



ARQUITECTURA

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

AUTOR: MARÍA CAMILA MACÍAS
CEVALLOS

TUTOR: MPA. ARQ. ANDRÉS
SEBASTIÁN RECALDE PACHECO

CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ESTADÍA DE CORTA ESTANCIA PARA PERSONAS EN
SITUACIÓN DE CALLE EN LA PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **María Camila Macías Cevallos** declaro bajo juramento, que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional, y que se ha consultado la biografía detallada.

Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador, para que sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual, reglamento y leyes.



María Camila Macías Cevallos
Autor

Yo, **Andrés Sebastián Recalde Pacheco**, certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.

Andrés Sebastián Recalde Pacheco
Director de Tesis

CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ESTADÍA DE CORTA ESTANCIA PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Trabajo de Integración Curricular para
la obtención del Título de Arquitecto

Enero 2026

Universidad Internacional del Ecuador
Facultad de Arquitectura
Entregable: Dossier

Autor:
Macías Cevallos, María Camila
CI: 1753899374

Director:
Msc. Arq. Recalde Pacheco, Andrés Sebastián
CI: 1713424693



01. INTRODUCCIÓN

- [14-35]
- 1.1 Introducción
 - 1.1.1.- Introducción - Personas habitantes de calle
 - 1.2 Ubicación
 - 1.3 Antecedentes
 - 1.3.1.-Factores estructurales y personales que llevan a la persona a la situación de calle
 - 1.3.2.-Respuesta institucional limitada en Quito
 - 1.4 Problemática
 - 1.5 Justificación
 - 1.6 Objetivos
 - 1.7 Metodología
 - 1.8 Marco teórico
 - 1.8.1.-Conceptos generales
 - 1.8.2.-Marco regulatorio
 - 1.8.3.-Marco Normativo
 - 1.9 Conclusión

02. URBANO

- [36-59]
- 2.1 Aproximación
 - 2.2 Elección terreno
 - 2.3 Mapeos del sector
 - 2.3.1.-Uso de suelo
 - 2.3.2.-Edificaciones del CHQ por tipo de Protección
 - 2.3.3.-Servicios básicos
 - 2.3.4.-Áreas verdes
 - 2.3.5.-Topografía
 - 2.4 Conclusión

03. SITIO

- [60-97]
- 3.1 3D de la zona de estudio
 - 3.2 Características del predio
 - 3.3 Análisis fotográfico
 - 3.4 Recorrido a pie
 - 3.5Análisis de fachadas
 - 3.6 Asoleamiento
 - 3.7 Rosa de vientos
 - 3.8 Conclusión

04. EXPLORACIONES

- [98-155]
- 4.1 Elección referentes
 - 4.2 Matriz de referentes
 - 4.3 Ubicación referentes
 - 4.4 El proyecto moderno
 - 4.5 Referente 1
 - 4.5.1.- Albergue Santiago Apostol
 - 4.6 Referente 2
 - 4.6.1.- Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro
 - 4.7 Referente 3
 - 4.7.1.- Albergue San Juan de Dios
 - 4.8 Conclusiones

05. ARQUITECTURA

- [156-199]
- 5.1 Identificación usuario
 - 5.2 Necesidades de usuario
 - 5.3 Necesidades de proyecto
 - 5.4 Programa arquitectónico
 - 5.5 Relación de espacios
 - 5.6 Tabla programática
 - 5.7 Maqueta de estudio
 - 5.8 Proceso proyectual
 - 5.8.1 Estado actual
 - 5.8.2 Limpieza y plataforma
 - 5.8.3 Zonificación
 - 5.8.4 Estructura
 - 5.9 Esqueleto estructural
 - 5.10 Elementos constructivos
 - 5.11 Materialidad
 - 5.12 Espacialidad
 - 5.13 Fachadas

05. ARQUITECTURA

- [200-239]
- 6.1 Planimetrias
 - 6.1.1 Implantación
 - 6.1.2 Cimentación
 - 6.1.3 Planta baja
 - 6.1.4 Primer piso
 - 6.1.5 Segundo pis
 - 6.1.6 Corte longitudinal
 - 6.1.7 Fachada frontal
 - 6.1.8 Fachada posterior
 - 6.1.9 Corte A-A
 - 6.1.10 Corte B-B
 - 6.1.11 Cortes transversales

05. ARQUITECTURA

- [240-259]

- 7.1 Fotomontajes
- 7.2 Renders

- 8.1 Conclusiones
- 8.2 Recomendaciones
- 8.3 Bibliografía
- 8.4 Tablas de contenido
 - 8.4.1.-Índice de figuras
 - 8.4.2.-Índice de tablas

- [260-275]

RESUMEN

Las personas en situación de calle en el Centro Histórico de Quito viven en condiciones de alta vulnerabilidad, resultado de múltiples factores estructurales y personales como la pobreza, migración, consumo de sustancias y exclusión social. Esta realidad se agrava por la limitada infraestructura de atención en la zona, que no cubre de manera integral sus necesidades básicas ni facilita su reintegración social.

La presente investigación propone una respuesta arquitectónica a esta problemática mediante el diseño de un albergue inclusivo, sostenible y contextualizado, que articule servicios de habitabilidad, higiene, salud y acompañamiento social. A través de un enfoque interdisciplinario, se realizó un análisis urbano, social y normativo, complementado con mapeos, entrevistas y referentes arquitectónicos.

El proyecto busca no solo ofrecer un espacio digno de acogida, sino también contribuir a la restauración de derechos y a la revitalización del patrimonio construido, integrando criterios de accesibilidad universal, sostenibilidad y pertinencia cultural. El proyecto plantea una intervención funcional y sensible al entorno, orientada a mejorar las condiciones de vida de esta población y a fortalecer la red de infraestructura social del Centro Histórico.

Palabras clave: accesibilidad, albergue, arquitectura social, Centro Histórico de Quito, inclusión, infraestructura social, situación de calle.

ABSTRACT

People experiencing homelessness in the Historic Center of Quito live in conditions of high vulnerability, resulting from multiple structural and personal factors such as poverty, migration, substance use, and social exclusion. This reality is worsened by the limited infrastructure of care in the area, which does not comprehensively meet their basic needs nor facilitate their social reintegration.

This research proposes an architectural response to this issue through the design of an inclusive, sustainable, and contextualized shelter that integrates services related to dwelling, hygiene, health, and social support. Using an interdisciplinary approach, an urban, social, and regulatory analysis was carried out, supplemented by mapping, interviews, and architectural references.

The project aims not only to offer a dignified refuge but also to contribute to the restoration of rights and the revitalization of built heritage, incorporating criteria of universal accessibility, sustainability, and cultural relevance. It proposes a functional and sensitive intervention to the environment, focused on improving the living conditions of this population and strengthening the social infrastructure network of the Historic Center.

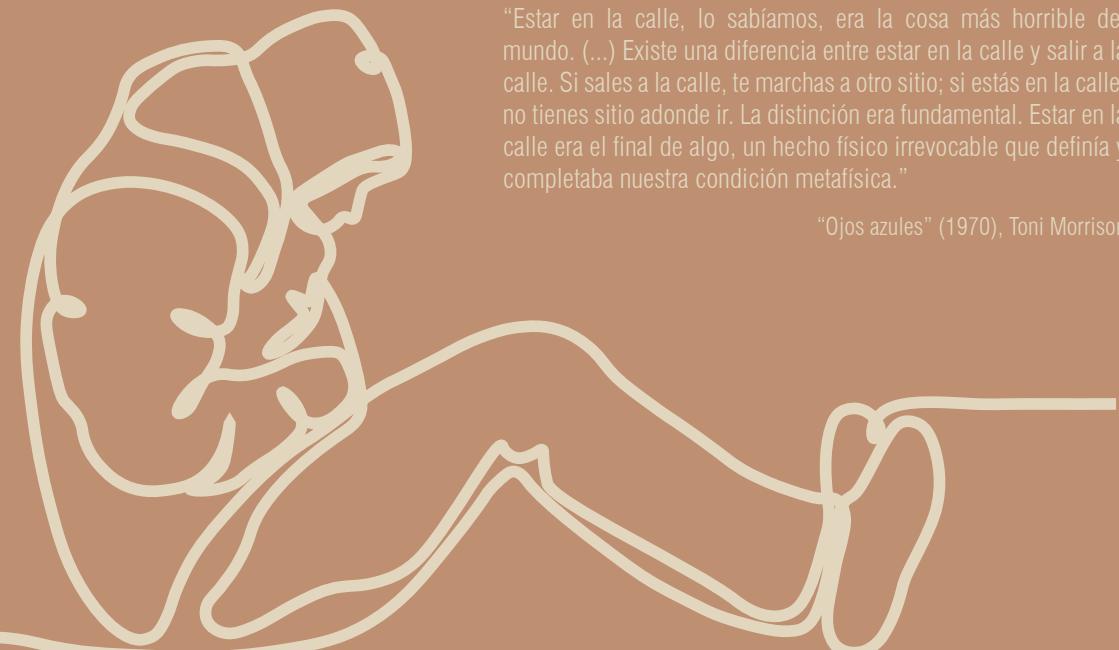
Keywords: accessibility, shelter, social architecture, Historic Center of Quito, inclusion, social infrastructure, homelessness.

INTRODUCCIÓN

01

P.14
"Estar en la calle, lo sabíamos, era la cosa más horrible del mundo. (...) Existe una diferencia entre estar en la calle y salir a la calle. Si sales a la calle, te marchas a otro sitio; si estás en la calle, no tienes sitio adonde ir. La distinción era fundamental. Estar en la calle era el final de algo, un hecho físico irrevocable que definía y completaba nuestra condición metafísica."

"Ojos azules" (1970), Toni Morrison



1.1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1.1.- Introducción - Personas habitantes de calle

Según Jorgelina Di Iorio en su artículo "Vivir en situación de calle en contextos urbanos: subjetividades en resistencia" la situación de calle es esta condición de vulnerabilidad extrema que tiene sus sustentos en la segregación, la debilidad de un entorno donde existen falencias para cubrir necesidades, así como la vulneración de derechos lo que da como resultado la calle como espacio de supervivencia (véase figura 1).

Además de la carencia de un hogar existen otros problemas relacionados como la falta de empleo, la pobreza, violencia y falta de apoyo tanto social como familiar, problemas de consumo, trastornos mentales, entre otros (Revista Interamericana de Psicología, 2019, pág. 2).

En el ámbito del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), esta problemática ha sido abordada por diferentes instituciones como el INEC, Registro Social, MIES, SIS y UMPSJ. Según el Diagnóstico Situacional de Personas Habitantes de Calle del año 2022:

De las 793 personas registradas, el 57,1% (453 personas), se concentran en la Administración Zonal Manuela Sáenz, esto podría deberse a que, la mayoría de los servicios dirigidos a personas habitantes de calle, regulados y no regulados, se localizan en la parroquia Centro Histórico, y, por otro lado, la mayor afluencia de lugares de compra-venta de sustancias psicoactivas se ubica en el mismo lugar (UMPSJ, 2022).

En este contexto, la tesis presente lleva a cabo un análisis sobre las personas en situación de calle, centrándose en la evaluación de la infraestructura y los servicios destinados a su atención.

Mediante la metodología propuesta, se evidencia deficiencias en la accesibilidad y capacidad de los centros existentes. Estos descubrimientos subrayan la necesidad de un enfoque arquitectónico que atienda las condiciones de esta población vulnerable. Por ello, se propone el diseño de un albergue en la parroquia Centro Histórico de Quito, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad y de diseño de albergues accesibles.



Figura 1. Personas en situación de calle
Fuente: Gaceta UNAM. Adecuado por el autor, 2025

1.2 UBICACIÓN



Figura 2. Ecuador - Pichincha
Elaborado por el autor, 2025



Figura 3. Pichincha - Quito
Elaborado por el autor, 2025



Figura 4. Quito - Parroquia CHQ
Elaborado por el autor, 2025

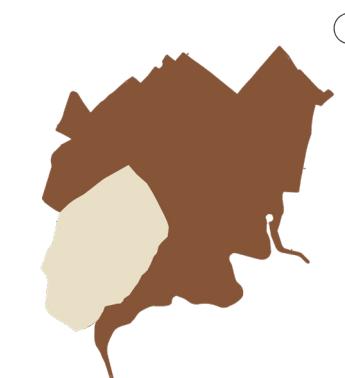


Figura 5. Parroquia CHQ - Barrio El Panecillo
Elaborado por el autor, 2025

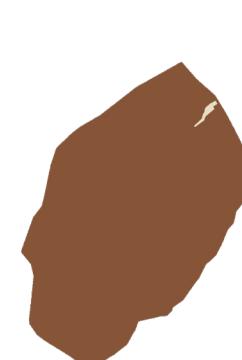


Figura 6. Barrio El Panecillo - predio seleccionado
Elaborado por el autor, 2025

1.3 ANTECEDENTES

1.3.1.-Factores estructurales y personales que llevan a la persona a la situación de calle

Uno de los factores más importantes que agravan la situación de calle es la pobreza y la mala distribución de ingresos. Según Quito Cómo Vamos en su informe "Calidad de vida 2024" en el apartado de pobreza y equidad mediante el coeficiente de Gini el cual sirve para determinar el nivel de desigualdad económica en términos del ingreso promedio per cápita, se determinó una ligera disminución entre el año 2022 y 2023. Mientras que en 2022 se situaba en 0,483, para 2023 bajo a 0,460 (véase figura 7). En este contexto la línea de pobreza por ingresos en 2023 se estableció en \$90,60; por lo que el 11,8 % de los residentes de la ciudad de Quito vivieron en condiciones de pobreza (alrededor de 316,207 personas), una cifra que muestra una disminución respecto a 2022, cuando el porcentaje era del 15,6 % (Quito Cómo Vamos, 2024, págs.63-79).

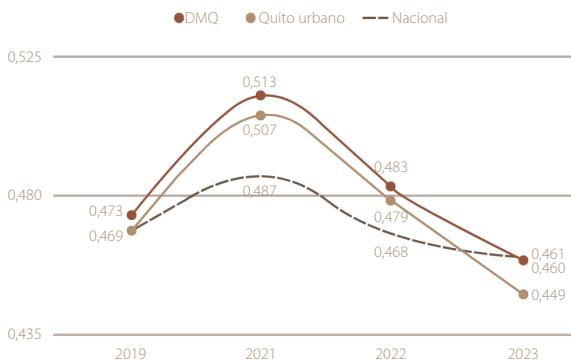


Figura 7. Coeficiente de Gini en el DMQ, Quito urbano y a nivel nacional,2019 - 2023
Fuente: ENEMDU anual, INEC (2024). Elaborado por el autor, 2025

Además de los índices de pobreza, Quito afronta el impacto de los flujos migratorios, tanto internos como externos, que han transformado su estructura social y urbana. Según Ramírez Jacques en el documento "Inmigrantes en Quito: antes y después de la Pandemia" según una encuesta del GAD de Pichincha, ACNUR y Clima Social, para 2020 el 86.4% de los migrantes que se establecieron en Quito fueron venezolanos, seguidos por colombianos (9.2%) y cubanos (1.7%), aunque en la ciudad viven alrededor de 72 nacionalidades distintas (Ramírez, 2021, pág. 3).

Por otro lado la migración interna también tiene un impacto notable en la ciudad. Barragán-Ochoa, Martínez Godoy y Delgado, en su obra "Patrones espaciales migratorios entre campos y ciudades y su incidencia en el futuro de los territorios rurales y agroalimentarios andinos: Reflexiones desde el caso ecuatoriano", señalan que los trasladados del campo a la ciudad son resultado de una compleja interacción de factores económicos, sociales y territoriales.

Las personas se movilizan no solo en busca de mejores oportunidades económicas, sino también impulsadas por las precarias condiciones de vida en sus lugares de origen (Eutopía Revista de Desarrollo Económico Territorial, (22), págs. 101–123). Tanto la migración externa como la interna contribuyen a aumentar la vulnerabilidad urbana y agravan problemas como el hacinamiento, la informalidad laboral y, en casos extremos, la situación de calle.

Finalmente existen factores personales como menciona José Manuel Hernández en el documento "Los factores que llevan a la situación de calle" que también influyen en la persona, por ejemplo:

En América Latina (...) muchos nacen de madres solteras, pobres o abandonadas. La situación conlleva, además, abuso físico y emocional por parte de los padres, generalmente padrastros o padres de paso. Los futuros habitantes de la calle escapan y toman las calles donde viven eventualmente con otros con quienes forman unidades sociales jerárquicas y relativamente cerradas (...) Un problema adicional de salud que deben enfrentar los habitantes de la calle, deriva de su adicción a las sustancias como la goma de zapatero, que les ofrece un escape de la realidad a la vez que les reduce el hambre. Las consecuencias de inhalar pega son: edema pulmonar, daño renal y cerebral. También el consumo de marihuana y de crack es común entre estos (Hernández, 2007, págs. 24, 26).

Esta combinación de factores —desarraigo, violencia, exclusión, pobreza y consumo— crea un ciclo difícil de romper que perpetúa la vida en la calle y complica los esfuerzos de reintegración social (véase figura 8).



Figura 8. Collage de palabras
Fuente y elaborado por el autor, 2025

1.3 ANTECEDENTES

1.4 PROBLEMÁTICA

1.5 JUSTIFICACIÓN

1.3.2.-Respuesta institucional limitada en Quito

En el Documento Técnico de servicios para habitantes de calle realizado por el Consejo de Protección de Derechos del Distrito Metropolitano de Quito se establece que la Unidad Patronato San José es la única entidad pública en el Distrito Metropolitano que presta servicios directos a personas habitantes de calle.

Adicional a esto existen dos entidades privadas manejadas por congregaciones religiosas que también brindan servicios de ayuda directa como los son el Albergue San Juan de Dios y el Instituto de Vida consagrada Toca de Asís, el cual es un comedor comunitario (Consejo de Protección de Derechos del Distrito Metropolitano de Quito, 2023).

La Tabla 1 muestra información y ubicación de los tres servicios disponibles para personas habitantes de calle en el DMQ, evidenciando que, pese a los esfuerzos públicos y privados, la cobertura institucional sigue siendo limitada y concentrada en ciertas zonas de la ciudad.

ENTIDAD	SERVICIO	UBICACIÓN
ORDEN HOSPITALARIA DE SAN JUAN DE DIOS EN EL ECUADOR	MENSAJEROS DE LA NOCHE ALBERGUE SAN JUAN DE DIOS	CENTRO SUR
TOCA DE ASÍS	BUEN SAMARITANO	CENTRO
UPSJ	COMEDOR INCLUSIVO ALBERGUE	CENTRO

Tabla 1. Ubicación territorial del servicio

Fuente: Consejo de Protección de Derechos del DMQ, 2023. Elaborado por el autor, 2025

El Centro Histórico de Quito, aunque es una de las áreas más concurridas y con valor patrimonial de la ciudad, sufre una notable falta de infraestructura social para apoyar a las personas sin hogar. Esta deficiencia se manifiesta en la escasa disponibilidad de espacios como albergues temporales, comedores comunitarios y centros de atención integral.

Además, algunos estudios han señalado que los pocos servicios existentes suelen estar saturados o no son accesibles para todos, debido a restricciones de horario, cupos limitados o requisitos difíciles de cumplir para muchas personas sin hogar. Esta situación obliga a muchas de ellas a permanecer en las calles del centro, aumentando su exposición a riesgos y estigmatización. La carencia de estas instalaciones no solo pone de relieve una respuesta institucional inadecuada, sino que también afecta negativamente los derechos fundamentales de una población históricamente marginada.

De acuerdo con la Norma Técnica para el Servicio de Atención a Personas Habitantes de Calle del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), las personas sin hogar son aquellas que no tienen un lugar fijo y seguro donde vivir y se ven obligadas a usar el espacio público como medio de supervivencia (MIES, 2023). En el Centro Histórico, este grupo está especialmente vulnerable, enfrentando riesgos físicos y climáticos, así como procesos de estigmatización, exclusión social y violencia.

Según el Diagnóstico Situacional de Personas Habitantes de Calle del año 2022, en Quito se identificaron 453 personas que viven en situación de calle en el Centro Histórico, esta área alberga un número significativo debido a su ubicación céntrica, al dinamismo económico y a la disponibilidad de espacios públicos donde pueden pasar la noche o buscar ayuda. Sin embargo, existen problemas ya mencionados como cantidad de lugares y capacidad.

Esta investigación busca analizar esta problemática desde una perspectiva arquitectónica, considerando que el diseño de espacios dignos, funcionales y accesibles. El enfoque del proyecto incluye áreas básicas como descanso, alimentación, higiene, salud y atención social, integradas de manera respetuosa con el entorno urbano y patrimonial.

