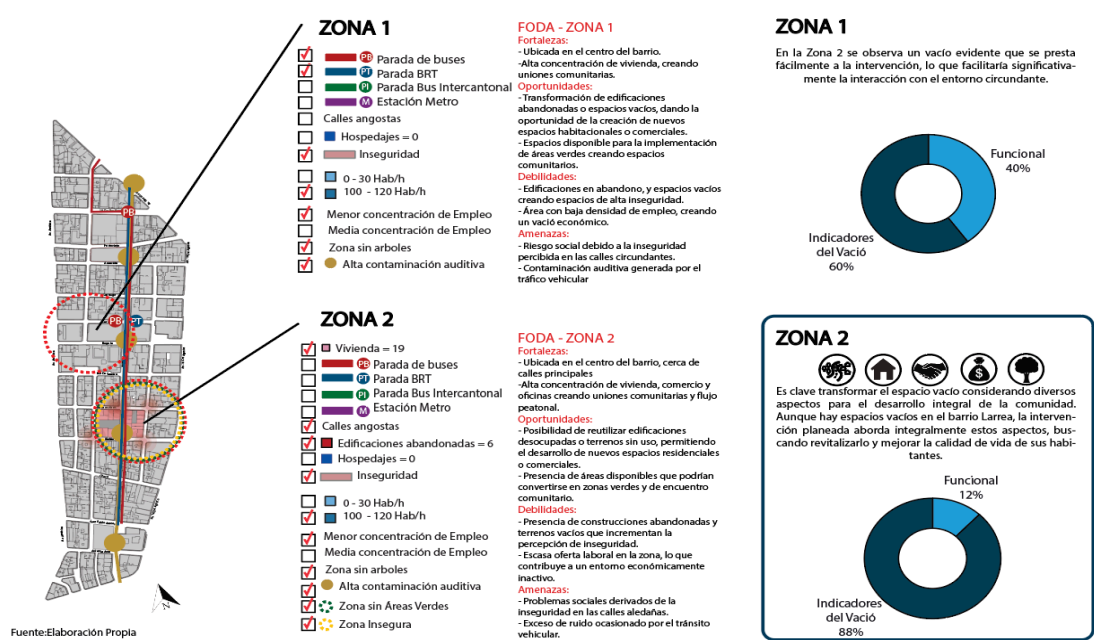


Ilustración 14. Diagrama de la justificación de la zona.

Elaboración propia

Este diagrama permite visualizar la zona de intervención, que está ubicada en el barrio Larrea, presentado de forma adyacente a dos esquemas de análisis FODA.

La imagen de forma paralela permite representar la cartografía de síntesis, así como también los esquemas comparativos que hacen las veces de justificación dentro de la delimitación

del área de intervención del barrio Larrea. El análisis espacial permite mostrar la superposición de tres manzanas en las que se encuentra en una situación crítica; las cinco dimensiones que afectan al vacío: social, económica, ambiental, urbana y arquitectónica. La codificación visual utilizada consiste en representar los polígonos y los nodos, jerarquizando los puntos de mayor deterioro respecto a los vectores de oportunidad que se han encontrado.

El diagnóstico comparativo de los polígonos muestra la diferencia en el tamaño funcional determinante. Mientras que la zona 1 presenta un estado de operatividad urbana cercano al 40%, la zona 2 presenta una obsolescencia total con un vacío del 88% y una funcionalidad del 12% a favor de los actos implícitamente reprimidos. El grado de ruptura sistémica se ve acentuado por variables contextuales determinantes como el déficit de infraestructura, la precariedad en el trabajo, la inseguridad o el impacto acústico del tráfico rodado.

Por lo pronto, esta evidencia gráfica viene a reforzar la hipótesis de intervención ya señalada: la coincidencia de esos vacíos multidimensionales en este sector le otorgan ya no solo el carácter de ser la zona de mayor urgencia de recuperación, sino también de ser el nodo estratégico donde ensayar procesos de regeneración total. De este modo, la intervención se proyecta como el catalizador necesario para revocar la desarticulación del tejido social y restaurar el valor del paisaje urbano-arquitectónico del barrio.

2.12 Mapa parlante

El mapa parlante se convierte en un recurso de análisis cualitativo decisivo para el diagnóstico del barrio Larrea, ya que va más allá de la rigidez del dato técnico, permitiendo introducir la dimensión fenomenológica del territorio. A diferencia del mapa tradicional, este instrumento logra decodificar las dinámicas socioespaciales desde la perspectiva de las personas que habita el espacio, es decir, poner el énfasis en la tensión entre los espacios donde una persona se siente en casa y aquellos rincones degradados que conforman la vacuidad del espacio urbano.

El gráfico permanece mostrando una crítica densificación de lotes no edificados y construcciones caducas en el área que encierra las calles Manuel Larrea, Juan Salinas, José Riofrío

y Buenos Aires. Este sector es, efectivamente, la reproducción de una anomia social que resulta de una espacialidad hostil, en la que la expansión de muros ciegos y la inacción de programas han acabado por lastrar la vida urbana para convertir el espacio público en un pasaje incómodo para convertirse en punto de encuentro.

La cartografía social señala, además, un componente de actores diferenciado por su distancia y grado de vinculación. Los actores permanentes (residentes y abuelos) constituyen la reserva de memoria e identidad del barrio. Por el contrario, los actores temporales (oficinistas, turistas y comerciantes informales) promueven una activación a corto plazo del espacio, pero sin edificar procesos de pertenencia. Por último, la presencia de actores transitorios en situación de extrema vulnerabilidad (habitantes de calle o grupos vinculados al delito), no debe ser leída únicamente como un problema de seguridad, sino que es el síntoma más agudo del deterioro del tejido social y físico.

Este diagnóstico revela que los vacíos urbanos funcionan como fracturas simbólicas que interrumpen la continuidad de la vida barrial, aunque el diagnóstico también aprehende vectores resilientes asociados a hitos arquitectónicos (como el Instituto Nacional Mejía y el edificio Benalcázar 1000). Estos equipamientos, junto con la conectividad que ofrece el sector, resultan ser el capital latente sobre el que fundamentar la transformación.

Finalmente, el mapa en voz alta transita de la complejidad del territorio a una narrativa proyectual enraizada; alzando la experiencia cotidiana y el análisis morfológico, el mapa en voz alta permite no solo identificar horribos nodos de conflicto, sino que también da la posibilidad de identificar escenarios de oportunidad en relación con una intervención orientada a la reapropiación colectiva. El vacío urbano ya no se entiende como carencia, sino como un potencial de transformación, fundando así un proceso de regeneración socialmente sostenible.

únicamente una recuperación física, sino la restitución de la identidad barrial, transformando un espacio resquebrajado en un espacio de cuidados colectivos y articulares sociales por encima de lo arquitectónico.

CAPÍTULO III: LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DE DISEÑO

Momento III – De la teoría a la praxis arquitectónica en el Barrio Larrea.

3.1 Directrices para la reconversión del vacío y la integración programática

El Momento III sintetiza la fase investigativa y de diseño y el diagnóstico multivariable del barrio Larrea se convierte en una solución arquitectónica sistémica. Este capítulo presenta la revalorización del vacío urbano a partir de una hipótesis crítica: el vacío no se entiende como escasez física, sino como elemento de regeneración. El principal objetivo es la sutura del tejido urbano, la restitución de la memoria colectiva y el fortalecimiento de la identidad barrial, Este objetivo va más allá de dar un uso al inmueble del INEC infrautilizado, el cual propone una intervención que pase de un estado de obsolescencia a un nodo de cohesión y de cuidado intergeneracional, habilita nuevos tipos de habitar lo colectivo que tienen que ver con la salud, la educación, el ocio, la sostenibilidad etc.

La revalorización del vacío implica la rehabilitación de lo inédito a partir del restablecimiento del significado de lo preexistente. A través de estrategias de repotenciación y de la flexibilidad programática, el proyecto genera una trama que articula el volumen construido con el espacio abierto que hace posible un modelo de transformación urbana inclusivo. Así, el equipamiento se comporta como un dispositivo de sutura social que resignifica el vacío y restituye la condición de organismo vivo al barrio Larrea, equilibrando la memoria histórica con las condiciones de la contemporaneidad.



Ilustración 16. Edificio que se va a reciclar.

Elaboración propia

El diagrama representa la zona de intervención y la edificación que se va a intervenir.

3.2 Estrategia de Inserción: El vacío como articulador social

La propuesta trasciende la concepción del objeto arquitectónico aislado para posicionarse como una prótesis urbana, diseñada específicamente para suturar las discontinuidades morfológicas y sociales del barrio Larrea. A partir de esta cuestión, el proyecto se basa en la idea de la permeabilidad espacial como técnica de integración.

Se propone liberar la planta baja, de manera que el lugar de la antigua sede del INEC se convierta en un espacio de intersección peatonal. Esta maniobra posibilita que el espacio público se adentre hasta el centro de la manzana, borrando el límite que existe entre la calle y el interior

del proyecto. Esta estrategia de integración se encuentra directamente vinculada a la necesidad de corregir el "vacío social" extraído del diagnóstico; es así como el cerramiento que suponían los muros ciegos es sustituido por una imagen transparente y típicamente asociada al control social natural. De este modo, la arquitectura deja de ser una barrera para convertirse en un soporte de flujos que dinamiza el tejido urbano y restituye la seguridad mediante la presencia activa de la comunidad

3.3 Criterios de Adaptabilidad y Accesibilidad Universal

Al situar al adulto mayor como usuario central, el rigor proyectual trasciende la funcionalidad para enfocarse en la ergonomía sensorial y la psicología del espacio. La intervención se rige bajo los siguientes lineamientos técnicos:

- **Accesibilidad Universal y Paseo Arquitectónico:** Se componen recorridos de circulación lenta que suprimen cualquier barrera física. Las rampas se suman, no solamente como un elemento de conexión, sino también como una *promenade architecturale* que permite una transición pausada y reflexiva entre niveles, asegurando la autonomía de la persona usuaria).
- **Acondicionamiento Termoacústico y Envoltente Filtro:** Frente al impacto sonoro y ambiental de las avenidas colindantes, se proyecta una doble fachada técnica. Esta piel actúa como diafragma térmico y acústico, generando un microclima interior óptimo para el descanso y la socialización, siempre manteniendo la permeabilidad visual hacia la envoltura urbana.

El proyecto se basa en el reciclaje arquitectónico, validando la propia preexistencia como repositorio de la memoria del barrio. La reutilización del inmueble no queda limitada a la situación estructural, sino que es una operación que resignifica la Historia. Al intervenir el edificio, se busca transformar su condición de hermetismo en un soporte poroso que articula las dinámicas actuales con la huella del pasado. Esta estrategia permite que lo que permanecía inerte se convierta en el motor de una nueva identidad barrial, abriendo el edificio a la ciudad y consolidando el

de sutura urbana convierte al edificio en un catalizador de flujos, incentivando el comercio de proximidad y reactivando la vida cotidiana en las plantas bajas.

