

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR  
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

RECONVERSIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN DESUSO PARA  
VIVIENDA COLECTIVA Y EQUIPAMIENTO DE USOS MIXTOS.  
CASO DE ESTUDIO EDIFICIOS ABANDONADOS DEL IESS.  
BARRIO LARREA.

Volumen I

JAVIER ALEJANDRO SILVA SUÁREZ

DIRECTOR: ARQ. ESTEBAN ALBERTO CERVANTES TOLEDO

QUITO – ECUADOR  
2025





## Presentación

El Trabajo de Integración Curricular: *Reconversión de infraestructura en desuso para vivienda colectiva y equipamiento de usos mixtos. Caso de estudio edificios abandonados del IESS. Barrio Larrea*, se entrega en un DVD que contiene:

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

El Volumen II: planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Una colección de fotografías de la maqueta, el recorrido virtual y la presentación para la defensa pública, todo en formato PDF.

### Agradecimiento

A Dios, a mis padres y a mi familia por el todo el apoyo y cariño incondicional.

A los profesores y amigos, quienes me brindaron su compañía  
y consejos a lo largo de este proceso.

Al Arq. Esteban Cervantes por contribuir con su experiencia,  
guía para la realización de este proyecto.

## Dedicatoria

A mis padres, por la dedicación y sacrificio que han sido la base de mis logros, y cuyo amor me ha impulsado a alcanzar mis objetivos.

A mi abuelita y mi tía, por ser pilares fundamentales en cada etapa de mi vida.

A mi yo del pasado, que nunca se rindió a pesar de todo.

## ÍNDICE

VINCULACIÓN CON LÍNEA DE INVESTIGACIÓN .....	5
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	5
JUSTIFICACIÓN .....	9
OBJETIVOS .....	10
General Urbano .....	10
Específico Urbano.....	10
General arquitectónico .....	10
Específicos .....	10
METODOLOGÍA .....	11
1.    CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL LUGAR.....	12
1.1.    Diagnóstico macro de problemática contemporánea .....	12
1.2.    Falta de conexión de espacios públicos .....	17
1.3.    Zonas en desuso con potencialidad al entorno.....	20
2.    CAPÍTULO 2: EXPLORACIÓN INICIAL DEL PROYECTO.....	25
2.1 Intenciones del entorno .....	25
2.2    Estado actual de preexistencia arquitectónica.....	27
2.3    Dispositivo conceptual.....	30
2.4    Referentes que sustenten las intenciones de la propuesta.....	33
2.4.1    Introducción.....	33
2.4.2    Transformación de 530 unidades habitacionales en Burdeos / Lacaton & Vassal	34
2.4.3    Capsule Tower / Kisho Kurokawa .....	36
2.4.4    Apartamentos WoZoCo / MVRDV .....	37
2.4.5    Vivienda crecedera. El Walden 7 / Ricardo Bofill.....	39
2.5    Conclusiones .....	42

3. CAPÍTULO 3: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....	43
3.1 Introducción .....	43
3.2 Propuesta arquitectónica .....	43
3.3 Preexistencias, reconversión de edificios abandonados y ruina .....	44
3.4 Asesoría de tecnologías constructivas.....	55
3.5 Asesoría estructural.....	57
3.6 Asesoría de sostenibilidad .....	58
3.7 Conclusiones finales.....	59
Referencias.....	61

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1.....	12
Figura 2.....	13
Figura 3.....	14
Figura 4.....	16
Figura 5.....	17
Figura 6.....	19
Figura 7.....	20
Figura 8.....	21
Figura 9.....	22
Figura 10.....	25
Figura 11.....	26
Figura 12.....	27
Figura 13.....	28
Figura 14.....	30
Figura 15.....	31
Figura 16.....	32
Figura 17.....	34
Figura 18.....	35
Figura 19.....	36
Figura 20.....	37
Figura 21.....	38
Figura 22.....	40
Figura 23.....	41
Figura 24.....	43
Figura 25.....	44
Figura 26.....	45
Figura 27.....	46
Figura 28.....	47
Figura 29.....	48
Figura 30.....	49

Figura 31.....	50
Figura 32.....	52
Figura 33.....	53
Figura 34.....	54
Figura 35.....	56
Figura 36.....	57
Figura 37.....	58

## **VINCULACIÓN CON LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

El presente trabajo de integración curricular se enmarca en la línea de investigación número once del dominio: Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible. Este campo aborda temas para la construcción de entornos urbanos y territoriales que sean socialmente inclusivos y sostenibles ambientalmente. En este contexto, se enfoca el caso de estudio de los lotes y edificios abandonados por parte de la institución pública del IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) ubicados en el barrio Larrea, que enfrentan desafíos en el avance del desarrollo urbano y social. Esta investigación busca comprender y analizar la problemática contemporánea que afecta a este sector específico de la ciudad, la cual presenta una falta de diversidad de actividades y usos de ocupación del suelo. Esta situación refleja un impacto negativo en el potencial de desarrollo urbano, particularmente en lo que respecta su proximidad con el hipercentro del Distrito Metropolitano de Quito.

Por otra parte, el presente trabajo se sustenta con el acompañamiento y orientación proporcionadas por las asesorías especializadas, como es el caso de la materia de sostenibilidad, incorporada y llevada a cabo en el transcurso del proyecto, la misma que, se enmarca en la línea de investigación cuatro: Gestión sostenible y aprovechamiento de los recursos naturales. Este eje ofrece una perspectiva adicional sobre estrategias y prácticas óptimas para la gestión sostenible de los recursos naturales, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los habitantes del barrio Larrea, zona de estudio y sus áreas circundantes. Además, lograr un desarrollo integral y equilibrado para la zona de intervención como parte del proyecto de integración curricular.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Partiendo de un primer antecedente, desde que el Centro Histórico de Quito (CHQ) fue fundado en el siglo XVI, la antigua ciudad inca sirvió como cimientos para conformar la primera centralidad urbana de la capital, albergando así el poder político, religioso y económico de la región. Asimismo, el factor cultural y la conservación de este entorno, hace que en 1978 Quito se nombrara como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la (UNESCO).

Desde este contexto, la ciudad ha experimentado el crecimiento territorial a lo largo de su historia. Siendo así, que los primeros eventos de expansión urbana surgen a partir del siglo XIX, en donde se visibiliza el crecimiento de la ciudad en la Etapa Republicana y surgen los barrios como; Santa Prisca, Larrea, La Mariscal, El Ejido, y San Bartolo. Estos sectores tienden a ser la prolongación del Centro Histórico hacia la periferia. Este crecimiento fue impulsado por el auge económico derivado de la exportación de productos agrícolas, especialmente del cacao, y este acontecimiento dio paso para la construcción de nuevas edificaciones en la capital. Simultáneamente, con el levantamiento de parques, colegios, centros de salud, entre otros. Estas zonas que aglomeraban diversas actividades, se encontraban más abastecida a nivel de equipamientos hacia la parte norte de la ciudad, catalogado como sectores de altos ingresos (Carrión & Espinosa, 2012).

Con el crecimiento poblacional de la época, la finalidad de la expansión urbana, era principalmente la provisión de residencias como menciona Achig (1983). Sin embargo, el fenómeno de gentrificación, que evidenció el norte de la capital, hace referencia a un proceso de renovación y reconstrucción urbana que se acompaña de un flujo de personas de clase media o alta, que suelen desplazar a los habitantes más pobres de las áreas de intervención ONU-HABITAT (2022).

La continua expansión longitudinal en la geografía de Quito, abarca tanto el extremo norte como el sur respectivamente, con la diferencia que éste último estaba destinado mayoritariamente a la vivienda popular para la clase obrera. Esta directriz morfológica que tomó la ciudad fue producto de sus bordes naturales al estar situado en las laderas del volcán Pichincha y sus valles. (Archivo Metropolitano de Historia de Quito, 2022).

Como consecuencia de esto, surgieron los primeros esquemas de planificación territorial, como es el Plan Regulador de Quito, concebido por el arquitecto Jones Odriozola (1942-1945). Este plan prioriza al automóvil sobre el peatón, dividiendo la ciudad mediante determinados usos y funciones específicas, tales como vivienda y actividades de productividad. Esta fragmentación dedicó a cada zona, un solo propósito, generando distancias poco consideradas para el desplazamiento peatonal dentro del mismo territorio. Esto puede eventualmente obstaculizar la cohesión e interacción social, como señala Jane Jacobs (1961).

La separación de dinámicas dentro del desarrollo urbano ha evidenciado procesos de desuso, transformando varias áreas del centro norte de la ciudad en zonas de abandono. Este fenómeno se atribuye a la carencia de múltiples actividades centralizadas para el usuario, y a factores de gentrificación, que han desplazado gradualmente a los habitantes cada vez más hacia la periferia. Además, componentes sociales y económicos, han alterado el propósito original de diversas edificaciones según la época de su construcción (El Comercio, 2018).

Tras analizar la problemática del desuso en una de las principales arterias de conexión de la ciudad, se toma como referencia que la Avenida 10 de Agosto, destaca por la presencia de numerosos edificios y lotes que presentan esta patología. Por consiguiente, a lo largo de su tramo longitudinal, esta vía contribuye a la percepción de inseguridad y a la escasa afluencia peatonal, a pesar de contar con varios sistemas de transporte público y privado que convergen en esta avenida.

La priorización del tráfico vehicular, tanto público como privado, ha llevado a la congestión de esta vía, relegando el espacio disponible para los transeúntes (El Comercio, 2019). En este sentido, se puede inferir, el concepto de no lugar, planteado por Marc Augé (1992) a este caso de estudio. Donde explica, que las grandes avenidas como es el caso de la 10 de Agosto, presenta características que los convierten en sitios de expulsión y tránsito.

“Los no lugares son áreas desprovistas de significado y vínculo social, gestando no permanencia, cumpliendo la función específica de facilitar la movilidad humana o el comercio, donde los individuos suelen ser anónimos en sus interacciones. Carecen de profundidad cultural y emocional asociada con los espacios tradicionales” (Augé, 1992). Estos no lugares suelen estar vinculados con la percepción de inseguridad. Una de las problemáticas más acuciantes del Distrito Metropolitano de Quito, según las encuestas realizadas por la iniciativa Quito Cómo Vamos (2020), evidencia que el 40% de la población manifiesta preocupación por la inseguridad. Para abordar esta patología de carácter social a un sentido espacial arquitectónico, es importante centrarse en el desuso como una de las principales condicionantes que conlleva a esta patología en varias zonas de la capital (Primicias, 2022).

Estas áreas en desuso cuentan con características específicas, destinadas originalmente a las actividades administrativas o productivas, mediante la incorporación de oficinas o fábricas respectivamente, es decir, estos espacios se pueden identificar por la presencia de un determinado uso en particular, contribuyendo al deterioro del entorno urbano, dando como resultado sitios abandonados en su totalidad o parcialmente en determinadas horas del día. Convirtiéndose estos espacios propicios para albergar a personas en situación de calle, pandillas o para la comisión de actos delictivos, desde altercados, asaltos hasta asesinatos.

Para María Samaniego, presidenta del Colegio de Arquitectos de Pichincha, período 2021-2023, una de las causas del abandono de inmuebles, es el crecimiento horizontal de la ciudad. La falta de programas que potencien la calidad de vida en las centralidades, es de vital importancia para la reactivación de zonas. (El Comercio, 2022).

La zona centro norte de Quito, particularmente la zona adyacente al hipercentro, delimitada por la Av. Patria hasta la Av. Naciones Unidas mencionado por Camacho (2015), existe la presencia de vacíos urbanos de infraestructura en desuso, originando una serie de patologías como la inseguridad y la falta de cohesión social dentro del Distrito Metropolitano. Estos espacios inicialmente concebidos como nodos vitales en la trama urbana, a pesar de estar situados en una de las mejores zonas abastecidas a nivel de equipamientos y áreas verdes como parques, la misma ha caído en un estado de obsolescencia y desaprovechamiento, parte de esto debido a la gentrificación y expansión que se da en la capital. (Samaniego, 2022).

Según el urbanista Andrés Cevallos, en una publicación obtenida por el diario El Comercio (2022). La inseguridad es solo la punta del iceberg que todos podemos presenciar. Los inmuebles abandonados son un problema social, muestran descuido y alejan la participación ciudadana. Por ello, se toma el caso de estudio de los edificios abandonados del IESS ubicados en el barrio Larrea, debido que abarcan áreas considerables de esta patología, reflejando grandes espacios en desuso, abandono y por consiguiente en estado de deterioro paulatino de la infraestructura si se mantiene en las mismas condiciones del estado actual.

## JUSTIFICACIÓN

La vivienda colectiva y equipamiento de uso mixto, busca promover la densificación urbana de manera sustentable, para fomentar la participación de la comunidad en la planificación y diseño de su entorno. Esto debido al abandono urbano que registra la ciudad, mencionado por Fernando Carrión (2020), asesor de políticas urbanas. Los barrios que surgen como primeras expansiones del casco antiguo, tales como Larrea, América y La Mariscal actualmente están pasando por un proceso de abandono, debido a que la mayoría de sus habitantes están saliendo hacia los valles de Cumbayá y Tumbaco (Kingman, 2006).

Asimismo, como menciona Jane Jacobs, destaca la importancia de la interacción social y la mezcla de usos o actividades para la creación de comunidades, esto con la finalidad de poder contrarrestar la forma negativa que presentan estos espacios urbanos en desuso, que tienden a volverse una zona de poca atracción y concentrar actividades para el crimen. Con esto, aglutinar diferentes tipos de actividades y usos mixtos, como viviendas, comercios, áreas de trabajo, lugares de entretenimiento y espacios verdes, en un mismo entorno vecinal, consigue brindar diversidad de usos para la interacción social por medio de diferentes dinámicas. De esta forma, se pretende lograr un ambiente propicio para el desarrollo de la urbe, donde se vean involucrados todos los usuarios que conforman la sociedad.

La diversidad de usos fomenta una mayor actividad en el transcurso del día, lo que contribuye a mantener las calles seguras y dinámicas. El concepto de "ojos a la calle" mencionado por Jacobs, hace referencia a la idea de vigilancia informal de los individuos en el espacio público, que se proporciona de manera natural, a su vez atrae a más personas y fomenta una mayor actividad económica y social. Además, promover la interacción entre usuarios de diferentes edades y ocupaciones, mejora la calidad vida comunitaria, fortalece el tejido social urbano y fomenta la cohesión de las personas, al mismo tiempo que combate el desuso y promueve la actividad humana en el entorno construido, Jane Jacobs (1961).

De acuerdo con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, existe la presencia de 390 predios que pertenecen al Municipio de Quito, de los cuales, 144 están si usarse.

Con este antecedente, se acoge el caso de estudio de la zona centro norte de la capital, específicamente la zona Ejido, por la presencia de grandes bienes inmuebles en desuso por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), ubicados en el barrio Larrea, que impulsan a las patologías anteriormente mencionadas.

## **OBJETIVOS**

### **General Urbano**

Transformar espacios abandonados y en desuso en áreas funcionales y revitalizadas, en el barrio Larrea, para promover así un impacto positivo en la calidad de vida de los habitantes y en el entorno urbano en general, mediante la conexión de espacios públicos.

### **Específico Urbano**

Conectar los espacios públicos, parque El Ejido y parque Benito Juárez, para fomentar un punto de encuentro. Aprovechar la infraestructura en desuso dentro del hipercentro de Quito y transformarla en un espacio multifuncional de uso mixto que promueva la interacción ciudadana y cohesión social.

### **General arquitectónico**

Diseñar un proyecto de vivienda colectiva y equipamiento de uso mixto, que se enfoque en la reutilización de áreas de infraestructura preexistente en desuso, mediante módulos prefabricados, transformables y transportables, añadidos a las edificaciones y al vacío urbano para mayor amplitud y propuesta de nuevos espacios, con la intención de promover la cohesión social y la integración de la comunidad en estas áreas reutilizadas.

### **Específicos**

- Rehabilitar la infraestructura preexistente de los bienes inmuebles del IESS para albergar vivienda de carácter colectivo en zonas actuales de desuso.
- Adaptar la estructura existente para la incorporación de nuevas zonas comunales y usos mixtos.
- Intervenir en infraestructura no culminada, para diseñar equipamiento de uso mixto, mediante la incorporación del módulo, que beneficie a la vivienda y a la ciudadanía.

## **METODOLOGÍA**

La metodología se realizó en el Taller Autónomo Proyectual por medio de la dirección del tutor Arq. Esteban Alberto Cervantes Toledo. En primer lugar, se realizó la búsqueda de intereses o frustraciones que inquieten y motiven al estudiante como inicio de una posible investigación, de cuales deben contar con cierto grado de problemáticas sociales contemporáneas, siendo de preferencia en un entorno cercano, como es este caso en particular, la ciudad de Quito. Además, estas patologías presentes, pueden ser abordadas desde un punto arquitectónico espacial para ser desarrolladas posteriormente por el estudiante.

Mediante el uso de piezas gráficas realizadas en el taller, son fundamentales para recopilar toda la información obtenida durante el proceso para optar por una temática real que afronta la ciudad en un entorno inmediato, desde la escala urbana, la escala arquitectónica hasta profundizar en una escala a detalle, del presente trabajo de integración curricular.

La línea metodológica requiere graficar la recopilación de datos y comparación de la misma para llegar a una primera conclusión de la problemática seleccionada. Posteriormente la elaboración de un collage, muestra la iniciativa de ir al lugar de estudio para ver la realidad de la situación actual, además, contar con la capacidad para abstraer los elementos más representativos del entorno de posible intervención. Cartografiar el entorno macro, meso y micro, permite tener el conocimiento en diferentes escalas en una ciudad compleja como es el Distrito Metropolitano de Quito.

Finalmente, aglutinar diferentes soportes teóricos y evidenciar con noticias más recientes sobre los problemas actuales, permite que la información cuente con un aporte importante para el proceso metodológico, respaldado por otras fuentes informativas actuales.