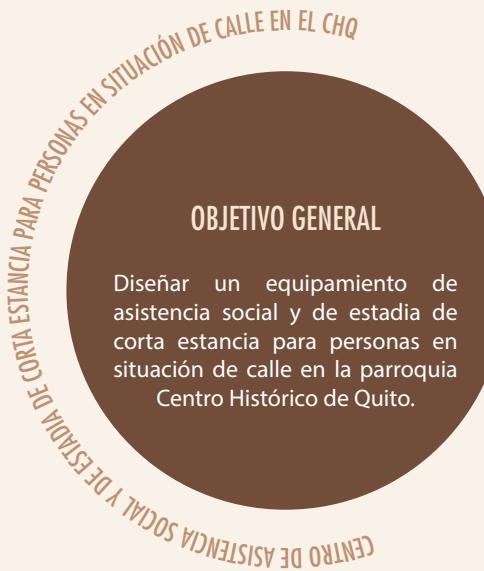
El estudio se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (figura 9), particularmente: ODS 3: Salud y bienestar, al promover espacios que protejan la salud física y mental de las personas sin hogar. ODS 10: Reducción de las desigualdades, al fomentar su inclusión en la ciudad. y ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, al plantear soluciones que ayuden al acceso de la población a viviendas y servicios básicos y a la vez a la reducción del impacto medioambiental.



Figura 9.ODS

Fuente: ODS. Elaborado por el autor, 2025

1.6 OBJETIVOS



1

Analizar las condiciones físicas, sociales y urbanas del Centro Histórico de Quito para identificar las zonas con mayor presencia de personas en situación de calle y evaluar su accesibilidad, infraestructura y conectividad.

2

Realizar un mapeo de predios disponibles en la parroquia Centro Histórico que puedan ser utilizados para el bienestar social de las personas en situación de calle.

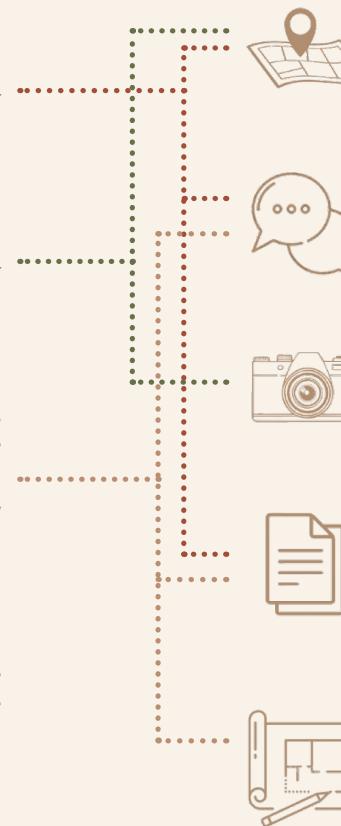
3

Determinar los requerimientos espaciales y funcionales que debe cumplir un centro de asistencia social y de estadia de corta estancia para personas en situación de calle, considerando aspectos como habitabilidad, privacidad, higiene, salud, seguridad y vinculación con servicios sociales.

4

Desarrollar un equipamiento de asistencia social y de estadia de corta estancia para personas en situación de calle y representarlo a través de planos, renders, maqueta o video.

1.7 METODOLOGÍA



Mapeos

Las zonas con mayor presencia de personas en situación de calle, aparte de observaciones, recorridos y datos disponibles.

El uso del suelo de la parroquia Centro Histórico.

La accesibilidad a servicios públicos y otros equipamientos existentes.

La localización de predios subutilizados o en desuso, a través de trabajo de investigación.

Entrevistas

Representantes de albergues y servicios sociales que trabajan con personas en situación de calle, con el fin de conocer sus experiencias y perspectivas sobre la atención actual.

Registro fotográfico

Se documentará el estado físico del terreno seleccionado, así como su relación con el entorno inmediato, a través de recorridos y fotografías. Este registro será clave para el análisis del emplazamiento y la integración al tejido patrimonial.

Revisión de documentos y literatura

Planes de ordenamiento territorial, normativas urbanas y diagnósticos municipales o del MIES, relacionados con la atención a personas en situación de calle.

Literatura especializada sobre arquitectura social, diseño de albergues, habitabilidad, dignidad espacial y sostenibilidad, que sirva como base teórica para la propuesta.

Análisis de referentes

Criterios de diseño funcional, organización espacial, accesibilidad universal y seguridad.

Estrategias de integración urbana, sostenibilidad ambiental y uso eficiente del espacio.

Adaptaciones en contextos patrimoniales y cómo se resuelve el equilibrio entre protección del entorno y atención social.

1.8 MARCO TEÓRICO

1.8.1.-Conceptos generales

El presente marco teórico tiene como objetivo fundamentar conceptualmente, legalmente y normativamente la problemática de la situación de calle, así como establecer las bases para una propuesta arquitectónica inclusiva y pertinente. Para ello, se abordarán en primer lugar los conceptos generales, que permitirán distinguir entre las distintas realidades que viven las personas en situación de calle, los factores que influyen en su exclusión y la importancia de la atención integral como estrategia de intervención. Posteriormente, se presentará el marco regulatorio, con énfasis en el rol del Estado y las instituciones competentes para garantizar servicios de atención adecuados y coordinados. Finalmente, se detallará el marco normativo, donde se analizan las disposiciones nacionales e internacionales que guían el diseño de infraestructuras sociales, incluyendo ordenanzas metropolitanas, normativas técnicas y guías de accesibilidad que permiten garantizar condiciones de habitabilidad digna, especialmente en edificaciones patrimoniales del Centro Histórico de Quito.

En el análisis de la situación de calle, resulta fundamental distinguir entre dos condiciones que, aunque parecidas, poseen características diferentes:

Las personas con experiencia en calle son quienes, aunque no viven permanentemente en la calle, pasan gran parte del día en espacios públicos realizando trabajos informales como limpiar parabrisas, lustrar zapatos, hacer malabares, vender productos, reciclar o cuidar autos. Estas actividades les proporcionan ingresos mínimos para subsistir y reflejan tanto una profunda precariedad económica como una exclusión persistente del empleo y protección social formal (Código Municipal, 2023, p. Art. 1077).

Por otra parte, las personas que residen en la calle de manera continua —conocidas como *habitantes de calle*— llevan a cabo su día a día íntegramente en espacios públicos. Duermen, se alimentan y pasan tiempo en aceras, parques, portales o estructuras abandonadas, enfrentando situaciones marcadas por la inseguridad, la insalubridad y la falta de apoyo institucional. A menudo, esta situación está asociada con factores como la pobreza extrema, el consumo de sustancias, discapacidades, trastornos mentales, violencia o ruptura de vínculos familiares y sociales (Código Municipal, 2023, p. Art. 1077).

Asimismo, estas personas pueden habitar lugares como quebradas, cuevas o áreas boscosas, y suelen ser invisibilizadas o estigmatizadas debido a su apariencia o comportamiento. Su exclusión del sistema social y urbano es profunda y la carencia de opciones habitacionales seguras aumenta aún más su vulnerabilidad (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 2023).

Otro concepto esencial para este trabajo es el de inclusión social, que se define como el proceso destinado a asegurar que las personas en situación de exclusión, debido a factores como la pobreza extrema, la discriminación o el abandono, tengan acceso a oportunidades reales de participación en la vida económica, social, política y cultural, con dignidad y respeto a sus derechos. Esta forma de exclusión se ve como una manifestación de pobreza absoluta, pues limita gravemente la capacidad de subsistencia y el desarrollo integral del ser humano (Código Municipal, 2023).

En respuesta a este escenario, el enfoque de protección especial establece la responsabilidad del Estado y sus instituciones para aplicar políticas públicas que garanticen la restitución y protección de los derechos vulnerados de las personas en situación de calle. Esto demanda el desarrollo de acciones coordinadas, recursos y medidas a todos los niveles—jurídico, social, sanitario, urbano— con el fin de permitir que estas personas ejerzan plenamente sus derechos conforme a la Constitución y las normativas vigentes (Código Municipal, 2023).

Dentro de este marco, la atención integral se presenta como una estrategia clave. Se basa en la coordinación de servicios de salud, desarrollo social, seguridad, educación y vivienda, situando a la persona en el centro de la intervención. Este enfoque reconoce que no todas las personas llegan a la situación de calle por los mismos motivos ni la viven de igual manera. Por ello, se proponen rutas diferenciadas que incluyan prevención, acompañamiento, reducción del daño y reinserción social (Ministerio de Salud Pública, 2012).

Desde esta mirada, los centros de asistencia social y de estadia a corta estancia se entienden no solo como espacios de alojamiento temporal, sino como lugares donde se brinda una atención integral (figura 10). Esto incluye alimentación, asistencia psicosocial, espacios seguros y servicios básicos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de quienes enfrentan situaciones de exclusión. En términos arquitectónicos, estos espacios deben ser pensados como infraestructura social inclusiva, capaces de responder a diversas necesidades humanas, promoviendo la dignificación del habitar y la posibilidad de construir nuevos vínculos sociales.

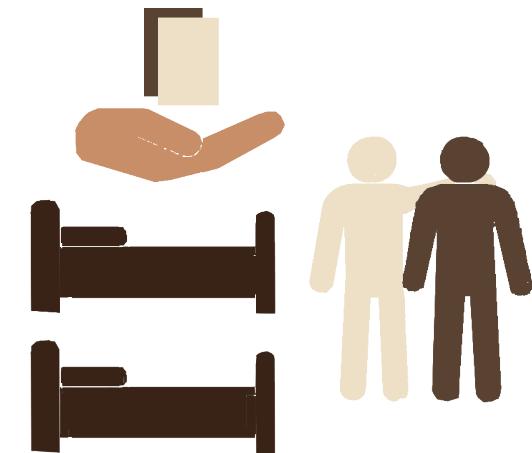


Figura 10. Albergue con enfoque integral
Fuente: Vecteezy. Elaborado por el autor, 2025

1.8 MARCO TEÓRICO

1.8.2.-Marco regulatorio

Como se menciona en el Documento Técnico de servicios para habitantes de calle, el MIES es el ente regulador encargado de dar el permiso de funcionamiento a una institución tanto pública como privada para dar un servicio destinado a las personas habitantes de calle:

Por lo antes expuesto todas las entidades públicas y privadas tienen la obligación de obtener el permiso de funcionamiento emitido por el MIES; estableciendo en el "Manual del proceso de autorización de permisos de funcionamiento" que los permisos deberán solicitarse por cada una de las modalidades de atención (Consejo de Protección de Derechos del Distrito Metropolitano de Quito, 2023, pág. 17).

Adicional en el marco de la Ordenanza Metropolitana No. 051-2023, el Artículo 1031.11 establece que la Mesa Técnica Distrital es el espacio de coordinación entre entidades públicas, privadas y comunitarias, creado para acompañar la implementación de la ordenanza en favor de los habitantes de calle. Esta mesa está conformada por instituciones del gobierno nacional y local, incluyendo áreas de inclusión social, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad humana, Fiscalía, Registro Civil, Defensoría Pública, Defensoría del Pueblo, el Consejo y Juntas de Protección de Derechos, y el Patronato Municipal San José. Su objetivo principal es diseñar e impulsar acciones concretas para la protección e inclusión de esta población.

1.8.3.-Marco Normativo

El desarrollo de infraestructura arquitectónica para personas en situación de calle en el Centro Histórico de Quito debe estar alineado con un conjunto de normativas nacionales e internacionales que aseguran la protección de los derechos de esta población vulnerable. Estas regulaciones guían tanto el enfoque social del proyecto como los aspectos técnicos y funcionales del diseño.

a. Norma Técnica para el Servicio de Atención a Personas Habitantes de Calle

En el ámbito nacional, el Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES) establece en su Norma Técnica para el Servicio de Atención a Personas Habitantes de Calle (2023) los principios y pautas que rigen la atención integral a esta población. La norma clasifica las categorías de personas con experiencia de vida en calle y moradores de calle, así como los criterios para la intervención institucional, promoviendo una atención basada en el respeto a los derechos humanos, la dignidad y la inclusión.

A continuación en la figura 11 se detalla los criterios para la intervención institucional, primero la atención a personas en situación de calle se realiza mediante un trabajo ambulatorio planificado en zonas con alta incidencia de esta población, donde se observa e identifica a quienes viven en la calle por más de seis meses. El abordaje se realiza con respeto y empatía, informando sobre derechos, riesgos y servicios disponibles, y brindando apoyo básico como alimentación y vestuario cuando no es posible su ingreso a un centro especializado.

Se registra información detallada para conocer su contexto y, si es necesario, se coordina con autoridades para la derivación a servicios de salud o protección.

La atención médica se ofrece con consentimiento, y se facilita la obtención de documentos de identidad en coordinación con entidades correspondientes. Se busca también ubicar a la familia para realizar visitas domiciliarias que complementen el diagnóstico socioeconómico y se define el ingreso al servicio según riesgos y condiciones.

Cada persona recibe un Plan de Vida individualizado, con seguimiento psicológico y médico durante un proceso que puede durar hasta 18 meses, prorrogable en casos excepcionales. Paralelamente, se promueve la educación, formación y desarrollo de habilidades para fomentar la autonomía e inserción laboral. Toda la información se documenta en expedientes actualizados regularmente y se realiza evaluación bimestral para asegurar el cumplimiento de objetivos y mejorar la calidad de vida, culminando con un informe de cierre que se comunica con anticipación a la persona atendida (Norma Técnica De Atención A Personas Habitantes De Calle, 2023, págs. 25-30).



Figura 11. Atención a la persona en situación de calle
Elaborado por el autor, 2025

1.8 MARCO TEÓRICO

b. Ordenanza Metropolitana No. 051-2023

A nivel local, la Ordenanza Metropolitana No. 051-2023, emitida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reconoce el derecho de esta población a recibir atención integral y propone directrices para la creación de servicios sociales especializados. También fomenta la colaboración interinstitucional y la implementación de políticas de protección especial con un enfoque de derechos, interseccionalidad y reducción de estigmas.

En su artículo 1031.6 establece que la atención a personas habitantes de calle se basa en varios enfoques clave: interseccionalidad (considera múltiples factores de identidad y exclusión), desarrollo humano (promueve el buen vivir y la riqueza de la vida en comunidad), inclusión (igualdad de oportunidades sin discriminación) y reducción de daño (minimiza riesgos para la salud y derechos humanos).

Además en el artículo 1031.7., plantea como objetivos principales: prevenir y detectar tempranamente la situación de calle, proteger los derechos de esta población, coordinar acciones con instituciones públicas y organizaciones sociales, garantizar el acceso a salud integral (especialmente mental y reproductiva), fomentar la inclusión socioeconómica mediante el trabajo, sensibilizar a la comunidad y capacitar a los actores involucrados en la atención (Ordenanza Metropolitana No. 051-2023, págs. 35, 36).

c. Guía de Diseño de Albergues Accesibles

Como referencia técnica para el diseño arquitectónico, se toma en cuenta la Guía de Diseño de Albergues Accesibles del Ministerio de Salud y Saneamiento de Perú, que ofrece recomendaciones sobre el espacio, funcionalidad y operatividad para asegurar que los albergues cumplan con condiciones de habitabilidad dignas. En este se establece un programa básico de ambientes mínimos que debe contemplar todo albergue accesible e inclusivo como se puede observar en la figura 12.

En base a esta guía, y conforme a la Norma Técnica A.120 del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como lo establecido por normas internacionales, nacionales y buenas prácticas en accesibilidad universal, se han definido pautas específicas para la adecuación de albergues en edificaciones preexistentes.

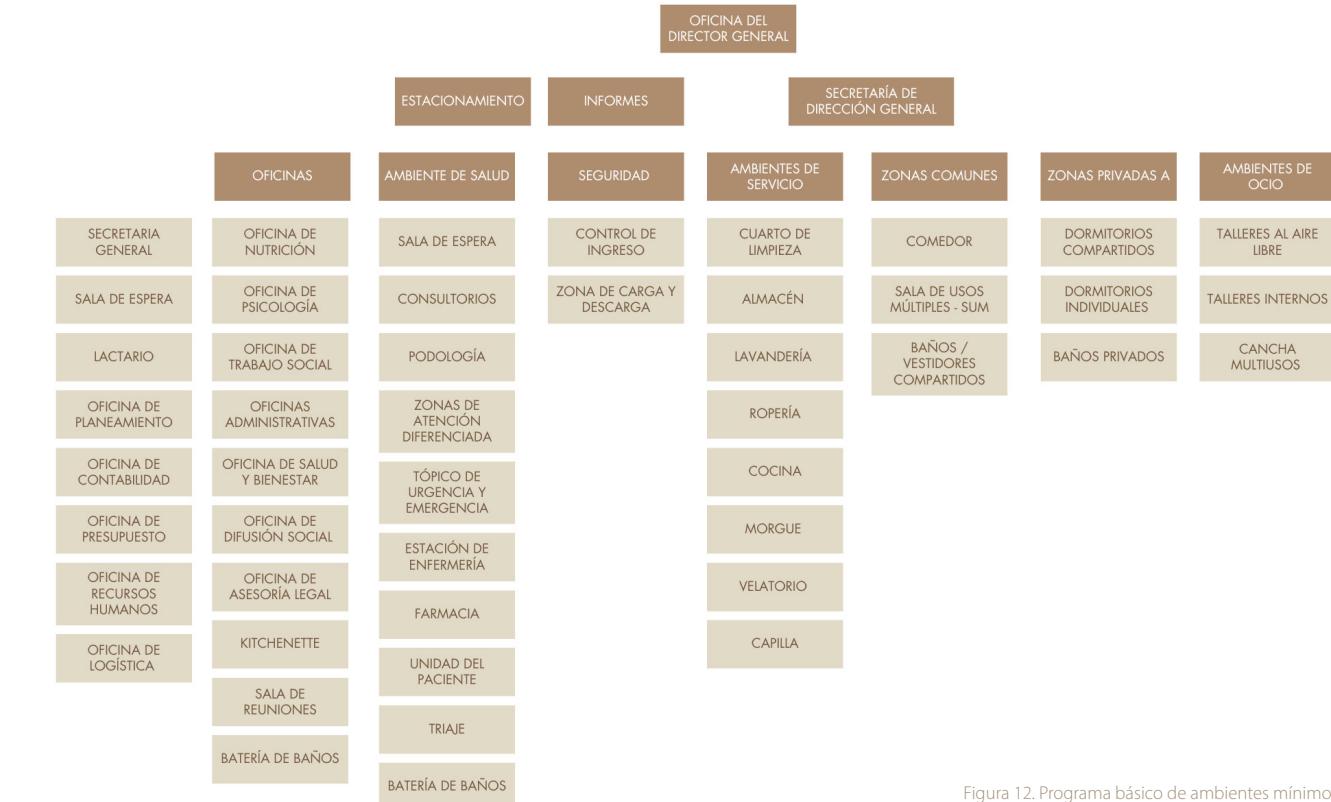


Figura 12. Programa básico de ambientes mínimos
Fuente: Ministerio de Salud y saneamiento Perú. Elaborado por el autor, 2025

1.8 MARCO TEÓRICO

Reglas técnicas

Fachadas

Las fachadas deben evitar elementos que sobresalgan y bloqueen la vereda, como balcones o jardineras. Es importante utilizar colores que contrasten para facilitar la identificación del albergue. Además, el nombre del albergue debe estar visible en la fachada principal o en las entradas.

Ingresos

Los accesos deben estar preferentemente al nivel de la vereda; si existe un desnivel, se debe contar con rampas o plataformas mecánicas para facilitar el ingreso. Las puertas principales deben tener un ancho mínimo de 1.20 metros, mientras que las puertas interiores deben medir al menos 0.90 metros. Las manijas deben ser tipo palanca, fáciles de usar y ubicadas a una altura no mayor de 1.20 metros. Se debe garantizar un espacio libre mínimo de 1.20 metros entre puertas batientes abiertas. Los letreros de bienvenida deben ser claros, con buen contraste y en los idiomas predominantes.

Circulaciones y escaleras

Los pisos en las circulaciones deben ser antideslizantes, firmes y nivelados, evitando rejillas que dificulten el paso. Las gradas deben tener medidas uniformes para prevenir tropiezos. Es recomendable evitar pasillos demasiado amplios para no causar desorientación. Las rampas deben tener pendiente adecuada, contar con pasamanos ubicados entre 0.85 y 0.90 metros de altura, y descansos amplios. Además, se debe instalar protección bajo las rampas para evitar accidentes (figura 13).

Parapetos y barandas

Los pasamanos deben tener una sección uniforme que facilite un buen agarre, con una altura entre 0.85 y 0.90 metros. También deben contar con una prolongación de 20 a 30 centímetros al inicio y al final para mayor seguridad.