Finalmente, la propuesta acaba con la transformación del vacío en un sistema espacial flexible y resiliente en el cual la preexistencia y la nueva inserción arquitectónica cohabitan en equilibrio. El equipamiento, así, se hace un elemento de acupuntura urbana y social cuyo diseño radica en la reconstrucción de los vínculos vecinales y en la transformación del vacío como soporte de la revalorización integral del barrio Larrea.

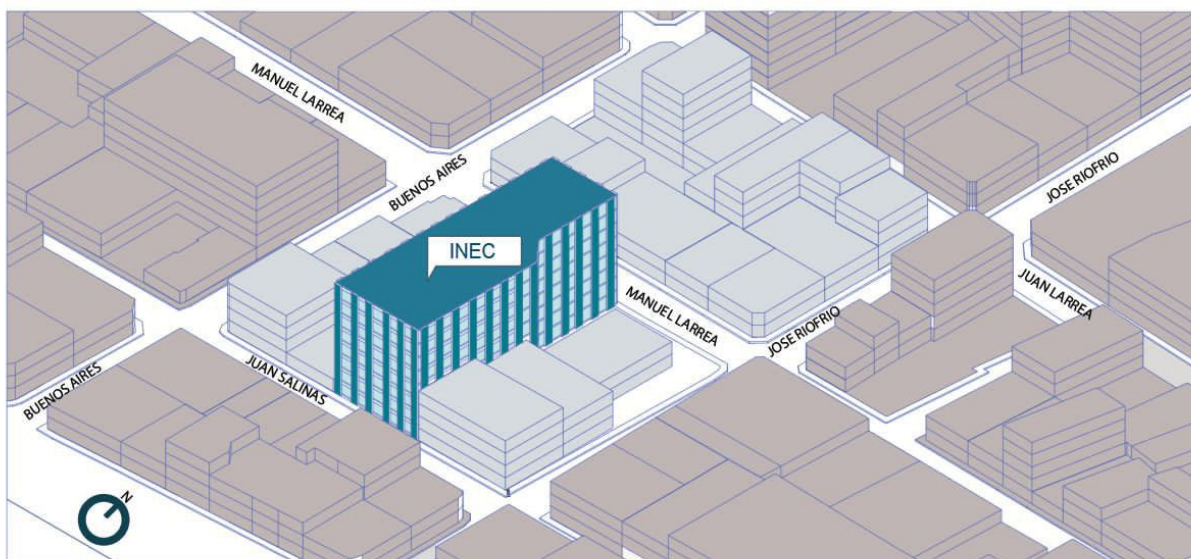
3.4 Estrategia social: reciclaje del edificio INEC y creación del equipamiento integral

La estrategia social se fundamenta en reutilización adaptativa del edificio INEC como pieza de sutura del tejido urbano que había resultado fragmentado. El reciclaje del edificio no solo obedece a criterios de sostenibilidad arquitectónica, sino que busca revertir el abandono, convertir un hito de obsolescencia en un centro de integración intergeneracional. El inmueble habitado por programas de cuidado, bienestar y vivienda comunitaria pasa de ser un foco de deterioro a ser un archivo de la memoria vivida y de la cohesión comunitaria.

La propuesta lleva a la aplicación de un modelo de programación híbrido elaborado para garantizar una intensidad de usos a lo largo de todo el ciclo diario. La intersección entre la residencia asistida, los talleres productivos, las aulas formativas y las áreas de salud preventiva producen sinergias intergeneracionales que apagan la segregación generacional. La diversificación funcional elimina el "vacío de actividad" y convierte el edificio en un nodo de apoyo mutuo y de apropiación social en el cual la arquitectura corresponde al soporte de la vida social.

En términos simbólicos, la intervención hace un re-significado de la morfología del antiguo INEC: el hermetismo original es reemplazado por una envoltura permeable, porosa y transparente que le hace una invitación al barrio para que participe en su espacio interior; de esta manera, el proyecto consigue que el vacío pase a ser una condición de ausencia para convertirse en una infraestructura social no pasiva. La arquitectura, así, no solo hace un resurgir un volumen físico,

sino que restituye la dimensión colectiva del habitar, transformándose en el medio para el surgimiento de una nueva identidad barrial en Larrea.



PLANO ACTUAL DEL EDIFICIO INEC

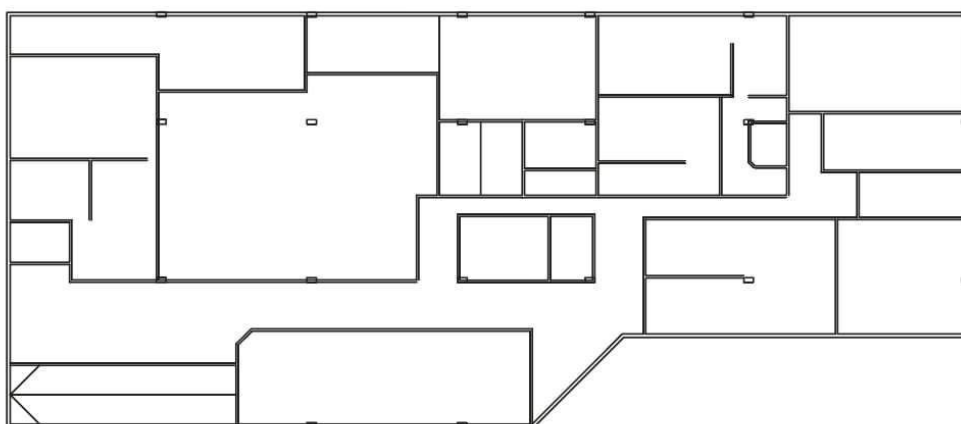


Ilustración 18. Diagrama del edificio que se va a reciclar

Elaboración propia

El diagrama representa la zona de intervención y la edificación que se va a intervenir.

3.5 Estrategia urbano-económica: peatonalización, pacificación y comercio de proximidad

La estrategia urbano-económica se desarrolla mediante la reconfiguración del espacio público, con la finalidad de recuperar la permeabilidad del equipamiento y su entorno inmediato.

En este sentido, el proyecto plantea la pacificación y la peatonalización de las vías circundantes, una operación de diseño urbano orientada a desplazar la primacía del vehículo privado en favor de la movilidad activa. Este cambio físico se complementa con la inserción de frentes comerciales activos, orientados a activar la economía de proximidad y poder garantizar la vigilancia natural del ámbito urbano a través de la actividad cotidiana.



Ilustración 19. Diagrama Collage de Contexto

Elaboración propia

La intervención que se desarrolla sobre las calles José Riofrío y Buenos Aires implica la disminución de la sección viaria, que cede espacio a la ampliación de las aceras, a la inclusión de la infraestructura verde y a la disposición del mobiliario urbano al objeto de maximizar la habitabilidad del espacio público; finalmente, las calles Manuel Larrea y Juan Salinas se consolidan como ejes de exclusividad peatonal que se traducen en una plataforma de accesibilidad universal que conecta de manera directa el flujo ciudadanos con el edificio rehabilitado. La vía puede llegar a ser en toda su extensión una red de movilidad blanda continua, que va más allá del simple tránsito. La propuesta, al eliminar las barreras físicas y ambientales, fomenta la interacción social y genera el sustrato necesario para la emergencia del comercio local. En última instancia, la arquitectura y el urbanismo confluyen para hacer de la zona de intervención enclaves caminables y productivos que reviertan el proceso de degradación económica y vuelvan a activar el valor vital del barrio Larrea.

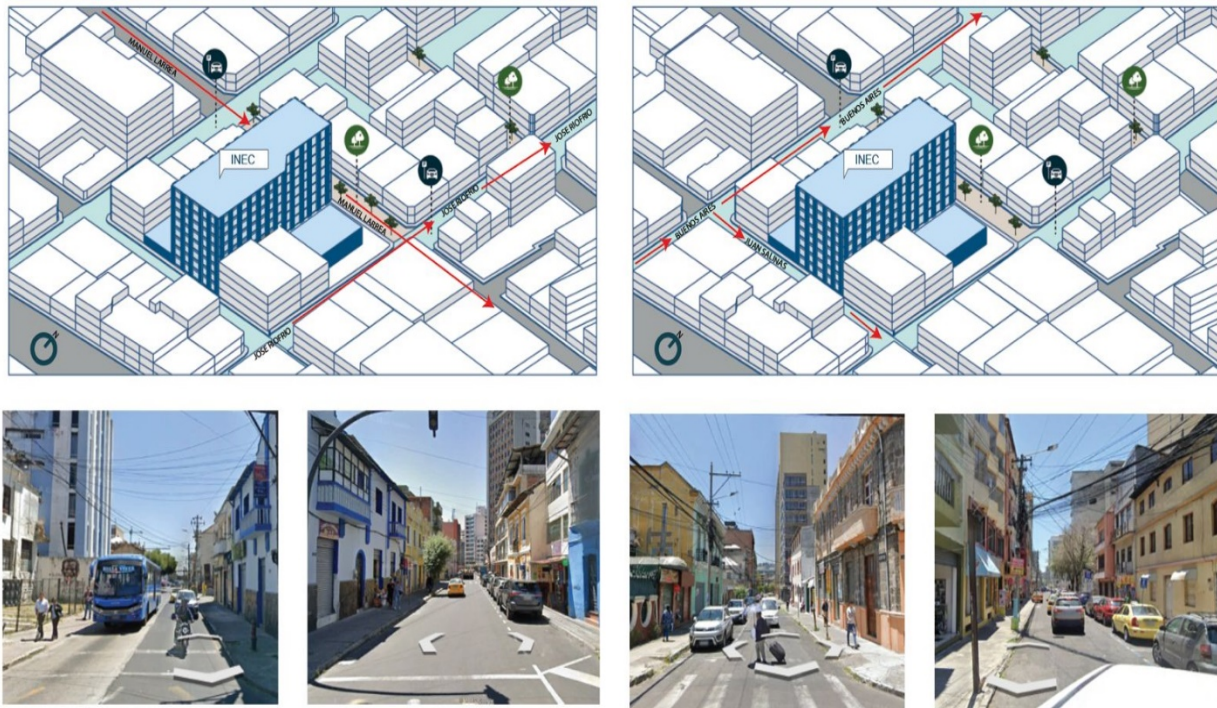


Ilustración 20. Diagrama del edificio que se va a reciclar y vías Pacificadas y Peatonizado.

Elaboración propia

El diagrama representa las vías José Riofrío y Buenos Aires pacificada y la Manuel Larrea y Juan Salinas peatonizado.