## 1. CAPÍTULO 1: ANÁLISIS DEL LUGAR

### 1.1. Diagnóstico macro de problemática contemporánea

Tomando en cuenta una de las patologías actuales que afronta la ciudad de Quito, y en Ecuador generalmente, en los últimos años, los altos índices de inseguridad en la ciudadanía se vieron en ascenso, en base a recopilación de datos y encuestas por parte de la iniciativa Quito Cómo Vamos (2023), indicó que la principal problemática en la capital es la inseguridad y la delincuencia. Partiendo de un centro geográfico de esta problemática, se empieza analizar las periferias del Centro Histórico de Quito (CHQ), debido que fueron zonas de crecimiento, y presenciaron un mayor abastecimiento en infraestructura, equipamientos, mayor cantidad de áreas verdes y espacios públicos que el CHQ. La planificación que sufrió la capital, determinaba usos para cada actividad específica de la vida cotidiana de las personas.

#### Figura 1

*Ubicación de la zona de estudio.*

##### Delimitación Territorial

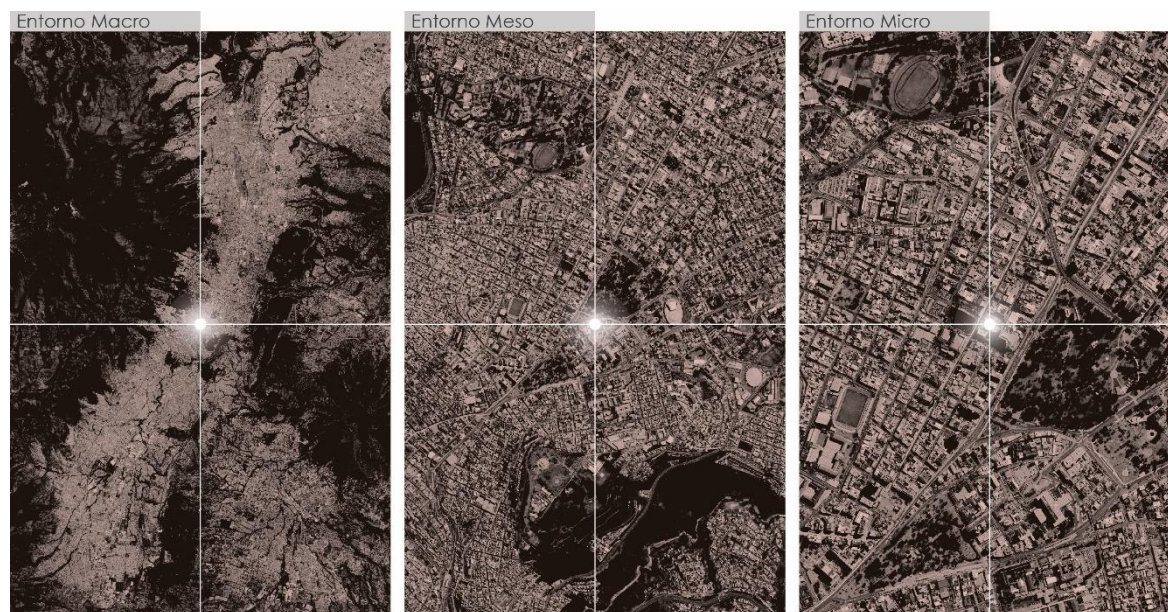


*Nota:* Diferencia de escalas a nivel territorial, para la ubicación del proyecto en la zona de estudio.

Con el trascurso del desarrollo urbano, crecimiento y expansión, la mayor cantidad de estas zonas, específicamente la de uso administrativo como oficinas, que no supieron adaptarse a nuevas funciones o dinámicas de la ciudad, pasaron a convertirse en objetos obsoletos en la urbe, para posteriormente pasar por procesos de abandono, desuso que afrontaron en el proceso de gentrificación, y que actualmente presentan las mismas condicionantes en el lugar.

## Figura 2

*Mapa de ubicación zona de estudio. Escalas macro, meso y micro.*



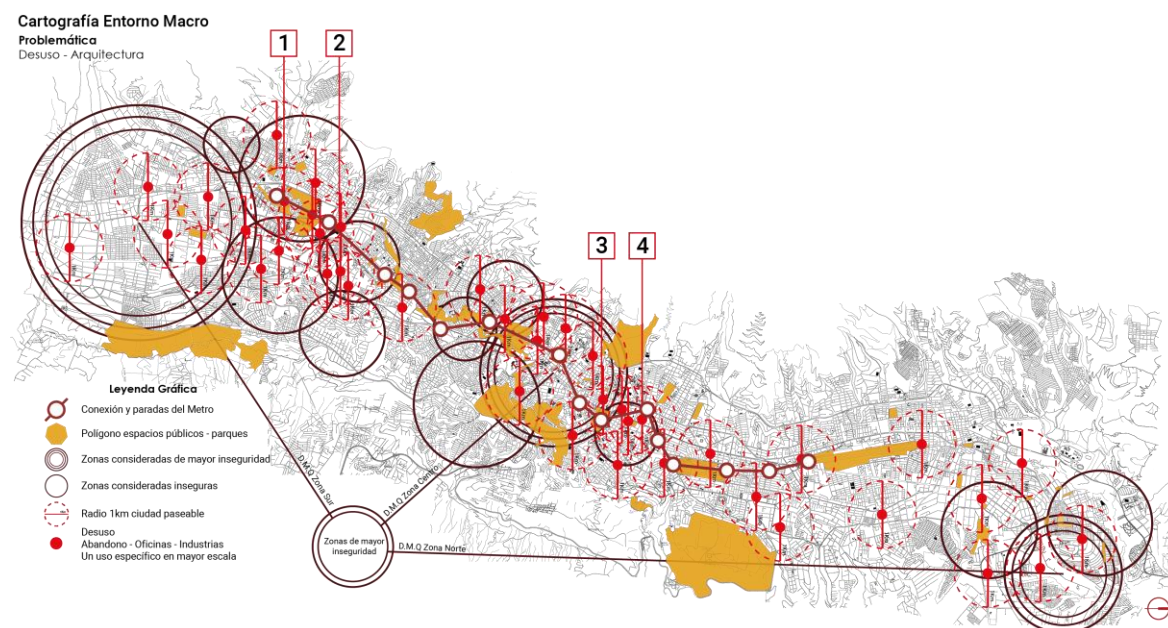
*Nota:* Este gráfico es indicativo para el manejo de las tres escalas en la zona de estudio, partiendo desde la centralidad de Quito – Ecuador, a una escala parroquial, para posteriormente visualizar la escala a nivel barrial, caso de estudio.

Una vez determinada la problemática de inseguridad que afronta la ciudad y llevarla a un contexto espacial arquitectónico que permita una intervención para la mitigación de esta patología, cabe mencionar que el desuso tanto en áreas o lotes en abandono, así como en infraestructura existente, son una de las principales condicionantes para alojar inseguridad y delincuencia en diversas zonas de la capital (Primicias, 2022).

Por este motivo, como se observará en la siguiente Figura 3, se llevó a cabo una cartografía como elemento visual de la recolección de información a escala macro, abarcando el Distrito Metropolitano de Quito. En esta representación, que se realizó de manera autónoma durante la investigación del taller, se busca identificar en primera instancia, zonas en desuso con el fin de analizar y compara información que permite evidenciar la presencia de estos sectores y su efecto con las zonas de inseguridad, además de prestar atención a las diversas tensiones y puntos específicos que presenta esta problemática, y cómo tiene repercusión en otros sectores del Distrito Metropolitano de Quito.

### Figura 3

#### Cartografía del entorno macro



*Nota:* Cartografía realizada para evidenciar la patología de inseguridad de Quito, con relación a la ubicación de equipamientos (áreas verdes) y zonas de desuso.

Tanto el norte, centro y sur de la capital se puede observar como existe la presencia de inseguridad, conjuntamente con las áreas de desuso que se encuentran adyacentes a estos indicadores. El caso de las primeras expansiones, se hace una aproximación a la parroquia de San Juan, que se encuentra ubicada en el sector oriental, donde surgen los primeros barrios como, Larrea y Santa Pisca, uno de los que fusionan lo colonial y lo moderno, es por eso que, en las primeras etapas más cercanas al Centro Histórico, se puede ver el uso de materiales como ladrillo, tejados y fachadas de la época Republicana en las edificaciones mientras que, por otra parte, en el extremo norte como menciona Hurtado (2009) hay presencia de construcciones modernas, en donde predominan los edificios en altura y el uso de oficinas privadas. Diario La Hora (2005). El barrio Larrea nace a comienzos de siglo, teniendo como ejes articuladores la Av. 10 de Agosto y la calle Vargas. El cambio drástico que se dio en el barrio fue por motivo del incremento de oficinas sobre los demás usos, lo que llevó una transformación paulatina a través de los tiempos, debido a que inicialmente fue planificado para uso residencial, dio paso como efecto negativo, a un decrecimiento poblacional por este factor que obliga el desplazamiento de sus residentes. (Vázquez, 2009).

Los problemas que determinó Diego Hurtado de acuerdo a entrevistas realizadas, los pobladores del barrio Larrea, señalan la contaminación ambiental y a la inseguridad como los principales problemas del sector. Esto ha ocasionado que los propietarios que inicialmente empezaron a poblar la zona, vendan sus propiedades, para que posteriormente los arrendatarios que son alrededor del 64% de los habitantes, permanezcan de 2 a 5 años. Este hecho infiere en la falta de apropiación del espacio, esto se convierte en un problema cuando las personas pierden identidad o simplemente no se relacionan con el lugar donde viven, lo que ocasiona más descuido y desinterés en el entorno. Esto se puede entender con la falta de identidad mencionado por Marc Auge (1992). Esta eventualidad, lo categoriza como un no lugar, a estos entornos que pierden estas características esenciales, como identidad, relación y memoria.

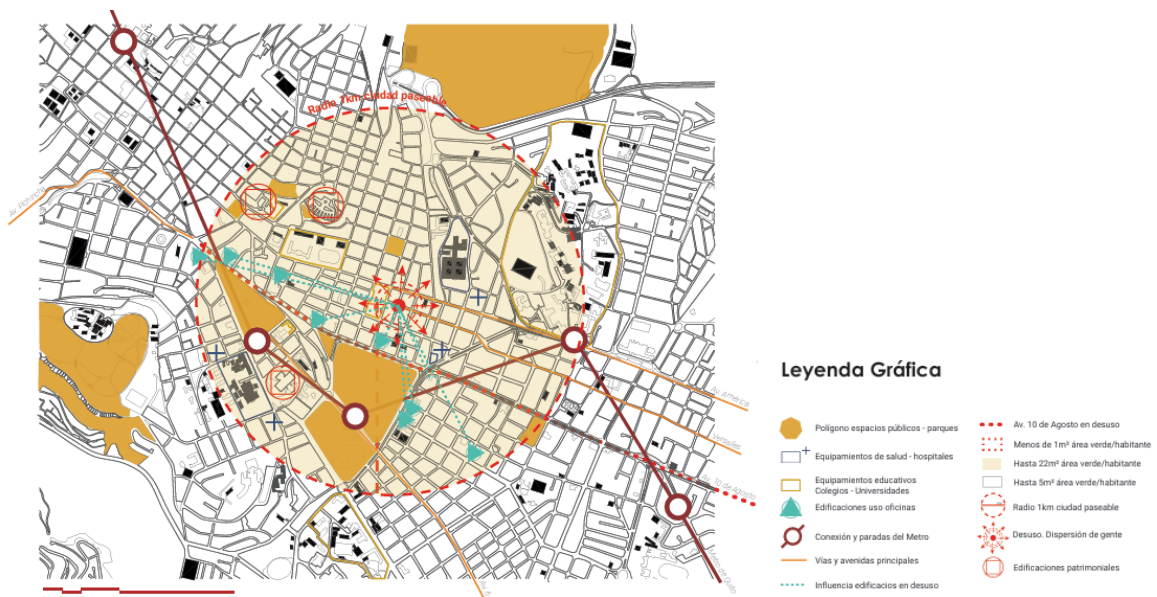
Siguiendo el concepto de no lugar, el barrio Larrea y sus alrededores se han convertido en espacios para el tránsito, las personas se convierten en usuarios temporales, que únicamente trabajan o estudian en las diferentes instituciones presentes, o simplemente por el hecho de transitar para llegar a sus diferentes destinos, y no establecen vínculos con el espacio ni entre sí. Esto genera un sentimiento de desarraigo, ya que no permite a las personas construir un sentido de pertenencia, además que, no refleja algún tipo de identidad cultural específica, son espacios genéricos y homogéneos que podrían existir en cualquier otra parte de la ciudad.

A pesar de la presencia de parques tradicionales como la Alameda y El Ejido, que destacan por manejar una mayor escala en comparación con otros espacios públicos, como plazas o plazoletas, el barrio enfrenta desafíos significativos en cuanto a la valoración de su patrimonio arquitectónico y cultural. Este sector cuenta con edificaciones catalogadas como patrimoniales, las cuales, debido a la falta de cuidado y mantenimiento, han quedado relegadas y pasan inadvertidas durante el trayecto del barrio Larrea y Santa Prisca. Esta situación se agrava por el cambio en la composición de los residentes, por el hecho que ya no son los que se establecieron originalmente en el barrio, ya que los nuevos habitantes no comparten necesariamente el vínculo histórico o emocional que los ocupantes originales tenían con el lugar, lo que ha disminuido la importancia asignada a su conservación.

Por otro lado, la relación entre el tiempo, la memoria y los espacios revela una transformación hacia la efimeridad. Los llamados "no lugares", mencionado por Marc Augé, antropólogo francés, identifica estos espacios momentáneos, diseñados únicamente para satisfacer necesidades inmediatas, carecen de elementos que promuevan la construcción de identidad o la preservación de la historia colectiva. Este fenómeno contribuye al debilitamiento de los lazos comunitarios, ya que los espacios dejan de ser escenarios significativos para la interacción social y el fortalecimiento de vínculos entre los habitantes.

#### Figura 4

##### Cartografía del entorno meso



*Nota:* Cartografía realizada para evidenciar tipos de equipamiento con relación al caso de estudio.

El elemento gráfico hace énfasis en el barrio Larrea y sus alrededores, donde permite observar la relación directa de elementos claves como: el transporte público, teniendo como importancia el eje vía y las estaciones del Metro de Quito, equipamientos y áreas verde de mayor escala, edificaciones, composición de la trama urbana y radio de 1 kilómetro haciendo referencia a la ciudad paseable que menciona Pozuela. A partir de 1907 la ciudadela Larrea comienza a expandirse y a caracterizarse por calles anchas, aceras arboladas, el diseño moderno de la Ciudad Jardín, considerándose como la primera modernidad de la ciudad de Quito, a principios del siglo XX. Gómez Díaz, J. A. (2020).

La esencia del barrio Larrea se caracteriza por considerarse como el primer sector moderno de Quito. No obstante, la realidad es que se encuentra pasando por un proceso de gentrificación y muestra de marginación a pesar de contar en elementos historicistas, ejemplos de arquitectura vernácula, con casos particulares a lo largo del sector de San Juan norte, presenciando variedad de estilos arquitectónicos como, el Art Nouveau, el estilo Art Decó, identidad que tuvo que enfrentarse con el modernismo en su desarrollo a lo largo del tiempo. Este vínculo de infraestructura con la historia, se pueden encontrar en pocas zonas de la capital, y que podrían dar una identidad única y aporte al sector para el recuento con su identidad según Gómez (2020).

## 1.2.Falta de conexión de espacios públicos

Como se mencionó anteriormente, el sector cuenta con áreas de gran escala como: La Alameda, El Arbolito y el parque El Ejido, sitios que se caracterizaban por ser tradicionales, cuentan con un amplio espacio verde donde reposa una laguna, la cual bajaba desde las laderas del Pichincha. Su diseño original corresponde a una distribución del urbanismo europeo de finales del siglo XIX e inicios del XX por parte de los españoles. En su composición se encuentra un trazado asimétrico, y formas curvas integrando un paseo circular que buscaba ser un punto de encuentro para los habitantes del sector. (El Comercio, 2010).

### Figura 5

*Situación actual de la zona. Lotes del IESS.*



*Nota:* Denominación numérica de las manzanas a cargo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la zona de estudio.

En la delimitación del área de estudio se identificaron varios puntos con potencial de intervención, principalmente con enfoque en espacios públicos. Entre estos destaca un conjunto de lotes pertenecientes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), que abarca cinco manzanas continuas ubicadas entre la avenida América y las calles Juan Salinas y Bogotá.

Un caso evidente es el de la denominada manzana 4, cuya construcción quedó inconclusa. En ella se observan columnas levantadas, muros de contención incompletos y una proliferación de vegetación invasiva que ha ganado protagonismo en el espacio evidenciando el abandono. De manera similar, la manzana 5 alberga dos edificios del IESS en estado de abandono, lo que refuerza la percepción de deterioro en la zona. Adicionalmente, se identificaron otras áreas subutilizadas, como parqueaderos públicos, manzanas 2 y 3, que han sido considerados puntos estratégicos para su reconversión. Estas intervenciones buscan revitalizar el barrio Larrea en Quito promoviendo su reactivación urbana y el aprovechamiento eficiente de sus recursos espaciales.