Estacionamiento

El estacionamiento debe cumplir con la normativa vigente para accesibilidad, garantizando espacios adecuados para personas con discapacidad.

Ambientes Administrativos

Los muebles en las áreas administrativas deben tener una altura máxima de 0.80 metros y espacio libre debajo para permitir el acceso de sillas de ruedas. Los bordes de los muebles deben ser redondeados para evitar accidentes. Las zonas de espera deben contar con asientos fijos, algunos con apoyabrazos, ubicados a una altura de entre 0.45 y 0.50 metros. La señalización debe ser clara, en lenguaje sencillo, braille y pictogramas. Es fundamental contar con planos de distribución accesibles, disponibles también en braille y alto relieve. La kitchenette debe ser accesible, con una circulación mínima de 0.80 metros, utensilios al alcance y grifería fácil de usar. Además, se debe disponer de un lactario privado y cómodo, con mobiliario accesible y ubicado en niveles accesibles.

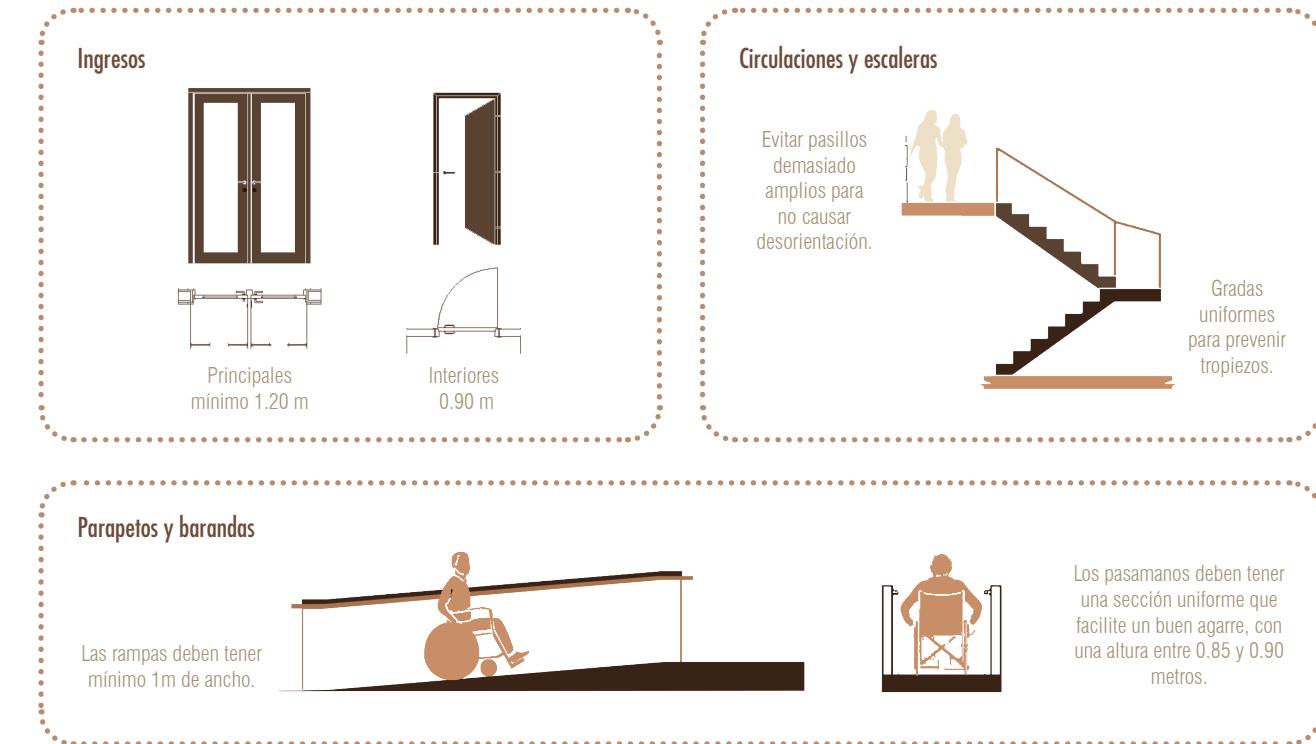


Figura 13. Referencia técnica diseño arquitectónico
Fuente: Ministerio de Salud y saneamiento Perú. Elaborado por el autor, 2025

1.8 MARCO TEÓRICO

Reglas técnicas

Ambientes de Salud

Los consultorios deben estar señalizados con el nombre del médico y la especialidad en letras claras, pictogramas y braille. Los lavamanos deben contar con grifería de palanca o presión y dispensadores accesibles. La sala de espera debe contar con asientos accesibles y colores contrastantes para facilitar su identificación. La farmacia debe tener módulos accesibles y medicinas con letras grandes y marcas táctiles. Las áreas de aislamiento y urgencias deben ser accesibles y estar bien señalizadas.

Dormitorios Privados

Las puertas de los dormitorios deben tener el nombre del residente en letras grandes y con colores que contrasten para facilitar la identificación. Debe existir un espacio libre de al menos 1.50 metros junto a la cama para facilitar la movilidad y transferencia. Las camas deben tener una altura cómoda, entre 0.45 y 0.50 metros. Las puertas interiores deben abrir hacia adentro. Las ventanas deben ser corredizas o abrir hacia afuera, con manijas ubicadas a no más de 1.50 metros de altura. Los muebles deben contar con tiradores fáciles de usar y ubicados a alturas accesibles. Los baños deben estar adaptados con barras de apoyo y espacio suficiente.

Dormitorios Compartidos (figura 14)

Las puertas de ingreso deben tener un ancho mínimo de 0.90 metros, y en caso de tener más de diez camas, deben ser de al menos 1.20 metros y dobles. Las camas deben estar separadas por al menos 1.50 metros y contar con biombos o cortinas divisorias. Los armarios deben ser accesibles, con puertas corredizas y accesorios fáciles de usar. Las salidas deben ser claras y contar con alarmas visuales y sonoras. Las puertas deben abrir hacia el exterior si dan a pasillos de circulación.

Comedor (figura 14)

Los ingresos y pasillos deben ser amplios y libres de obstáculos. Los pisos deben ser antideslizantes y sin deslumbramiento. Las mesas deben ser estables, con una altura superior a 0.80 metros y espacio libre debajo para permitir el acceso de sillas de ruedas. Se debe asegurar una ventilación cruzada y que la cocina esté separada con campanas extractoras. La distribución debe evitar la contaminación cruzada. Además, debe existir un lavadero exclusivo para lavado de manos.

Baños y Vestidores

Los accesos deben ser accesibles y señalizados con pictogramas. Los pisos deben ser antideslizantes y fáciles de limpiar. El espacio interior debe permitir el giro completo de una silla de ruedas, con un diámetro mínimo de 1.50 metros. Las duchas deben estar a nivel del piso, sin escalones, y con inclinación para el drenaje. Los accesorios deben estar empotrados y cumplir con las normativas vigentes. Los vestidores deben contar con un ingreso mínimo de 0.90 metros y espacio libre para movilidad.

Sala de Usos Múltiples (SUM)

La puerta de ingreso debe ser accesible y libre de obstáculos. Las circulaciones internas deben ser amplias para permitir el giro de sillas de ruedas. Se pueden utilizar cortinas o biombos para separar actividades. La ventilación e iluminación deben ser óptimas. El mobiliario debe ser accesible y preferentemente empotrado. Las salidas y vías de evacuación deben estar bien señalizadas. Este espacio también puede ser utilizado para terapia o rehabilitación.

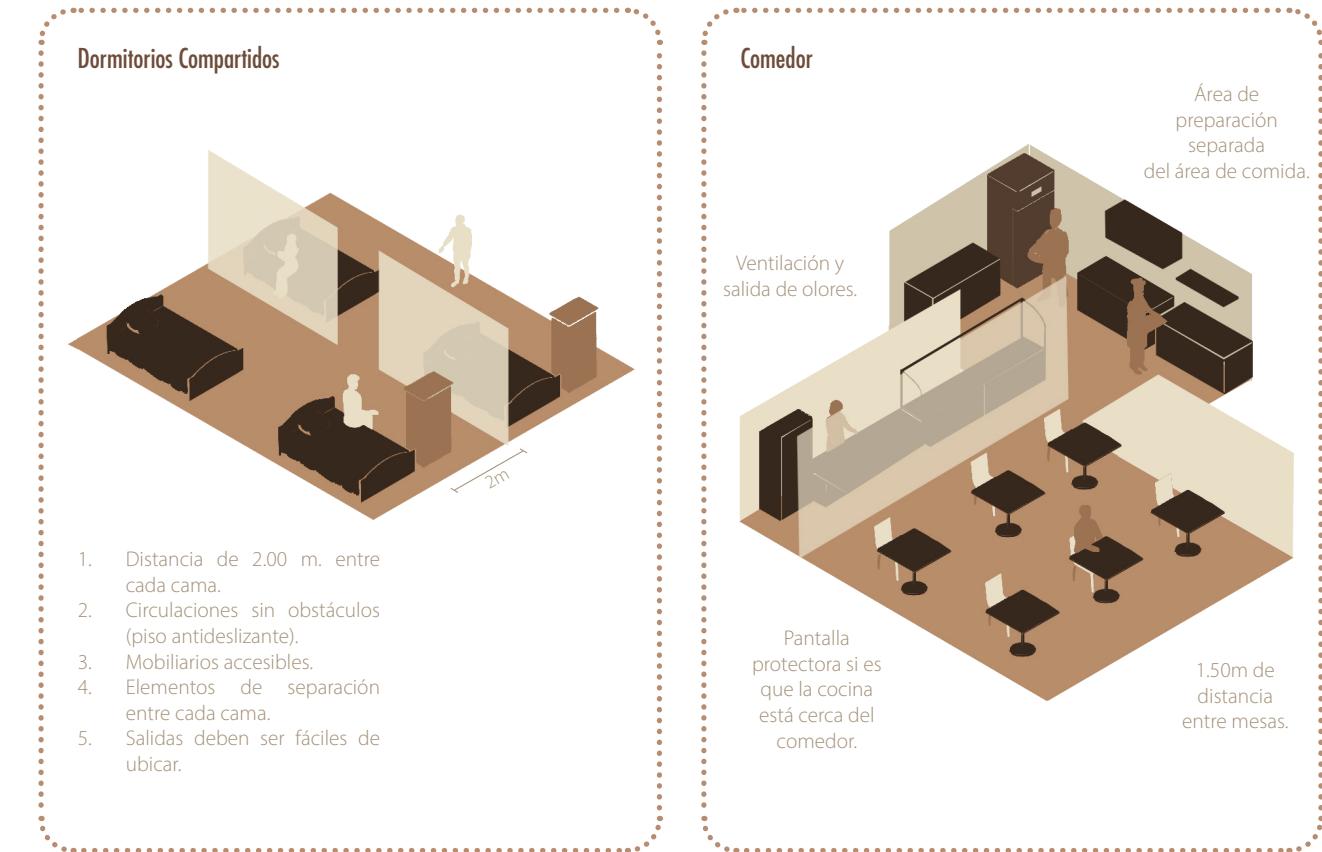


Figura 14. Referencia técnica diseño arquitectónico
Fuente: Ministerio de Salud y saneamiento Perú. Elaborado por el autor, 2025

1.8 MARCO TEÓRICO

d. Ordenanza Metropolitana No. 081-2024

En el Distrito Metropolitano de Quito, toda intervención en inmuebles patrimoniales se basa en lo que indica la Constitución, que en el artículo 83 exige cuidar y conservar el patrimonio cultural y los bienes públicos. Esto significa que cualquier obra debe respetar y recuperar las características originales del edificio.

La normativa permite construir obra nueva solo en predios que no son patrimoniales o en aquellos catalogados que tengan un área libre edificable. Esta área es la parte del terreno que queda disponible después de restar las construcciones existentes, los jardines históricos y los retiros obligatorios. Debe ser al menos una tercera parte del lote mínimo del sector.

Además, toda intervención en áreas históricas debe mantener la forma, el estilo y las proporciones de los edificios y del entorno. Si se agregan nuevas partes, estas deben integrarse bien con el contexto, pero sin copiar ni imitar lo antiguo. La idea es que se note lo que es histórico y lo que es actual, sin perder coherencia en el tramo urbano.(Ordenanza Metropolitana No. 081-2024).

e. Diagnóstico Centro Histórico de Quito

Para trabajar en un inmueble patrimonial se necesita una Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación (LMU-20). Esta licencia la otorga la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, según la normativa vigente. Los trámites pueden ser de dos tipos: uno simplificado para trabajos pequeños o de mantenimiento, y otro especial para proyectos completos o intervenciones más profundas.

Las intervenciones se clasifican en dos grupos.

Tipo A: rehabilitación y conservación en inmuebles con protección "Parcial" o "Negativa"; y nuevas construcciones en lotes baldíos.

Tipo B: intervenciones de mayor escala en inmuebles "Monumentales" o con protección "Absoluta", incluyendo reemplazo de construcciones existentes.

La revisión de los proyectos la realiza un equipo técnico formado por la STHV, el Cuerpo de Bomberos y el Instituto Metropolitano de Patrimonio. Todo el proceso puede tardar alrededor de diez semanas si el proyecto pasa por todas las instancias.

La normativa busca que el Centro Histórico mantenga su identidad, permitiendo nuevas construcciones solo cuando se integren de forma respetuosa con su entorno y sin afectar la autenticidad del patrimonio.

En el caso de las edificaciones catalogadas como Parcial Rehabilitables y Negativas, el proceso para obtener la licencia de intervención sigue una secuencia específica de revisión técnica y aprobación. La Figura 15 muestra de forma clara el flujo de requisitos y las instancias municipales involucradas en la revisión, desde la entrega de documentación inicial en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, hasta la aprobación final por parte de la Comisión de Áreas Históricas y la emisión del Certificado de Conformidad.

1.9 CONCLUSIÓN

El primer capítulo destaca la complejidad de la problemática de las personas en situación de calle en el Centro Histórico de Quito, evidenciando tanto factores estructurales como personales que vulneran su dignidad. Además, identifica una significativa carencia de infraestructura social adecuada en la zona y la necesidad urgente de crear un equipamiento especializado, que promueva la inclusión social, la sostenibilidad y una adecuada integración urbana. Este análisis sienta las bases para un proyecto arquitectónico que busca ofrecer una atención integral a esta población vulnerable, alineándose con objetivos de desarrollo sostenible y derechos humanos.

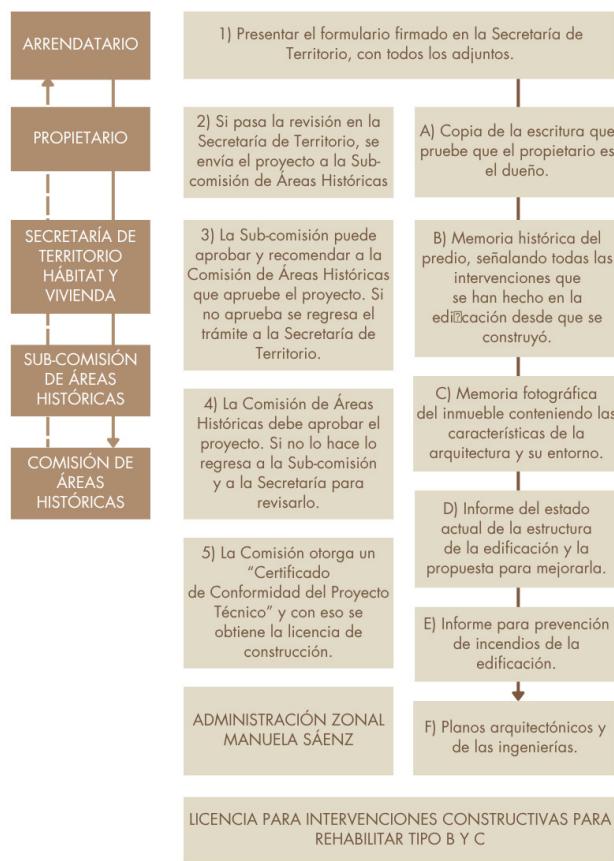


Figura 15. Intervenciones arquitectónicas en edificaciones catalogadas como parcialmente rehabilitables y negativas

Elaboración: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017 Fuente: Resolución No. STHV-009

URBANO

02

P.36

En este capítulo se va a analizar la situación de calle en el Centro Histórico de Quito, un lugar con mucho valor cultural, pero también con fuertes contrastes sociales. A pesar de su importancia turística y patrimonial, muchas personas en situación de vulnerabilidad encuentran aquí su único espacio de refugio. Además, se estudia un predio dentro del sector que podría ser adecuado para implantar una propuesta de centro detención social, con base en su ubicación, accesibilidad y cercanía a servicios clave.



2.1 APROXIMACIÓN

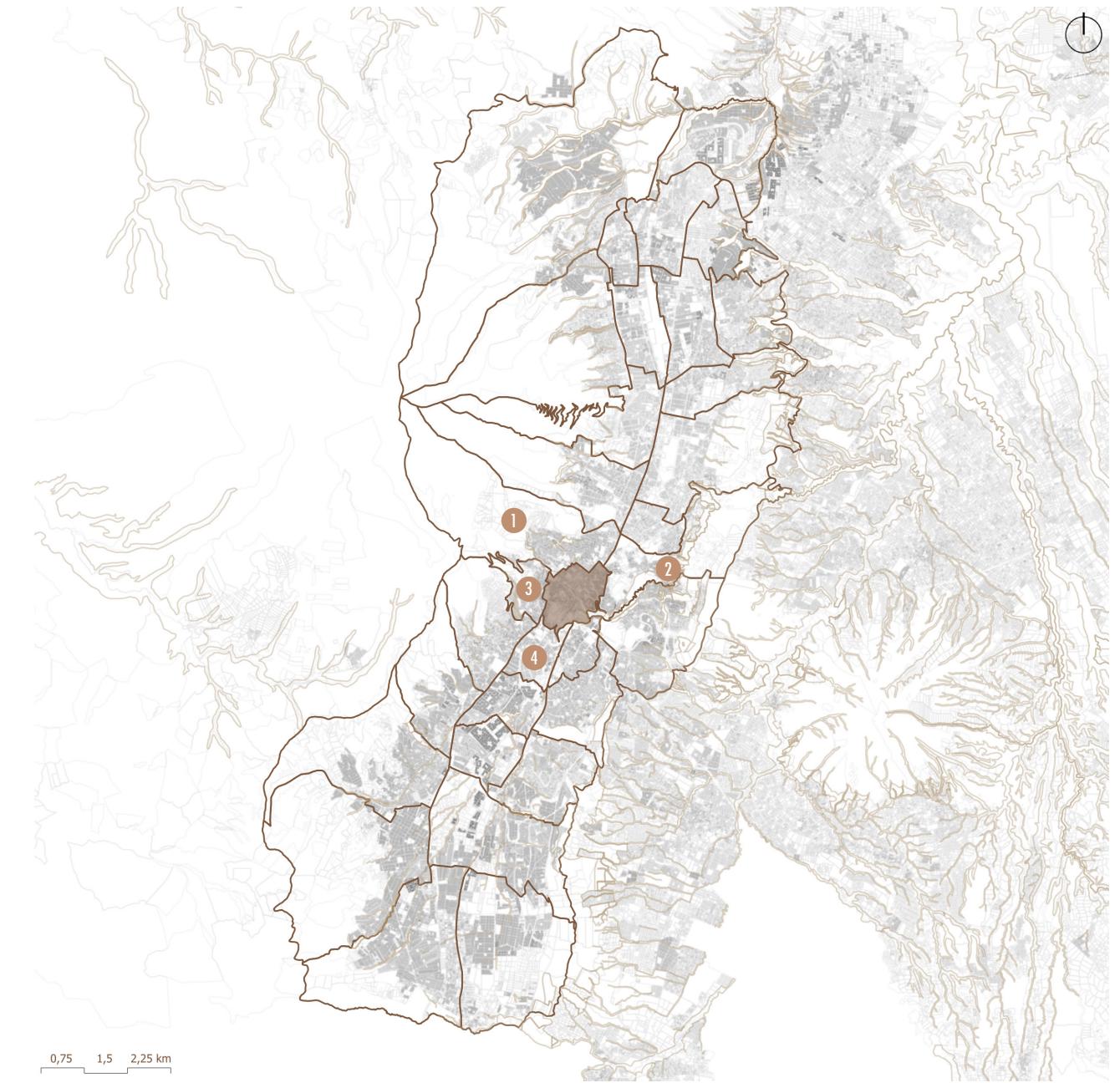
El Centro Histórico de Quito está rodeado por varias parroquias urbanas que lo conectan con el resto del Distrito Metropolitano. Su ubicación central lo convierte en un punto de atracción para diferentes dinámicas sociales. Como se ve en la figura 16 parroquias cercanas como San Juan, Itchimbía, La Libertad y La Magdalena se relacionan espacialmente con el Centro Histórico. Esta cercanía favorece una constante aproximación territorial que no siempre es segura, debido a la presencia de quebradas que atraviesan o bordean estas parroquias. Comprender esta relación espacial permite ver cómo las condiciones físicas y sociales del entorno influyen en la movilidad y asentamiento de poblaciones.

