PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HABITAT INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACION CURRICULAR

REVITALIZACION DE LA MANZANA URBANA: PROPUESTA DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO DE REGENERACION BARRIAL

VOLUMEN II

DIANA ELIZABETH VALLEJO PALLO
DIRECTOR: ARQ. JULIO OLEAS RUEDA

QUITO - ECUADOR
2026

INDICE

1

MEMORIA GRAFICA (MG)

MG01 Urbano
MG02 Plan Masa
MG03 Vacíos Urbanos

2

PLANOS ARQUITECTONICOS (PA)

PA01 Implantación
PA02 Subsuelo
PA03 Planta Baja
PA04 Planta Alta
PA05 Planta de Vivienda I - II
PA06 Cortes Arq
PA07 Fachadas Arq
PA08 Cortes Urbanos
PA09 Perspectivas Interas
PA10 Perspectivas Externas
PA11 Isometríco

3

PLANOS CONSTRUCTIVOS (PC)

PC01 Plano de Replanteo
PC02 Planta Baja Constructiva
PC03 Corte Constructivo
PC04 Fachada Constructiva
PC05 Corte por Muro N1
PC06 Corte por Muro N2
PC07 Detalle Isométrico

4

PLANOS ESTRUCTURALES (PE)

PE01 Planta de Cimentación
PE02 Planta de Losas
PE03 Armado de Vigas
PE04 Escaleras
PE05 Planta de cubiertas
PE06 Isometríco

5

SOSTENIBILIDAD (S)

S01 Análisis y Estrategias



Ecuador



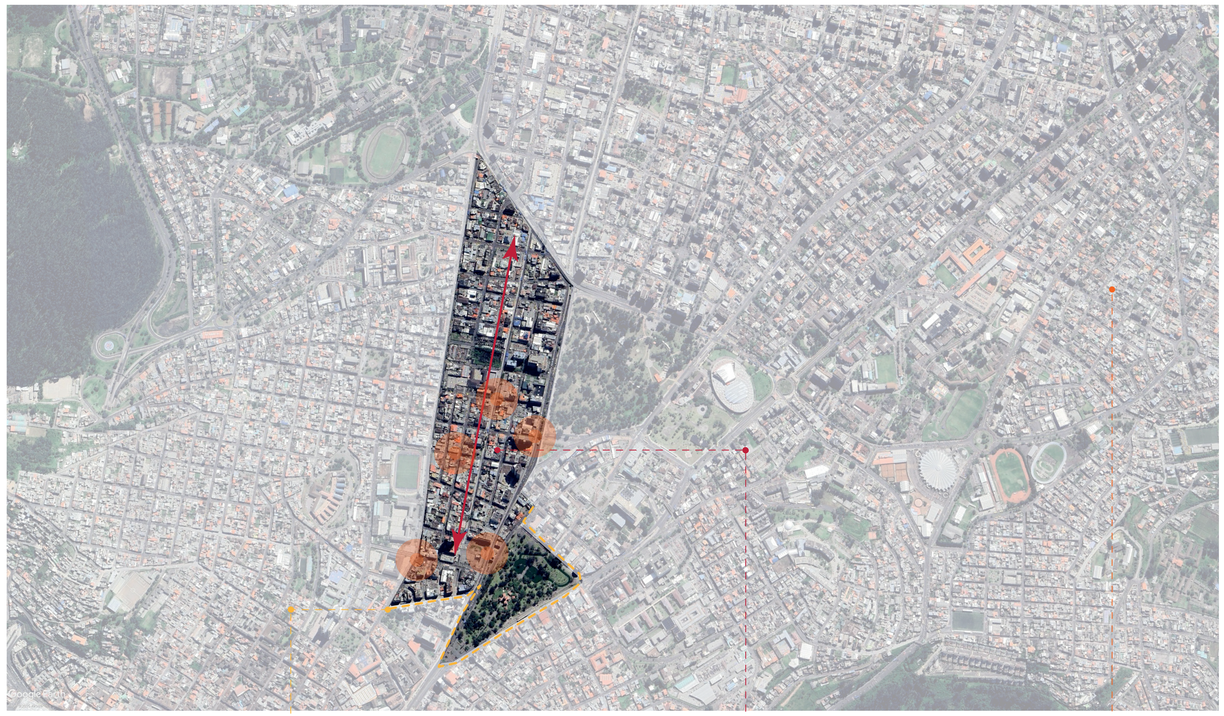
Distrito Metropolitando de Quito



Parroquia San Juan



Barrio Larrea



LIMITES DE CARGA HISTORICA

La zona posee una fuerte carga histórica y se ubica en el límite este-noreste del centro de Quito, así como en el límite sureste de la zona norte de la ciudad. Esta condición territorial la posiciona como un espacio estratégico dentro de la estructura urbana.

TRANSICION: PASADO Y FUTURO

Debido a su ubicación, el sector se constituye como un punto de tensión entre el pasado y el futuro de la ciudad, donde conviven valores patrimoniales con dinámicas contemporáneas aún no resueltas.

PARALISIS URBANA

Si bien esta herencia resulta valiosa, también ha generado una especie de parálisis urbana, en la que el respeto por lo existente ha limitado la posibilidad de proponer nuevas relaciones espaciales, sociales y funcionales que permitan a la ciudad evolucionar y mejorar.

ANALISIS Y DIAGNOSTICO

PROBLEMATICA

El Barrio Larrea, aunque rodeado de equipamientos y transporte público, presenta desconexión urbana, vacíos subutilizados y un uso de suelo poco integrado con plazas y parques. Estas condiciones generan inseguridad, baja vitalidad y pérdida de identidad, lo que ha provocado que la población poco a poco abandone el barrio, reduciendo aún más su dinámica comunitaria.