El lote colindante al edificio del INEC, actualmente degradado por su uso como aparcamiento privado, se redefine como una plaza pública que integra recorridos peatonales, áreas de estancia y un sistema de infraestructura vegetal. Este espacio abierto actúa como un articulador morfológico, resolviendo la transición entre el nuevo equipamiento y la trama urbana consolidada. Como operación secundaria, se plantea la demolición estructurada de un edificio de vivienda carente de valor patrimonial y de una efectiva habitabilidad, cuya presencia impide la continuidad del tejido. Su definitiva sustitución por un parque de bolsillo mejora el acceso lateral del edificio reciclado, aplicando mejor las condiciones de ventilación cruzada y de iluminación natural y genera un espacio de apertura para los frentes comerciales adjuntos.

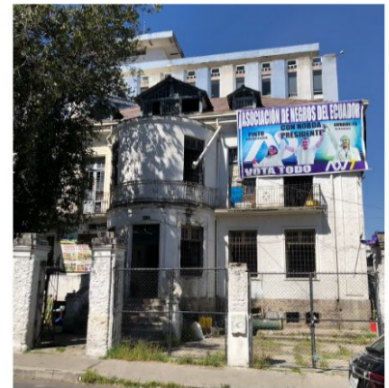
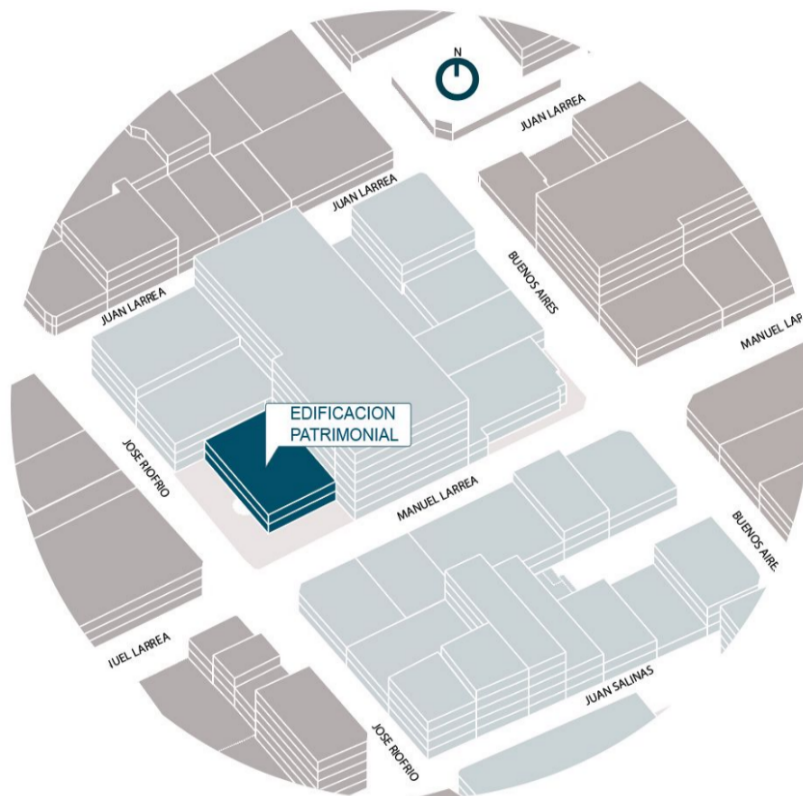


Ilustración 21. Integración del patrimonio: emplazamiento y estado actual de la edificación existente.

Elaboración propia

La introducción de comercio de proximidad (cafeterías, librerías, tiendas de alimentos y servicios especializados) es el motor de la propuesta en la que estos programas a escala de barrio no solo activan el emprender local, sino que permiten la activación del sector en las diferentes franjas horarias, promoviendo una dinámica de vigilancia informal de la zona a través de la actividad incesante. De esta forma, la arquitectura trasciende lo objetivo para constituirse en un sistema productivo y social, en donde la recuperación del espacio residual se traduce en una mejora del valor urbano y la reactivación de la identidad del barrio Larrea.

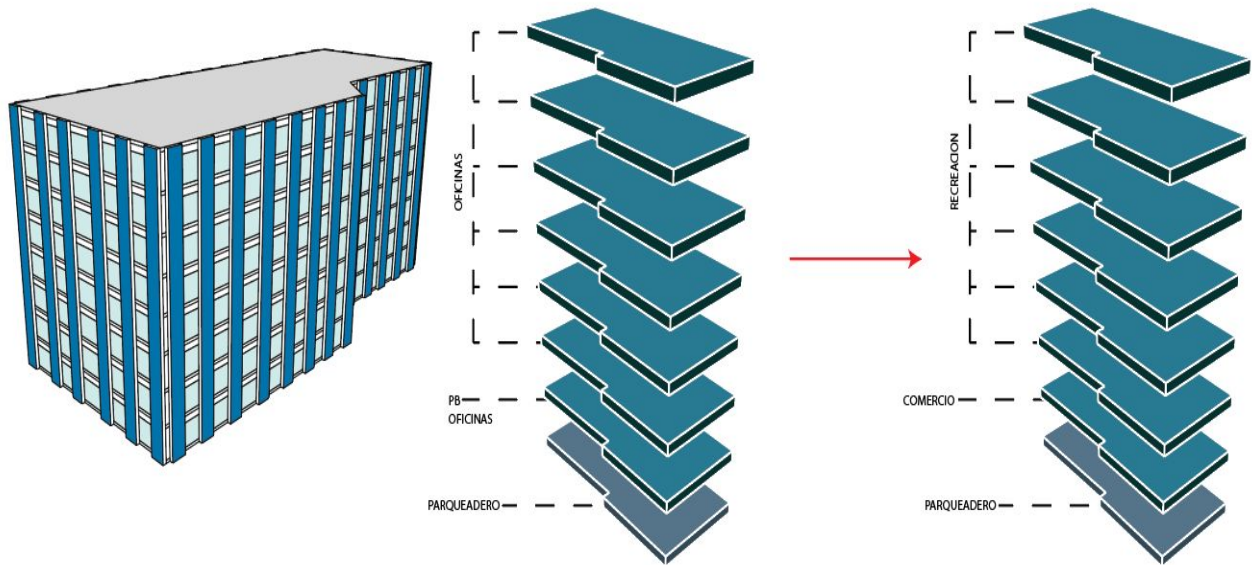


Ilustración 22. Diagrama del edificio que se va a reciclar y vías Pacificadas y Peatonizado y Lotes subutilizados con nuevos usos.

Elaboración propia

El diagrama de las vías José Riofrío y Buenos Aires pacificada y la Manuel Larrea y Juan Salinas peatonizado y lotes subutilizados que se transforma en plazas y corredores verdes.

3.6 Reciclaje Arquitectónico y Sostenibilidad Material

La propuesta se basa en el reciclaje arquitectónico y no en la demolición total a favor de la reutilización adaptativa, entendiendo la propuesta técnica como aquella que reconoce el valor energético y material existente en la preexistencia y que opta por una intervención que refuerza la preexistencia y que la relaciona con sistemas de la construcción ligeros y contemporáneos.

Desde la mirada del metabolismo urbano, esta decisión representa una indiscutible reducción de la huella de carbono al no entrar dentro del ciclo de generación de residuos y nueva producción. Más allá de la eficiencia técnica, la estrategia propicia la memoria construida del barrio Larrea, evitando que el edificio se convierta en un residuo inerte. La arquitectura opera, por tanto, como un soporte resiliente que extiende la vida útil del objeto construido, pasando de ser una estructura obsoleta a ser una infraestructura activa que genera un encuentro entre la historia material del sector y la exigencia de sostenibilidad.

3.7 Estrategia ambiental: red verde, parques de bolsillo y huertos urbanos

La estrategia ambiental se basa en convertir un déficit ecológico mediante una infraestructura verde que conecta la arquitectura previa con la ciudad. El reciclaje estructural del edificio del INEC contribuye a reducir el impacto ambiental derivado de la energía embebida y de los residuos generados, pero a su vez establece la base para un sistema de naturación urbana. Con esta infraestructura se proyectan cubiertas vegetales que incorporan terrazas bioclimáticas y losas ajardinadas como generadoras de un corredor biológico vertical, optimizando con ello la regulación térmica y la potencialidad de la biodiversidad del sector.

En el contorno la propuesta desarrolla una red de parques de bolsillo y barreras vegetales capaces de filtrar el ruido y la atmósfera frente al tráfico de vehículos. Esta red verde se proyecta hacia el interior del equipamiento mediante la implementación de huertos urbanos comunitarios en patios y galerías que son pensados como laboratorios de paisaje urbano y pedagogía ambiental, favoreciendo las interacciones intergeneracionales. De este modo la arquitectura deja de ser un contenedor para convertirse en un ecosistema vivo que es capaz de reducir el efecto de isla de calor y regresar los servicios ecosistémicos al denso tejido de barrio Larrea.

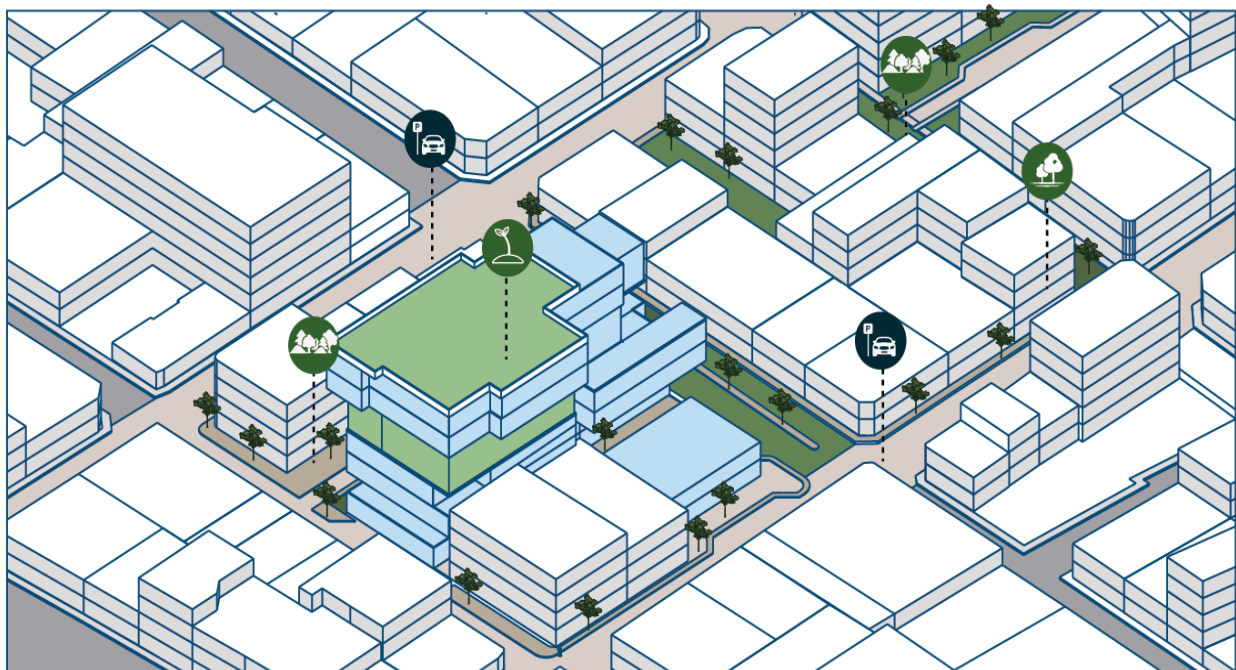


Ilustración 23. Diagrama del edificio que se va a reciclar y vías Pacificadas y Peatonizado y Lotes subutilizados con nuevos usos y Jardines incorporados en el edificio.