Leyenda (Figura)

- DMQ
- Parroquia Centro histórico de Quito
- Parroquias cercanas:

- 1 San Juan
- 2 Itchimbía
- 3 La Libertad
- 4 La Magdalena

Figura 16. Mapa DMQ y Centro Histórico
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.1 APROXIMACIÓN

El Centro Histórico de Quito es la parte más antigua de la ciudad. Tiene un diseño en forma de cuadricula propio de la época colonial, que se ha mantenido casi igual desde 1534. Este centro ocupa 70 hectáreas y alrededor tiene una zona de protección de más de 300 hectáreas, con 13 barrios que ayudan a conservar su carácter y su armonía. (Diagnóstico del CHQ, págs. 19-20).

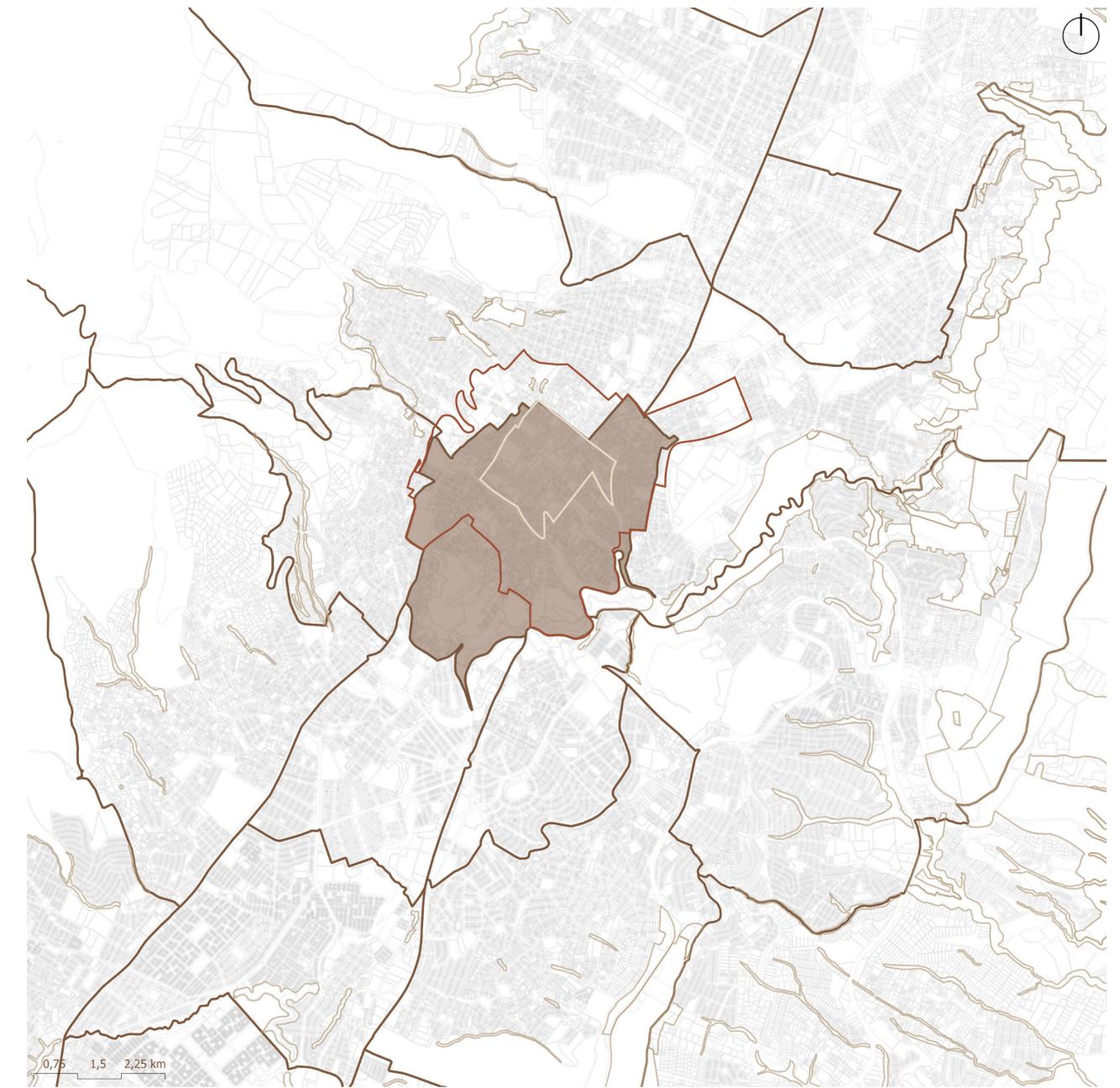
Los límites del Centro Histórico se reconocen por cruces importantes de calles que forman el polígono principal, declarado patrimonio del Estado. Algunos de estos puntos son el cruce de la calle Chimborazo con la avenida 24 de Mayo, el cruce de Mires con Olmedo o el de Montúfar con Rocafuerte. Estos sitios crean un borde oficial que protege su área central. (Diagnóstico del CHQ, pág. 19).

La parroquia Centro Histórico engloba el núcleo y sus alrededores inmediatos dentro de las zonas patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, compartiendo relevancia con áreas como Guápulo y Chillogallo por su riqueza cultural acumulada, donde la figura 17 muestra claramente los tres anillos: el núcleo del Centro Histórico, los límites oficiales del Centro Histórico y la parroquia Centro Histórico de Quito. (Diagnóstico del CHQ, págs. 18-20).

Leyenda (Figura)

- Núcleo del Centro Histórico
- Límites oficiales del Centro Histórico
- Parroquia Centro histórico de Quito

Figura. 17. Plano de límites de los Polígonos del CHQ
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.1 APROXIMACIÓN

El sistema de movilidad del Centro Histórico de Quito (CHQ) integra transporte público, tránsito vehicular, movilidad peatonal, ciclovías y estacionamientos. Aunque sigue el patrón ortogonal del DMQ, el CHQ tiene una topografía compleja y calles estrechas, con un ancho total limitado a 3 km y pendientes este-oeste. Esto genera variaciones en las vías y uso frecuente de escalinatas, véase figura 18.

Las calles internas no superan los 7 m y un 16% de la red tiene menos de 6 m. Las zonas de la envolvente oriental tienen más escalinatas y mejores condiciones para vivienda. En general, los hogares valoran bien el estado de sus vías de acceso (Diagnóstico del CHQ, págs. 66-75).

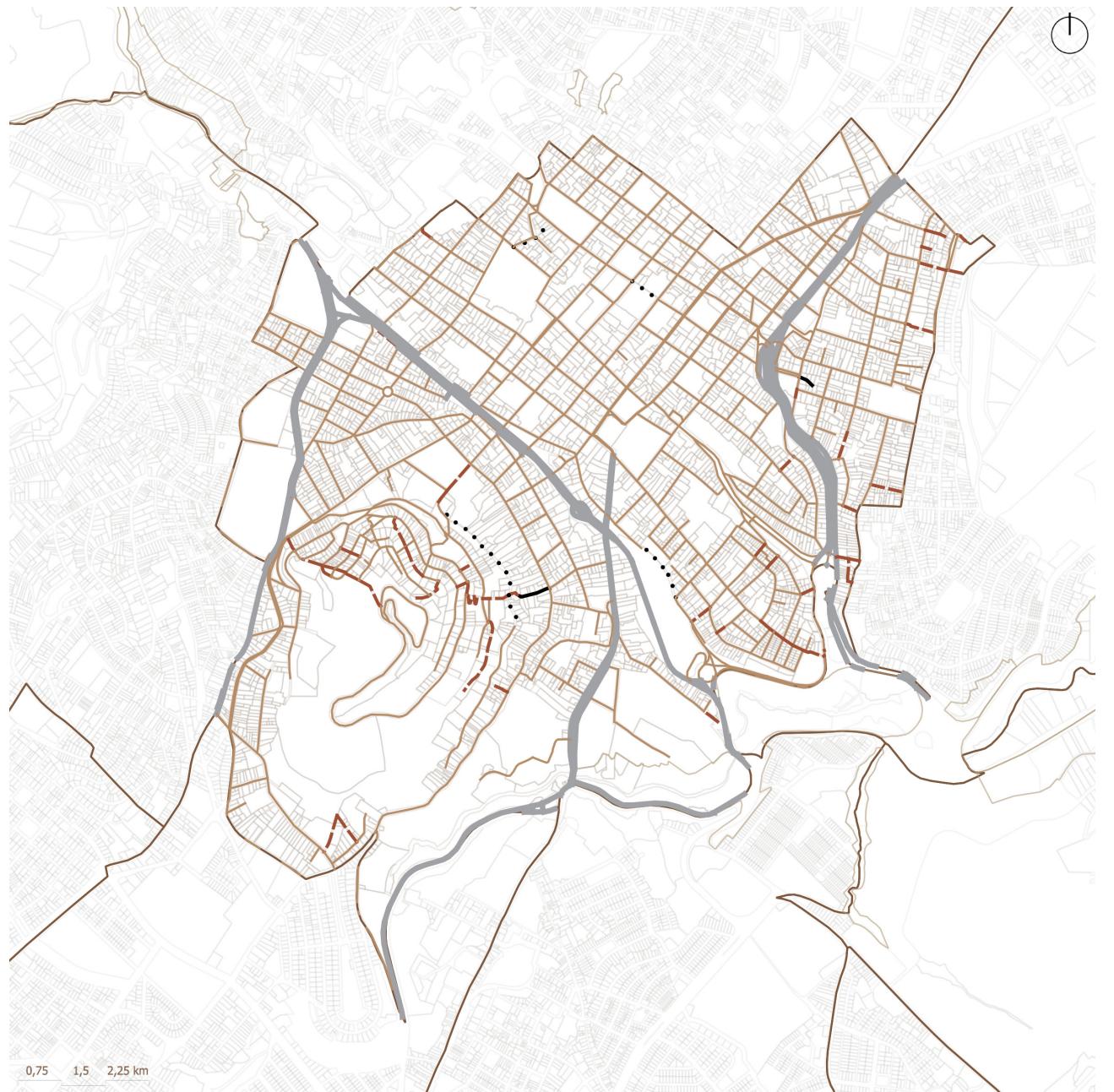
El CHQ es un punto de paso obligatorio entre el norte y el sur de la ciudad. El mayor flujo de viajes proviene del sur (47%), seguido del centro y norte. Predomina el uso del transporte público (72%), mientras que caminar representa el 19% y el vehículo privado solo el 7%, aunque su impacto en congestión es alto (Diagnóstico del CHQ, págs. 66-75).

Diariamente pasan por el CHQ cerca de 76.000 vehículos, mayoritariamente livianos y taxis, y alrededor de 179.000 pasajeros en transporte motorizado. Los viajes se realizan principalmente por trabajo (32%) y compras (25%). Despues del horario laboral, el CHQ se vacía debido a que pocos residentes regresan a casa en esta zona (Diagnóstico del CHQ, págs. 66-75).

Leyenda (Figura)

- Avenidas
- Calle
- Escalinata
- Pasaje
- Pasaje peatonal

Figura. 18. Tipo de vías
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.1 APROXIMACIÓN

El Centro Histórico de Quito, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, constituye una de las zonas turísticas más importantes del Distrito Metropolitano. En este sector se concentra una gran cantidad de espacios de alto valor simbólico y funcional como plazas (Plaza Grande, Plaza San Francisco, Plaza Santo Domingo), centros religiosos (Catedral Metropolitana, Iglesia de San Francisco, Iglesia de La Compañía), y una diversidad de centros culturales y museos (Museo de la Ciudad, Museo Alberto Mena Caamaño, Centro Cultural Metropolitano, entre otros).

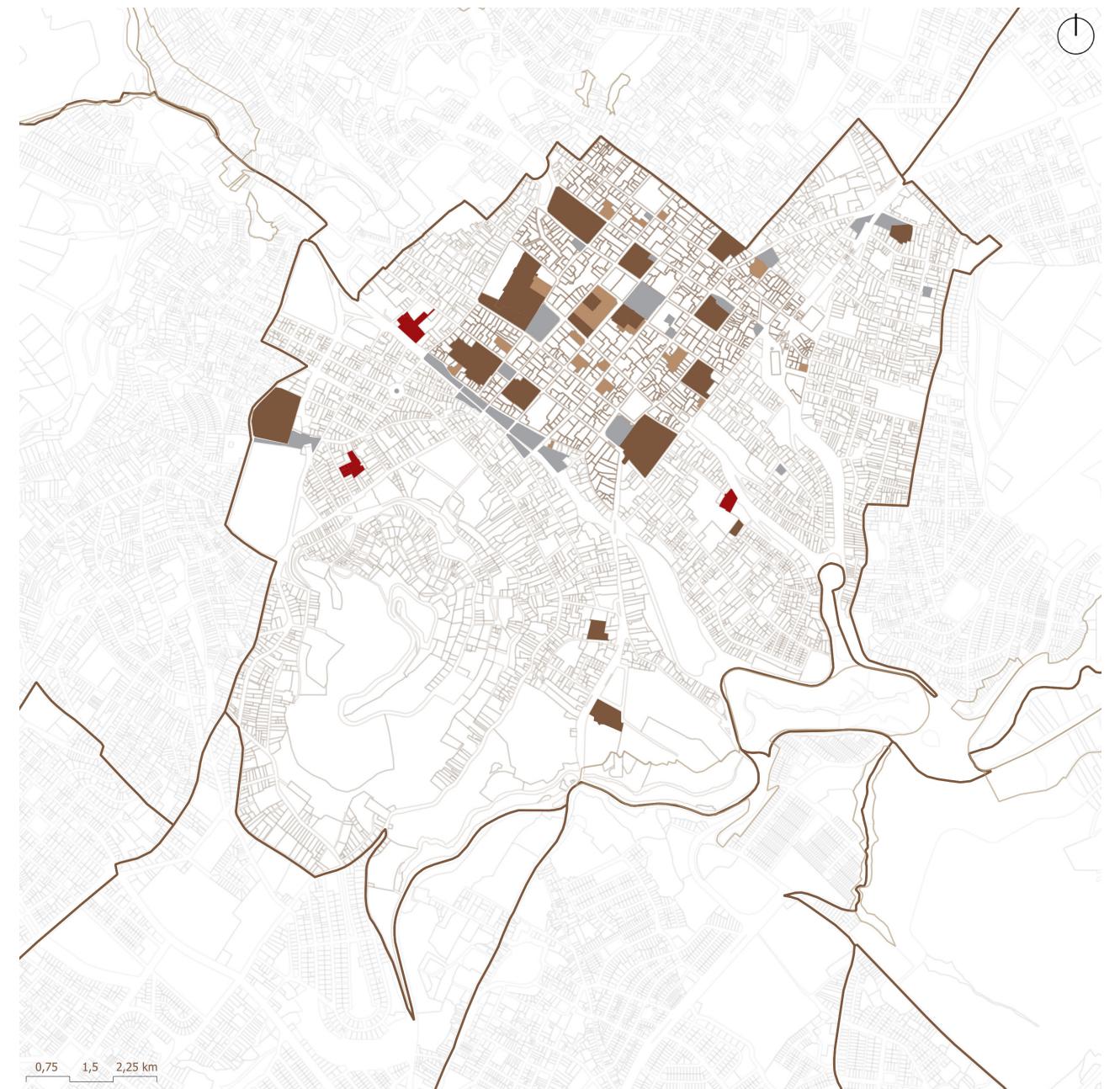
El mapeo de estos espacios revela que esta área turística no solo recibe a miles de visitantes cada día, sino que también se convierte en el lugar donde se registra la mayor concentración de personas en situación de calle. Esta coincidencia territorial se debe a la alta circulación peatonal, la disponibilidad de espacio público, la posibilidad de actividades informales y la cercanía a servicios de beneficencia. Sin embargo, esta visibilidad no se traduce en atención efectiva, ya que las respuestas institucionales continúan siendo dispersas y limitadas.

Como se puede ver en la figura 19 se realizó un mapeo de los centros que brindan atención social existentes en el Centro Histórico con el objetivo de analizar su cercanía y accesibilidad respecto a los principales espacios turísticos de la zona. Este ejercicio permitió identificar la relación espacial entre los equipamientos sociales y puntos clave como plazas, iglesias y museos.

Leyenda (Figura)

- Plazas
- Centros religiosos
- Centros culturales y museos
- Albergues

Figura. 19. Mapa Albergues y Zona turística
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.2 ELECCIÓN TERRENO

Como parte del análisis territorial, se llevó a cabo el mapeo de todos los centros y servicios que pueden contribuir al apoyo y atención de las personas en situación de calle dentro del Centro Histórico de Quito (véase figura 20). Este ejercicio incluyó la identificación de centros de salud públicos, unidades de atención en adicciones, comedores comunitarios, centros de desarrollo social y puntos de asistencia ciudadana. El propósito fue comprender el alcance y la distribución de los servicios existentes que podrían integrarse en una red de apoyo articulada para esta población vulnerable.

A partir de este mapeo, fue posible determinar dos propuestas de terreno dentro del Centro Histórico que presentan potencial para el desarrollo de un albergue. Para tomar una decisión fundamentada, en la tabla 2 se establecieron criterios técnicos que permitieron evaluar ambas opciones. Como resultado de este análisis, se identificó que la opción A representa la mejor alternativa para la intervención propuesta.

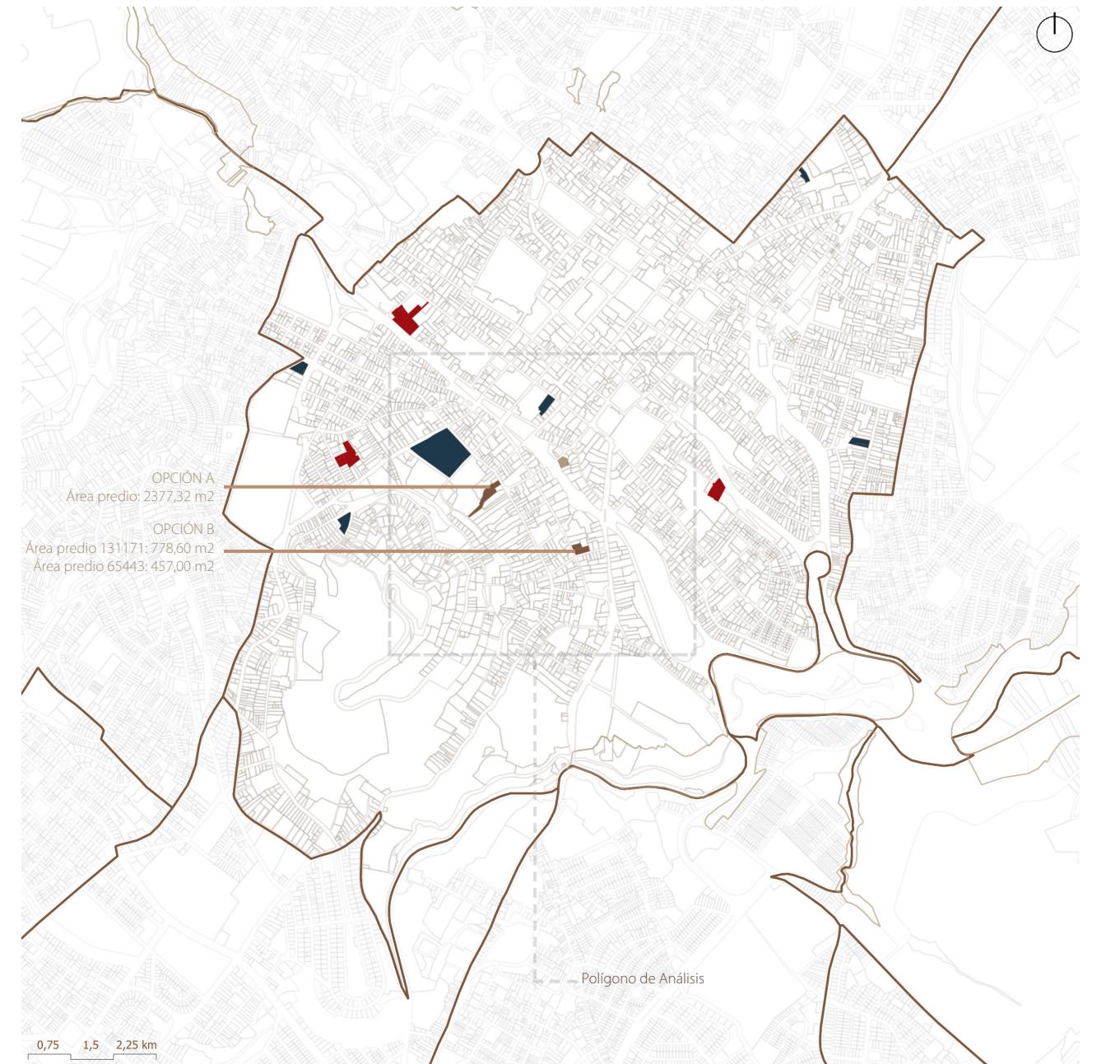
PREDIO	ACCESO FÁCIL EN CUALQUIER ÉPOCA DEL AÑO	PERMITE LA MOVILIDAD DE PERSONAS DESPLAZADAS	ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS	ÁREA MÍNIMA DE 2000 M ²	POSIBILIDAD DE CAMBIO DE DESTINO	ESTADO DE PREEEXISTENCIAS
OPCIÓN A	SI	SI	SI	SI	SI	ACEPTABLE, EN USO
OPCIÓN B	SI	SI	SI	NO	SI	DEPLORABLE, SIN USO

Tabla 2. Criterios para elección de terreno

Fuente y elaborado por el autor, 2025

Leyenda (Figura)

- Lotes disponibles
- Equipamiento salud pública
- Centro de adicciones
- Albergues

Figura. 20. Mapa Albergues y equipamientos de apoyo
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025

2.3 MAPAS DEL SECTOR

2.3.1.-Uso de suelo

Como se puede ver en la figura 21 según el PUOS, el uso de suelo del Centro Histórico de Quito (CHQ) se clasifica como patrimonial, lo que implica regulaciones específicas según la Ordenanza 260 para cualquier intervención en áreas históricas y arqueológicas. En el CHQ predominan los usos múltiple, equipamiento, protección ecológica y residencial (categorías 2 y 3), lo cual genera dinámicas urbanas diferenciadas entre el núcleo central y los barrios periféricos.