Memoria - Urbano

VACIOS URBANOS



Se plantea la rehabilitación de los vacíos urbanos subutilizados mediante su incorporación como espacios verdes de uso comunitario. Estos espacios funcionan como áreas de transición entre lo edificado y lo natural, mejorando las condiciones ambientales y promoviendo actividades.

ESPACIO PUBLICO



Senderos peatonales verdes que estructuran la conexión entre calles mediante recorridos paisajísticos, transformando el desplazamiento en una experiencia urbana activa y ambientalmente confortable.



RED PEATONAL



Se establece la consolidación de una red peatonal continua y jerarquizada, orientada a mejorar la conectividad entre espacios regenerados, equipamientos y áreas residenciales. La estrategia prioriza al peatón frente al vehículo mediante la mplementación de medidas de control de velocidad y el diseño de cruces peatonales seguros en intersecciones.

EDIFICACIONES SIN USO



Construido



Rehabilitar edificios sin uso

Rehabilitación de edificios sin uso para generar puntos de permanencia y de comunidad para activar las calles y avenidas que tienen menor circulación peatonal.

Memoria - Plan Masa

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

Revitalización De La Manzana Urbana:
Propuesta De Vivienda Y Equipamiento De Regeneración Barrial

Diana Elizabeth Vallejo P.
con Arq. Julio Oleas

- Julio César Oleas Rueda — Asesoría de Tecnologías Constructivas
- Alex Francisco Albuja Espinosa — Asesoría en estructuras
- Andrea Marcela Parra Ullauri — Asesoría de sostenibilidad
- Myriam Margoth Jácome Guerra — Asesoría en espacio público
- Renato Sebastián Ríos Mantilla — Asesoría en representación gráfica

BARRIO LARREA
Quito -- Ecuador

MG02

FEBRERO 2026

ESC 1:5000



Los vacíos urbanos son:

1. Vacíos por obsolescencia
Son espacios o edificaciones que perdieron su función original y ya no responden a las necesidades actuales de la ciudad.

2. Vacíos subutilizados
Son espacios pequeños y fragmentados que aparecen entre elementos urbanos consolidados.

3. Paisajes vagos
Son espacios urbanos indeterminados, sin control ni uso definido, donde la ciudad parece haberse retirado.

4. Vacíos residuales
Son espacios que quedan como restos del diseño urbano o de infraestructuras.

ZONA DE INTERVENCION



La manzana de intervención, ubicada entre Manuel Larrea, Juan Pablo Arenas, 10 de Agosto y Checa, tiene una forma irregular donde ha generado vacíos urbanos en su interior, actualmente subutilizados, abandonados y con baja permeabilidad.

ESTRATEGIAS

Liberación y activación del interior de manzana

El interior de la manzana se encuentra ocupado por vacios subutilizados (parqueaderos) y vacios en estado de abandon (edificaciones).

Se propone la demolición selectiva de estas edificaciones con el fin de liberar el interior de manzana y aumentar la permeabilidad física y visual entre las calles Manuel Larrea y 10 de Agosto, posibilitando nuevas conexiones peatonales. Esta intervención busca reintegrar y revitalizar el corazón del proyecto, transformándolo en un espacio articulador que fortalezca la continuidad urbana y la dinámica social del entorno barrial.

Estructura elevada y liberación del interior de manzana

La propuesta plantea una estructura elevada que se apoya en los muros medianeros, con el objetivo de liberar el plano del suelo y devolver al barrio un espacio que había sido ocupado. Al elevar el volumen, el interior de manzana se mantiene como un vacío continuo, lo que mejora la permeabilidad y permite que este espacio pueda ser habitado nuevamente por la comunidad.

Patios internos como ordenadores espaciales del proyecto

La propuesta incorpora patios internos que estructuran el proyecto y garantizan iluminación natural y ventilación en los espacios construidos. Esta decisión responde a la condición de interior de manzana, donde una ocupación continua sin vacíos habría generado ambientes oscuros y mal ventilados. Los patios funcionan como vacíos activos que mejoran la habitabilidad y la calidad espacial del proyecto.

Activación del interior de manzana mediante actividades

La propuesta incorpora actividades específicas en el interior de manzana con el objetivo de evitar que el espacio funcione únicamente como un lugar de paso, sino como un ámbito que genere interés y permanencia, promoviendo la apropiación del espacio por parte de los usuarios. De esta manera, el corazón de manzana se consolida como un espacio activo y vivido, y no como un vacío residual dentro del tejido urbano.

Memoria - Vacíos Urbanos

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

Revitalización De La Manzana Urbana:
Propuesta De Vivienda Y Equipamiento De Regeneración Barrial

Diana Elizabeth Vallejo P.
con Arq. Julio Oleas

- Julio César Oleas Rueda — Asesoría de Tecnologías Constructivas
- Alex Francisco Albuja Espinosa — Asesoría en estructuras
- Andrea Marcela Parra Ullauri — Asesoría de sostenibilidad
- Myriam Margoth Jácome Guerra — Asesoría en espacio publico
- Renato Sebastián Ríos Mantilla — Asesoría en representación grafica

BARRIO LARREA
Quito – Ecuador

MG03

FEBRERO 2026

ESC 1:5000

MEMORIA GRAFICA (MG)

- MG01 Urbano
- MG02 Plan Masa
- MG03 Vacíos Urbanos