Elaboración propia

El diagrama corresponde con los ejes en la manera José Riofrío y Buenos Aires pacificada y la Manuel Larrea y Juan Salinas peatonizado como con los lotes infrautilizados siendo transformados en plazas, corredores verdes y jardines implementado en el edificio.

Con esta base, la infraestructura de la vegetación es capaz de considerarse un dispositivo operativo del tejido urbano, el cual actúa sobre el vacío profundo para generar microclimas domésticos que favorecen el confort térmico o aumentan los estándares de habitabilidad. La vegetación se mueve más allá de la dimensión ecológica para convertirse en símbolo, en la medida en que actúa, a un mismo tiempo, como soporte del lugar que se encuentra en la obsolescencia, en el soporte de la vida común.

De esta forma, el vacío urbano es concebido como un ecosistema vivo y productivo. La intervención arquitectónica no tiene como objetivo embellecer el lugar, sino servirse de él para crear un organismo arquitectónico donde las propuestas sustentadas en la naturaleza, sumadas a la estructura existente, emergen en un modo de producción sistémico. Esta producción de la obra arquitectónica permite que sea, en sentido estricto, un pulmón de proximidad que garantiza la sostenibilidad ambiental y la resiliencia social del barrio Larrea a largo plazo.

3.8 Estrategia arquitectónica: transformación formal y flexibilidad estructural

La estrategia arquitectónica se basa en la reutilización adaptativa del edificio del INEC, conservando la estructura de su sistema portante como trastocado de una profunda reconfiguración morfológica y programática. La intervención en el lugar no se limita a rehabilitar, sino que propone una subversión de la espacialidad esperada adecuándola a las exigencias de un equipamiento integral contemporáneo.

A través de operaciones de vaciado y de adición de componentes ligeros se busca subvertir el hermetismo de la estructura anterior, generando una porosidad arquitectónica funcional. Esta

transformación funcional permite que el edificio pase de ser un bloque administrativo rígido a un sistema espacial permeable y dinámico capaz de habitar la pluralidad de los nuevos programas intergeneracionales configurando una relación optimizada entre masa, vacío y luz natural.

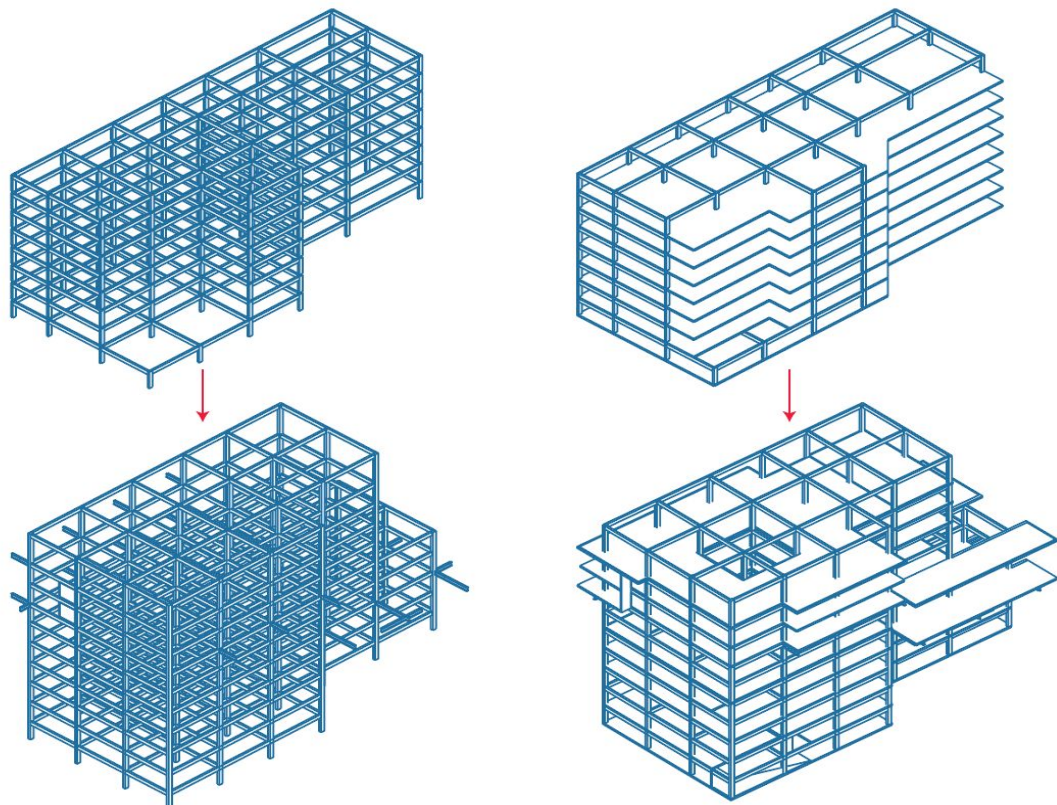


Ilustración 24. Diagrama de operaciones morfológicas y adaptabilidad del sistema estructural.

Elaboración propia

La volumetría inicial, definida por una morfología rígida de tipología compacta o "en bloque", se actualiza mediante una operación de vaciado selectivo y perforación sistemática de los forjados. Estas sustracciones subyacentes van fragmentando la masividad inicial para, a su vez, constituir una sutilidad de dobles alturas, en donde aparecen las primeras configuraciones de patios de luces reguladores de la temperatura y el nivel de luz y vistas.

Esta operación transgrede el carácter hermético del edificio existente, generando visuales cruzadas y una permeabilidad espacial que aporta dinamismo al recorrido interno. Se introduce, así, un trasvase desde el núcleo denso de la estructura hacia un lenguaje contemporáneo de la arquitectura específico a la levedad y a la porosidad, un óptimo sistema de ventilación natural y

una interconexión sensorial permanente entre niveles del equipamiento.

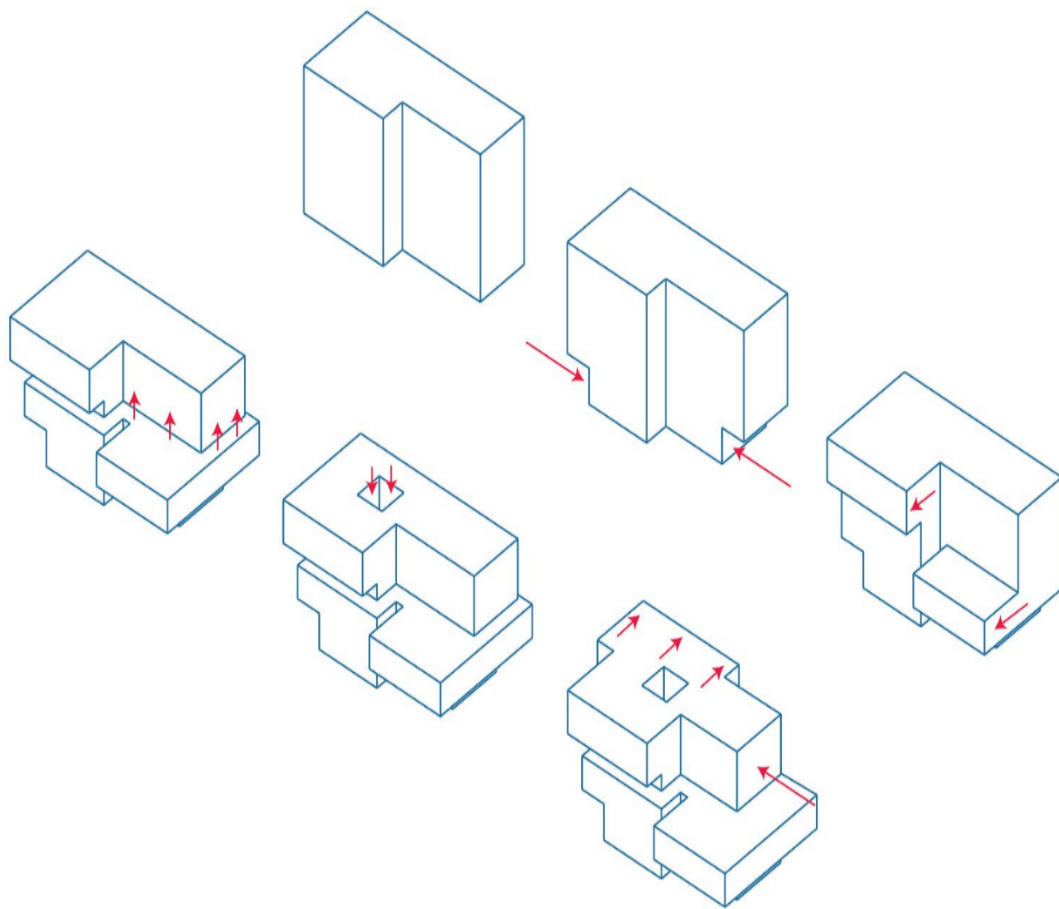


Ilustración 25. Análisis de operaciones volumétricas y descomposición de la masa.

Elaboración propia

La intervención estructural interpretada mediante la eliminación selectiva de los elementos de soporte —vigas y columnas— con el objetivo de liberar el plano horizontal y crecer las áreas de interacción común. Esta operación responde a criterios de flexibilidad programática y de accesibilidad universal, que permite una buena continuidad de los usos y favorece la permuta de la conectividad visual intergeneracional. La modificación de la retícula original se ve contrarrestada técnicamente mediante la introducción de refuerzos metálicos y marcos rigidizadores, la utilización de alzados estructurales para regular la estabilidad del conjunto y llevar a cabo un edificio de nueva esbeltez morfológica.

En esta organización programática se distribuyen tres estratos funcionales diferenciados

que siguen una lógica de gradiente de privacidad y de uso. El plano de contacto se articula mediante el rincón público y permeable, que contiene los talleres de producción y los frentes comerciales que se asocian directamente con la plaza urbana.

Por encima de este zócalo, los niveles intermedios se constituyen para el bienestar, la enseñanza y el cuidado, pensados con carácter específico para la cohabitación de diferentes grupos de edad. En el último estrato, el superior, con un carácter más privado, se hace un lugar que da cabida a residencias asistidas y zonas de reposo contemplativo para el adulto mayor.