Durante el día, el núcleo central muestra alta actividad por la concentración de funciones administrativas, comerciales y de servicios, pero en la noche se desactiva. En contraste, los barrios periféricos, con un predominio de vivienda, tienen picos de actividad en la mañana y primeras horas de la noche, con baja actividad durante el día.

El uso habitacional ha sido desplazado por actividades económicas como bodegas, comercio y servicios, especialmente en barrios como González Suárez, La Chilena y San Roque. En estas zonas, la planta baja se destina casi en su totalidad a usos no residenciales.

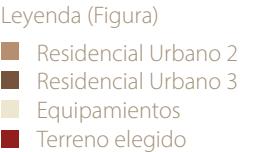


Figura. 21. PUOS
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.3 MAPAS DEL SECTOR

2.3.2.-Edificaciones del CHQ por tipo de Protección

Según el análisis del estado de conservación del Centro Histórico de Quito (CHQ), se identificaron 4 edificaciones en ruina y 119 en mal estado, de las cuales 86 son parcialmente rehabilitables y 33 tienen catalogación negativa. Aunque representan solo el 2,3% del total, estas edificaciones representan un riesgo para la seguridad de habitantes, transeúntes y estructuras cercanas. Muchas de ellas albergan usos precarios vinculados a problemáticas sociales como el alcoholismo, drogadicción y mendicidad.

Además, cerca del 50% de las edificaciones del CHQ están en estado regular o malo, situación agravada por la propiedad privada, la falta de recursos y procesos administrativos complejos. A pesar de estos riesgos, estas edificaciones deterioradas, junto con predios baldíos, representan una oportunidad de intervención y desarrollo urbano en el sector patrimonial (véase figura 22).

Leyenda (Figura)

- Negativa
- Parcial
- Absoluta
- Terreno elegido

Figura. 22. Tipo de protección
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.3 MAPAS DEL SECTOR

2.3.3.-Servicios básicos

Como se puede ver en la figura 23 en el Centro Histórico de Quito, la cobertura de alcantarillado alcanza el 94,1% y funciona con un sistema combinado que recoge aguas residuales y lluvias en una misma red. Sin embargo, la infraestructura muestra deterioro por su antigüedad y el aumento en el consumo, afectando especialmente a zonas como La Recoleta, San Sebastián y San Roque. En cuanto al abastecimiento de agua, el servicio alcanza casi la totalidad del área, aunque sectores como La Recoleta, El Placer, González Suárez, San Juan y La Victoria presentan menor provisión. A pesar de estas limitaciones, la percepción ciudadana es mayormente positiva: el 80,32% calificó bien el sistema de alcantarillado y el 84,6% otorgó notas altas al suministro de agua.

Leyenda (Figura)
Alcantarillado

- Cobertura Bajo
- Cobertura Medio
- Cobertura Alto
- Terreno elegido

Leyenda (Figura)
Abastecimiento de agua (manzanas delineadas)

- Medio
- Alto

Figura, 23. Alcantarillado y abastecimiento de agua
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.3 MAPAS DEL SECTOR

2.3.4.-Áreas verdes

Como se puede ver en la figura 24 en el Centro Histórico de Quito, la cantidad de áreas con vegetación es limitada, debido tanto a la configuración urbana del lugar como a las regulaciones que protegen su valor patrimonial. A pesar de esta escasez, la vegetación tiene un valor importante no solo ecológico, sino también visual, ya que mejora el paisaje urbano histórico y tiene un impacto positivo en la percepción psicológica de quienes lo habitan (AEUB, 2015).

Según datos de una encuesta realizada entre 2014 y 2015, el 86% de los residentes considera que la presencia de espacios verdes en el Centro Histórico es muy insuficiente. Solo un pequeño porcentaje cree que estos espacios son suficientes o buenos.

La información más reciente sobre espacios verdes públicos indica que existen alrededor de 74,4 hectáreas de parques, jardines y áreas verdes dispersas dentro de los barrios del Centro Histórico, incluyendo Yavirac (32,3 ha), aunque sin contar los grandes parques metropolitanos. En total, estos espacios representan aproximadamente el 14% del área analizada (AEUB, 2014-2015).

Leyenda (Figura)

- Área verde
- Parques
- Terreno elegido

Figura. 24. Áreas verdes
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.3 MAPAS DEL SECTOR

2.3.5.-Topografía

El Centro Histórico de Quito se asienta en una topografía irregular, entre 2.815 m en zonas bajas y 3.900 m en las altas (véase figura 26), limitada al oeste por el volcán Pichincha, al suroeste por el Panecillo y al este por el Itchimbía, con pendientes superiores al 40% que generan visuales únicas pero desafíos en lluvias. (Diagnóstico del CHQ, págs. 40-41).

Leyenda (Figura)

- Curvas de nivel
- Terreno elegido

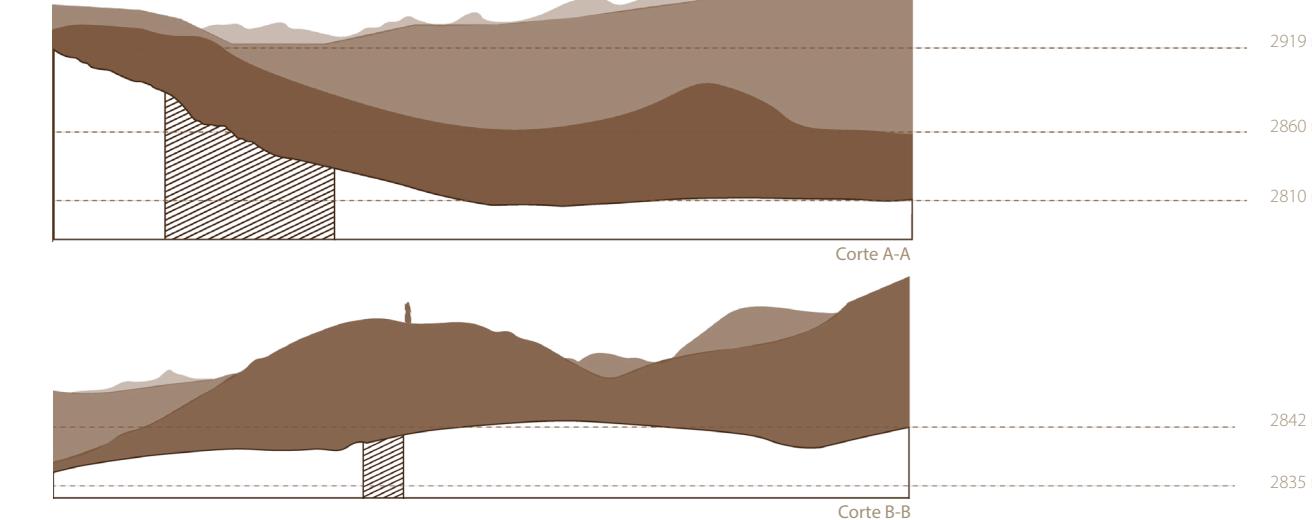


Figura. 25. Cortes topográfico
Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025

Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025



2.4 CONCLUSIÓN

El capítulo permitió entender cómo funciona el Centro Histórico de Quito y por qué este sector concentra a muchas personas en situación de calle. Aunque es una zona turística y patrimonial, también es un espacio donde se presentan dinámicas sociales complejas. La alta circulación de personas, la presencia de actividades comerciales y la cantidad de espacio público hacen que este lugar sea uno de los puntos donde esta población permanece con mayor frecuencia, aun cuando la atención que reciben es limitada.

El análisis de mapas y datos permitió ver con claridad cómo se organizan las vías, los usos de suelo, los servicios básicos, las áreas verdes y la topografía del sector. Esta información ayuda a comprender mejor el entorno y a reconocer tanto sus limitaciones como sus oportunidades. Gracias a esta revisión fue posible identificar los predios que podían utilizarse para la propuesta.

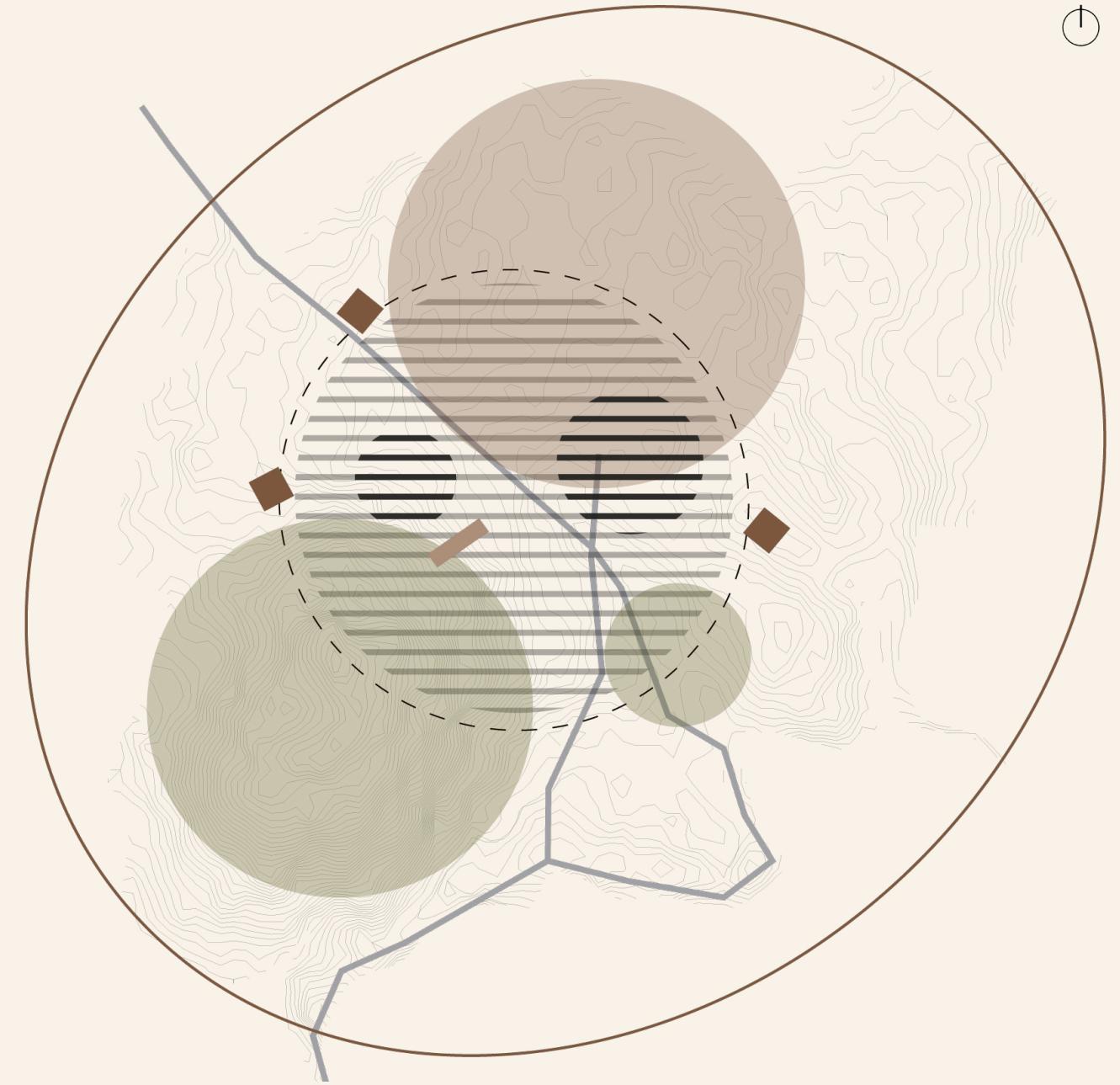
Al comparar las dos opciones de terreno, se determinó que una de ellas cuenta con mejores condiciones por su ubicación, facilidad de acceso, relación con las vías principales y cercanía a servicios de salud y apoyo social. Esto refuerza la idea de que es un lugar adecuado para desarrollar un albergue que brinde estadía temporal y orientación a las personas que viven en la calle.

El corema final (figura 27) resume de forma visual todos estos aspectos, mostrando la relación entre los servicios existentes, las zonas donde se concentra la población en situación de calle, la red vial, la topografía, áreas verdes y el terreno seleccionado. Con esto, el capítulo deja una visión clara del sector.

Leyenda (Figura)

- Parroquia Centro Histórico
- Terreno elegido
- Vías principales
- Zona de afluencia personas en situación de calle
- Áreas verdes
- Albergues cercanos
- Polígono de análisis
- Intervenciones parciales
- Intervenciones absolutas/negativas

Figura. 27. Corema de resumen
Elaborado por el autor, 2025



EL SITIO

03



P.60 P.61

Este capítulo se dedica a la caracterización detallada del sitio donde se desarrollará el proyecto, fundamental para entender su contexto y potencialidades. A través de diferentes metodologías, como el análisis fotográfico desde un vuelo de dron y recorridos a pie, se explorarán aspectos clave del entorno inmediato. Se abordarán elementos como la topografía, los límites normativos, las dimensiones del predio y las relaciones espaciales que configuran el espacio.

3.1 3D DE LA ZONA DE ESTUDIO



1. Parque Cumandá - 2. Bulevar 24 de mayo - 3. Arco de la reina - 4. Virgen del Panecillo

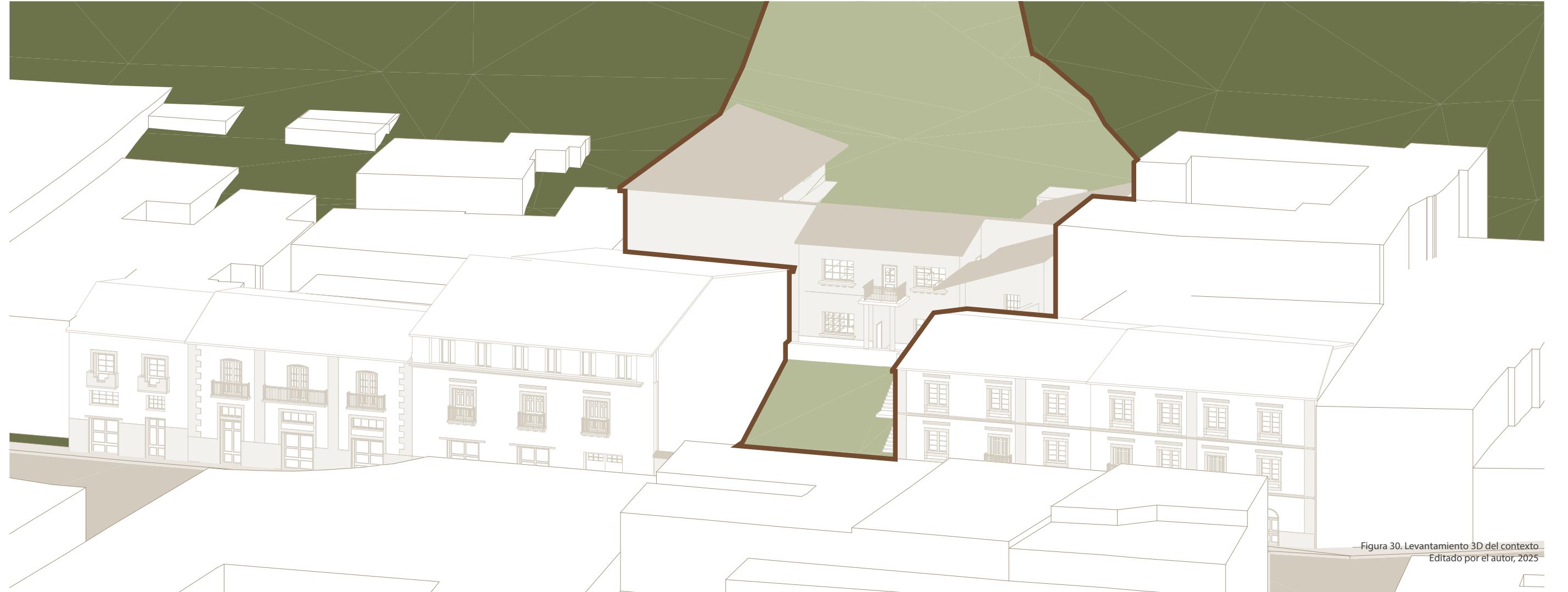
Figura 28. Levantamiento 3D del contexto
Editado por el autor, 2025

3.1 3D DE LA ZONA DE ESTUDIO



Figura 29. Levantamiento 3D del contexto
Editado por el autor, 2025

3.1 3D DE LA ZONA DE ESTUDIO



3.2 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Como se puede ver en la figura 31 el predio seleccionado presenta una doble asignación en el Plan de Uso del Suelo (PUGS), lo que genera dos códigos de edificabilidad básica aplicables: H40 (D202H-70) y H43 (D203H-70).

Para el código H40, se establece un lote mínimo de 200 m² con frente mínimo de 10 m, COS en planta baja (PB) del 70.00%, COS total del 140.00%, ocupación sobre línea de fábrica, altura de pisos de 8 m, número máximo de 2 pisos, retiros frontales y laterales de 0 m, posterior de 3 m y entre bloques de 6 m.

En contraste, el código H43 permite un COS total del 210.00%, altura de 12 m y hasta 3 pisos, manteniendo los mismos retiros y parámetros mínimos de lote. Ambos códigos cuentan con factibilidad de servicios y uso suelo general de Patrimonio Cultural con Protección Urbana Patrimonial Conservación, lo que implica que el diseño del proyecto debe considerar la opción más viable.

Por lo tanto, resulta más factible ubicar la construcción principal en la parte del terreno con código H43 (D203H-70), ya que permite hasta 3 pisos (12 m de altura) con COS total del 210% y presenta una topografía menos pronunciada que la del H40.