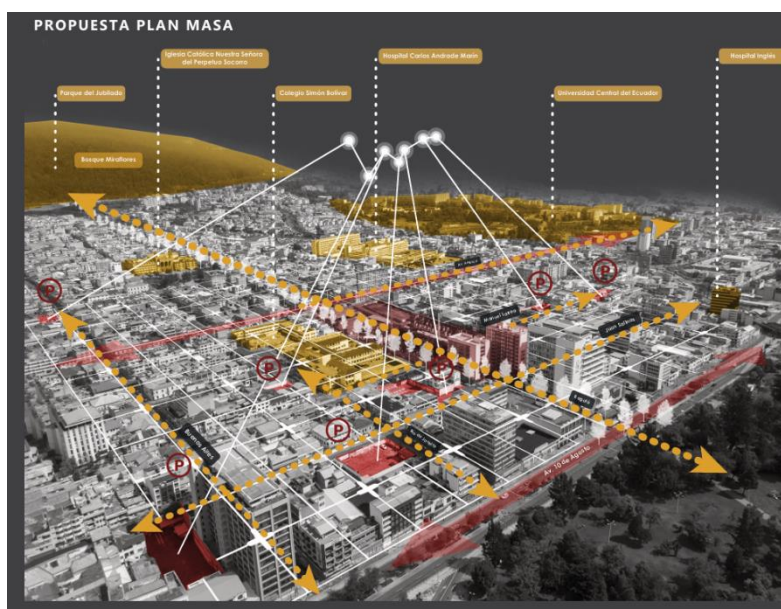
En cuanto a los usuarios, el sector cuenta con un potencial grupo debido a la presencia de instituciones públicas y privadas como: la Universidad Central del Ecuador, la Universidad Politécnica Salesiana, la Escuela Politécnica Nacional, la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, entre otras universidades y colegios como: el Instituto Nacional Mejía y la Unidad Educativa Fiscal Simón Bolívar, cercanos a la zona de estudio. Por lo que, en vista de contar con usuarios jóvenes en el sector, la intención de conectar al barrio con sus grandes espacios verdes existentes, conformados por los parques, Arbolito, La Alameda y El Ejido, busca integrar en un sistema articulador ecológico para el usuario, mediante una red verde urbana, donde de prioridad al peatón hacia diferentes puntos de encuentro y permanencia.

Con este contexto una vez mencionado espacios públicos y usuarios, se toma en cuenta la importancia del peatón en la ciudad y sus dinámicas con el entorno. Como menciona Pozueta (2013) en su publicación *La ciudad paseable*, también conocida como la ciudad de los 15 minutos, enfatiza que las urbes deben priorizar a las personas en lugar de los vehículos, proponiendo a los peatones en el centro del diseño urbano. Define la “paseabilidad” como la capacidad de un entorno urbano que invite al peatón a recorrerlo cómodamente, de manera segura y agradable, por eso propone el radio de 1 kilómetro a la

redonda que considera como una distancia óptica para el usuario, donde debe estar dotado de servicios, infraestructuras para la realización de esta actividad, vinculada la accesibilidad, la conectividad y la calidad de los espacios públicos. La importancia de esto, se debe a que, caminar, no es solo es un medio de transporte, sino también una forma de explorar, apropiarse y disfrutar de la ciudad.

## Figura 6

*Propuesta del plan masa. Intenciones para los espacios en desuso.*



*Nota:* En el gráfico se evidencia la presencia de parqueaderos, además de los importantes ejes viales y equipamientos cercanos al caso de estudio.

Se propone la conexión del parque El Ejido, con el parque Benito Juárez para una mejor accesibilidad del peatón, en donde se busca mediante la propuesta urbana, implementar una red verde ecológica, que sea capaz de conectar mediante la calle Bogotá hasta rematar con el bosque natural de Miraflores.

Con respecto a la movilidad y situación de la ciudad de Quito, el Distrito Metropolitano cuenta con varios tipos de transporte público como: La Ecovía, El Trolebús y el actual sistema de movilidad integrado del Metro de Quito, que se caracterizan por conectar al territorio en su tramo longitudinal principalmente, es por eso que, integrarse a este sistema de transporte público es una estrategia que busca una conexión en sentido transversal, con potencial de movilización reducida para los grupos motorizados, y en este

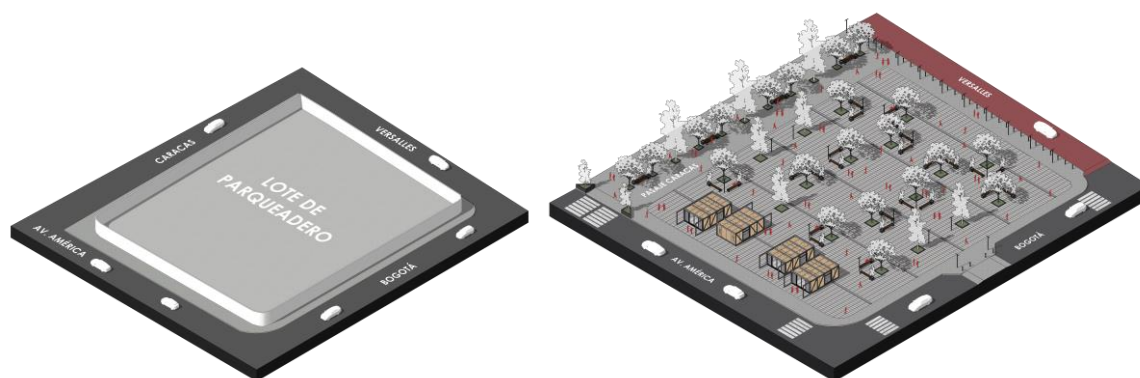
sentido proponer ciclo vías y tramos caminables para los usuarios que necesitan moverse en ese sentido, y conformar así una red articulada de movilidad en la capital.

### 1.3. Zonas en desuso con potencialidad al entorno

Dentro de la trama urbana existe la presencia de numerables zonas para estacionamientos vehiculares, donde se toman como oportunidades para albergar una diferente y mayor diversidad de usos para el peatón y zonas de encuentro. Estos espacios, por ejemplo, dentro del presente trabajo de integración curricular, se lo puede categorizar como áreas en desuso, ya que solo se encuentra dispuesta para alojar una activada a la vez, misma que no fomenta la interacción con las personas. Por este motivo, se toman como puntos de encuentro vitales estas áreas para proponer un plan de urbanismo táctico o incorporación de actividades que puedes trasladarse a estos lotes, como comercio, zonas de trabajo o estudios por la presencia de usuarios. Por ende, dichas actividades deben tener la capacidad de ser fácilmente transportable y transformables para mayor versatilidad en su uso e incorporación al entorno.

#### Figura 7

*Intención de incorporación de nuevos usos en vacíos urbanos.*



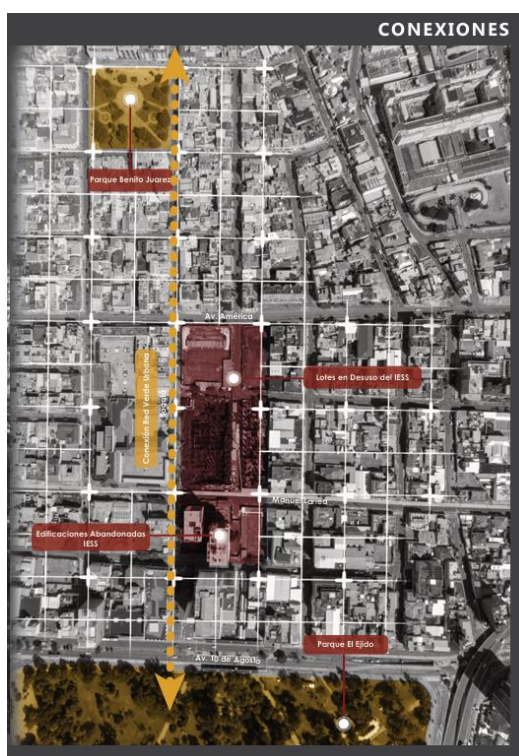
*Nota:* La intención del gráfico es buscar la estrategia de la incorporación de un elemento modular para dotar al espacio de importancia de uso y actividades para el peatón.

La incorporación de un elemento fácilmente transportable, permite una mejor versatilidad e interacción en proporción a las dinámicas del sitio en cuanto al diseño de nuevas actividades propuestas para los diferentes usuarios en un entorno.

Con el objetivo de hacer encuentros para las personas, cuyas intenciones sean complementarse entre sí. El enfoque para una rehabilitación al espacio público, propone diseñar una red interconectada que permitan traslados cortos y caminables hacia diferentes puntos de interés, promoviendo la cohesión social. La finalidad de esta acción también lo menciona Diego Hurtado (2009) señala que, la necesidad que presenta el barrio Larrea es una intervención en espacios públicos destinados para el automóvil, y disponer al uso de los peatones sobre estos terrenos actualmente subutilizados para conectar mediante actividades, los barrios aledaños como La América, Santa Prisca y la Mariscal.

### Figura 8

*Propuesta de conexiones para el plan masa*



*Nota:* En el gráfico explica la relación de conexión mediante un eje vial, calle Bogotá, para el encuentro directo entre el parque El Ejido y la plaza Benito Juárez.

La conexión a escala barrial, prevista para el sector de Larrea entre El Ejido y la plaza Benito Juárez mediante la calle Bogotá, es fortalecer estas nuevas centralidades que están pasando por un proceso de abandono. Estos nuevos centros urbanos comienzan a surgir dentro de las urbes porque suelen concentrar servicios y actividades de diferente tipo y escala, siendo generalmente puntos de acceso y referencia en la ciudad según el BID. Banco Interamericano de Desarrollo (Cuenin & Silva, 2010).

Mediante la intervención de los lotes y edificaciones del IESS se busca plantear un punto de encuentro entre los usuarios por medio de un equipamiento que albergue múltiples usos para contrarrestar a las problemáticas y situaciones planteadas anteriormente.

### Figura 9

#### *Collage fachadas del entorno inmediato*



*Nota:* En el collage de fachadas del entorno inmediato permite observar el diferente manejo de escalas, mediante las construcciones aledañas que cuenta el barrio Larrea.

Las edificaciones ubicadas a lo largo de la avenida 10 de Agosto dentro del área de estudio actúan como una barrera física y visual que limita la conexión entre la vía principal y las calles locales del interior del barrio. Estas construcciones, se caracterizan por su mayor escala en comparación con las edificaciones circundantes, en este entorno prácticamente consolidado se restringe la permeabilidad y dificulta la accesibilidad universal hacia las calles transversales. Este hecho impacta negativamente en la interacción y conectividad para los usuarios.

En este sentido, la implementación de una red verde que permita cruzar de manera transversal la avenida hacia las calles de menor densidad vehicular, se presenta como una estrategia para la bajar el impacto del efecto barrera física, la incorporación de corredores verdes interconectados, cruces y trayectos peatonales seguros. Esto no solo mejoraría la accesibilidad hacia la integración al barrio, sino que también proporcionaría nuevas experiencias más atractivas y funcionales para los peatones. Esta estrategia permitiría

superar la barrera física por efecto de las edificaciones de gran escala, ofreciendo espacios de transición de alturas existentes, a espacios más equilibrados que faciliten la conexión entre avenida y el tejido interno del barrio, esta conexión es de suma importancia a la hora de buscar conectar el parque El Ejido, hacia otra área verde de menor envergadura, como es el caso del parque Benito Juárez y en consideración con el contexto urbano.

Además, el manejo de escala a través de interacciones paisajísticas y urbanísticas como el acceso a nivel de calle o peatón, permitiría reducir el contraste entre la avenida y el entorno construido, componiendo transiciones graduales que beneficien tanto a residentes como a visitantes. Al integrar áreas verdes como elementos de diseño que fomenten la interacción social y el tránsito peatonal, esta propuesta contribuirá a la revitalización del sector, fortaleciendo su identidad dentro de un entorno consolidado, haciéndolo más permeable y accesible.

#### **1.4. Conclusiones**

La propuesta de conexión a través de una intervención urbana, se fundamenta en la necesidad de revitalizar el tejido urbano y social del sector de Larrea ubicado en Quito. Inspirado en las teorías urbanísticas de Pozueta sobre la ciudad pasable, y Jacobs en la preferencia al peatón, esta iniciativa busca rescatar los espacios en desuso y establecer una conexión inclusiva, segura y activa para los habitantes.

El diseño plantea una intervención que mejore la experiencia urbana mediante la incorporación de un eje verde, que cuente con la correspondiente arborización de acuerdo a la zona de estudio, mobiliario urbano fijo, y el aprovechamiento de espacios subutilizados, como los parqueaderos y los lotes del IESS, en los cuales se desarrollará la propuesta arquitectónica, para el diseño de equipamientos de usos mixtos soterrados y vivienda colectiva respectivamente en las áreas previamente para el proyecto arquitectónico.

La escala barrial permite enfocarse en la calle Bogotá para convertirse en el eje conector en esta centralidad, fortaleciendo su integración en un contexto que ha sufrido abandono y desuso. Se propone que esta conexión funcione como un corredor urbano, donde el equipamiento multifuncional actúe como un punto de encuentro dinámico mediante la incorporación de módulos fácilmente transportables, con la capacidad de

adoptar variedad de usos para los diferentes usuarios, mitigando los problemas de inseguridad y reactivando la vida urbana del barrio Larrea.

Para una revitalización del tejido urbano se consideran cada uno de los elementos existentes para buscar un diálogo con una propuesta. La avenida 10 de Agosto en este sentido, evidenciando una problemática como la conectividad y la presencia del límite físico que restringe la relación entre esta arteria principal y el interior del barrio. A este fenómeno y sumado el desuso en lotes, edificaciones abandonadas y espacios subutilizados que refuerzan la desconexión y el deterioro urbano. Frente a esta situación, se plantea como estrategia de conectividad, la incorporación de una red verde conectada a través de las calles transversales como una solución estratégica para mejorar la permeabilidad y el acceso al barrio Larrea. La propuesta no solo permitiría superar la barrera física visual del entorno, sino que también contribuiría a la sostenibilidad y manejo de escala urbana.

Estas estrategias tienen como finalidad la transformación del sector hacia la inclusión, accesibilidad y conectividad, capaz de responder a las necesidades contemporáneas de movilidad, interacción social y calidad de vida, mientras se preserva su memoria y se revitaliza su estructura urbana.

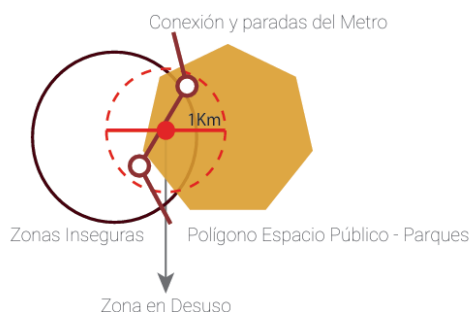
## 2. CAPÍTULO 2: EXPLORACIÓN INICIAL DEL PROYECTO

### 2.1 Intenciones del entorno

Resaltar el seguimiento del sistema integrado del Metro de Quito, permite identificar posibles polígonos o radios de estudio, para establecer potenciales zonas de intervención dentro del presente trabajo, siendo así una estrategia de nuevos vínculos de conexión del usuario, con el transporte público de la ciudad. Este eje longitudinal permite relacionar el enfoque de los espacios en desuso, y establecer un rango con las estaciones que permitan acceder al Metro de Quito. Dentro del área seleccionada se evidenció tres estaciones cercanas: Universidad Central, El Ejido y Alameda, dentro de una zona compacta. Con esto se pretende vincular estas zonas en desuso, a una ciudad conectada mediante la red existente de movilidad, que a su vez se vincula con los distintos sistemas de transporte públicos, como es caso del Trolebús situado en la Avenida 10 de Agosto y la Ecovía ubicado en la Avenida 6 de Diciembre con proximidad al caso de estudio, edificios abandonados del IESS – Zona Ejido. Fomentando el uso del transporte alternativo en conjunto a distancias caminables y redes conectadas rediseñadas y existentes de ciclovías.

#### Figura 10

##### *Zona estratégica de intervención*



*Nota:* Este gráfico evidencia las reglas de juego para determinar un sector de estudio o de posible intervención, en relación al desuso, conexiones con paradas del Metro de Quito y polígonos como parques o espacios públicos potenciales.

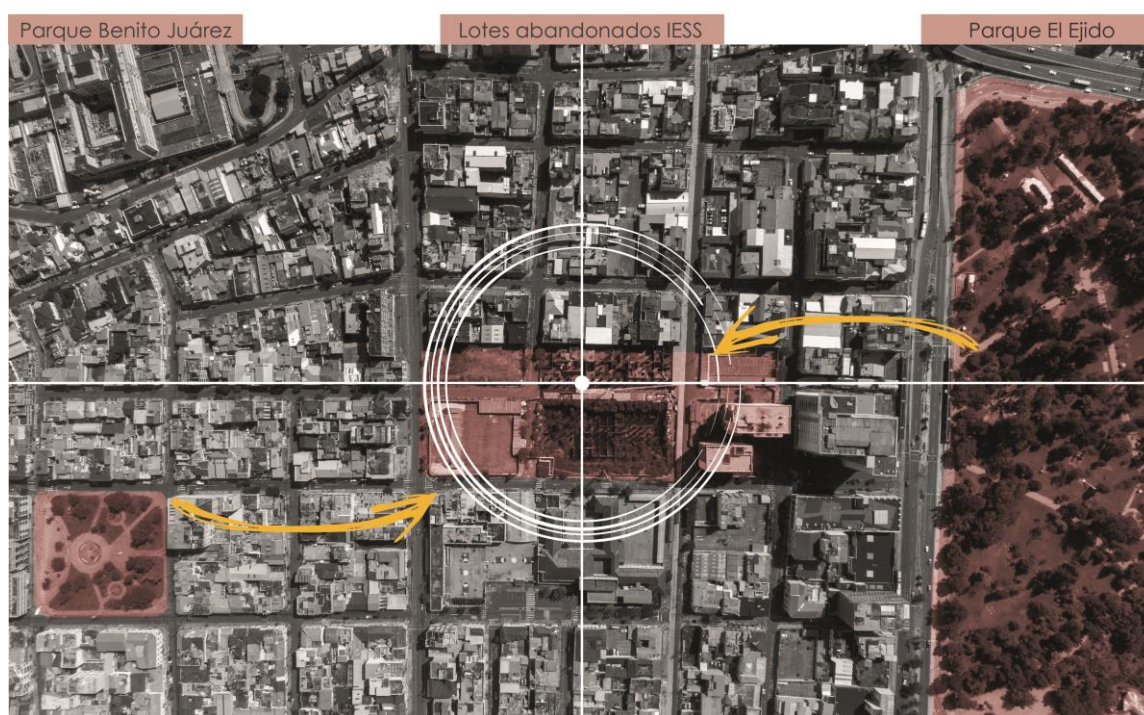
La conexión de zonas abandonadas o en desuso que han ido perdiendo su función desde su construcción, ya sea por diversos factores, también mencionados anteriormente, permite al trabajo de investigación dotarlos de nuevas actividades y dinámicas para la ciudad, estos espacios son un atractivo para proponer coherentemente distintas funciones

de acuerdo al sector donde se ubique en un entorno prácticamente densificado. Estas áreas con oportunidades a cambios en beneficio de la urbe, se consideran puntos de encuentros para los peatones, haciendo que las distancias hacia donde se dirijan, se transformen en tramos más caminables y de encuentro. Por ello, se pretende fortalecer las conexiones entre parques, plazas o espacio públicos que se justificaron en la figura 10, zonas estratégicas de intervención, mediante el desuso que conlleva a zonas inseguras y de esta forma mitigar la patología de inseguridad y desconexión en Quito.