El atrio vegetal y los huertos comunitarios del edificio, en su núcleo, son el dispositivo regulador del proyecto. Este espacio no sólo se constituyó como centro social de la propuesta, sino que lo constituye el principal activo climático, insertando estrategias bioclimáticas de ventilación y luz natural, en conexión con la convivencia barrial. Esta estrategia configura la inercia del olvido en una infraestructura social viva, capaz de hacer del vacío urbano el soporte fundamental para la restitución vital y simbólica del barrio Larrea.

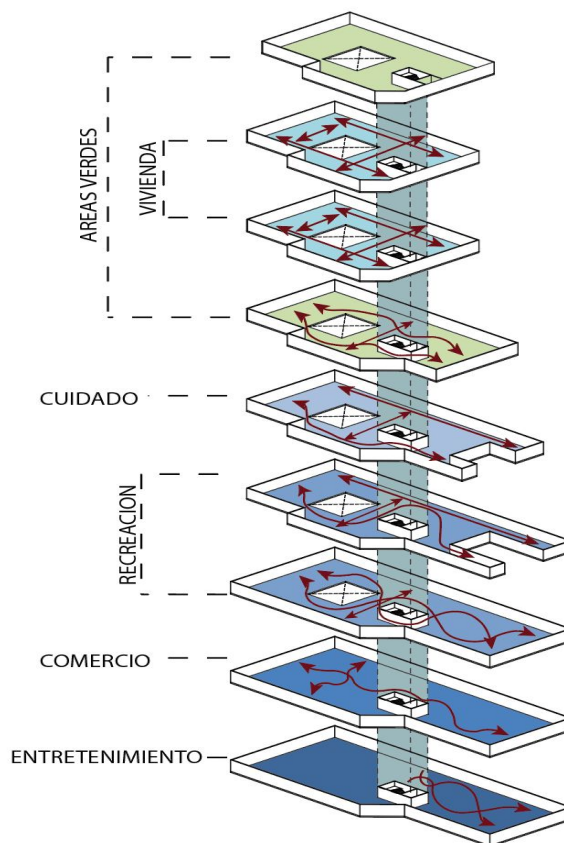


Ilustración 26. Diagrama de estratificación programática y activación del vacío central.

Elaboración propia

3.9 Conclusión

La estrategia de intervención se halla en su base la revalorización del vacío urbano, que no se categorizaba ni se debe categorizar como una mala sintética, sino por el contrario como un vector estratégico para su reactivación sistémica. Con la restauración arquitectónica del edificio de INEC y la introducción de una red de parques de bolsillo, el proyecto crea un nodo articulador que enlaza memoria histórica y dinámicas de las intergeneracionales, al mismo tiempo que recupera la identidad simbólica del medio urbano.

Resumiendo: Lo arquitectónico se convierte en un dispositivo de regeneración que propone una reutilización adaptativa frente a una sustitución edificativa. Un modelo, por lo tanto, que resignifica el vacío como una oportunidad para proyectar un hábitat resiliente, donde sostenibilidad técnica y apropiación social concurren para promover el barrio Larrea como un organismo urbano viviente y productor.

CAPÍTULO IV: PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA

Momento IV – Desarrollo del Proyecto "Hábitat Colectivo Larrea"

4.1 Del vacío urbano a la propuesta arquitectónica

El Momento IV es la etapa de materialización técnica y formal de todo el proyecto, donde se traduce el diagnóstico del barrio Larrea en una respuesta de arquitectura sistémica. Este capítulo materializa la trayectoria de la abstracción estratégica a la manera del sistema espacial habitable de los proyectos donde la transformación y la revalorización del vacío urbano se materializan en una realidad física y constructiva.

La propuesta se nos presenta como un equipamiento integral híbrido, planteado como un dispositivo de activación que comunica las escalas y favorece la vida comunitaria. La intervención se lleva a cabo mediante la reutilización adaptativa del edificio del INEC y la absorción de la preexistencia patrimonial contigua, generando un dispositivo que comunica el espacio público con

los programas de cuidado y ocio.

Con esta naturaleza de la intervención, la arquitectura pasa a tener un rol fundamental en la regeneración barrial, ya que dicha regeneración no se entiende como la saturación edilicia del vacío sino como su habitabilidad y vinculación social. El proyecto se desarrolla más allá de la lógica de la resolución funcional hallando en su funcionamiento lo que se entiende como un mecanismo de sutura para reconstruir los vínculos con la estructura urbana, la memoria histórica y el tejido comunitario del sector.

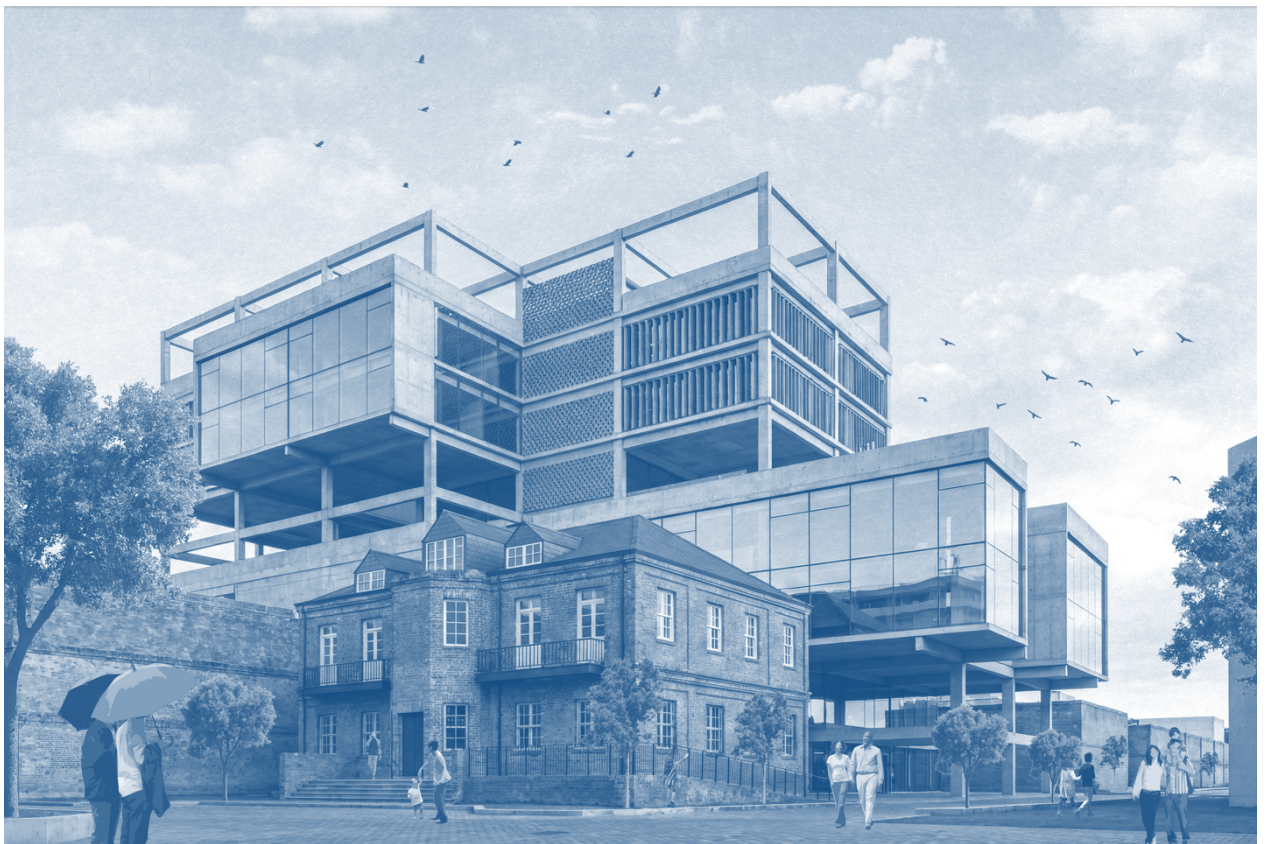


Ilustración 27. Configuración espacial y articulación del Patrimonio con el Proyecto.

Elaboración propia

4.2 Implantación y relación con el entorno inmediato

La implantación se sustenta en la unificación predial del edificio del INEC y del inmueble patrimonial contiguo, operación técnica que tiende a disminuir al máximo la fragmentación parcelaria y, por tanto, a generar un soporte territorial continuo. Un procedimiento que permitirá la constitución de una plataforma de escala pública que vaya más allá de los límites de la parcela

y que, en consecuencia, fortalecerá el diálogo entre la pieza arquitectónica y la trama urbana del barrio Larrea.

Este proyecto se vincula con su contexto más inmediato a partir de la conformación de frentes vivos y de umbrales desplazados, que tienden a disolver la frontera que sustenta la distinción entre el espacio público y el espacio edificado; esta condición de permeabilidad del hecho arquitectónico se relaciona con la red de movilidad pacificada y de calles tranquilas cuya finalidad es la de introducir el equipamiento en los circuitos peatonales del ámbito. La arquitectura se configura como un nodo de conectividad e incita la caminabilidad y la apropiación social del espacio urbano.