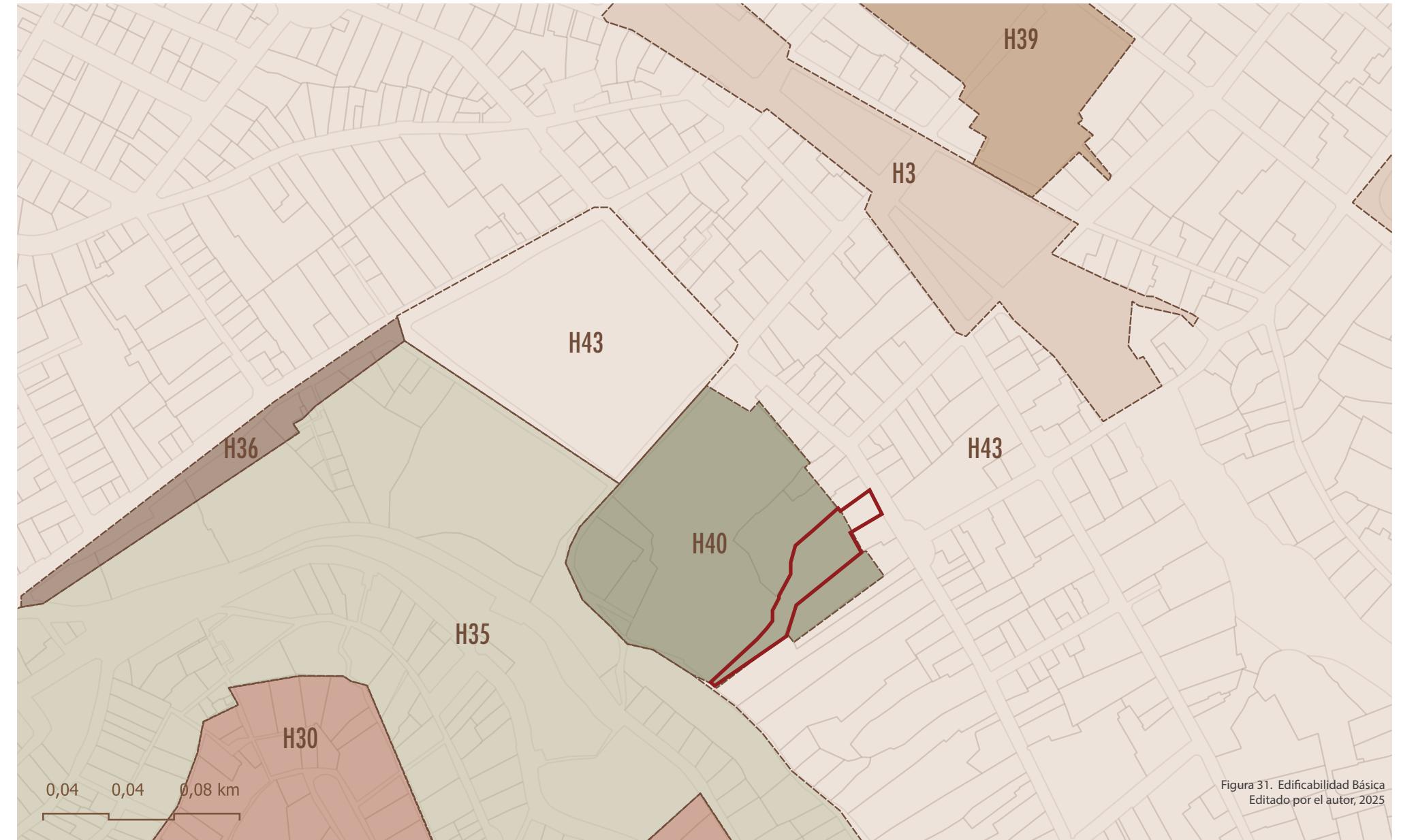


Figura 31. Edificabilidad Básica
Editado por el autor, 2025

3.2 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Información del predio seleccionado:

Destino económico
Dirección
Barrio/Sector
Parroquia

HABITACIONAL
Oe3 5 DE JUNIO
SAN SEBASTIAN
CENTRO HISTÓRICO

Edificabilidad Básica

Frente mínimo
COS PB
COS total
Altura de pisos
Número de pisos
Factibilidad de servicios

10 m
70.00 % (231.35 m²)
210.00 % (694.05 m²)
12 m
3
SI



Figura 32. Edificabilidad Básica
Editado por el autor, 2025

3.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

Figura 33. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

Para tener una mejor comprensión del entorno y las visuales del proyecto se tomaron fotos en altura mediante dron (véase figura 34) para poder apreciar cómo el terreno se conecta con la topografía inclinada del sector, además de la relación visual con los edificios patrimoniales.



Figura 34. Vista desde el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

Figura 35. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

En la figura 36 se puede observar cómo el terreno comienza a ganar altura y cómo el paisaje natural empieza a imponerse sobre lo construido.



Figura 36. Vista desde el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

P.76

Figura 37. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

En la figura 38 mediante una perspectiva aérea se permite comprender mejor la topografía del sitio y su apertura hacia visuales lejanas.



Figura 18. Vista desde el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

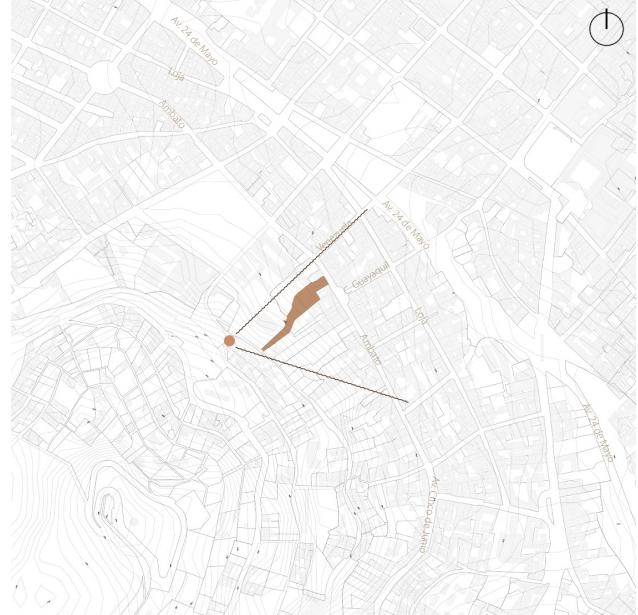


Figura 39. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

Desde este ángulo en la figura 40 se puede ver bien el carácter del barrio: tipologías de construcción y detalles coloniales que le dan identidad al lugar.



3.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

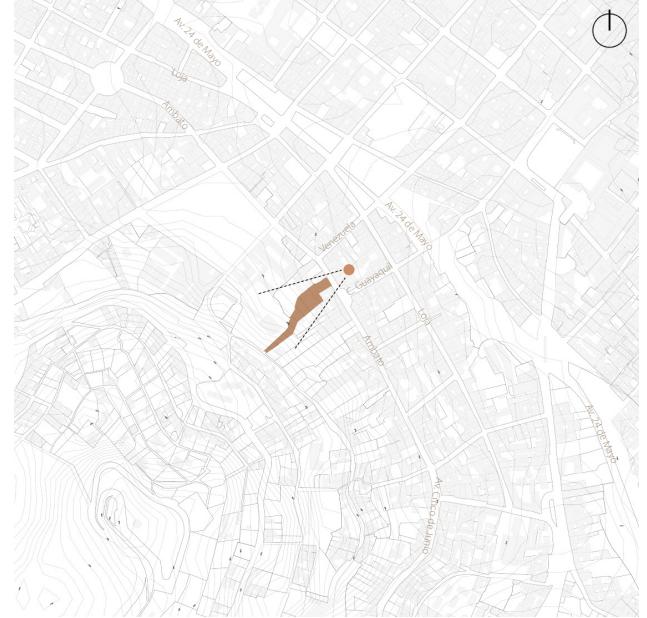


Figura. 41. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

En la figura 42 se muestra una vista frontal del terreno desde el dron, lo que permite ver con claridad su forma, sus límites y cómo se relaciona con la calle. Desde aquí se entiende bien la pendiente del lugar y el contacto directo con las construcciones vecinas. Desde este ángulo también se puede observar con más detalle la construcción patrimonial existente, incluyendo materiales y alturas. Esta vista permite entender cómo el nuevo proyecto puede integrarse de manera respetuosa con lo que ya está construido.



Figura 42. Vista desde el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

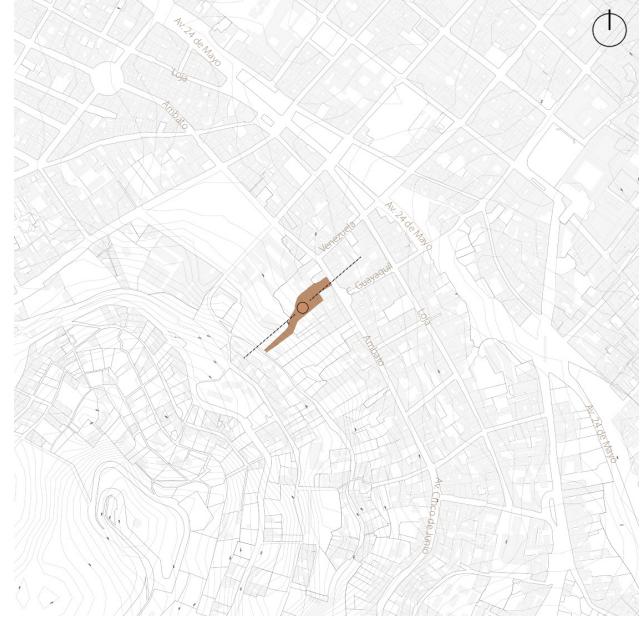


Figura 43. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

En la figura 44 se puede ver con claridad la calle principal, que es la Ambato, ubicada en la parte baja del terreno. En la parte superior, se nota un camino de tierra que marca el límite alto del predio. La vista desde el dron permite entender cómo la topografía divide el terreno en dos zonas: una más accesible y urbana junto a la calle, y otra más alta y natural hacia la ladera.



Figura 44. Vista desde el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.3 ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

Figura 45. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

En la figura 46 mediante una axonometría, tomada desde el dron, se puede observar el terreno completo y su relación con el contexto inmediato desde una vista más tridimensional. Se distingue claramente la casa patrimonial existente, con su volumen, cubierta y materiales tradicionales, que resaltan dentro del conjunto. Esta perspectiva permite entender cómo la topografía influye en la forma del terreno.



Figura 46. Vista desde el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.4 RECORRIDO A PIE



Figura 47. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

Desde la intersección de la calle Guayaquil con la calle Ambato, se puede observar cómo la aproximación al terreno se realiza de manera progresiva (véase figuras 48, 49 y 50). A medida que se avanza por la calle Ambato, el terreno se va mostrando poco a poco. La proximidad de la intersección permite comprender cómo se conecta el acceso principal del terreno con la trama urbana.



Figura 48. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025



Figura 49. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

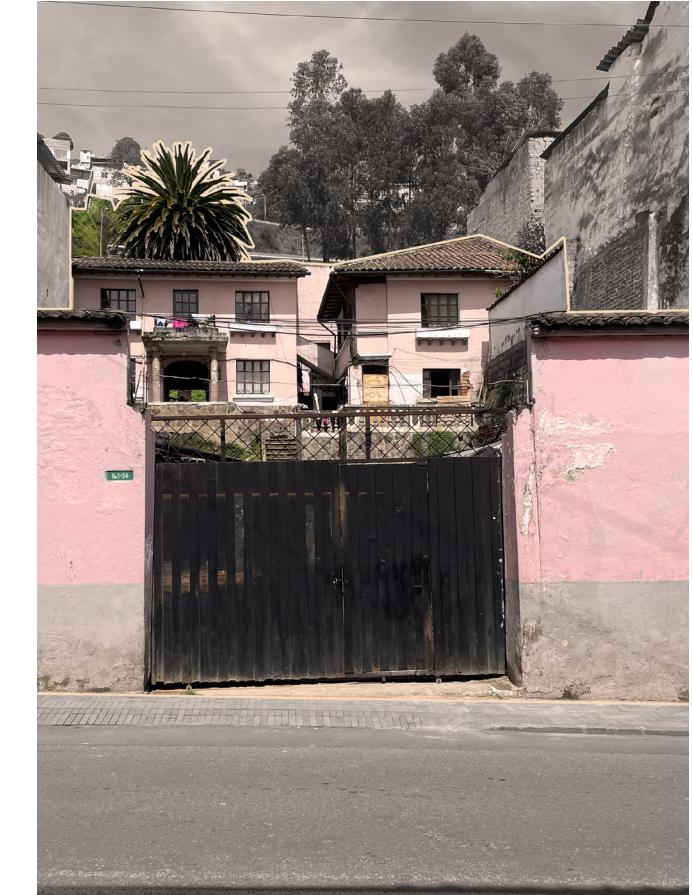


Figura 50. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.4 RECORRIDO A PIE



Figura 51. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

En cambio, desde la intersección de la calle Venezuela con la calle Ambato, se genera otra aproximación (véase figura 52, 53 y 54). Con la finalidad de entender cómo podría ser el otro acceso al predio desde un lugar concurrido por personas en situación de calle como la plaza 24 de mayo.



Figura 52. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025



Figura 53. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025



Figura 54. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado
Editado por el autor, 2025

3.5 ANÁLISIS FACHADAS

El perfil urbano del Centro Histórico de Quito se entiende a partir de la continuidad de las fachadas y la relación que existe entre los edificios a lo largo de la calle. En la figura 55 se observa que las edificaciones mantienen alturas similares y una alineación constante, lo que genera una lectura ordenada del conjunto.

En la figura 56 el análisis de fachadas permitió identificar que estas presentan una composición clara, basada en la repetición de ventanas, balcones y accesos, especialmente en los niveles superiores y en la planta baja.

Aunque los colores y algunos detalles varían, se conservan elementos comunes como balcones, marcos de vanos y zócalos, lo que refuerza la unidad visual del entorno. Estos elementos existentes permiten comprender el contexto urbano como un tejido consolidado, donde cada edificio aporta a la imagen general del Centro Histórico de Quito.



Figura 55. Perfil urbano
Elaborado por el autor, 2025

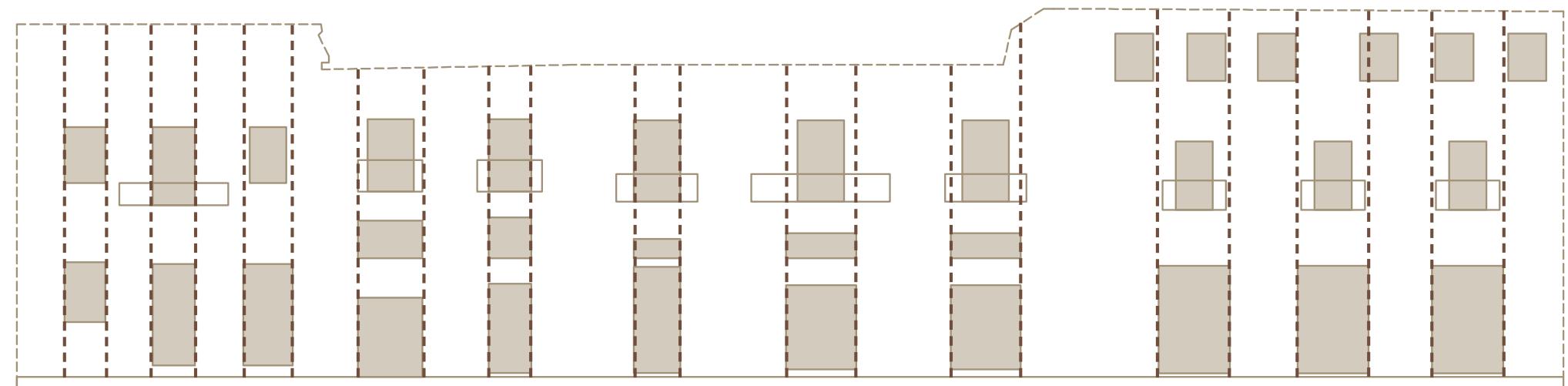


Figura 56. Análisis perfil urbano
Elaborado por el autor, 2025

3.6 ASOLEAMIENTO

En la figura 57 se puede observar cómo es el asoleamiento en el terreno seleccionado y como este es significativo debido a su orientación y pendiente, lo que favorece la incidencia directa de la radiación solar durante gran parte del día, especialmente en las horas centrales.

P.92



Figura 57. Asoleamiento
Editado por el autor, 2025

P.93

3.7 ROSA DE VIENTOS

En la figura 58 se puede ver como el viento predominante en la zona proviene del este, lo cual es fundamental para la ventilación natural del espacio. La topografía de la ladera puede canalizar estos vientos, lo que ofrece la oportunidad de diseñar aberturas y espacios de manera que se favorezca la circulación del aire.

- < 2 km/h
- 2 - 5 km/h
- 5 - 10 km/h
- 10 - 20 km/h
- 20 - 30 km/h



Figura 58. Rosa de vientos
Editado por el autor, 2025

3.8 CONCLUSIÓN

El análisis realizado en este capítulo permitió comprender de forma integral el contexto físico, normativo y ambiental del terreno donde se desarrollará el proyecto. A través de observaciones desde diferentes perspectivas y recorridos en el entorno inmediato, se identificaron aspectos clave como la topografía inclinada, la relación con el tejido urbano y la presencia de elementos patrimoniales que definen el carácter del lugar.

Las condiciones ambientales favorables, como una buena exposición solar y la presencia de vientos dominantes desde el este, abren oportunidades para un diseño eficiente, respetuoso y adaptado al entorno. Esta comprensión global del sitio ofrece una base sólida para orientar adecuadamente las decisiones de diseño del proyecto.

p.96

p.97



Figura 59. Fotografías del predio
Editado por el autor, 2025

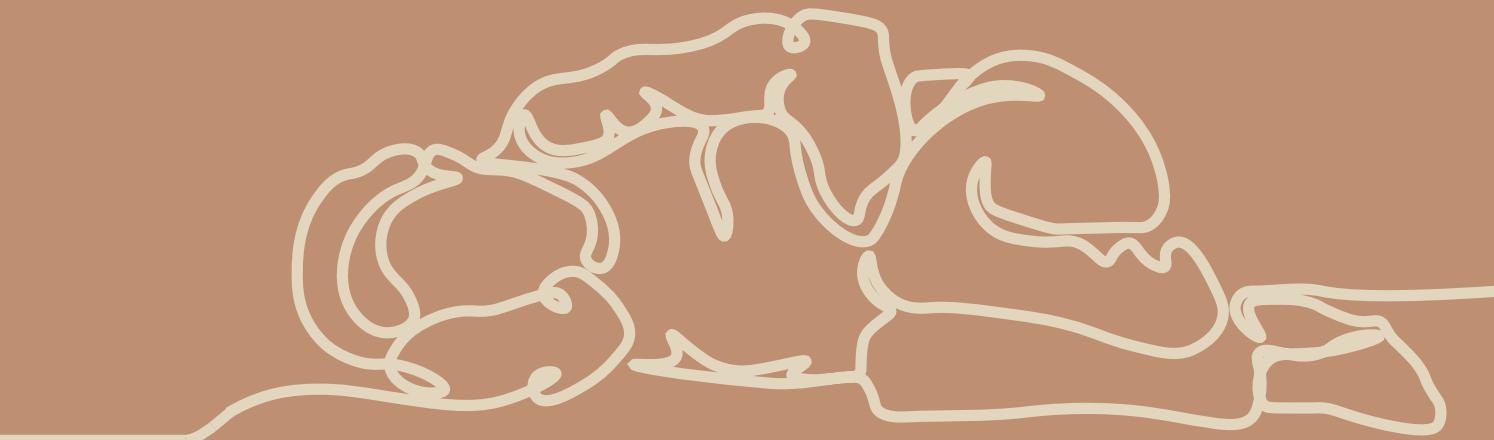


Figura 60. Fotografías del predio
Editado por el autor, 2025

EXPLORACIONES

04

P.98
Este capítulo analiza proyectos arquitectónicos que sirven como ejemplo para el diseño del albergue. Se tomó en cuenta el contexto patrimonial del Centro Histórico de Quito y las necesidades de las personas en situación de calle. Para elegir los casos, se usaron criterios que ayudan a ver si los proyectos son útiles y se pueden aplicar. Estos criterios se agrupan en tres temas principales: Lugar, Programa y Construcción. Los referentes fueron seleccionados con cuidado, priorizando proyectos en contextos parecidos al de Quito, lo que permite proponer soluciones prácticas, adecuadas y respetuosas con el entorno histórico.



4.1 ELECCIÓN REFERENTES

En relación con los referentes arquitectónicos, se establecieron criterios de selección que responden tanto a las particularidades del contexto urbano patrimonial como a las necesidades específicas de los usuarios. La elección de los casos se realizó considerando proyectos nacionales e internacionales que abordan la atención a personas sin hogar, priorizando aquellos ubicados en centros históricos o en contextos urbanos patrimoniales similares al de Quito. Los criterios de selección se estructuraron en tres grandes ejes: Lugar, Programa y Construcción.

En el eje Lugar, se valoró el contexto urbano, la intervención patrimonial, el clima/altura y la topografía, dado que el Centro Histórico de Quito presenta retos particulares en cuanto a conservación patrimonial, condiciones climáticas y complejidad topográfica. En el eje Programa, se consideró la atención a usuarios en situación de calle y el uso funcional del espacio, buscando referentes que hayan demostrado una respuesta efectiva y sensible a las necesidades de esta población vulnerable. Finalmente, en el eje Construcción, se evaluó la intervención o rehabilitación de estructuras existentes y el sistema estructural empleado, aspectos clave en un entorno patrimonial donde la adaptación y la conservación son fundamentales.