De acuerdo a la figura 11, en el área delimitada por la ortofoto de estudio, se identifica el extremo oriental del parque El Ejido, el parque Benito Juárez y los lotes abandonados del IESS, que se presentan como una posibilidad de punto de encuentro a desarrollar.

### Figura 11

*Intenciones de conexión mediante zonas en desuso.*



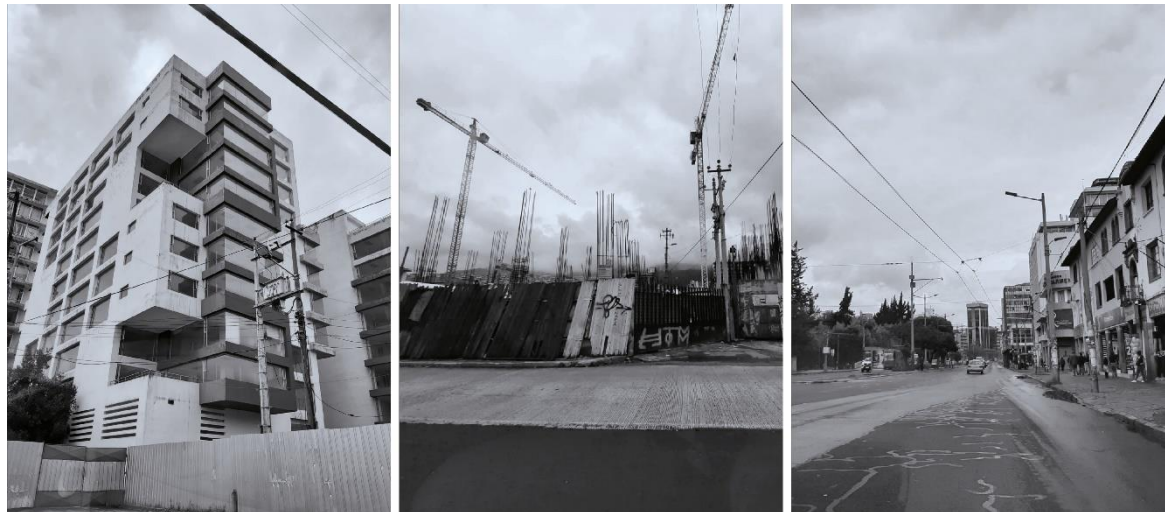
*Nota:* Gráfico de vinculación entre parque a escala barrial Benito Juárez con equipamiento a nivel sectorial, El Ejido mediante zonas de intervención, edificios y lotes abandonados del IESS.

## 2.2 Estado actual de preexistencia arquitectónica.

El enfoque para la resolución arquitectónica se centra en dos campos, en primer lugar, los dos edificios por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS – El Ejido. Que se encuentran abandonados desde el 2015, actualmente 10 años, tenía como objetivo, la realización de 803 departamentos y 101 oficinas, en cinco manzanas que quedó inconclusa por modificaciones técnicas, trámites legales e inconsistencias durante ese periodo, ubicado en el centro norte de Quito, según investigaciones de Televistazo (2023). Por otra parte, otras dos manzanas del proyecto quedaron en cimientos, donde se puede presenciar, muros de contención, varillas oxidadas por estar a la intemperie, columnas de hormigón armado, agua de lluvia estancada y vegetación que se ha ido apropiando de la infraestructura inconclusa con el paso del tiempo según reportaje de Paul Romero (2021).

### Figura 12

*Fotografías sobre la situación actual de preexistencia para la resolución arquitectónica.*



*Nota:* Fotografías tomadas durante el proceso de visita a la zona de estudio para evidenciar a nivel de peatón las condiciones actuales del entorno.

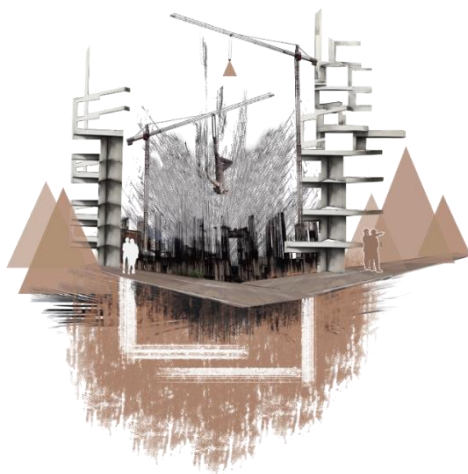
Mediante la recopilación de información fotográfica observando la situación actual de la zona a intervenir, se evidencia como los factores abordados sobre la problemática de desuso en el sector, se encuentran áreas más abandonadas que otras, a pesar de estar en un entorno densificado y abastecido a nivel de equipamientos, a pesar de esto, se convierten

preceptivamente en puntos inseguros y zonas menos transitadas para los usuarios. Los ejes viales cerrados o interrumpidos como la calle Caracas y la calle Versalles, no permiten una conexión directa de un lugar a otro y por ello la necesidad que rodear y recorrer cuadras completas lo hace ineludible. Además, de presentar tramos menos caminables y sin puntos de encuentro para las personas. De igual manera, se identifica la prevalencia del vehículo sobre el peatón, por el hecho de contar con una de las arterias viales importantes de la capital, como es en caso de la Av. 10 de Agosto, La cual deberá de ser intervenida o señalizada para la conexión peatonal de manera transversal.

Según testimonios recogidos por medio de reportajes a los moradores del sector de Larrea, se identifica un problema creciente de inseguridad en las zonas abandonadas. Estos espacios se han convertido en puntos de congregación para personas en situación de calle y, además, son utilizados estratégicamente como depósitos temporales de objetos sustraídos de las personas, para posteriormente ir a retirar en la noche, donde se reduce la presencia de transeúntes, por lo que, la intervención y reconversión de la infraestructura en desuso se presenta como un elemento crucial del proyecto de intervención arquitectónica. Este enfoque busca reconstruir el significado del barrio, mediante la implementación de dinámicas multifuncionales, que integren tanto a sus moradores como a los nuevos usuarios que se establezcan por determinadas horas en la zona para realizar sus diferentes actividades. Estas diversificadas permitirán revitalizar el espacio urbano, contrarrestando el abandono y deterioro actual de los grandes lotes en desuso que caracterizan al sector.

### **Figura 13**

*Collage: abstracción de la zona de estudio.*



*Nota:* Condiciones del lugar de intervención, recopiladas mediante el collage como una herramienta compositiva narrativa, que ayuden a la capacidad de percibir el espacio (Meier, 2019).

El collage implementado en la metodología de abstracción y síntesis del lugar de estudio, no solo contribuye a una técnica pictórica, sino también una herramienta conceptual y compositiva planteada por Richard Meier. En este caso, cada elemento plasmado construye una narrativa abstracta que refleja la problemática actual del barrio. Los elementos verticales semejando una estructura representan los dos edificios abandonado del IESS, fronterizos con el subsuelo o vacío urbano, cuya presencia divide el espacio en extremos desconectados, imposibilitando un diálogo de la estructura del entorno con la integración de su contexto inmediato.

A estos espacios se les atribuye el concepto de “no lugares”, según Marc Augé, lo que se representa en el collage mediante una mancha excéntrica que actúa como elemento focal de la composición, además de una persona en situación de calle que evidencia las consecuencias cercanas sociales de este abandono. Las líneas blancas, destacan la carencia de identidad y pertenencia en el espacio, dejando en evidencia la percepción de vacío urbano que experimentan los transeúntes.

Por otro lado, se toma en cuenta los dos elementos existentes de las torres grúas, como símbolo de posibilidad de cambio, regeneración y oportunidad de transformación del sitio. Sin embargo, este potencial contrasta con la realidad de su desuso actual, convirtiéndose en un recordatorio del estado latente y estancado del lugar. El collage no solo pretende captar la esencia del deterioro urbano, sino que invita a reflexionar sobre el posible tipo de intervención que requiere el entorno con elementos existentes, devolviéndoles un propósito y sentido dentro de la dinámica de la ciudad.

El sector de Larrea, se caracteriza por la coexistencia de estructuras en desuso que dan paso un proceso paulatino de deterioro, por la falta de atención y mantenimiento del mismo, marcados por el abandono y la inseguridad, reflejando un entorno fragmentado, que ha dado lugar a dinámicas sociales complejas, como la presencia de indigentes y usos clandestinos del espacio. A pesar de su deterioro, se aborda el área como potencial

significativo y estratégico para la reactivación del entorno, con las posibilidades de reintegrar a sus moradores en un tejido urbano renovado, multifuncional y participativo.

### 2.3 Dispositivo conceptual

El dispositivo conceptual, también entendido como la maqueta de exploraciones iniciales de ideas para un proyecto arquitectónico, busca indagar intenciones de lo cual se quiere expresar mediante estas ideas recurrentes, eligiendo en primera instancia una materialidad que fuera representativa del entorno consolidado, que responda claramente lo construido, es por eso que se escoge el yeso como representación de los edificios y del entorno en desuso existente. El sustento teórico que fundamenta las decisiones de diseño para la elaboración de la maqueta, se enmarca en estructuras para la habitabilidad. Este enfoque sigue la perspectiva abordada por Habraken (1975) en relación con la organización física del entorno construido y su interacción con las actividades humanas. La flexibilidad y la adaptabilidad de estas estructuras son de vital importancia para atender las múltiples necesidades de los usuarios a lo largo del tiempo. Principios que encuentran su manifestación tangible en la maqueta a través del uso de la madera, como elemento flexible, cambiante y con capacidad para transformar. Pasando por un proceso de fabricación para lograr su modularidad en la madera, este material exhibe su esencia natural, adaptándose simultáneamente al contexto construido.

#### Figura 14

*Elementos para la maqueta conceptual*



*Nota:* Entender elementos en el espacio contenedor y contenido con relación a la preexistencia y su intervención.

Partiendo desde la base elaborada con yeso blanco, se muestra la abstracción de lo que significa una masa, cuyas propiedades es visibilizar sus dimensiones y robustez con respecto a sus otros materiales que lo conforman. Asimismo, a manera de radiografía del objeto construido se pretende dejar la estructura que lo conforma para ver distintas posibilidades dentro de esta retícula existente como potencial estructural de la preexistencia. Dentro de la malla metálica, se dispone elementos de madera que presentan módulos versátiles y ligeros mediante el uso de esta materialidad. Estos módulos concebidos como piezas móviles y fácilmente configurables, destacan por su flexibilidad para interactuar con la estructura existente. La composición tiene como objetivo, sugerir una interacción entre lo estático y lo dinámico, lo sólido y lo adaptable, marcando un contraste visual y conceptual entre materiales utilizados.

### **Figura 15**

#### *Composición de la maqueta conceptual*



*Nota:* Adaptación del elemento madera entre la retícula existente (estructura) trabajando con una composición de llenos y vacíos interconectados entre sí.

Los módulos de madera, representados en la figura 15, se integran como parte de una composición modular que aprovecha las cualidades de este material. Estos módulos pueden organizarse como elementos contenidos dentro de una malla metálica articulada, funcionando como espacios contenedores. Esta disposición permite que un elemento contenga al otro sin alterar su esencia, al tiempo que proporciona flexibilidad para cambios.

Esta idea de versatilidad, en la propuesta introduce la posibilidad de cambio como concepto central para el diseño arquitectónico. Además, la representación de una estructura sólida preexistente permite que los nuevos elementos incorporados trabajen de manera funcional y estéticos al incorporarse en el proyecto. Esta combinación de elementos evidencia una intervención diferenciada que, no obstante, mantiene un diálogo compositivo con la estructura original.

El módulo de madera, al ofrecer flexibilidad y adaptabilidad, permite reorganizar el espacio desde una perspectiva diferente e innovadora, contrastando con un material sólido como el yeso. Este último, al ser compacto y resistente, representa conceptualmente el entorno construido previo a la intervención arquitectónica. En la maqueta, el uso del yeso interpreta la estructura existente recubierta, mientras que la madera aporta dinamismo y versatilidad, componiendo un equilibrio entre la adaptabilidad y la solidez.

La propuesta, desde el punto de vista conceptual, busca reciclar y revalorizar un edificio existente, combinando la estabilidad del entorno construido con la capacidad transformadora de los nuevos elementos. De esta forma, se logra un balance conceptual y funcional la posible resolución de un proyecto arquitectónico, destacando tanto la intervención como su relación con el contexto original.

### **Figura 16**

*Influencia de la luz como elemento efímero*



*Nota:* El elemento lumínico incorporado, permite observar una relación interior al conformar adecuadamente cada madera en la retícula, mediante una pequeña intervención en su base o preexistencia para permitir una conexión efímera.

Por otra parte, en la Figura 16 se destaca la importancia de la luz en su relación con los soportes físicos y las diversas posibles actividades que en ellos se puedan desarrollar. Además, se aborda el concepto de "construir en lo construido", propuesto por Francisco de Gracia (1992), quien plantea la integración orgánica de nuevas intervenciones arquitectónicas con las estructuras existentes. Este principio se materializa en la maqueta a través de una pequeña intervención en un elemento compacto, promoviendo la reutilización de espacios e infraestructuras y fortaleciendo la conexión entre lo antiguo y lo nuevo mediante la adaptación y un elemento efímero como la luz.

Cuando un elemento sólido, como el yeso, pasa por un proceso de abstracción de su masa hasta revelar su núcleo estructural, se establece un punto de partida para su transformación y adaptación. Este enfoque permite visibilizar exclusivamente su estructura, lo que responde al concepto de "construir en lo construido" planteado por De Gracia. Este principio destaca la integración de las preexistencias, en este caso su estructura, como un recurso fundamental para la inserción de un nuevo proyecto en el contexto físico existente. Aunque De Gracia enfatiza intervenciones en el ámbito patrimonial, su enfoque resulta aplicable a construcciones anónimas o no patrimoniales. En este sentido, su visión sugiere trabajar con la esencia del lugar o edificio, tomándolo como punto de partida para una intervención que dialogue con el contexto. Este enfoque promueve transformaciones conscientes y significativas, incluso en estructuras carentes de valor patrimonial, garantizando que las nuevas propuestas mejoren las condiciones preexistentes desde perspectivas funcionales, estéticas o sociales.

## **2.4 Referentes que sustenten las intenciones de la propuesta**

### **2.4.1 Introducción**

El análisis de referentes arquitectónicos que sugiere el taller, permite abordar conceptos, materialidades y diversas funciones como una herramienta fundamental previos al desarrollo del proyecto, ya que permite establecer un puente conector entre lo conceptual y su aplicación práctica. A través del estudio detallado de proyectos relevantes, se identifican estrategias, materiales, relaciones espaciales y conceptos que informan y enriquecen al proceso creativo.

Estos referentes ofrecen también una base teórica que orienta las decisiones de diseño, asegurando que las propuestas arquitectónicas respondan de manera coherente a las necesidades funcionales, estéticas y contextuales. En este marco, se explora diversos ejemplos que aportan ideas clave para la integración del elemento preexistente, estético, programático y funcional, para adaptar estas ideas hacia la intervención en entornos urbanos consolidados como es el caso del DMQ y la búsqueda de soluciones innovadoras que potencien la interacción entre el espacio construido y su entorno.

#### 2.4.2 Transformación de 530 unidades habitacionales en Burdeos / Lacaton & Vassal

##### Figura 17

*Referente Lacaton & Vassal, unidades de vivienda social*



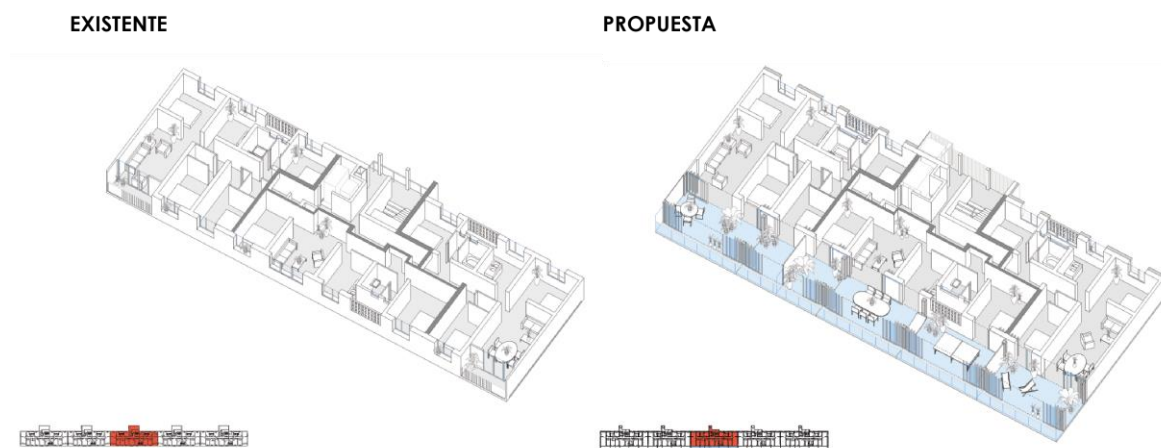
*Fuente: Tomado de ArchDaily, (2020)*

Uno de los referentes que frecuenta la intención de trabajar con edificaciones preexistentes, respetando y manteniendo parte de la misma, son el grupo de arquitectos Lacaton & Vassal reconocidos por sus proyectos de vivienda sostenible, sus técnicas de construcción y por su uso económico en materiales. Esto lo convierte en uno de los primeros referentes a la hora de tomar en cuenta dentro de esta sección. El caso de estudio como la “Transformación de 530 unidades habitacionales en Burdeos” se enfoca en la realización de 3 edificios de viviendas sociales, cuya necesidad era la renovación sobre la demolición del edificio, las nuevas cualidades espaciales desde el interior hasta exteriorizarlas mediante la

extensión y propuesta de balcones anclados a la estructura existente, se logra mediante una nueva estructura ligera en acero. La finalidad de esta acción es incrementar el espacio habitable, donde ahora los balcones pasan de ser pequeños espacios residuales a extensiones funciones de los departamentos, aumentando su área útil. Por otro lado, como estrategia de sostenibilidad con este efecto de retranqueo de la fachada actual, que convierte estos espacios en invernaderos en época de invierno y terrazas ventiladas en verano, actuando como amortiguadores térmicos y mejorando la eficiencia energética, por ende, la calidad de vida de los habitantes. ArchDaily (2020).