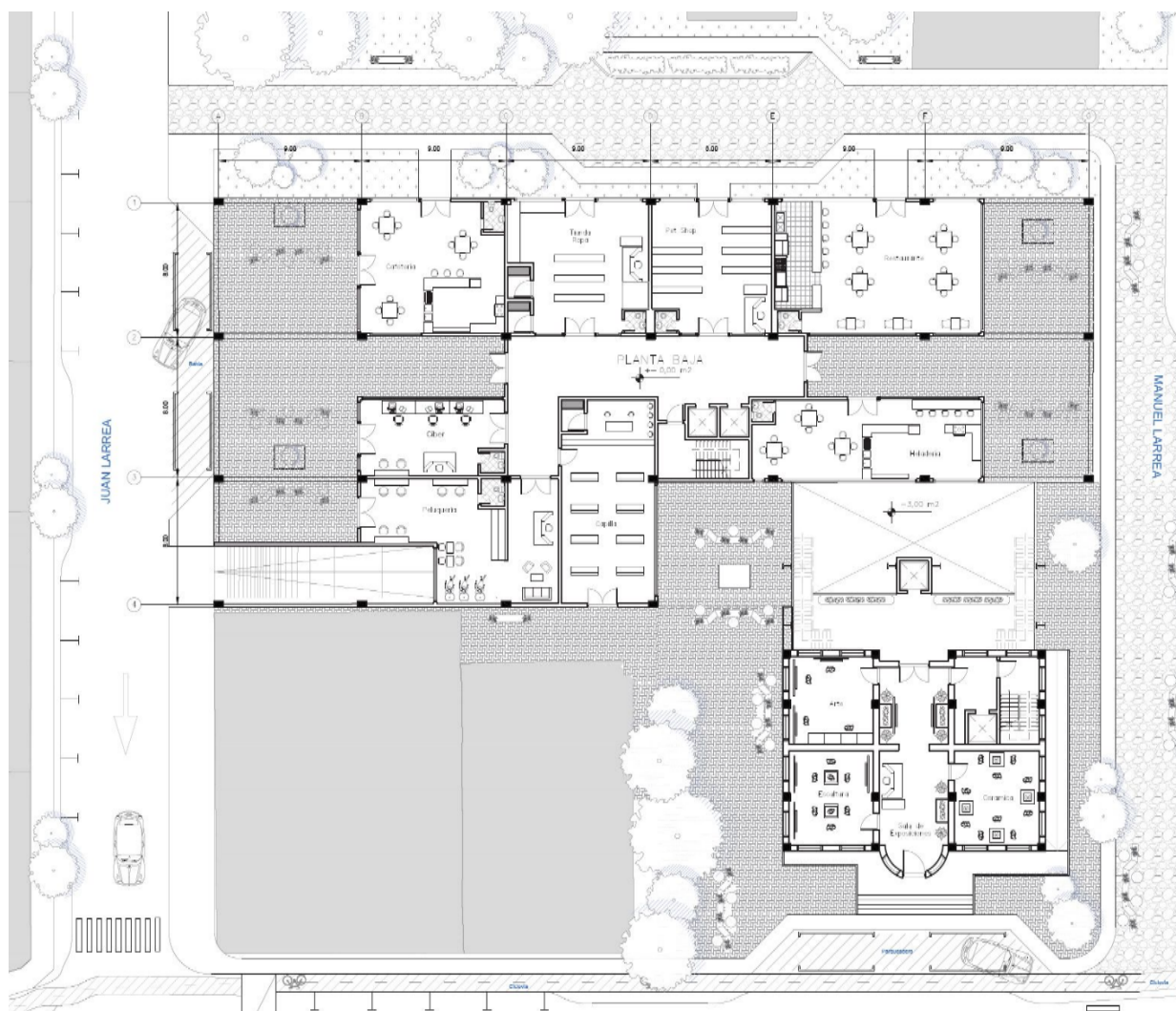


Ilustración 28. Configuración espacial y articulación del suelo con el entorno urbano.

Elaboración propia

La intervención en el inmueble patrimonial se concibe como una extensión funcional del conjunto. Preserva su lenguaje formal, su valor histórico a la vez que subvierte su espacialidad interior; esto es, la integración se da mediante la inserción de una rampa perimetral que otorga accesibilidad universal y cohesiona el sistema de plazas generado. De esta forma la preexistencia patrimonial deja de ser un objeto aislado en el espacio urbano y pasará a ser una efectiva pieza de una infraestructura urbana, inclusiva y accesible.

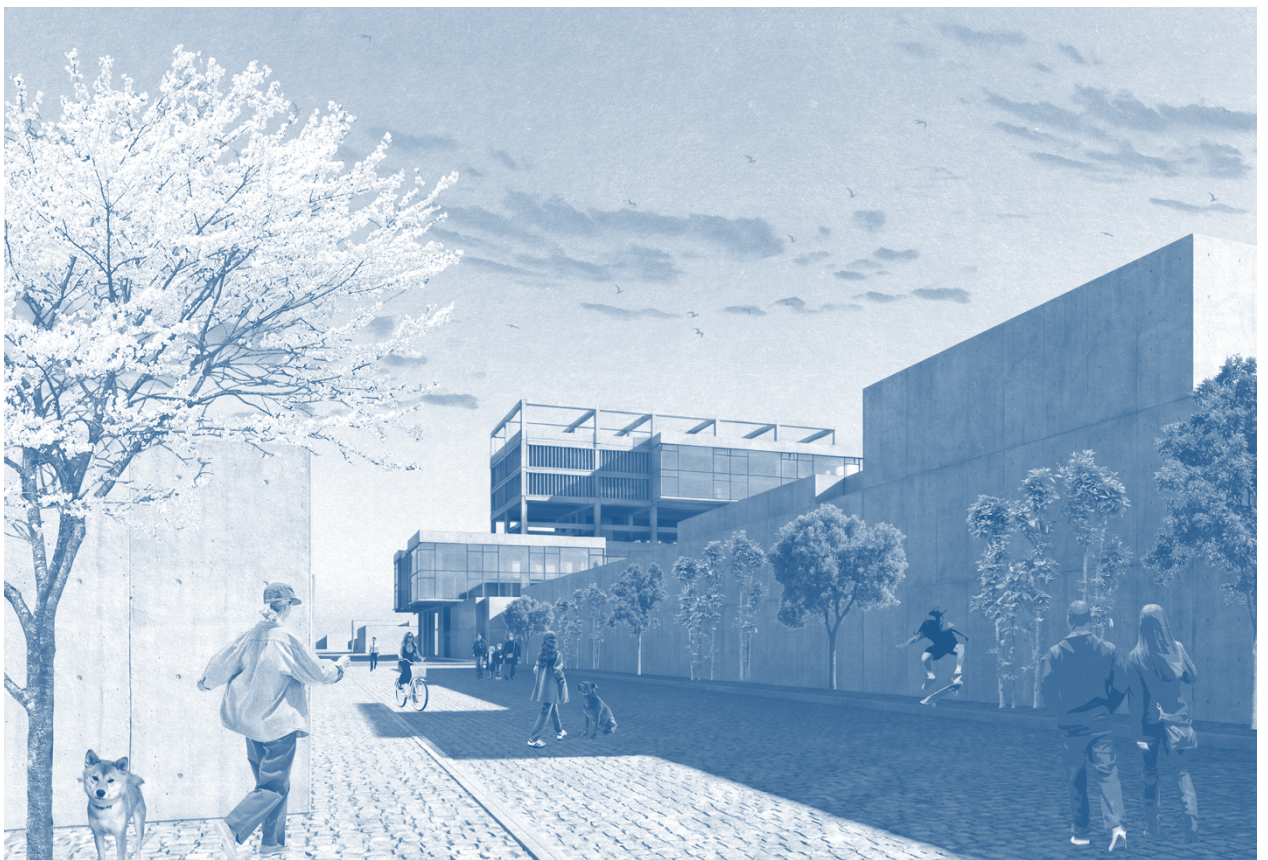


Ilustración 29. Relación material y volumétrica entre el patrimonio y el equipamiento nuevo.

Elaboración propia

4.3 Lógica de habitar intergeneracionalmente

La organización de la instalación del proyecto se desarrolla a partir de una lógica vertical de continuidad cuyos niveles se representan de forma estratificada según su gradiente de uso,

cuidado y permanencia; con lo que se excluye una segregación programática mediante la inclusión de vacíos estructurales y dobles alturas, es decir, medios de conexión visual y espacial que introducen un principio de continuidad. En tal sentido, el diseño se aleja de una simple superposición de plantas para conformar un sistema de habitar colectivo en construcción que compenetra las actividades según múltiples dimensiones. Desde el nivel de subsuelo hasta la envolvente de cubierta, el edificio se comporta como un sistema abierto donde el vacío arquitectónico define el eje principal de articulación.



Ilustración 30. Relación material y volumétrica entre el patrimonio y el equipamiento nuevo.

Elaboración propia

Esta permeabilidad permite una construcción muy eficiente de iluminación cenital y ventilación natural lo que representa dos factores muy determinantes para el confort higrotérmico y el bienestar psicofísico del adulto mayor. Este sistema de vacíos de continuidad espacial promueve, al mismo tiempo, la orientación a modo intuitivo y la interacción social, es decir, alcanzar una continua activación de la instalación; la cual se convierte en un organismo

arquitectónico unitario.

4.4 Implantación y Relación con el Entorno

A través de un eje transversal de carácter público que relaciona la calle Manuel Larrea con el corazón de la manzana se articula la proyección volumétrica, convirtiendo la edificación en un artefacto de porosidad urbana. Tras la operación del diseño se ha desarticulado el bloque macizo original, transformando el inmueble en un nexo que drena y distribuye los flujos peatonales hacia el interior del tejido, superando la condición de dificultad arquitectónica que se da en la zona.

La formalización de la envoltura responde a una fragmentación volumétrica concreta, orientada a entroncar con la escala y el perfil urbano del barrio Larrea. Al prescindirse de su monumentalidad, el proyecto establece un vínculo de hondo calado con el vecino y el patrimonio ambiental; esta fragmentación de la envoltura se completa con la implementación de los retiradas y parques de bolsillo que, además de funcionar como umbrales de transición y permanencia social, también operan como dispositivos de infraestructura verde para la mitigación del efecto isla de calor y el clima higrotérmico exterior.

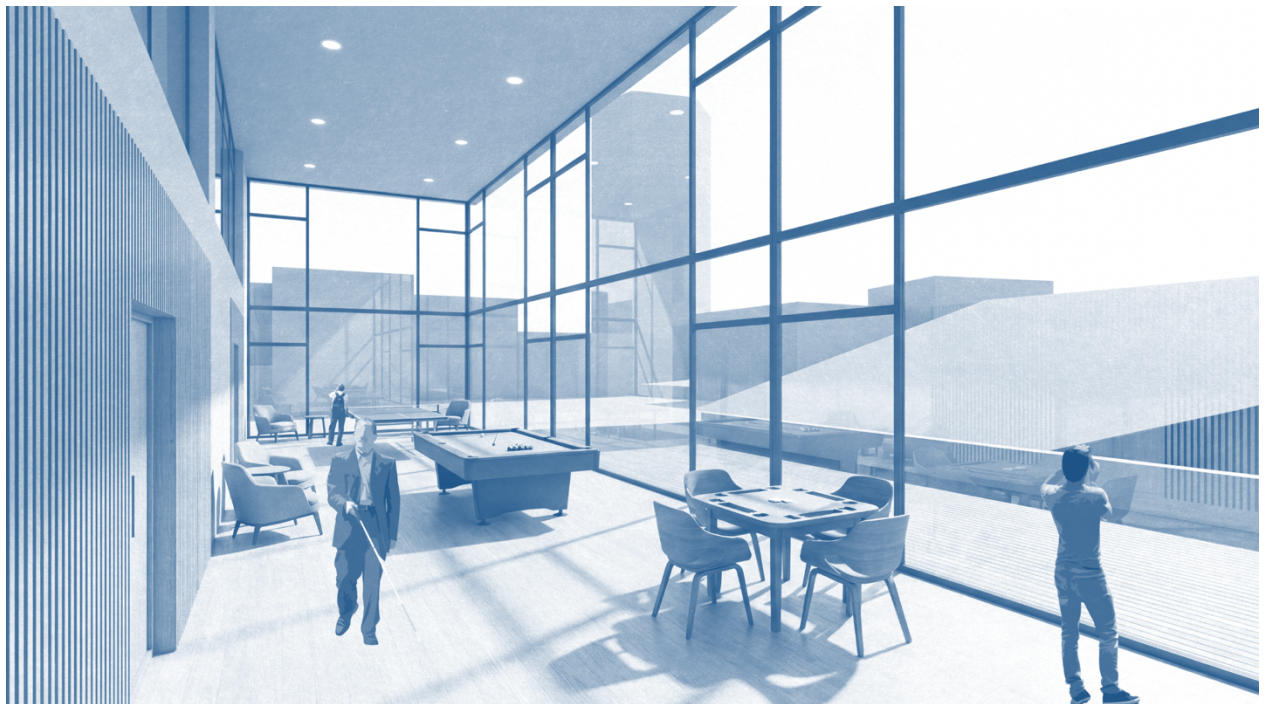


Ilustración 31. Perspectiva peatonal y articulación del proyecto con la escala barrial.