Cada uno de estos criterios se evaluó según su importancia y presencia en los casos analizados, lo que permitió hacer una comparación clara y objetiva (véase tabla 3). La tabla es corta porque se busco contextos económicos y sociales similares al de Quito, además de la reducida existencia de proyectos de acogida o albergue. Esta metodología garantiza que los referentes seleccionados no solo traten la problemática social y urbana del proyecto, sino que también ofrezcan soluciones prácticas y adaptables al contexto histórico y patrimonial de Quito.

P.100

P.101

4.1.1.-Lugar

4.1.3.-Construcción

a. Contexto urbano (1 punto)

Ubicación en un entorno urbano denso, central y con acceso a servicios, transporte y equipamientos urbanos.

b. Intervención patrimonial (1 punto)

Proyecto ubicado en edificación patrimonial, con criterios de conservación, integración o respeto al valor histórico.

c. Clima/Altura (1 punto)

Condiciones climáticas y de altitud similares a Quito, para evaluar adaptabilidad de soluciones arquitectónicas y materiales.

d. Topografía (2 puntos)

Proyectos desarrollados en terrenos con condiciones similares (pendiente, forma o tamaño).

4.1.2.-Programa

Intervención/Rehabilitación (3 puntos)

Referentes que incluyen rehabilitación de estructuras existentes, adaptación de espacios o reuso de edificaciones.

Estructura (1 punto)

Sistemas estructurales adaptables y compatibles

Usuario: Personas en situación de calle (3 puntos)

Proyectos enfocados en atender a personas en situación de vulnerabilidad, exclusión o sin acceso a vivienda digna.

Uso (2 puntos)

Funciones compatibles: albergues, centros de acogida, centros de desarrollo social o comunitario.

4.2 MATRIZ DE REFERENTES

REFERENTE	AÑO	UBICACIÓN	ARQUITECTOS	LUGAR				PROGRAMA			CONSTRUCCIÓN		TOTAL
				CONTEXTO URBANO	INTERVENCIÓN PATRIMONIAL	CLIMA ALTURA	TOPOGRAFÍA PENDIENTE	USUARIO PERSONAS EN SITUACIÓN CALLE	USO	INTERVENCIÓN REHABILITACIÓN	ESTRUCTURA		
		PUNTAJE		1 PUNTO	1 PUNTO	1 PUNTO	2 PUNTOS	3 PUNTOS	2 PUNTOS	3 PUNTOS	1 PUNTO	/14	
ALBERGUE SANTIAGO APÓSTOL	2013	LOGROÑO, ESPAÑA	SERGIO ROJO	●		●			●	●	●	10/14	
CENTRO DE ACOGIDA PARA PERSONAS SIN HOGAR	2010	PAMPLONA, ESPAÑA	LARRAZ ARQUITECTOS		●			●	●	●	●	7/14	
ALBERGUE SAN JUAN DE DIOS	2012	QUITO, ECUADOR	SEMAICA	●	●	●		●	●		●	12/14	
CENTRO DE ACOGIDA PARA MUJERES SIN HOGAR	2023	BARCELONA, ESPAÑA	VIVAS ARQUITECTOS	●		●		●	●		●	8/14	
CENTRO AMBULATORIO DE SALUD MENTAL SAN LÁZARO	2014	QUITO, ECUADOR	DANIEL MORENO FLORES, JORGE ANDRADE BENÍTE	●	●	●	●	●		●	●	12/14	

Tabla 3. Matriz de selección de referentes
Fuente y elaborado por el autor, 2025

4.3 UBICACIÓN REFERENTES

P.104

Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro

Quito - Ecuador

Albergue San Juan de Dios

Quito - Ecuador



P.105

Figura 61. Ubicación de referentes arquitectónicos
Elaborado por el autor, 2025

4.4 EL PROYECTO MODERNO

Este libro ofrece una guía práctica para abordar la investigación en arquitectura, centrada especialmente en el análisis de proyectos modernos del siglo XX. Su propósito es ayudar a organizar y sistematizar la información sobre obras arquitectónicas, proporcionando criterios claros para comprender la concepción, desarrollo y significado de los proyectos.

El texto destaca que el proyecto arquitectónico no debe verse solo como un producto final, sino como un proceso reflexivo que implica decisiones conscientes sobre el emplazamiento, la forma, la función y el contexto. Para ello, es fundamental recopilar y ordenar la documentación disponible (planos, fotografías, textos) con un enfoque que permita entender la obra en su totalidad.

Se enfatiza la importancia de delimitar el tema de investigación para evitar generalizaciones y garantizar un análisis profundo y riguroso. El investigador debe buscar evidencias que justifiquen sus interpretaciones, estableciendo relaciones entre los elementos formales y las circunstancias que rodean el proyecto.

Finalmente, el libro propone que el trabajo de investigación debe presentar resultados claros y organizados, combinando texto e imágenes para facilitar la comprensión y aportar nuevos conocimientos sobre la arquitectura moderna.

4.4.1.-Aspectos clave

Ubicación y sitio

Examina la posición exacta del terreno en la trama urbana, las vías de acceso principales y las características del entorno inmediato. Analiza también la forma, dimensiones y peculiaridades del solar, así como las restricciones impuestas por los límites del terreno en el momento del diseño.



UBICACIÓN Y SITIO
Posición

Marco contextual

Sitúa el proyecto en su contexto histórico, social y cultural. Investiga las condiciones urbanas, económicas y políticas que influyeron en la concepción del edificio.



MARCO CONTEXTUAL
Contexto

Programa y requerimientos

Identifica las necesidades funcionales que el edificio debe satisfacer y cómo estas determinan la organización del espacio y la forma. Reconoce que el programa establece los requisitos, pero el arquitecto define la solución formal.



PROGRAMA Y REQUERIMIENTOS
Necesidades

Proceso de diseño

Estudia las decisiones tomadas durante el proceso de diseño, las razones detrás de la forma, la estructura y los materiales. Intenta comprender el orden interno del proyecto y cómo los diferentes elementos se integran para crear una totalidad coherente.



PROCESO DE DISEÑO
Decisiones

Correspondencia entre forma y función

Analiza cómo la forma del edificio responde a las características del terreno, al programa y al contexto. Observa cómo se incorporan los sistemas constructivos y tecnológicos en la solución arquitectónica.



CORRESPONDENCIA ENTRE
FORMA Y FUNCIÓN
Respuesta

Material documental

Utiliza planos, fotografías y documentos originales para reconstruir el proceso de diseño y respaldar tus conclusiones. Emplea representaciones gráficas para facilitar la comprensión y comunicación del proyecto.



MATERIAL DOCUMENTAL
Documentos

4.5 REFERENTE 1

4.5.1.-Albergue Santiago Apostol

Arquitectos
Rehabilitación estructura
Área
Año
Destino

Sergio Rojo
Tecma-Rentokil
650 m²
2013
Hostal

Ubicación



España ■
La Rioja ■



La Rioja ■
Rioja Alta ■



Rioja Alta ■
Logroño ■



Figura 62. Albergue Santiago Apostol
Fuente: ArchDaily. Editado por el autor, 2025

4.5 REFERENTE 1

a. Ubicación

Logroño, capital de La Rioja, es una ciudad con una rica historia y un entorno urbano que combina tradición y modernidad. Situada en el norte de España, esta ciudad destaca por su papel como centro administrativo y cultural de la región, además de ser reconocida mundialmente por su producción vitivinícola. La calle Ruavieja, donde se ubica el proyecto, se encuentra en una zona que refleja la esencia del casco antiguo de Logroño, caracterizada por calles estrechas y un ambiente que invita a la vida social y comercial.

Este sector de la ciudad está rodeado de edificios históricos que conservan el carácter arquitectónico típico de la región, con fachadas que muestran la evolución urbana a lo largo de los siglos. La proximidad a espacios públicos y áreas verdes contribuye a crear un entorno agradable y dinámico, donde la interacción entre lo urbano y lo natural es evidente (véase figura 63, 64 y 65). Además, la ubicación en Ruavieja permite un acceso fácil a servicios, comercios y puntos de interés cultural, haciendo de esta calle un lugar estratégico dentro del entramado urbano de Logroño.



Figura 63. Aproximación macro Logroño, España
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025



Figura 64. Aproximación meso Logroño, España
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025



Figura 65. Aproximación micro Logroño, España
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025

4.5 REFERENTE 1

b. Emplazamiento

El Albergue Santiago Apóstol se ubica en el antiguo Liceo histórico artístico de Logroño (véase figura 66). Según se indica, "esta reforma consistió en la recuperación de un edificio en estado de abandono que había estado siendo utilizado, durante los últimos años del XX, como depósito de chatarra y cochera." Esta transformación permitió devolverle vida y funcionalidad a una construcción con gran valor histórico y arquitectónico para la ciudad.

El emplazamiento del albergue (figura 67) responde a un análisis cuidadoso del entorno y las condiciones naturales del lugar. La fachada principal queda orientada hacia el norte, lo que favorece la entrada de luz natural indirecta y constante, ideal para generar ambientes interiores confortables y bien iluminados sin sobrecalentamiento. El edificio se adosa en ambos lados, mientras que la fachada posterior, orientada al sur, cuenta con ventanas que permiten la ventilación y la entrada de luz directa en determinados momentos del día. El diseño incorpora un patio interior que funciona como un espacio abierto dentro del volumen construido, facilitando la ventilación cruzada y mejorando la calidad ambiental interior.



Figura 66. Axonometría general entorno urbano
Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025

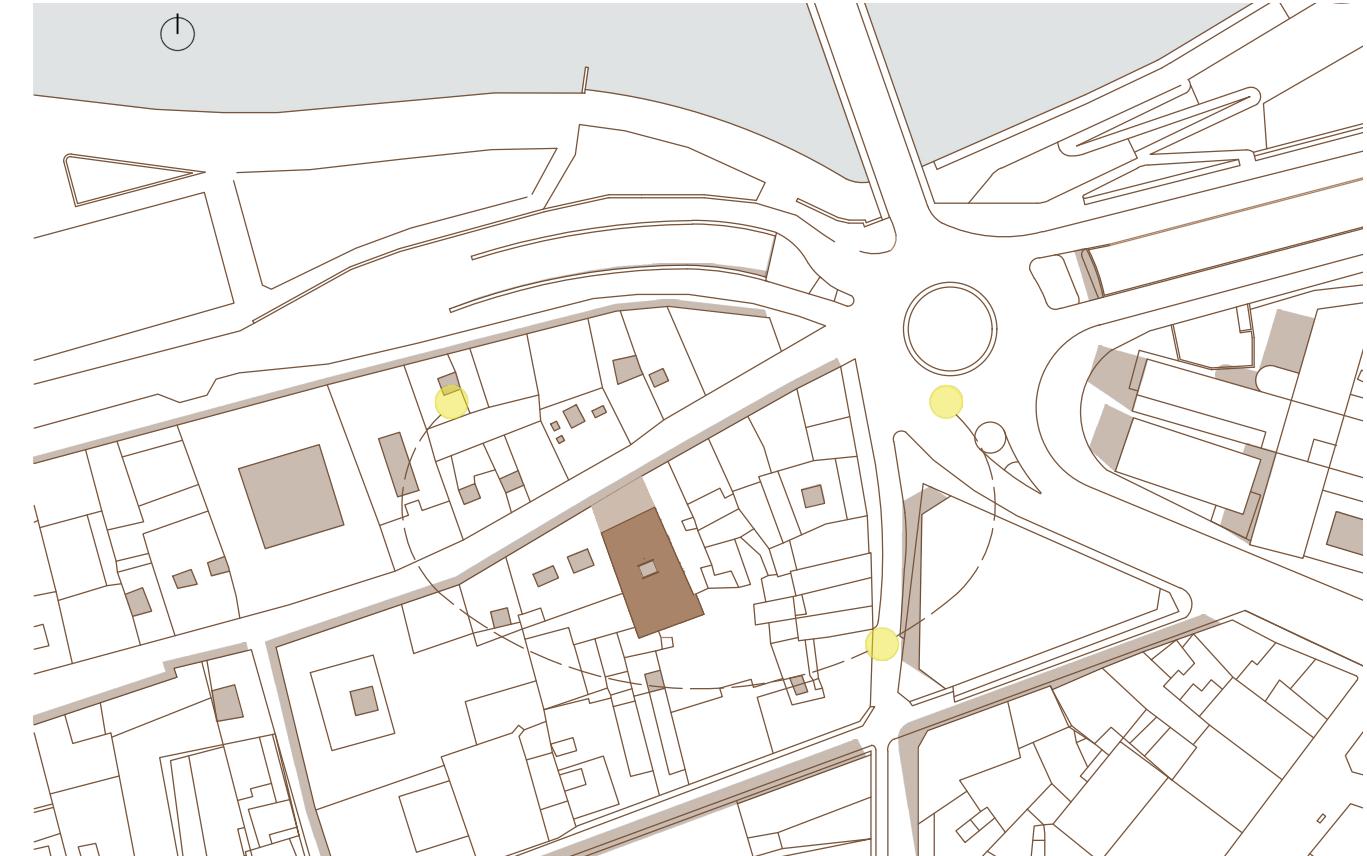


Figura 67. Emplazamiento del referente 1
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025

4.5 REFERENTE 1

c. Topografía

El terreno se encuentra en la calle Ruavieja, donde se identifica una pendiente natural a lo largo de la fachada principal. En la sección longitudinal (figura 69) del proyecto se observa cómo el diseño arquitectónico se adapta de manera progresiva a esta condición topográfica, permitiendo que algunas áreas del edificio se sitúen ligeramente más elevadas o más bajas en relación al nivel de la calle. Esta adaptación favorece una integración armónica con el entorno urbano y optimiza la relación entre el interior y el exterior del edificio.

Como respuesta a esta variación de altura, se ha incorporado una rampa en el acceso principal, con el fin de garantizar una circulación fluida y accesible para todos los usuarios, cumpliendo además con los criterios de accesibilidad universal.

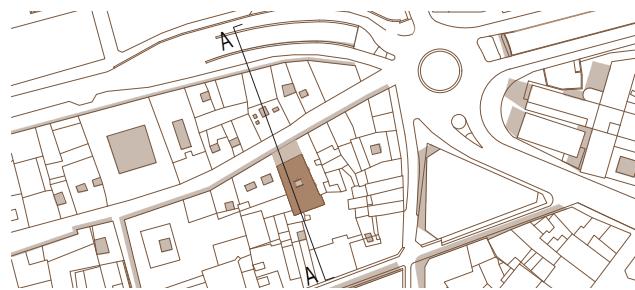


Figura 68. Corte en implantación
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025

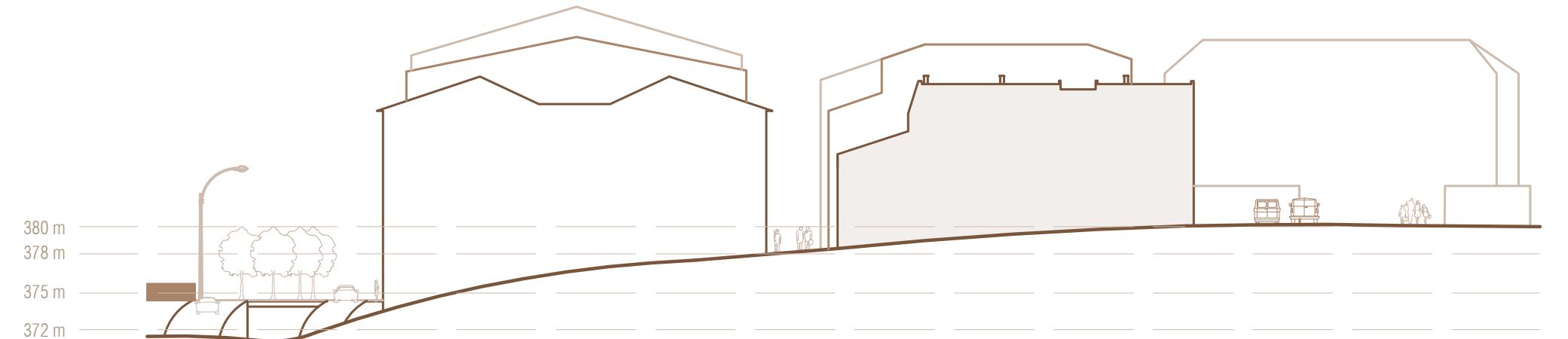


Figura 69. Corte longitudinal A-A contexto
Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025

4.5 REFERENTE 1

d. Programa

Como se puede ver en la figura 71 el albergue de peregrinos se organiza en tres niveles, distribuyendo los espacios de manera funcional para atender las necesidades de los caminantes. En la planta baja se encuentran los espacios principales de uso público y servicio. El acceso se realiza desde la calle Ruavieja, y debido al desnivel del terreno, se ha incorporado una rampa para facilitar el ingreso. Cerca de la entrada se ubica el área del hospitalero, encargada de la recepción y atención de los peregrinos.

También se dispone de un almacén, una cocina conectada con el bar y el área de desayunos, además de un patio interior que aporta iluminación y ventilación natural. En esta misma planta se encuentra un dormitorio común con literas, los aseos correspondientes y un patio de manzana al fondo del terreno. En el primer piso se continúa la zona de descanso con más literas, aseos y habitaciones privadas para mayor comodidad. También se incluye una lavandería de uso común. Finalmente, el segundo piso se destina a las instalaciones técnicas del edificio y a un pequeño gallinero.

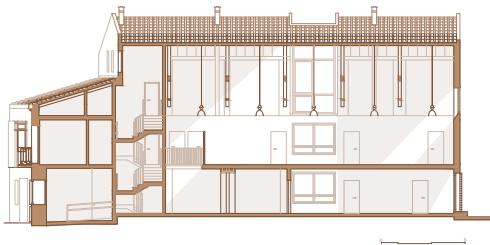


Figura 70. Corte de la edificación para ver niveles
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025



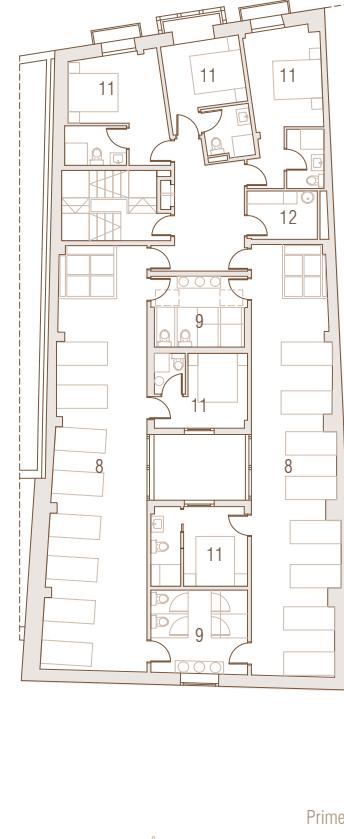
1. Acceso
2. Hospitalero
3. Almacen
4. Cocina
5. Bar
6. Desayunos
7. Patio
8. Literas
9. Aseos
10. Patio manzana
11. Habitaciones



Planta baja



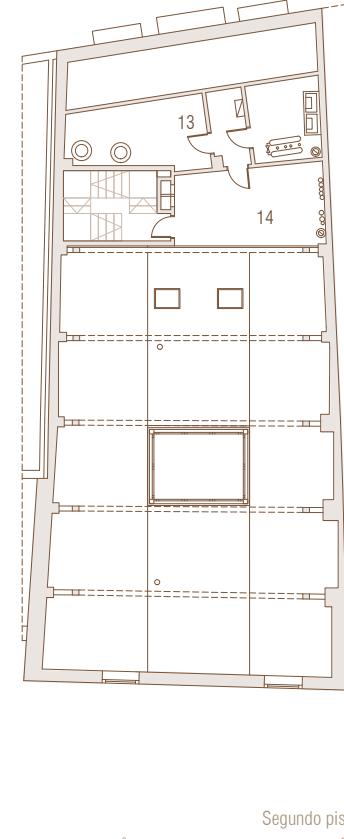
8. Literas
9. Aseos
11. Habitaciones
12. Lavanderia



Primer piso



13. Instalaciones
14. Gallinero



Segundo piso

4.5 REFERENTE 1

e. Estructura

En el proceso de rehabilitación del albergue, se conservaron y reforzaron los elementos estructurales principales del edificio original (véase figura 72). Se mantuvieron las correas y cerchas de madera, así como las columnas de hormigón, que forman parte del sistema portante. En planta baja, se conserva un muro estructural en la parte posterior del proyecto, que en los pisos superiores se transforma en una línea de columnas. Todas las columnas del edificio se encuentran integradas dentro de las paredes, lo que permite liberar completamente el espacio interior y evitar elementos estructurales en medio del proyecto. Además, se incorporaron nuevos materiales como el hierro, el metal y el vidrio, que se utilizaron principalmente en el patio interior generado durante el diseño. Esta combinación crea un equilibrio entre lo existente y lo nuevo, aportando transparencia, ligereza y modernidad sin perder la esencia original del edificio.