### Figura 18

*Axonometría de existente y propuesta de proyecto en Burdeos*



*Nota:* Comparativa entre existente y propuesta de Lacaton & Vassal mediante extensión por medio de balcones. Tomado de: ARQA/ EC by trama (2019).

Como se observa en la figura 18, en este sentido, mediante una comparativa isometría, la expansión forma parte estratégica en la propuesta, acción clave para la intervención en un edificio existente a la par que incrementa el área útil para los habitantes, permitiendo flexibilidad y adaptación a este espacio en sus viviendas.

Otra de las ventajas de contar con un espacio adicional, a los actuales, es que los residentes pueden adaptar estos nuevos espacios a cada uno de sus necesidades, ya sea para jardinerías que reviven la fachada del edificio, como en áreas de descanso o almacenamiento en caso de ser necesario para los habitantes. Con esto se otorga una nueva imagen al conjunto sin restar su esencia original, revitalizando la relación con el entorno urbano.

Esto tiene repercusión en el proyecto con la implementación de una materialidad ligera y modular, capaz de ampliar la estructura existente, tomándola en cuenta y partiendo de ella para su mismo soporte, además de reducir el impacto de la huella de carbono ya que se considera mantener antes que derrocar el edificio. Para contar con la renovación hacia un elemento arquitectónico distintivo.

### 2.4.3 Capsule Tower / Kisho Kurokawa

#### Figura 19

*Referente Capsule Tower*



*Nota:* Módulos en fachada como elementos compositivos habitables. Tomado de: ArchDaily, (2015)

En segunda estancia, una vez determinada la extensión de la preexistencia mediante un elemento nuevo como parte fundamental para una estrategia que interactúa con lo existente, la Capsule Tower destaca otra característica de una propuesta modular, con capacidad de maximizar la eficiencia espacial.

Cada cápsula se equipa con elementos esenciales para la vida cotidiana, el área de dormir, el espacio con capacidad de un escritorio para el trabajo o estudio, el

almacenamiento, área de preparación de alimentos y zona de aseo o sanitario. Estos componentes reflejan una comprensión de las necesidades mínimas de habitabilidad, adaptadas al contexto específico. Simultáneamente, el diseño incorpora una dinámica de movimiento y desplazamiento en la fachada, lo que rompe con el estereotipo de un edificio estático. Este enfoque permite optimizar el uso del espacio interior del edificio, proponiendo unidades compactas capaces de satisfacer a las necesidades diarias de los usuarios. De este modo, se libera superficie que se destina a áreas de uso compartido, zonas comunales, servicios y espacios recreativos, necesarios para complementar las diferentes dinámicas de las personas, a la vez que fomenta la convivencia y facilitando encuentros frecuentes. Esta interacción favorece el desarrollo de una colectividad más sólida y activa que benefician a entornos sociales.

Otra característica por la que destaca el módulo, es la capacidad que el edificio fuera cambiante en el tiempo y no se presente como un proyecto acabado o completo. Se plantea la idea de una ciudad dinámica y cambiante, donde se distinguen las partes fijas de las variables, su sistema flexible y que tiene capacidad de extenderse fácilmente a manera de cápsula o módulo. (Kurokawa, WikiArquitectura, s.f.)

#### 2.4.4 Apartamentos WoZoCo / MVRDV

##### Figura 20

*Referente de vivienda colectiva WoZoCo / MVRDV*

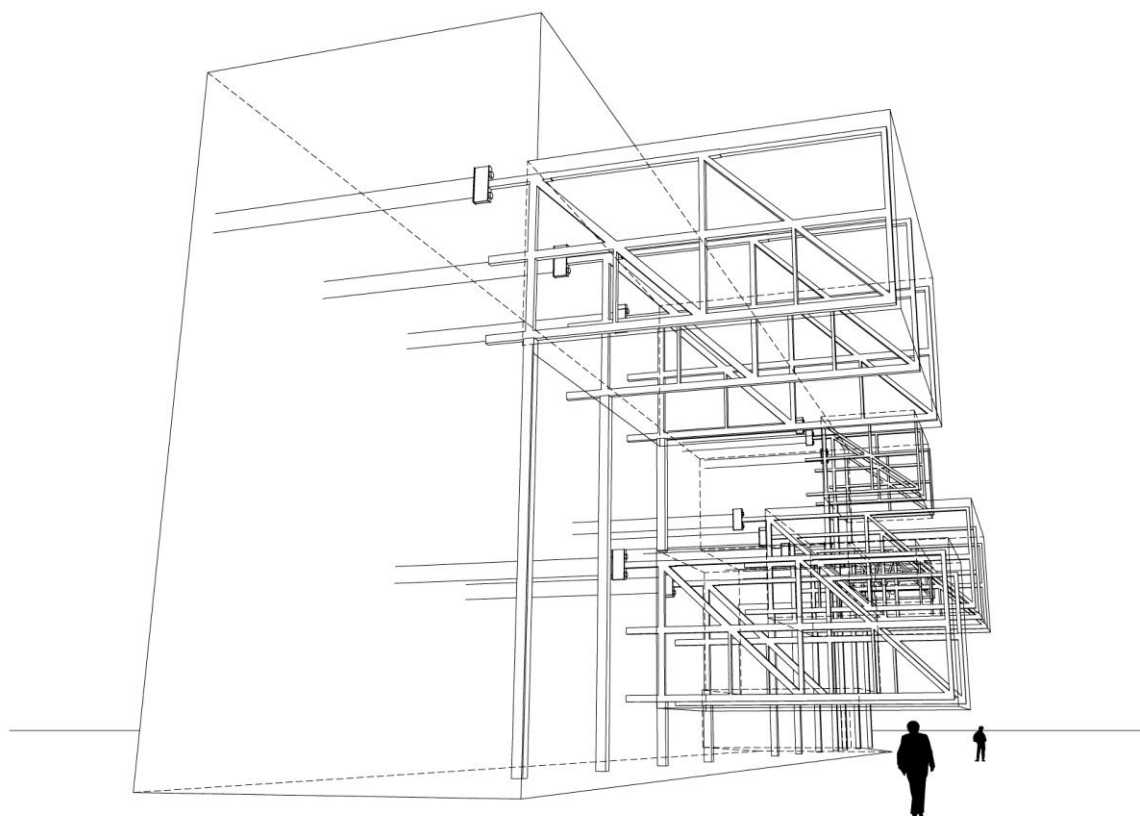


*Nota: Fachada de referente. Tomado de: (MVRDV, s.f.)*

Una vez determinada la expansión y el módulo, el siguiente proyecto muestra una solución estructural viable para la propuesta de espacios habitables en voladizo, es así como el proyecto de apartamentos WoZoCo del estudio de arquitectura MVRDV en Ámsterdam, es un ejemplo que destaca por la innovación estructural para la realización de viviendas colectivas. Estos apartamentos con distintas dimensiones, nacen de la fachada principal como parte de un solo cuerpo, al cual buscan camuflar a la estructura para mantener un mismo lenguaje compositivo en su fachada. Con esto se logra maximizar el espacio para el usuario, presentándose como alternativa de extender el espacio que presta el propio edificio.

### Figura 21

*Referente de estructural colectiva WoZoCo / MVRDV*



*Nota:* Estructura de referente. Tomado de: (MVRDV, s.f.)

Esta propuesta arquitectónica plantea la incorporación de unidades suspendidas, que son posibles gracias a la mega estructura diseñada y calculada para garantizar su funcionalidad tras ser integrada a la estructura a la estructura existente. La implementación de una estructura adicional en acero para los apartamentos refuerza la viabilidad técnica de esta solución. Este sistema, además de aportar resistencia, compone dinámicas visuales de

volumetrías en su fachada, demostrando como puede lograrse una integración estructural con un edificio existente, a la vez que contrasta un elemento de otro. Estos volúmenes presentes que sobresalen de la fachada, no solo brindan privacidad y diferentes vistas a los habitantes, sino que también participan en una estética distintiva de una estructura, reconfigurando las posibilidades visuales y funcionales de un edificio de vivienda.

En este contexto, el concepto de ampliación volumétrica es especialmente relevante, ya que aprovecha el espacio disponible a partir de la fachada para expandir las capacidades habitacionales sin alterar por completo la estructura original. Este enfoque mantiene una relación entre el concepto, mencionado anteriormente por medio de la maqueta, hasta localizarlo en un elemento construido y teniendo una relación entre teoría y práctica.

Para el proyecto de reutilización de edificios del IESS, esta estrategia sugiere conectar elementos que otorguen resistencia adicional a la estructura existente, al momento de realizar una ampliación de la infraestructura, facilitando la integración de nuevas unidades de vivienda o usos mixtos, sin priorizar la demolición del edificio actual.

Al proyectar estos módulos sobresalientes en la fachada, el diseño permite optimizar el área disponible sin aumentar la huella del edificio, presentándose como una solución efectiva en entornos urbanos con restricciones de espacio o previamente consolidados. Los apartamentos WoZoCo mantienen una estética distintiva, además del uso de estructuras en acero que facilitan el proceso constructivo para diseñar fachadas dinámicas, que transformen tanto la funcionalidad como la imagen del edificio y que este pueda ser estrategia diferenciadora entre lo existente y la propuesta, mediante la materialidad. Este enfoque busca modernizar el edificio, logrando que ambos se complementen y dialoguen entre sí, mientras respeta y mantiene una proporción con relación al contexto original.

#### **2.4.5 Vivienda crecedera. El Walden 7 / Ricardo Bofill**

El proyecto Walden 7, diseñado por el arquitecto Ricardo Bofill, es un referente destacado en el ámbito de la vivienda colectiva y con la capacidad de ampliación para facilidad de los usuarios. El edificio construido en 1975 en Sant Just Desvern, España, cerca de Barcelona, este edificio introduce una propuesta innovadora para la época, al permitir que las unidades de vivienda se adapten a diferentes configuraciones a lo largo del tiempo.

Esto es posible gracias al concepto de “vivienda crecedera, que conforman este tipo de vivienda semilla que, dependiendo de las necesidades y posibilidades de los habitantes, podía crecer mediante otras estancias, conformando una vivienda más completa” Lucía Martín, página 9 (2016). Este hecho permite ampliar el área de ocupación a medida que aumentan los integrantes de la familia.

El concepto arquitectónico se basa en una estructura de crecimiento organizada que combina módulos de vivienda repetitivos, apilados y articulados alrededor de patios y pasarelas interiores, lo que facilita la conexión entre espacios. Este enfoque garantiza una ocupación eficiente sin comprometer la calidad espacial ni la relación con el entorno, permitiendo que el espacio habitable evolucione según las necesidades de los usuarios.

## Figura 22

*Referente de vivienda crecedera Walden 7 / Ricardo Bofill*



*Nota:* Módulos con capacidad de crecimiento en área útil para habitantes. Tomado de: ArchDaily, (2013)

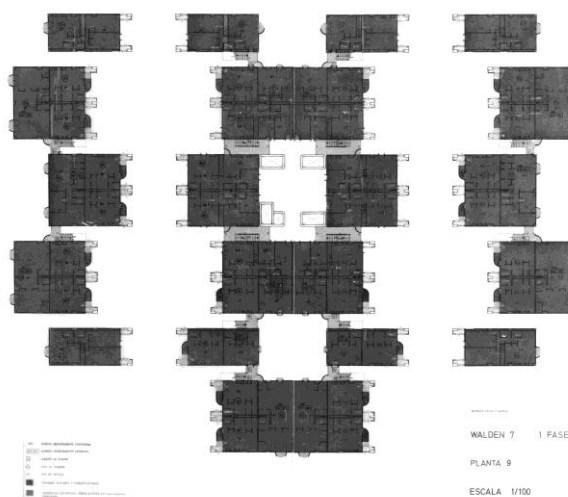
El crecimiento modular implementado en el Walden 7 ofrece a los usuarios la posibilidad de adquirir espacios adicionales sin la necesidad de renunciar a los ya existentes.

La repetición de elementos arquitectónicos facilita la conexión interna mediante pasillos promoviendo una adaptación eficiente y funcional para los habitantes. Asimismo, la repetición de módulos permite también una diversidad de tipologías habitacionales que forman parte de un sistema unificado, respondiendo así a las necesidades de distintos usuarios. En el proyecto de reutilización de una estructura, la capacidad de los módulos para un crecimiento controlado favorece la incorporación de nuevos espacios habitables dentro de la misma edificación. Esto maximiza su funcionalidad y lo adapta a programas de usos mixtos, donde la zona de intervención pase a convertirse en una vivienda o subdividir una unidad habitacional para usos independientes, ampliando las posibilidades de ocupación y aprovechamiento del espacio. ArchDaily, (2013).

El Walden 7 si bien no reutiliza la estructura de un edificio existente, se lo considera como un referente por reutilizar un espacio en desuso, alineándose con la problemática abordada del presente trabajo de integración curricular. Este proyecto materializa la vivienda colectiva en terrenos obsoletos suburbanos que anteriormente albergaban una fábrica de cemento, reciclando el entorno en el que se emplaza y dotándolo de una nueva funcionalidad. Un proyecto que incorpore características de disposición de amplitud, a través del crecimiento modular, ofrece una flexibilidad significativa para la integración social. Esto permite que, ante situaciones de un usuario, el espacio pueda adaptarse fácilmente a distintas circunstancias según las necesidades del momento (Bofill, s.f.)

### Figura 23

*Planta de tipologías de vivienda modular del Walden 7*



*Nota:* Tipologías modulares de conformación de viviendas. Tomado de: ArchDaily, (2013)

Por otro lado, es importante destacar que, en el Walden 7, las terrazas y pasarelas no se limitan a ser espacios de transición, sino que están diseñadas para fomentar la interacción entre los residentes, convirtiéndose en áreas comunales. Esta estrategia, junto con la incorporación de usos mixtos en el edificio, responde de manera efectiva tanto a las demandas del contexto urbano como a las necesidades de los usuarios, al ofrecer espacios con fácil capacidad de transformación y adaptabilidad habitacional.

## **2.5 Conclusiones**

El proceso de elaboración partiendo desde la maqueta conceptual hasta la búsqueda de referentes que sustenten las ideas iniciales desde la practicidad, se convierten en herramientas fundamentales para guiar el desarrollo de un proyecto arquitectónico. Los referentes anteriormente mencionados no solo ofrecen soluciones técnicas y espaciales aplicables, sino que afrontan sus propias problemáticas contemporáneas como la falta de espacios en entornos consolidados, la presencia de espacios en desuso con oportunidad de intervención. La revitalización el lugar y propuesta del vínculo comunitario, habitables y flexibles.

Tomar en cuenta estas estrategias, permite desarrollar proyectos arquitectónicos que sean sostenibles al hablar de reciclaje de infraestructuras en desuso, conectar con las necesidades del usuario y entorno, además de que los proyectos sean resilientes, es decir, que no solo limita a resolver las necesidades actuales de las personas, sino que también anticipa y responde a posibles cambios futuros, con un diseño que permita modificaciones en el uso de los espacios a lo largo del tiempo, como adaptar una vivienda para diferentes etapas de la vida, desde individuos independientes hasta familias en crecimiento.

La maqueta conceptual permite materializar ideas iniciales e interpretar el contexto de zona de estudio, a la vez que se explora la viabilidad de los módulos y sus configuraciones, y experimentar con la interacción funcional y contextuales. Además, se puede evidenciar el contraste y diálogo entre lo existente y lo nuevo, fomentando la sostenibilidad a través de la reutilización.

### 3. CAPÍTULO 3: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 3.1 Introducción

Una vez teniendo en cuenta los conceptos a manejar, más la incorporación del sustento de referentes y teóricos previamente mencionados en los anteriores capítulos. En este apartado se aborda el campo de la resolución, concepto y programa del proyecto arquitectónico, como resultado de la recopilación de información previamente estudiados para la reconversión de los edificios abandonados del IESS, las ruina en la obra inconclusa ubicado en la denominada manzana 4, lo que se lo considerará como subsuelo o vacío urbano, más la implementación de cada una de las estrategias en complementación al proyecto arquitectónico.

#### 3.2 Propuesta arquitectónica

Uno de los aspectos importantes al intervenir en los dos edificios abandonados del IESS es su relación de proximidad uno del otro, en donde parte de la propuesta es plantear la conexión de ambas infraestructuras, mediante puentes o pasarelas elevadas para facilitar la relación y convivencia directa de los usuarios en el edificio. Entender a la infraestructura como un solo organismo o elemento y no verlo independientemente para complementar a los espacios comunales y de usos mixtos.