Elaboración propia

4.5 Programa Funcional: El habitar intergeneracional

La lógica programática hace un corte con la lógica de división espacial, aun teniendo como foco el viejo, los mismos espacios tienen la intención de ser una propuesta de encuentro:

- **Niveles Inferiores (Zócalo Urbano):** Propuestos para actividades públicas, para talleres de oficios y para la salud pública, que son extensibles a toda la comunidad.
- **Niveles Intermedios (Núcleo de Convivencia):** Espacios destinados a la residencia colectiva bajo el concepto de co-housing, donde la superficie para la vivienda se reduce en beneficio de espacios amplios de sala social común y carenadas cocinas comunes que buscan el apoyo mutuo.
- **Cubierta (Huerto Urbano):** Espacio productivo y espacio terapéutico que cierra el ciclo de la sostenibilidad del edificio (brindar seguridad alimentaria de bajísima intensidad y espacio de ocio activo).

4.6 Memoria Técnica y Rigor Estructural

La intervención en la estructura se basa en un sistema híbrido de gran eficiencia, el cual está centrado en el reforzamiento de la retícula existente de hormigón en masa mediante la implementación de núcleos de circulación vertical en acero. Estos núcleos van a funcionar como diafragmas de rigidización, que van a mejorar el comportamiento sísmo-resistente de la edificación, de forma que van a disipar los esfuerzos laterales y van a favorecer una elevada ductilidad en la construcción frente a un posible evento sísmico.

Por lo que respecta a la denudación, se han diseñado cerramientos técnicos ejecutados con materiales de baja inercia térmica y alta resistencia a la intemperie. Esta técnica garantiza el control pasivo de la temperatura padecida en el interior y asegura la viabilidad operativa del inmueble, al tiempo que minimiza los costes de mantenimiento para la entidad gestora. El resultado final es una

infraestructura resiliente, cuya flexibilidad espacial permite avanzar programáticamente hacia el gigantismo del edificio, a medida que se producen las transformaciones demográficas y sociales del barrio Larrea.

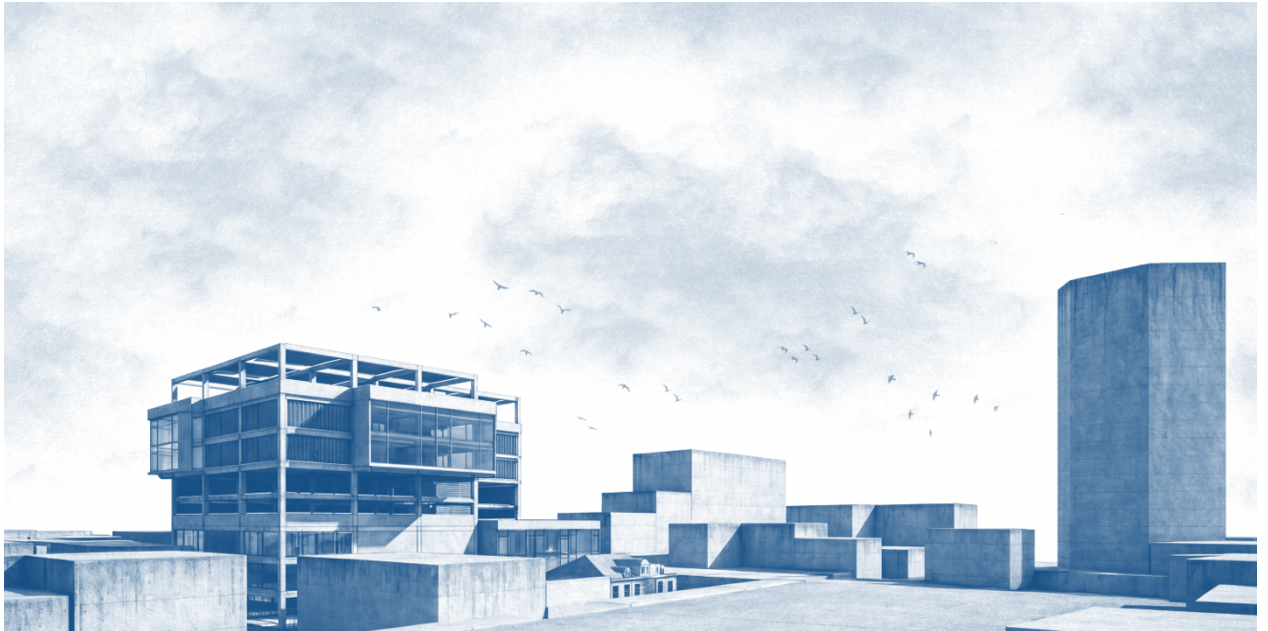


Ilustración 32. Inserción del objeto arquitectónico en el perfil urbano de Larrea.

Elaboración propia

4.7 Revalorización y reutilización del edificio patrimonial como extensión del vacío urbano

Por lo que respecta a la denudación, se han diseñado cerramientos técnicos ejecutados con materiales de baja inercia térmica y alta resistencia a la intemperie. Esta técnica garantiza el control pasivo de la temperatura padecida en el interior y asegura la viabilidad operativa del inmueble, al tiempo que minimiza los costes de mantenimiento para la entidad gestora.

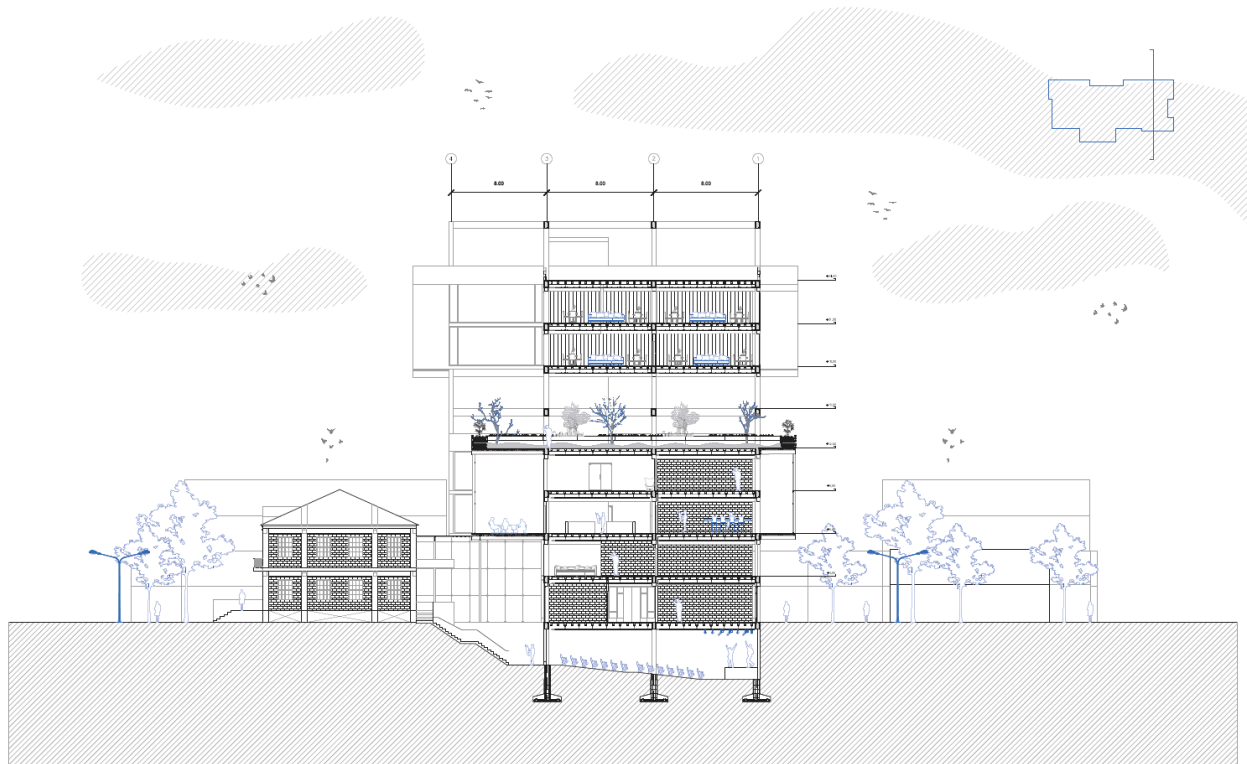


Ilustración 33. Integración del patrimonio: Corte EE' Conexión entre Patrimonio y Edificio.

Elaboración propia

El resultado final es una infraestructura resiliente, cuya flexibilidad espacial permite avanzar programáticamente hacia el gigantismo del edificio, a medida que se producen las transformaciones demográficas y sociales del barrio Larrea.

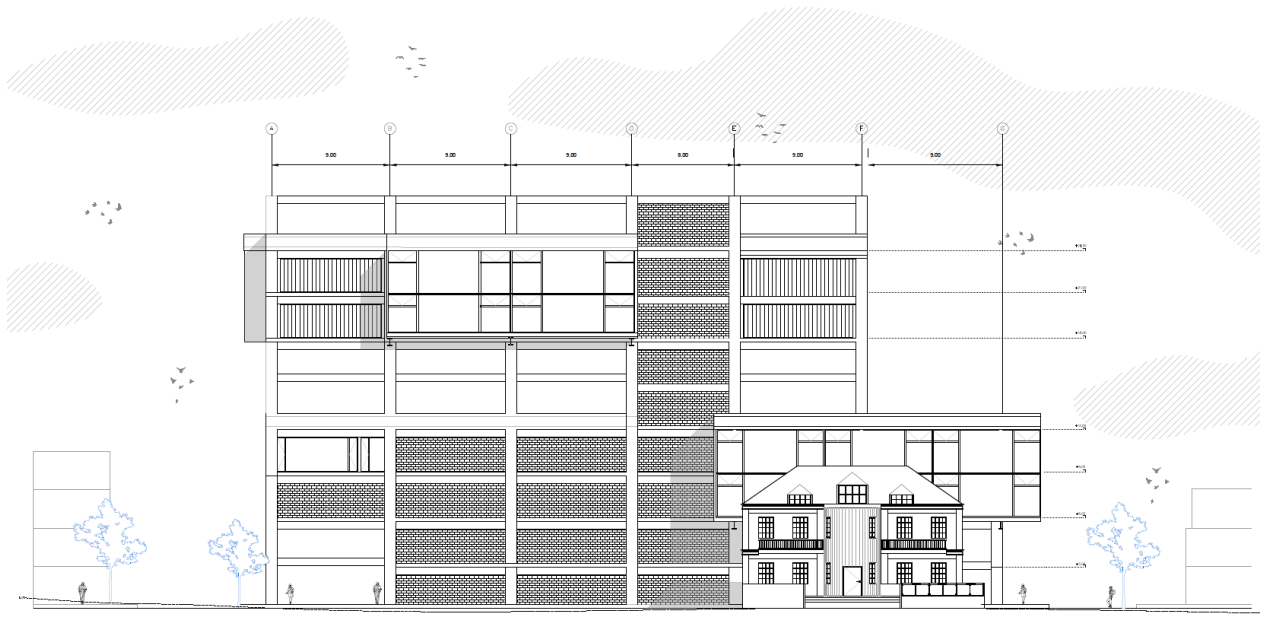


Ilustración 34. Integración del patrimonio: Fachada Lateral Derecha con patrimonio existente.