#### Figura 24

*Corte del programa arquitectónico en edificios*



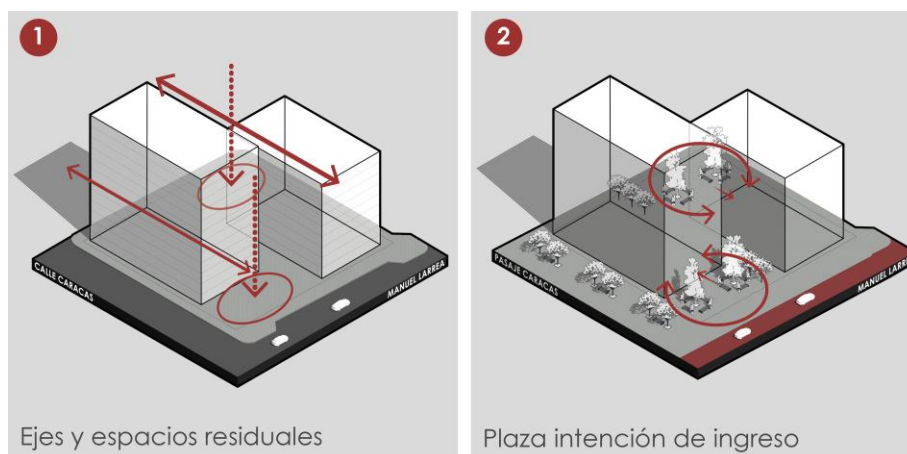
*Nota:* Ilustración esquemática del programa del edificio

### 3.3 Preexistencias, reconversión de edificios abandonados y ruina

En la planta baja del edificio en busca de su relación y lógica con el entorno inmediato, se replantea el área de acceso a las dos infraestructuras abandonadas, redireccionando hacia sus ductos de circulación vertical existentes. Esta reubicación de acceso permite dar paso al vacío proporcionado actual en el lote, donde parte de la propuesta es integrarlos mediante plazas públicas, una plaza por acceso independiente a cada edificio, que permita jerarquizar la entrada principal y dotando al espacio de un mejor acceso, relación, punto de encuentro y estancia para los edificios respectivamente.

**Figura 25**

*Estrategia de acceso y aproximación a edificios*



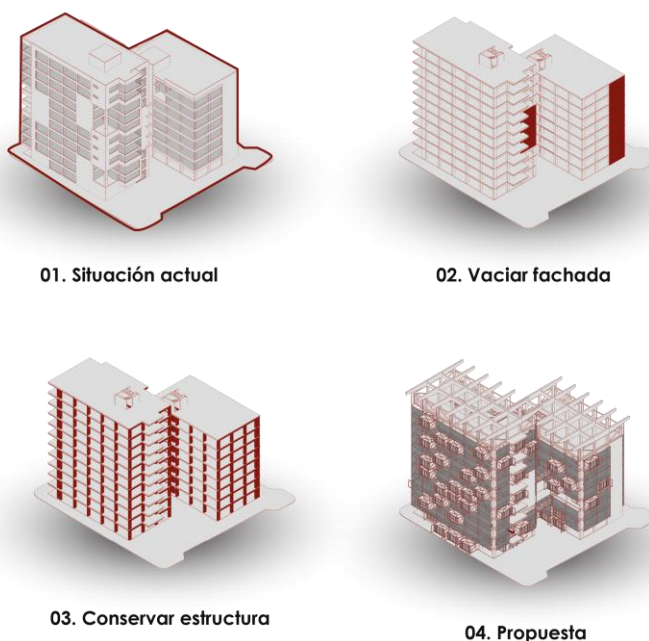
*Nota:* Esquema isométrico de la situación actual y propuesta de plazas públicas como aproximación al ingreso de los edificios del IESS.

A partir de estrategia de marcar accesos mediante el espacio público, como parte integral del barrio Larrea a sus edificios, se establece un eje articulador que permite organizar el proyecto en sus siguientes fases, como en la propuesta del vacío, situado en la manzana 4. Dicho eje permite organizar y mantener unas reglas de juego, como que, en su planta baja se peatonalice y de esta manera se mantenga la conexión longitudinal durante todo el tramo del proyecto hasta rematar con la manzana 3, donde se permite fugar con las visuales y plantear una plaza pública, gastronómica o comercial que permita la relación con la avenida América y su contexto inmediato.

Como otro punto a considerar en la reconversión de los edificios, es vaciar su fachada para permitir la incorporación de un módulo prefabricado que permita desarrollar nuevas actividades a los usuarios, desde vivienda, entretenimiento, espacio de coworking, entre otros, que se desarrollará a profundidad más adelante en el presente trabajo de integración curricular. Vaciar las fachadas y derrocar antiguas paredes permite liberar el espacio actual disponible para el replanteo de nuevas funciones en altura.

## Figura 26

### *Diagramas del proceso de diseño*



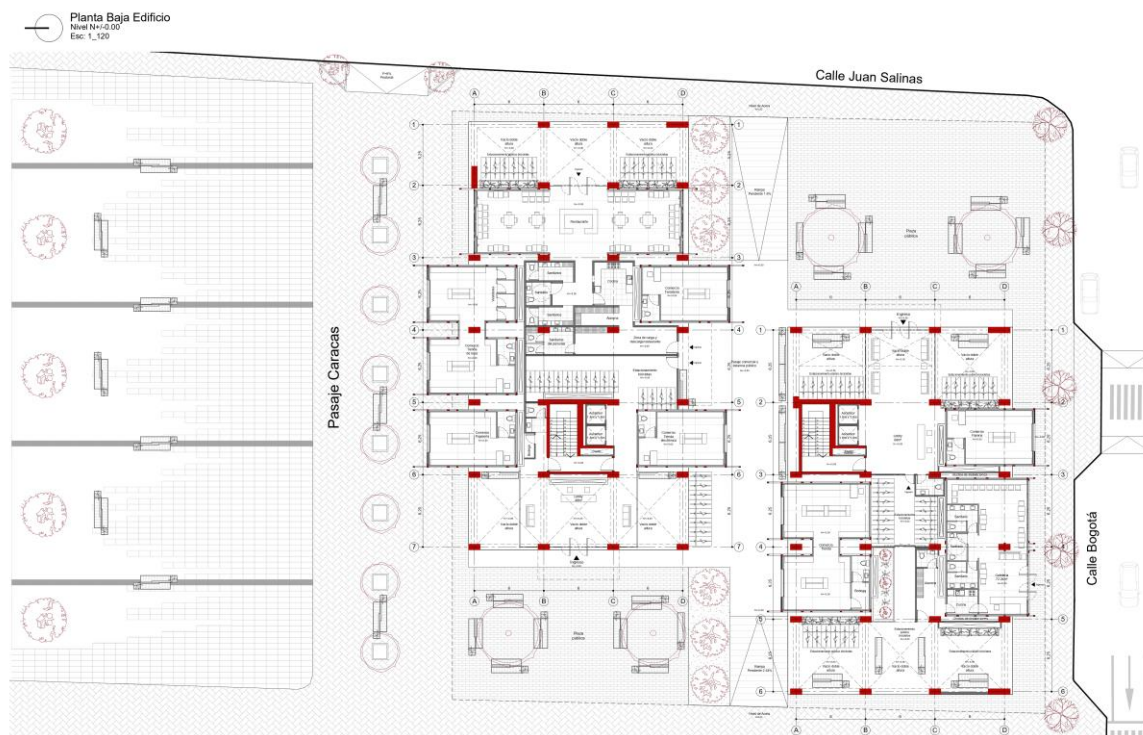
*Nota:* En los esquemas isométricos se muestra el proceso desde el estado actual, vaciar la fachada, mantener la estructura existente, y el módulo más un envolvente como parte de la propuesta arquitectónica.

Volviendo a la problemática inicial abordada anteriormente, el desuso es el producto de enfocar una sola actividad en un determinado espacio, y posteriormente cuando esta llegue a su etapa de finalización, parcial o definitiva, el objeto para el cual fue destinado desde un principio, se convierte en una infraestructura o espacio en desuso, donde en repetidas veces tiene adoptar al abandono como su nueva función, y esto se puede evidenciar en varias infraestructuras presentes de la ciudad, identificadas en la problemática planteada como espacios de inseguridad, salubridad y en ciertos casos se convierten en espacios de refugio por personas en situación de calle.

Parte de otra estrategia, es establecer un programática arquitectónica, con diversidad de usos para responder a las necesidades de un grupo amplio de personas que puedan identificarse con las actividades de la propuesta, al ver diversidad en estos espacios, es más factible que los edificios se potencialicen con la ocupación diaria en los programas, orientados a la vivienda, el trabajo, la cultura, la salud, el cuidado y el entretenimiento. Todo esto con el objetivo de contrarrestar el desuso actual durante el proceso de realización del presente trabajo. De esta manera se plantea una autonomía del edificio y espacios públicos y comunales para la convivencia y el encuentro natural de las personas, espacios que faciliten la relación y su convivencia en base a las teorías y beneficios que hablan autores claves mencionados en el trabajo como Jane Jacobs en relación a la colectividad en la vida de las personas.

**Figura 27**

*Propuesta de planta baja del edificio*



*Nota:* Plano de planta baja propuesta en los edificios del IESS y su relación con el entorno

En la planta baja de los edificios con el objetivo de delimitar los espacios servidos y servidores, conceptos planteados por el arquitecto Louis Kahn, donde diferencia el espacio

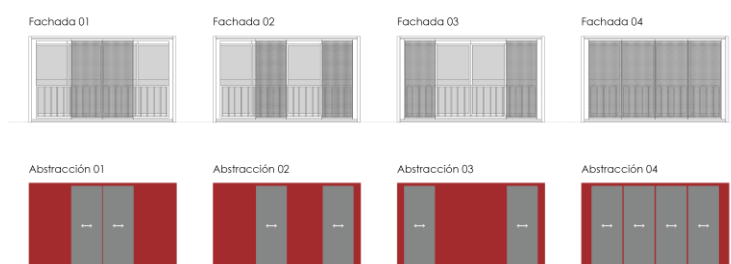
rígido o de mayor jerarquía en el proyecto como espacios servidos, sean estos patios centrales, que permitan la distribución de otras estancias o la estructuras y cuerpos fijos presentes en un edificio, mientras que por otra parte los espacios servidores son aquellas habitaciones que lo complementan. (Kahn & Torrens Narbón, 2022)

Desde el manejo de este concepto, parte la idea de implementación del módulo en estos espacios que pueden ser flexibles, o transformables fácilmente, sin omitir su estructura, sino complementándola. Bajo esta estancia y manteniendo la implementación de una circulación diáfana a través de los espacios, se desarrolla las planimetrías del edificio.

A partir de este momento, el módulo prefabricado comienza a tomar las cualidades de un espacio contenedor de actividades. Para la planta baja, figura 27 se incluye el módulo para abastecer al edificio de comercio, potenciando su parte económica a la vez que responde a las necesidades de los residentes y usuarios cercanos. Además, de los dos locales de comidas respectivamente en los bloques, que cuentan con características más amplias y disponen de sus propias áreas de abastecimiento o carga y descarga, separando de la circulación de los comensales. Estos espacios son diseñados de forma que funcionen como atracción para los transeúntes. Por otra parte, con el objetivo de aprovechar posibles zonas residuales, se propone estacionamientos de bicicletas para los residentes tanto al interior, como en el espacio público diferenciado mediante la doble altura, con el fin de aportar a la movilidad no motorizada e integrar a los usuarios a las rutas de ciclovía propuestas y existentes en el sector.

## Figura 28

### *Configuración del elemento fachada en módulo*

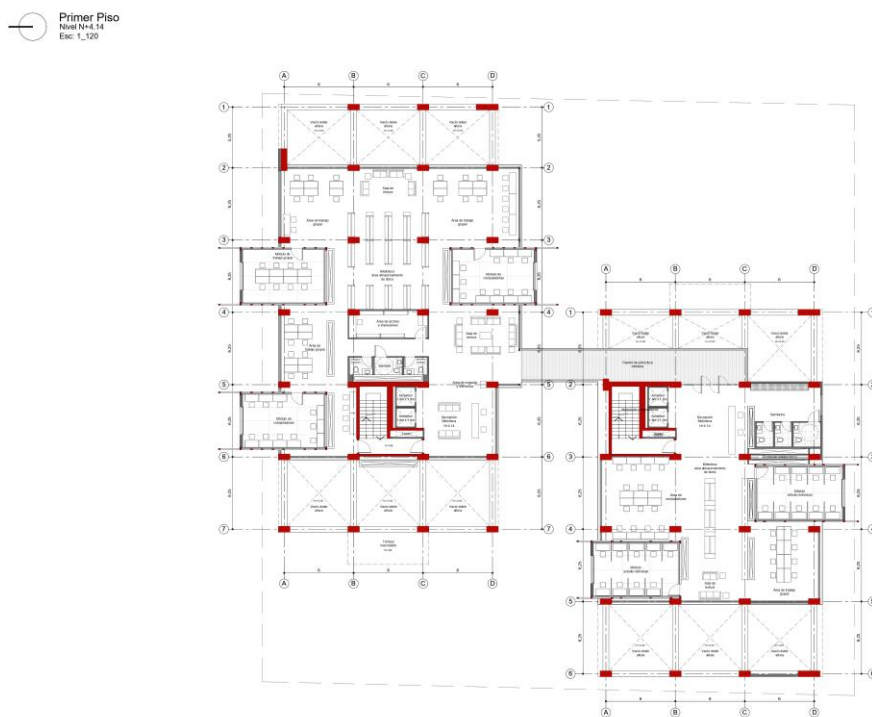


*Nota:* Fachada y configuración abstracta del envolvente del módulo

El módulo también cuenta con un sistema de protección solar y que a su vez funciona en planta baja en los diferentes locales comerciales como paneles corredizos que ayudan a la seguridad. Estos paneles verticales permeables constan de acero inoxidable perforados con agujeros redondos de 50mm previstos por el fabricante y en la parte del interior pasamanos y una mampara para complementar el sistema envolvente del módulo. Ambas partes, paneles y mampara funcionan mediante un riel el cual permite su desplazamiento horizontal en su eje. La protección del panel perforado actúa como persianas individuales, reduciendo el paso de la incidencia del sol, protegiendo a los espacios interiores del módulo de la luz directa, atenuando y permitiendo el paso de la ventilación según la disposición y configuración a elección del usuario.

### Figura 29

*Propuesta del primer piso del edificio*



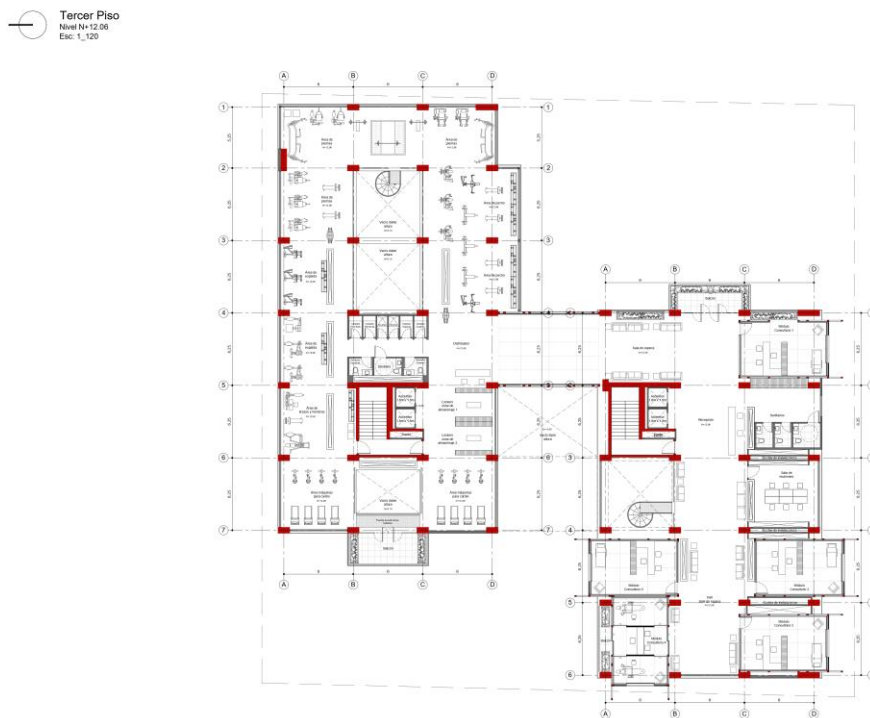
*Nota:* Incorporación del módulo y propuesta en planta del primer piso del edificio y relación con vacíos

En la figura 29, se observa la resolución del primer piso, destinado para una biblioteca conectada mediante un puente de estructura metálica. El área de estudio, disponiendo de zonas de almacenamiento de libros para complementar el espacio donde se favoreces los residentes y el público en general. Los módulos funcionan en éstas áreas como zonas de

trabajo privadas para grupos de personas, la configuración de estos puede ser grupal o individual según las necesidades de trabajo. Los puntos de control también se proponen a la salida de los ductos de circulación vertical con el objetivo de brindar el control para cada bloque de edificio.

### Figura 30

#### *Propuesta del tercer piso del edificio*



*Nota:* Incorporación del módulo y propuesta en planta del tercer piso del edificio y relación a zonas de salud y cuidado.

Como se mencionó anteriormente, los bloques se conectan y mantienen una relación con el programa, es por eso que en la figura 30, en la propuesta del tercer piso, se establece una relación del gimnasio situado en el bloque A y consultorios ambulantes en el bloque B para complementar el área de salud y cuidado en el edificio. La relación de los vacíos que se permite por medio de la sustracción de losas, permite una relación directa en los espacios verticales y coherentes con el programa establecido, por este motivo el bloque A se conecta con el segundo piso destinado al área de ciclismo indoor, crossfit, y deportes de contacto como boxeo y kickboxing que se distribuyen respectivamente a lo largo de la planta de manera abierta y otras con disposición del módulo que se adapta para estas funciones.

### Figura 31

*Propuesta del quinto piso del edificio. Planta de vivienda tipo*

Quinto Piso  
Nivel N° 19.08  
Escala 1:100



*Nota:* Incorporación del módulo y propuesta en planta del quinto piso del edificio para vivienda colectiva.

En el quinto piso se sitúa el área de vivienda colectiva respectivamente en los bloques A y B mediante el módulo que adapta sus funciones para albergar una vivienda compacta de 34m<sup>2</sup> que satisfaga las necesidades cotidianas de los habitantes. En este sentido, el módulo de vivienda individual está equipado con un dormitorio, baño completo, cocina y un mesón para el uso diario, además de poder incorporar una mesa para área de trabajo o una pequeña salsa de estar. Los espacios como cuarto de máquinas, salas más amplias para posibles reuniones, se resuelve de manera colectiva en espacios comunales en cada piso, donde el espacio existente y el módulo combinan ambas cualidades espaciales para complementar la propuesta del proyecto.

La conexión del módulo para ampliar la vivienda se plantea en la parte central del mismo donde se establece la división o separación mediante el área húmeda, la circulación y el espacio flexible en dirección a la fachada. Para ampliar el espacio de los usuarios y que el módulo disponga de ritmo en su composición en fachada, ciertas cápsulas de vivienda con

el objetivo de dar variedad y disponibilidad en el crecimiento del área habitable, se puede extender mediante un sistema de rieles interiores para ampliar la vivienda cuando el usuario lo requiera.

Es importante destacar que, en las reglas de juego en la conexión del módulo en la parte de vivienda, se establece un elemento fijo y otros más adaptables. El elemento fijo o módulo de vivienda tipo 1 consta de cocina a diferencia de los otros módulos de vivienda, con la finalidad de no duplicar servicios y que dos capsulas al momento de ser unidos para aumentar su área, no cuenten con dos cocinas, situación que no favorecería para el crecimiento de la vivienda.

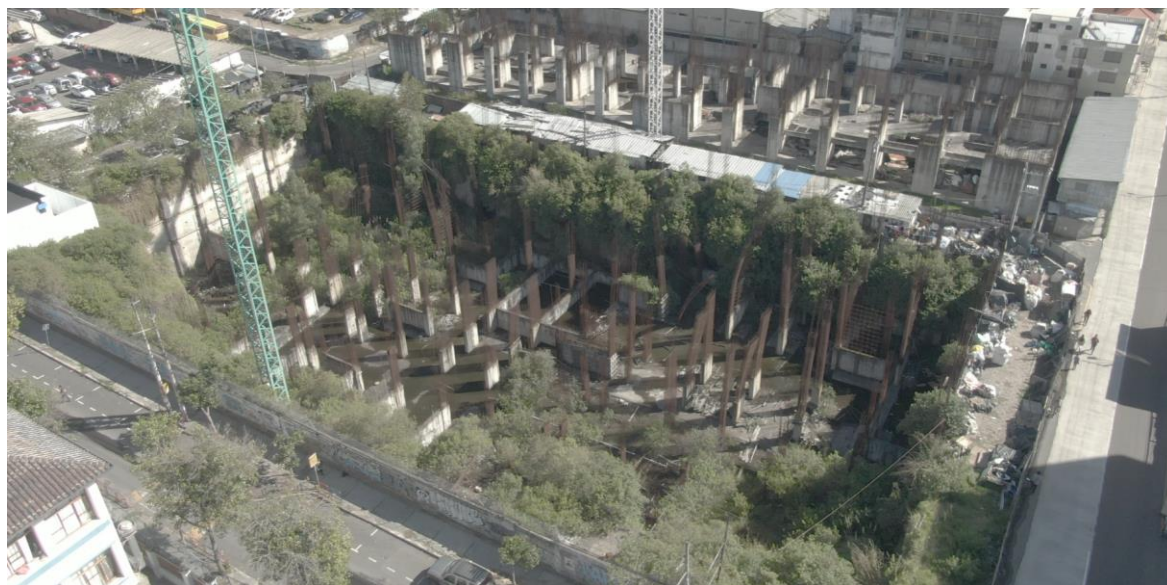
Por esta razón en el área disponible del edificio se plantea una zona comunal de cocina y comedor para solventar las necesidades de los módulos restantes que pueden llegar a ser vivienda, espacios de coworking o áreas comunales para reuniones, donde el área como la cocina puede pasar a un segundo plano, pero incluida de manera colectiva para el edificio.

El envoltente general del edificio se plantea de igual forma que en el módulo, planchas de acero inoxidable con agujeros de 100mm para recubrir el edificio en las áreas donde no se proponga el módulo. Como los referentes mencionados, la extensión mediante la propuesta de balcón perimetral de la infraestructura existente, es indispensable para incrementar el espacio donde se asentará el módulo, anclado a la estructura existente, mediante la disposición de una cercha acartelada. En su defecto, al no estar el módulo en estos espacios del edificio, se plantea la colocación de maceteros, permitiendo un contraste de lo construido y lo natural en el edificio.

De igual manera como estrategia de sostenibilidad, la propuesta examina la posibilidad que dentro de la malla metálica la vegetación recubriera de manera natural la fachada como parte del envoltente y para mejorar la calidad de vida, mitigar los altos índices de radiación mediante la incorporación de elementos naturales como plantas, hiedras de fácil crecimiento, entre otras especies que mejoren las condiciones de vida para los habitantes.

### Figura 32

*Situación actual de la manzana 4. Reconversión de la ruina*



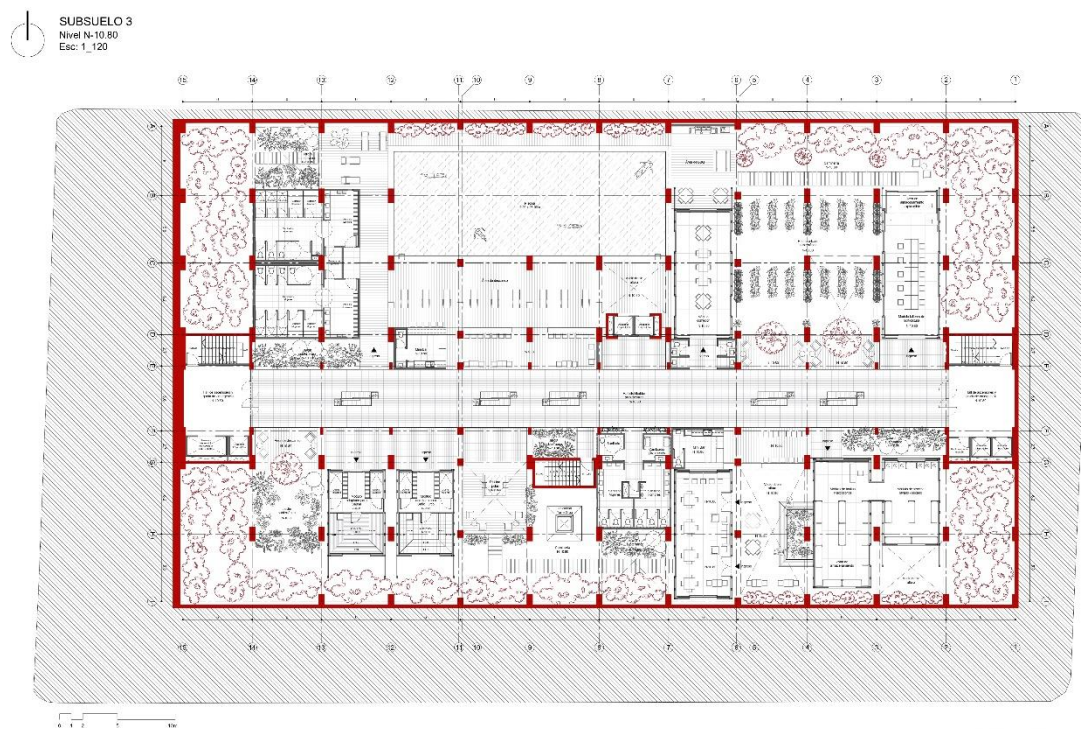
*Nota:* Fotografía tomada en el 2024 del estado actual de la manzana 4. Lote abandonado del IESS

La situación actual del lote, evidenciado en la figura 32 es una patología a la problemática de desuso abordada en el presente trabajo, donde en la propuesta se le atribuye la función de equipamiento de usos mixtos para conectar los edificios y el barrio Larrea mediante la reconversión de la ruina. Con el objetivo de contrarrestar el abandono en la zona, la propuesta plantea agrupar diversas actividades donde los usuarios del sector y visitantes puedan participar y hacer uso de las mismas, fortaleciendo los vínculos sociales y el encuentro de las personas por medio de actividades como trabajo, recreación e implementación de talleres que se llevan a cabo en los módulos aprovechando el lote que actúa como recipiente para contener este grupo de actividades.

En áreas aledañas al hipercentro de Quito donde se desenvuelven cierto número de actividades, el bullicio y flujos constantes de personas y tráfico vehicular están presentes. Por ese motivo el proyecto plantea un descenso hacia un espacio soterrado, verde y abierto, que actúa como un refugio natural y cultural, este último determinado por colegios y universidades cercanas al barrio.

### Figura 33

#### Propuesta del subsuelo 3 reconversión de la ruina



*Nota:* Incorporación del módulo y propuesta en la reconversión de la ruina para equipamiento de usos mixtos

En el subsuelo 3 de la manzana 4 la propuesta en una de las propiedades abandonadas del IESS se lleva a cabo la reconversión de la ruina como parte integrada del proyecto al edificio de vivienda colectiva, manteniendo su eje donde se plantea una circulación que sea diáfana y permeable en sus materiales de construcción, mediante un piso metálico perforado que permitir el ingreso de la luz hasta en nivel más bajo, donde la vegetación existente converge con nuevos patios interiores a manera de jardineras para complementar a las actividades a desarrollarse en el subsuelo 3.

A partir del eje de circulación establecido desde la separación actual entre ambos edificios, en su próxima manzana como parte de la propuesta se plantea un puente conector que cruce el proyecto para no romper con este eje articulador, donde a partir de esto, se distribuyen a las diferentes actividades del equipamiento localizadas en el módulo, es decir que la función que cumplen estas cápsulas, es completar al espacio servido como circulaciones verticales

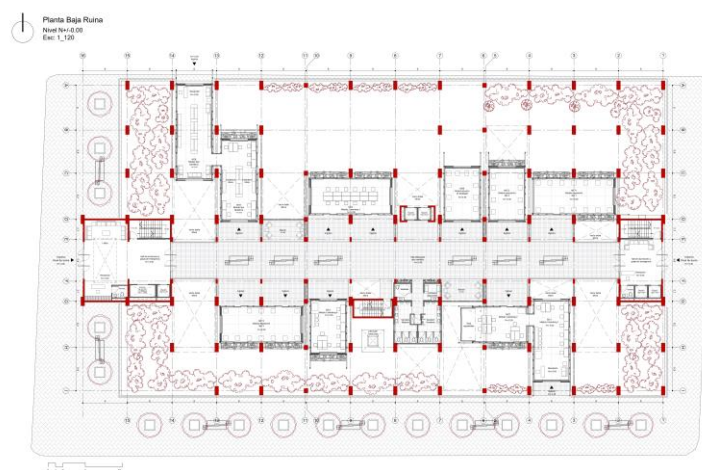
y horizontales, áreas húmedas, y puntos rígidos de la infraestructura como ductos que no permitiría su transformación fácilmente de estos espacios.

Asimismo, la disposición del módulo permite ser más dinámica en este sentido, permitiendo diversas configuraciones para resaltar la diversidad y orientación en el espacio. Para este nivel se plantea áreas de recreación como piscina y huertos urbanos que mantienen mayor escala con respecto a sus demás actividades que se encuentran en la cota más baja del proyecto.

El motivo de implementar estas actividades recreativas para complementar al edificio de viviendas y al barrio Larrea, es debido al espacio existente considerado ruina, que actúa a manera de contenedor soterrado, donde se busca integrar la participación de las personas mediante talleres como horticultura urbana en espacios consolidados. Dentro de la acción de bajar al proyecto para desconectarse del ajetreo cotidiano, los muros de contención y la vegetación existente formar parte de una desconexión necesaria desde el punto de vista peatonal, lo que da mayor grado de privacidad por medio de las relaciones verticales, lo que permite el desarrollo de estas actividades dentro del vacío existente y brinda a las personas la reducción de contaminación ambiental y del ruido de las calles.

### Figura 34

*Propuesta de la planta baja de reconversión de la ruina*



*Nota:* Incorporación del módulo en el vacío existente para albergar programas flexibles en su configuración

En la planta baja se establecen actividades enfocadas a la productividad como módulos de coworking o estudio, individuales y grupales. Además, con el propósito de fortalecer al bloque cultural, se emplea al módulo como punto de exhibición que permita reflejar las diferentes ramas culturales mediante exposiciones antes de adentrarse al proyecto por completo.

No menos importante, cabe resaltar que la zona de intervención cuenta con dos grúas existentes, las cuales se consideran como maquinarias clave para permitir el traslado y la reubicación de estas actividades, es decir, el programa dispuesto para cada cápsula, puede ser fácilmente transportable en el lugar, en donde según las necesidades y demanda del contextos, estas actividades pueden aumentar, disminuir o remplazarse gracias al ser una arquitectura móvil que se adapte al usuario y al contexto inmediato.

### **3.4 Asesoría de tecnologías constructivas.**

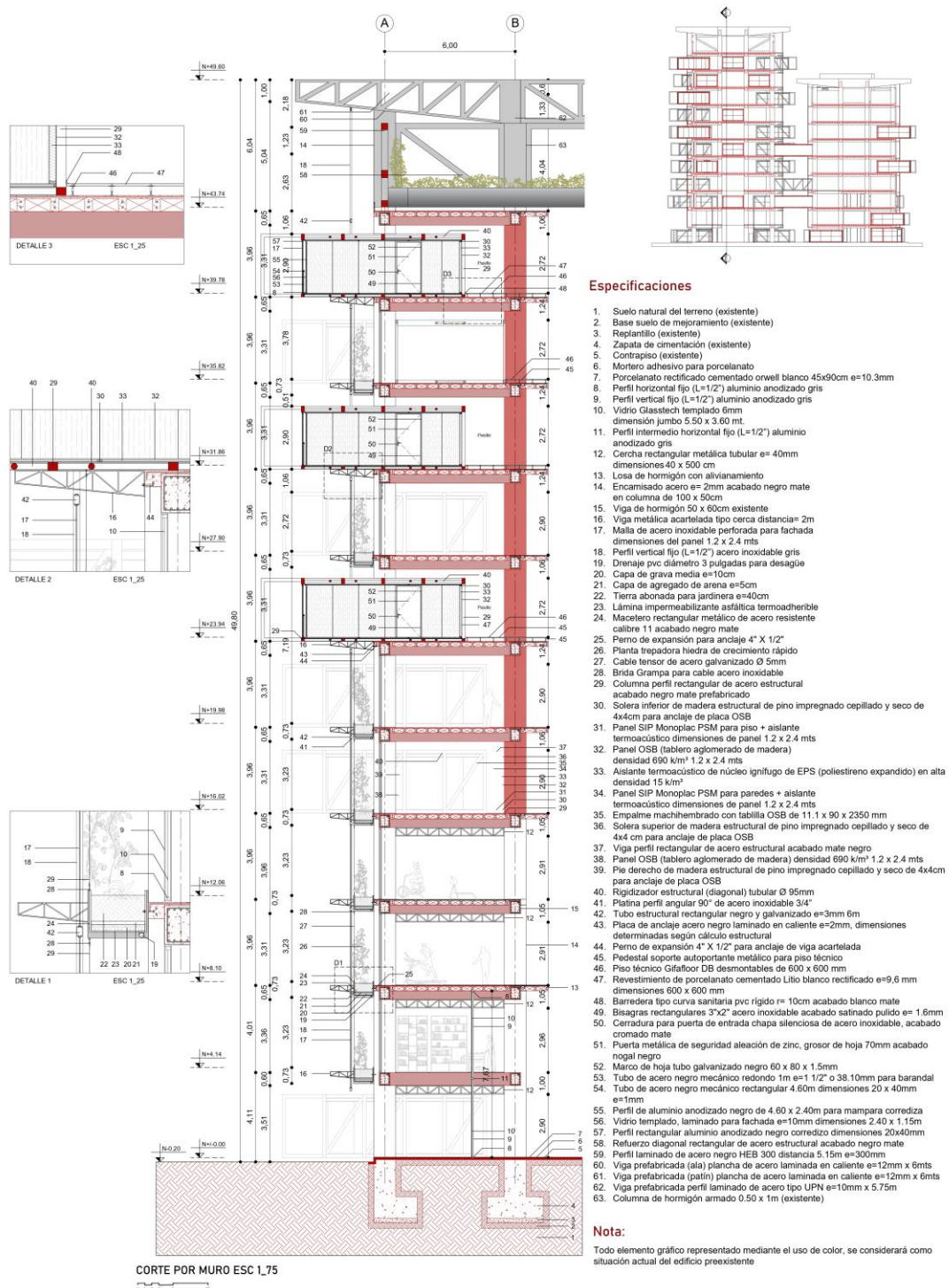
Desde el punto de vista constructivo, la reutilización de los edificios abandonados y las columnas levantadas en el subsuelo, presenta diferentes retos y oportunidades. Partiendo desde el análisis en sus condiciones actuales de la estructura, así como sistema de instalaciones y mampostería, se acoge el caso de estudio como trabajo académico para establecer diferentes criterios cercanos a la práctica. La orientación de la asesoría en tecnologías constructivas es de gran aporte, debido a que, en el proceso de recopilación de datos, sobretudo en espacios interiores a las infraestructuras, se vio interrumpido debido a las restricciones de acceso al lugar, lo cual limitó la obtención de información directa necesaria para el respectivo sustento y desarrollo del presente trabajo de integración curricular.