Elaboración propia

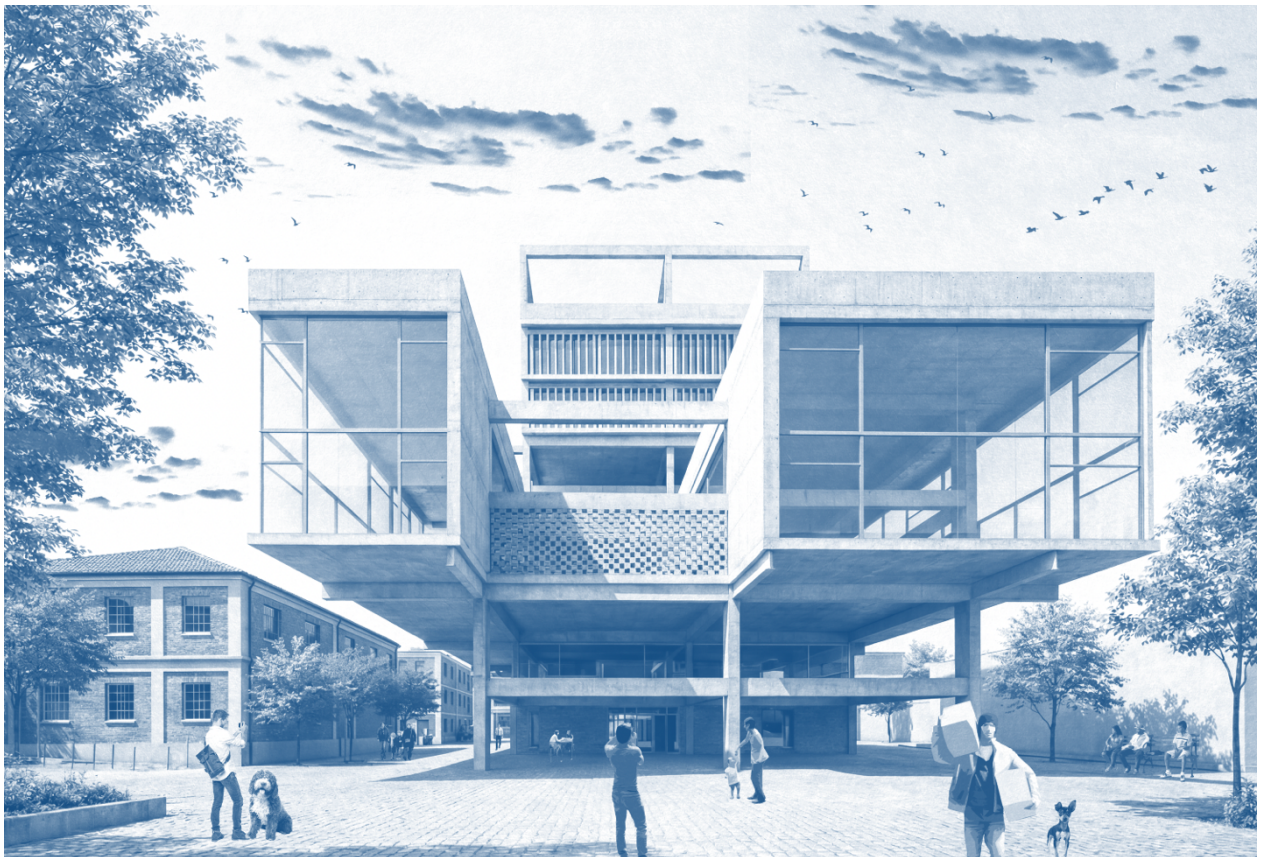


Ilustración 35. Integración del patrimonio: emplazamiento e integración del Proyecto con el patrimonio.

Elaboración propia

CAPITULO V: CONCLUSIONES GENERALES – La revalorización del vacío urbano como estrategia de regeneración barrial.

El objetivo principal de esta investigación es analizar y revalorizar los vacíos urbanos del barrio Manuel Larrea, no como espacios físicos abandonados o subutilizados, sino como territorios de mucho significado social, económico y simbólico que han perdido su capacidad de generar vida urbana. Durante el desarrollo de la tesis, se verificó que el vacío urbano no es una condición aislada, sino el resultado de procesos acumulativos del abandono, división, ruptura del tejido urbano y falta de apropiación social y encubrimiento de ciertos actores, especialmente el adulto mayor.

En las primeras etapas del trabajo, el análisis territorial y urbano permitió identificar zonas con baja vida barrial, como edificaciones en abandono, lotes subutilizados, inseguridad y muy pocos peatones. Herramientas como la brújula urbana, mapas analíticos y el mapa parlante de actores se constató que el vacío no solo revela la ausencia de actividad, sino también la fractura de relaciones sociales y en la pérdida de memoria colectiva. Esta evaluación confirmó la necesidad de una actuación integral, capaz de actuar sobre lo físico, económico y ambiental.

A partir del análisis crítico del territorio, se expuso la revalorización del vacío urbano mediante la transformación como plan principal la reconstrucción del barrio. El proyecto arquitectónico no se concibe como una solución puntual, ni como un elemento aislado, sino como un sistema coordinador que sale del reciclaje del edificio del INEC y de la reutilización de un edificio patrimonial adyacente. Esta resolución permitió identificar el valor existente, minimizar el impacto ambiental y mantener viva la memoria material del barrio, modificando estructuras deshabitadas en soportes activos de nuevas dinámicas urbanas.

El equipamiento integral propone programas de cuidado, entretenimiento, complejo habitacional y espacio público, con relevancia en el adulto mayor como protagonista principal. Esta alternativa responde a la identidad de una población históricamente olvidada en estos procesos

de planificación, pero con gran capacidad para activar la vida barrial permanente, la rememoración y convivencia intergeneracional. La integración de áreas de cuidado dentro del proyecto garantiza un lugar seguro y de comodidad, sin restringir la autonomía ni la participación activa de los beneficiarios.

La planificación urbano – arquitectónicas elaboradas confirmaron que la modificación del vacío necesita acciones que trascienda el edificio. La peatonalización de las calles Manuel Larrea y Juan Salinas, junto con la pacificación de las calles Buenas Aires y José Riofrio, admitió reconectar el proyecto con el barrio, favorecer la movilidad y crear espacios de encuentro seguro y accesible. La creación de plazas, parques, gradas vinculadas al subsuelo fortaleció la integración espacial y activo nuevas centralidades barriales, reforzando la apropiación colectiva del espacio público.

Desde una visión ambiental, el proyecto fortaleció una red verde integrado a la edificación y a su medio, con huertos urbanos, jardines interiores, cubiertas verdes. Estas estrategias no solo aportan confort térmico y calidad en el medioambiente, sino que re significan el vacío como un ecosistema activo, donde la naturaleza se convierte en un factor de cuidado, confort y reunión. La sostenibilidad se comprende como un factor social y representativo.

En el Momento IV, la materialización arquitectónica evidencio que el vacío puede convertirse en un sistema habitable, donde las aperturas, los vacíos interiores y las dobles alturas facilitan la conexión visual y espacial entre niveles y actividades. Este razonamiento evita la división programática y refuerza el concepto de convivencia colectiva, transformando al edificio en un espacio vigente, adaptable en permanente comunicación con sus usuarios.

Conjuntamente el proyecto demuestra que la revalorización del vacío urbano no radica en ocuparlo indiscriminadamente, sino en activar su potencial mediante una arquitectura sensible, integradora y versátil. El equipamiento integral opera como un dispositivo de reconstrucción barrial porque reviven memorias, cuidado, sostenibilidad y vida comunitaria, retornando al barrio Manuel Larrea su condición de espacio vacío, rentable y socialmente significativo.

En definitiva esta tesis afirma que el vacío urbano, lejos de ser un problema a excluir, puede convertirse en una oportunidad real de transformación. A través del reciclaje arquitectónico la integración de actores diversos y la construcción de espacios de apropiación comunitaria, el proyecto presenta un modelo repetible de intervención urbana, donde la arquitectura actúa como mediadora entre el territorio, la comunidad y el tiempo, revalorizando el desuso como mecanismo de vitalidad urbana.

Bibliografía

Choay, F. (1997). *The rule and the model: On the theory of architecture and urbanism*. MIT Press.

Franck, K. A., & Stevens, Q. (Eds.). (2007). *Loose space: Possibility and diversity in urban life*. Routledge.

Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.

Koolhaas, R. (2002). *Junkspace*. October, 100, 175–190.

Koolhaas, R. (2004). *Espacio basura*. *Arquitectura Viva*, 105, 18–23.

Koolhaas, R., Mau, B., & Office for Metropolitan Architecture (OMA). (1995). *S, M, L, XL* (J. Sigler, Ed.; H. Werlemann, Fot.). The Monacelli Press.

Lefebvre, H. (1991). *The production of space* (D. Nicholson-Smith, Trad.). Wiley-Blackwell.

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.

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*, ISSN 2644-108X. Doi: 10.14455/ISEC.2024.11(1). EPE-04. Recuperado de https://www.isec-society.org/ISEC_PRESS/LATAM_SEC_2024/xml/EPE-04.xml




Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad. (s. f.). Líneas de investigación: Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

Real Academia Española. (2001). Diccionario de la lengua española (22.^a ed.). Espasa Calpe. <https://www.rae.es/drae2001>

Solà-Morales, I. de. (2002). Territorios. Gustavo Gili.

THOMAS WILLIAM MORTEBOY VEGA

REV_MORTEBOY_THOMAS_VOLUMEN_1_TURNITIN_2 (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:::1:3460763608

Fecha de entrega

19 ene 2026, 6:35 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

20 ene 2026, 10:07 a.m. GMT-5

Nombre del archivo

REV_MORTEBOY_THOMAS_VOLUMEN_1_TURNITIN_2_1_.docx

Tamaño del archivo

65.3 KB

39 páginas

11.671 palabras

65.432 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.