En base a criterios desarrollados en este proceso, se plantea considerar las nuevas funciones a la que se someterá la estructura existente en función de sus nuevas actividades con respecto a las que estaban destinadas desde un principio. Los edificios actuales, previstos para albergar programa de oficinas en el sector, está calculado para cargas específicas en base a su uso. Es por eso que, en zonas de deterioro de la estructura y a zonas diseñadas con nuevas cargas, se decide rigidizar las columnas mediante placas metálicas de acuerdo lo indique el cálculo estructural en el área que lo compete, formando un encamisado en las

columnas y aumento de sección en el peralte de vigas para los nuevos espacios que lo requieran, como biblioteca y gimnasio que presentan mayor carga que área de oficinas.

**Figura 35**

*Corte por muro constructivo*



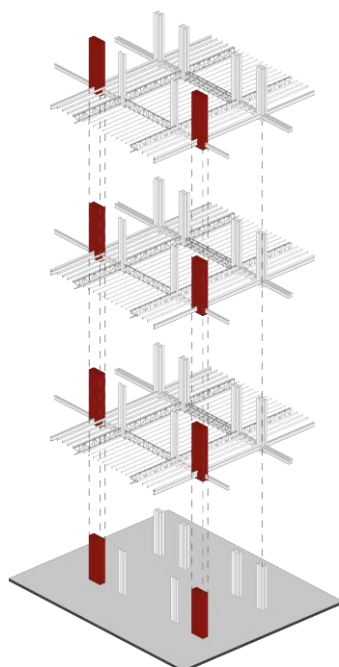
*Nota:* Elementos y detalles constructivos en sección del edificio para su reutilización

### 3.5 Asesoría estructural.

Dentro de la asesoría estructural se enfoca su aplicación en la reconversión de la ruina, presto a que se prevé la identificación de elementos como juntas sísmicas, para el ejercicio práctico previo a la ejecución de un proyecto. De esta forma, se plantea nuevas columnas y se mantienen criterios de diseño, por ejemplo, que elementos de propuesta se mantengan en un material rígido como el acero para su unión con el hormigón existente en muros de contención y columnas. En este sentido, también se logra mantener un lenguaje claro de identificación de preexistencia y propuesta mediante la aplicación del material para cada punto de su estructura. Además de aportar de manera significativa los cálculos respectivos para el predimensionamiento de zapatas de cimentación, columnas y vigas metálicas. Por otra parte, como se mencionó anteriormente, cabe recalcar que, dentro de las asesorías, constructivas y estructurales, se mantiene el criterio de reforzamiento por medio de encamisado de columnas, aquellas estructuras que se encuentre en mal estado, dependiendo su condición específica y a los puntos de apoyo que se le atribuya nuevas cargas vivas y muertas no prevista en la existencia, con la finalidad que responda correctamente a un nuevo uso con respecto al programa arquitectónico.

#### Figura 36

*Despiece isométrico de la sección de la estructura en la reconversión de la ruina.*



*Nota:* Sección de la estructura metálica en función a su conexión con columnas de hormigón existentes.

### 3.6 Asesoría de sostenibilidad

Finalmente, con la asesoría de sostenibilidad se considera también que el espacio público implemente suelos verdes y permeables en las estrategias desarrolladas, además del reciclaje de las dos edificaciones abandonadas, reduciendo el impacto ambiental debido a que no se propone una infraestructura desde cero, sino que se considera el elemento en sitio. En ese sentido, con la finalidad de potencializar el entorno, se abarca el concepto de mantener columnas y muros de contención en el vacío existente de la trama urbana de igual forma, para transformar y contar con las oportunidades de exploración conectando varios niveles hacia el subsuelo, dejando de lado al vehículo y protagonizando la presencia del peatón para esta actividad. Como parte de la estrategia, además de mantener elementos estructurales, la vegetación espontánea juega un papel fundamental por ser algo característico del sitio, mostrando como la naturaleza se hace presente con el paso del tiempo, por lo cual es otro componente esencial para el manejo de conceptos de relacionarse e integrarse con la preexistencia.

#### Figura 37

*Imaginario de la propuesta del envolvente natural en los edificios,*



*Nota:* Perspectiva exterior de la reinterpretación de fachada verde con el paso del tiempo en la propuesta.

Las estrategias como parte de la asesoría, buscaron identificar elementos y materiales a emplearse a lo largo de la intervención arquitectónica, permitiendo pautas a la hora de mantener la vegetación, propuesta de la misma y la acción de no rellenar del vacío o subsuelo, además la incorporación de fachadas verdes, como parte integral del envolvente que tiene la oportunidad de funcionar como jardines verticales, mejorando la calidad de los espacios privados y comunales, así como la relación con la naturaleza y la purificación el aire en un entorno consolidado como es la ciudad de Quito.

Para el confort térmico, se considera en la fachada de los edificios una expansión a manera de balcón, estrategia mencionada en uno de los referentes, que no solo permite al proyecto ampliar el área útil y soportar la implantación de un módulo habitable, sino que también actúa como un filtro natural de la luz solar directa hacia los espacios interiores y funcionando como fachada ventilada donde el aire caliente tiende a subir, lo cual se conoce como efecto chimenea, permitiendo ventilar los edificios y mantenerlos frescos en verano y cálidos en invierno. Los materiales empleados como paneles prefabricados compuestos por paneles de madera OSB tiene un impacto positivo a la hora de preferir este material a comparación del bloque tradicional de hormigón para la construcción del módulo.

### **3.7 Conclusiones finales**

Como trabajo de integración curricular, se hace una observación dentro de un entorno consolidado como es el caso del Distrito Metropolitano de Quito, territorio de estudio, donde se identifica gran parte de lotes, o infraestructuras en desuso, cuya consecuencia es agravar los índices de inseguridad en la capital. Por dicha razón en base a fundamentos de teóricos abordados a lo largo del presente trabajo, se incentivan a la participación de las personas y cohesión de los habitantes en un entorno urbano, que brinde variedad de uso y actividades que permita llevarlos a su encuentro natural para su convivencia.

Determinar los polígonos de estudio siguiendo el eje del sistema de transporte público del Metro de Quito permite contar con los nuevos flujos peatonales, y optar por una movilidad más sostenible e integrada a los actuales sistemas de transporte, bajo los principios de conexiones y cercanías de la ciudad de los 15 minutos, equivalentes a 1km a la redonda dentro de un rango considerado paseable para el usuario.

El proyecto tiene como objetivo la regeneración de la trama urbana mediante la reactivación y unificación de lotes, aprovechando infraestructuras existentes para revitalizar zonas en estado de abandono. Estas áreas presentan un alto potencial debido a su entorno inmediato, caracterizado por la provisión de equipamientos, la proximidad a espacios públicos y áreas verdes, como el parque El Ejido, cuyo valor paisajístico natural se destaca por sus dimensiones y su impacto a escala sectorial, al ser un parque tradicional, mantiene su significado y permite una conexión entre barrios como Larrea, Santa Prisca, La Mariscal, entre otros. Este contexto favorece la consolidación de conexiones y encuentros públicos, aprovechando la topografía caminable que caracteriza la zona de estudio.

La intervención promueve la exploración de espacios tanto a nivel del subsuelo como en altura, con el fin de atraer a diversos usuarios, desde estudiantes, residentes locales y visitantes. Esto busca revitalizar la actividad en la zona mediante la propuesta de espacios inclusivos, accesibles y abiertos. En particular, se enfatiza la reconversión de la ruina y el diseño de plantas bajas de los edificios, integradas al tejido urbano, fomentando su interacción con el entorno.

Además, se proponen políticas públicas orientadas a la unificación y apertura de las manzanas en la propuesta, para garantizar la permeabilidad del contexto urbano, promoviendo un entorno más cohesionado donde converjan diferentes grupos de usuarios. Esta estrategia incluye la implementación de vigilancia natural para garantizar la seguridad de manera natural y fomentar la convivencia en un marco resiliente que equilibre los valores de lo existente con las necesidades contemporáneas.

## Referencias

- Achig, L. (1983). *El proceso urbano de Quito*. Quito: Publicaciones "Tercer Mundo" Av. La Gasca 179 y Av. América.
- architectes, L. &. (12 de Marzo de 2019). *Transformación de 530 viviendas en el Grand Parc Bordeaux – Obra seleccionada para MIES de la UE 2019*. Obtenido de ARQA / EC by Trama: <https://arqa.com/arquitectura/transformacion-de-530-viviendas-en-el-grand-parc-bordeaux.html>
- Augé, M. (1992). *Los no lugares espacios del anonimato*. Barcelona: Editorial Gedisa, S.A.
- Bofill, R. (18 de Febrero de 2013). *Clásicos de Arquitectura: Walden 7 / Ricardo Bofill*. Obtenido de ArchDaily: <https://www.archdaily.cl/cl/02-237350/clasicos-de-arquitectura-walden-7-ricardo-bofill>
- Bofill, R. (s.f.). *Ricardo Bofill Taller de Arquitectura*. Obtenido de Walden 7: <https://ricardobofill.com/es/projects/walden-7-2/>
- Camacho, V. E. (06 de diciembre de 2015). *El telégrafo*. Obtenido de El hipercentro y la aglomeración de servicios: <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/de7en7/1/el-hipercentro-y-la-aglomeracion-de-servicios#:~:text=Verónica%20Endara%20Camacho-Desde%20la%20Av.,considerado%20el%20hipercentro%20de%20Quito.>
- Carrión, F., & Espinosa, J. E. (2012). *Bulletin de l'Institut français d'études andines*. Obtenido de La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias: <https://journals.openedition.org/bifea/361#article-361>
- Comercio, E. (27 de junio de 2010). *El Comercio*. Obtenido de El Ejido concebido como un lugar para el ganado: <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/ejido-concebido-lugar-ganado.html>
- Comercio, E. (2 de Mayo de 2018). *El Comercio*. Obtenido de El hipercentro, una alternativa habitacional en Quito: <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/hipercentro-poblacion-crecimiento-ciudad-quito.html>
- Comercio, E. (8 de Mayo de 2019). *El Comercio*. Obtenido de Edificios vacíos y locales cerrados abundan en la avenida 10 de Agosto: <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito/edificios-vacios-locales-cerrados-10agosto.html>

- Comercio, E. (27 de septiembre de 2022). *El Comercio*. Obtenido de Sitios desocupados de Quito causan inseguridad: <https://www.elcomercio.com/actualidad/sitios-desocupados-quito-causan-inseguridad.html>
- Cuenin, F., & Silva, M. (julio de 2010). *Banco Interamericano de Desarrollo*. Obtenido de Identificación y Fortalecimiento de Centralidades Urbanas. El caso de Quito: <file:///C:/Users/javie/Downloads/Identificación-y-fortalecimiento-de-centralidades-urbanas-El-caso-de-Quito.pdf>
- Díaz, J. A. (2020). Impacto de la Primera Modernidad en los barrios Larrea, América y La Mariscal de Quito. *Revista científica caminos de investigación*.
- Gracia, F. d. (1992). *Construir en lo construido. La arquitectura como modificación* (Tercera. 2001 ed.). San Sebastián: Nerea.
- HABITAT, O. . (11 de noviembre de 2022). *El fenómeno de la gentrificación*. Obtenido de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/el-fenomeno-de-la-gentrificacion>
- Hora, L. (29 de Octubre de 2005). *La Hora*. Obtenido de Santa Prisca fusiona lo colonial y lo moderno: <https://www.lahora.com.ec/noticias/29-santa-prisca-fusiona-lo-colonial-y-lo-moderno/>
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y Vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing Libros.
- Kahn, L., & Torrens Narbón, L. (Diciembre de 2022). *Balcells Arquitectes*. Obtenido de REFLEXIONES: La jerarquía de los espacios: <https://www.balcellsarquitectes.com/reflexiones-la-jerarquia-de-los-espacios/#:~:text=En%20el%20diseño%20de%20la,formando%20así%20el%20edificio%20completo.>
- Kingman, E. (2006). *La ciudad y los otros Quito 1860-1940 Hegimonismo, ornato y policía*. Quito: FLACSO.
- Kurokawa, K. (29 de Abril de 2015). *Clásico de la arquitectura: Nakagin Capsule Tower / Kisho Kurokawa*. Obtenido de Archdaily: <https://www.archdaily.cl/cl/765975/clasico-de-la-arquitectura-nakagin-capsule-tower-kisho-kurokawa>
- Kurokawa, K. (s.f.). *WikiArquitectura*. Obtenido de Torre Nagakin Capsule: <https://es.wikiarquitectura.com/edificio/torre-nagakin-capsule/>
- López, M. L. (2016). La casa crecedera. En M. L. López, *La casa crecedera. El crecimiento programado de la vivienda con innovación europea y económica de medios latinoamericana* (pág. 154). Madrid: Universidad Politécnica de Madrid. Obtenido de [https://oa.upm.es/40064/1/LUCIA\\_MARTIN\\_LOPEZ\\_01.pdf](https://oa.upm.es/40064/1/LUCIA_MARTIN_LOPEZ_01.pdf)

- Meier, R. (19 de Diciembre de 2019). *El collage: Herramienta conceptual y compositiva del diseño arquitectónico de Richard Meier*. Obtenido de Módulo Arquitectura CUC:  
<https://revistascientificas.cuc.edu.co/moduloarquitecturacuc/article/view/2775/2645#:~:text=El%20collage%20combina%20motivos%20pictóricos,capacidad%20de%20imaginar%20el%20espacio.>
- Metropolitana, Q. A. (2022). *Archivo Metropolitano de Historia de Quito*. Obtenido de Archivo Metropolitano de Historia de Quito:  
[https://archivoqhistorico.quito.gob.ec/?page\\_id=5602](https://archivoqhistorico.quito.gob.ec/?page_id=5602)
- MVRDV. (s.f.). *WOZOCO*. Obtenido de <https://www.mvrdv.com/projects/170/wozoco>
- Naranjo Serrano, G., Trujillo Rodríguez, R., & Velástegui Ricaurte, M. (Agosto de 2020). *Núcleos urbanos consolidados en proceso de abandono. El caso del Centro Histórico de Quito*. Obtenido de ResearchGate:  
[https://www.researchgate.net/publication/343367187\\_Nucleos\\_urbanos\\_consolidados\\_en\\_proceso\\_de\\_abandono\\_El\\_caso\\_del\\_Centro\\_Historico\\_de\\_Quito](https://www.researchgate.net/publication/343367187_Nucleos_urbanos_consolidados_en_proceso_de_abandono_El_caso_del_Centro_Historico_de_Quito)
- Odriozola, G. J. (1942-1945). *Anteproyecto del Plan Regulador de la ciudad de Quito*. Quito.
- Pozueta, J., & Porto Schettino, M. (2013). *La ciudad paseable. Recomendaciones para la consideración de los peatones en el planteamiento, el diseño urbano y la arquitectura*. Madrid: Ministerio de Fomento.
- Primicias. (27 de Octubre de 2022). *Jonathan Machado*. Obtenido de Inseguridad preocupa al 40% de los habitantes de Quito:  
<https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/quito-inseguridad-transporte-problemas-encuesta/#:~:text=Daniela%20Chacón%2C%20directora%20de%20%27Quito,con%20el%2053%2C%25.>
- Romero, P. (21 de julio de 2021). *Televistazo*. Obtenido de Fidecomiso mercantil IESS El Ejido es otra importante construcción abandonada desde hace seis años:  
<https://www.ecuavisa.com/noticias/ecuador/fidecomiso-mercantil-iess-el-ejido-es-otra-importante-construccion-abandonada-desde-hace-seis-anos-EF546402>
- Televistazo. (10 de julio de 2023). Obtenido de El derroche millonario: BIESS no recupera dinero invertido en proyectos inmobiliarios que están abandonados:  
<https://www.ecuavisa.com/noticias/ecuador/el-derroche-millonario-biess-no->

recupera-dinero-invertido-en-proyectos-inmobiliarios-que-estan-abandonados-  
XG5549415

UNESCO. (1978). *World Heritage Convention*. Obtenido de World Heritage Convention:  
<https://whc.unesco.org/es/list/2>

Vamos, Q. C. (2020). *Quito Cómo Vamos*. Obtenido de Informe de calidad de vida 2020:  
[https://quitocomovamos.org/wp-content/uploads/2020/12/INFORME-DE-CALIDAD-DE-VIDA-QUITO-COMO-VAMOS\\_compressed-3.pdf](https://quitocomovamos.org/wp-content/uploads/2020/12/INFORME-DE-CALIDAD-DE-VIDA-QUITO-COMO-VAMOS_compressed-3.pdf)

Vamos, Q. C. (2023). *Información sobre seguridad y convivencia ciudadana*. Obtenido de  
[https://quitocomovamos.org/wp-content/uploads/2024/02/09Factsheet\\_Seguridad.pdf](https://quitocomovamos.org/wp-content/uploads/2024/02/09Factsheet_Seguridad.pdf)

Vassal, L. &, Druot, F., & Hutin architecture, C. (14 de Abril de 2020). *Transformación de 530 unidades habitacionales en Burdeos / Lacaton & Vassal + Frédéric Druot + Christophe Hutin architecture*. Obtenido de ArchDaily:  
<https://www.archdaily.cl/cl/937483/transformacion-de-530-unidades-habitacionales-en-burdeos-lacaton-and-vassal-plus-frederic-druot-plus-christophe-hutin-architecture>

Vázquez, D. H. (abril de 2009). *Intersecciones urbanas: origen y contexto en América Latina*. Obtenido de Flacso:  
<https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/42369.pdf>

### Cronograma de actividades

ACTIVIDAD	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO
Borrador Denuncia del Trabajo de Integración Curricular	■	■	■			
Capítulo 1		■	■			
Capítulo 2			■			
Entrega Denuncia del TIC			■			
Revisión			■			
Anteproyecto Capítulo 3 y 4. Desarrollo volumen II			■	■		
Correcciones Volumen I y Volumen II				■	■	
Recorrido Virtual					■	■
Entrega del TIC						■