P.118

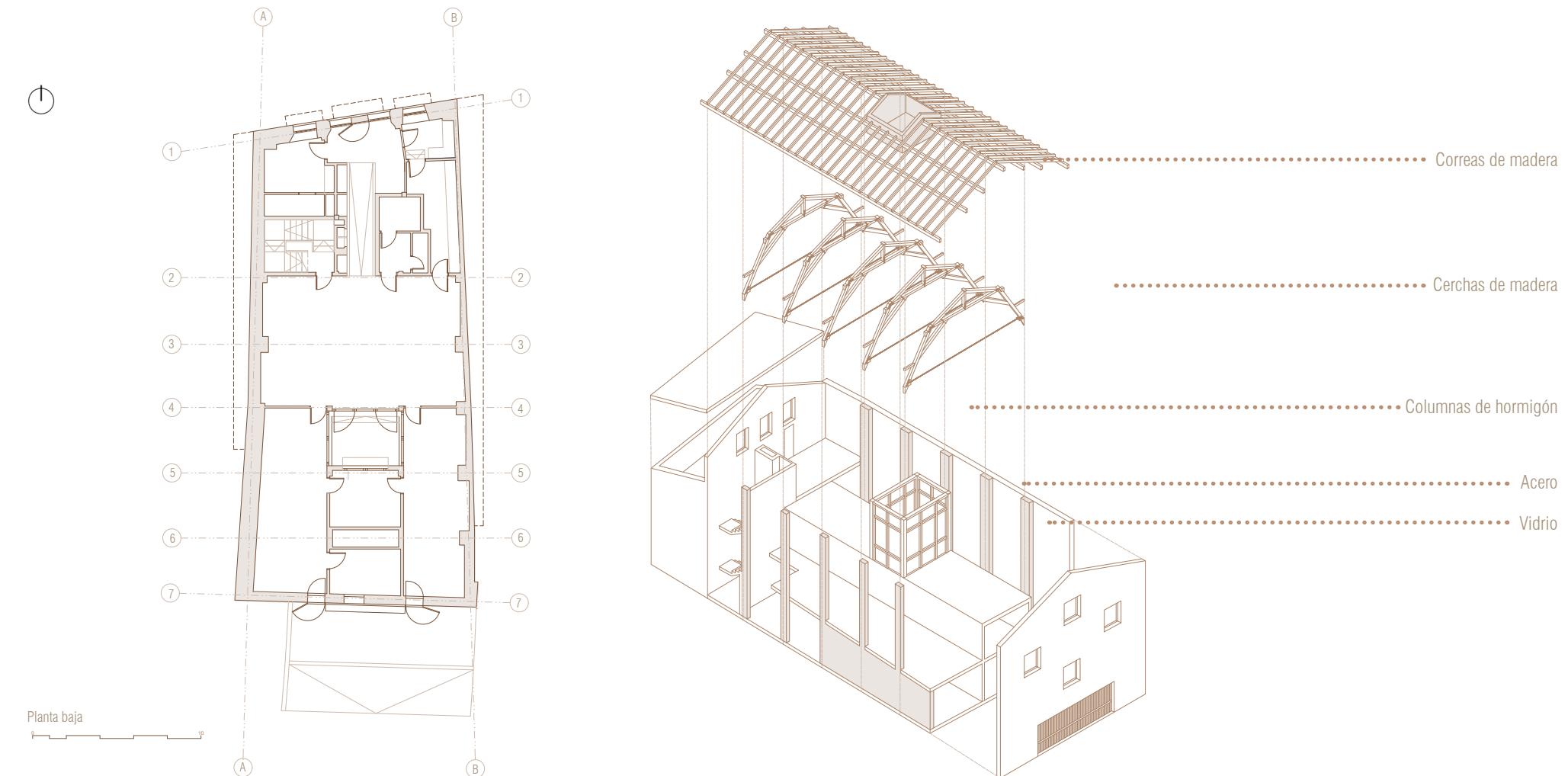


Figura 72. Estructura de la edificación
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025

4.5 REFERENTE 1

f. Volumen

La configuración volumétrica del albergue Santiago Apóstol se compone de cuatro cuerpos adosados y articulados que definen claramente sus funciones (véase figura 74).

El volumen 1, en la fachada principal, alberga el acceso, instalaciones y algunas habitaciones, actuando como transición entre el exterior y el interior. El volumen 2 contiene la circulación vertical mediante una escalera central. Su ubicación estratégica permite organizar de forma eficiente los recorridos internos y conectar todos los niveles del edificio. El volumen 3, el más grande, concentra los espacios principales: habitaciones, baterías sanitarias y comedor. Su escala dominante otorga identidad al conjunto y articula la vida cotidiana de los usuarios. El volumen 4 es un patio interior abierto, que garantiza iluminación natural, ventilación cruzada y un espacio común de descanso y socialización.

Los cuatro volúmenes se integran funcional y visualmente, generando un sistema coherente que responde al programa y al entorno.

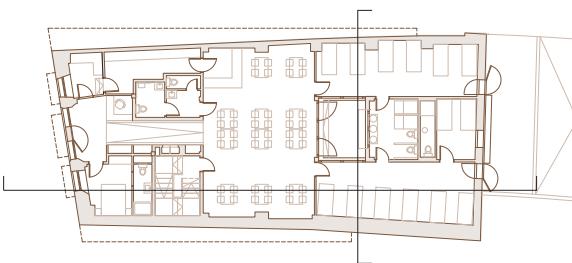
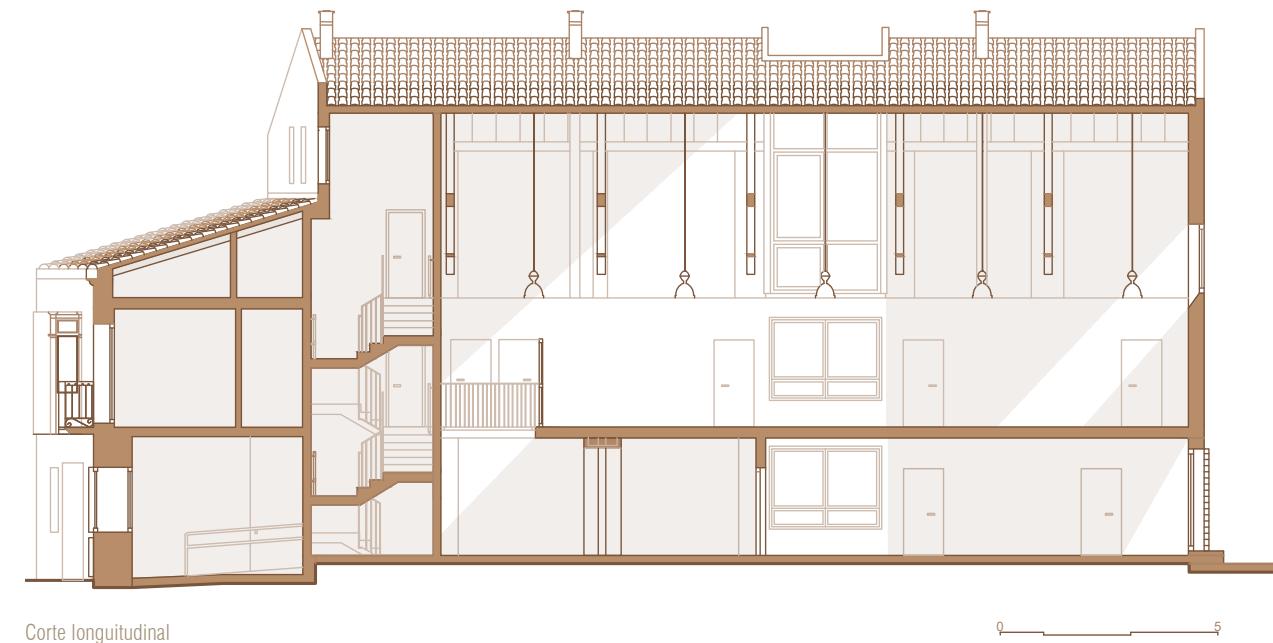
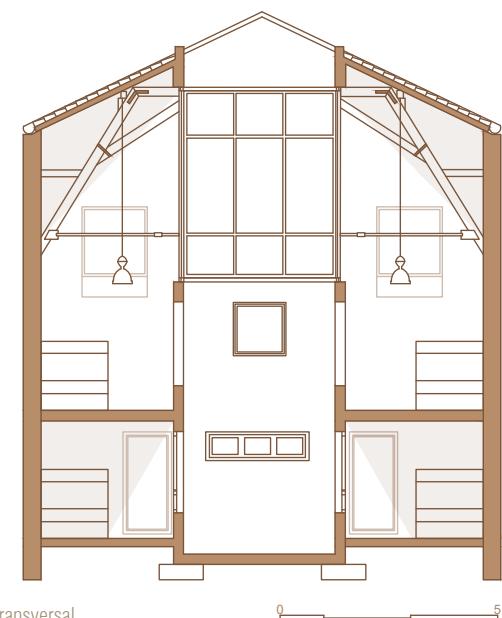


Figura 73. Dirección de los cortes representados en planta
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025



Corte longitudinal



Corte transversal

Figura 74. Cortes de la edificación
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025

4.5 REFERENTE 1

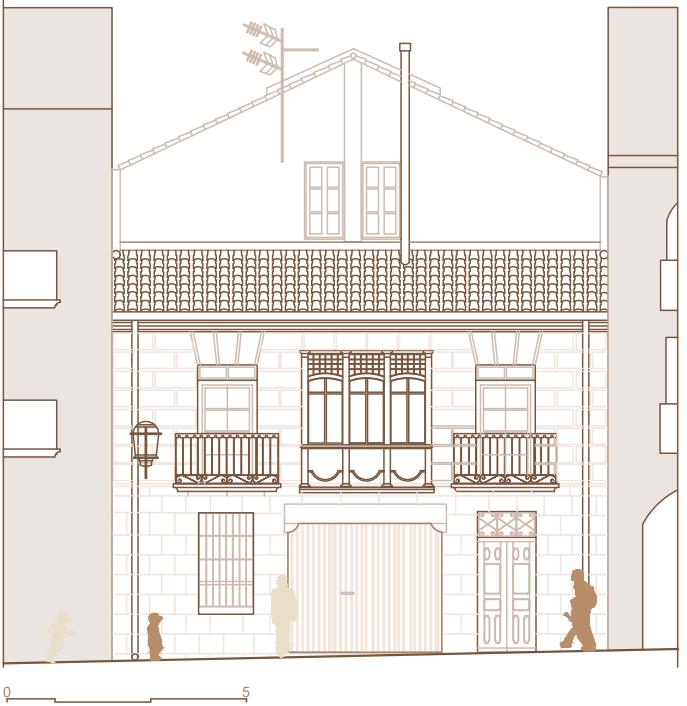
g. Cerramiento

En la figura 75 se puede observar como el cerramiento del albergue se concibió con una meticulosa atención hacia la preservación de su identidad arquitectónica. Las fachadas históricas, testigos del tiempo y exponentes de un estilo constructivo particular, fueron cuidadosamente mantenidas, integrándose en el nuevo diseño como elementos clave de su memoria.

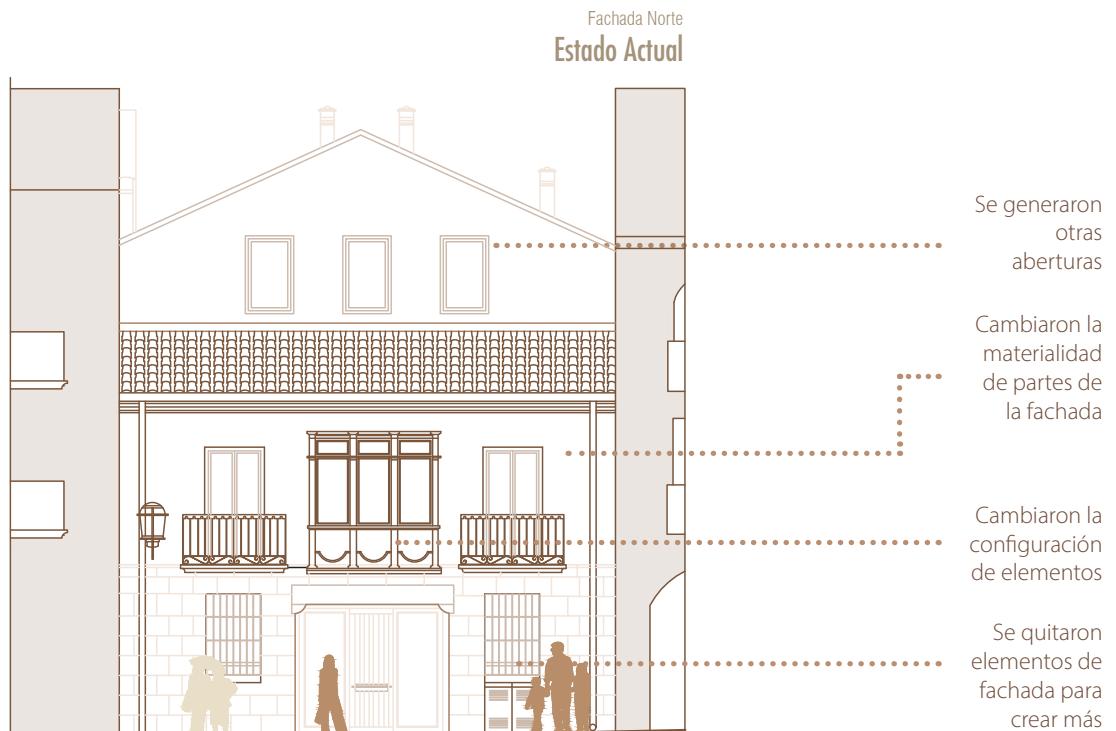
La estructura original, con sus muros y distribución característica, se conservó para garantizar la estabilidad del edificio y honrar el legado arquitectónico que representa. Este enfoque no solo implicó la conservación de los elementos visibles, sino también un profundo respeto por las técnicas constructivas y los materiales originales, buscando soluciones que permitieran su integración con las nuevas funcionalidades del albergue. De esta manera, el proyecto logró fusionar la modernidad y la historia, adaptando el edificio a su nuevo propósito sin comprometer su valor patrimonial, asegurando que las futuras generaciones puedan apreciar y comprender la riqueza de su pasado arquitectónico.

La intervención se fundamentó en un conocimiento profundo del monumento, así como de la cultura y técnicas que le son relevantes

P.122



Fachada Norte
Estado Previo



Se generaron otras aberturas

Cambiaron la materialidad de partes de la fachada

Cambiaron la configuración de elementos

Se quitaron elementos de fachada para crear más armonía

P.123

Figura 75. Restauración de fachadas
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025

4.6 REFERENTE 2

4.6.1.-Centro ambulatorio de salud mental San Lázaro

Arquitectos
Área
Año
Destino

Daniel Moreno Flores, Jorge Benítez
1891 m²
2014
Edificios De Salud

Ubicación

Ecuador ■
Pichincha ■

Pichincha ■
DMQ ■

DMQ ■
Centro histórico ■



Figura 76. Centro ambulatorio de salud mental San Lazaro
Fuente: ArchDaily. Adecuación por el autor, 2025

4.6 REFERENTE 2

a. Ubicación

Quito, capital de Ecuador, es una ciudad con una historia profunda y un paisaje urbano que fusiona tradición colonial y desarrollo contemporáneo. Ubicada en la región andina, esta ciudad sobresale como centro político, cultural y económico del país, además de ser reconocida por su bien conservado casco histórico, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad. El centro de Quito, donde se sitúa el proyecto, refleja la esencia de esta área histórica con sus calles empedradas, plazas emblemáticas y una arquitectura que conserva elementos coloniales junto con intervenciones modernas (véase figura 77, 78 y 79).

Este sector está rodeado de edificaciones patrimoniales que mantienen el carácter arquitectónico propio de la época colonial, con fachadas que narran la evolución urbana desde el siglo XVI hasta la actualidad. La cercanía a espacios públicos, iglesias y parques crea un ambiente vibrante y dinámico, donde la convivencia entre lo histórico y lo urbano se manifiesta claramente. Además, la ubicación en el centro de Quito facilita el acceso a servicios, comercio y sitios culturales, consolidando esta zona como un punto estratégico dentro de la estructura urbana de la ciudad.

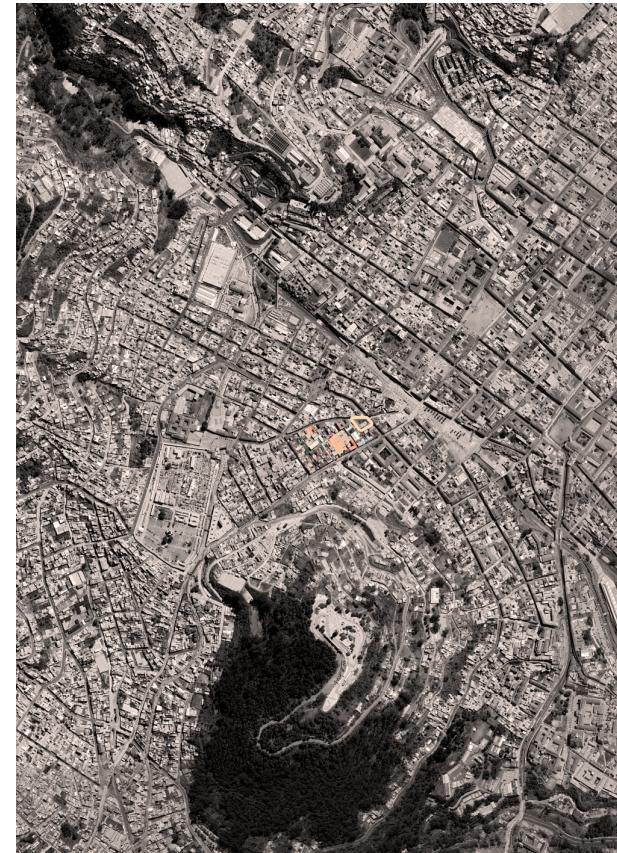


Figura 77. Aproximación macro Centro de Quito, Ecuador
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025



Figura 78. Aproximación meso Centro de Quito, Ecuador
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025



Figura 79. Aproximación micro Centro de Quito, Ecuador
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025

4.6 REFERENTE 2

b. Emplazamiento

El Centro Ambulatorio de Salud Mental San Lázaro se ubica en el antiguo Hospital San Lázaro, una edificación patrimonial de gran valor histórico para la ciudad de Quito. Este proyecto consistió en la rehabilitación de una estructura en desuso, que durante años permaneció abandonada, deteriorándose progresivamente. La intervención permitió recuperar el edificio y dotarlo de una nueva función social vinculada a la salud mental, manteniendo su identidad arquitectónica y su importancia en la memoria urbana.

La ubicación del centro responde a un análisis sensible del entorno patrimonial y del contexto urbano (véase figuras 80 y 81). La orientación del edificio y su disposición en el terreno permiten aprovechar la luz natural y promover ambientes interiores confortables y saludables para los usuarios. Elementos como patios internos y grandes ventanales facilitan la ventilación cruzada y el ingreso controlado de luz, lo que contribuye al bienestar de los pacientes y del personal. El proyecto combina funcionalidad, respeto al patrimonio y sensibilidad hacia las necesidades de salud mental en la ciudad.

P.128



Figura 80. Axonometría general entorno urbano
Elaborado por el autor, 2025



Figura 81. Emplazamiento del referente
Elaborado por el autor, 2025

4.6 REFERENTE 2

c. Topografía

En la figura 82 se puede ver como el terreno del proyecto presenta una topografía inclinada que inicia en la cota N 0.00 sobre la calle Ambato y desciende hasta alcanzar un desnivel de 3.05 metros en la calle Barahona. Esta condición natural del sitio ha sido aprovechada en el diseño arquitectónico, permitiendo que el proyecto se adapte al terreno mediante la generación de varios niveles. Esta estrategia no solo responde a la pendiente del lote, sino que también facilita una mejor organización espacial, accesos diferenciados y una integración armónica con el entorno urbano existente.



Figura 82. Fachadas referente
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025

4.6 REFERENTE 2

d. Programa

El programa del Centro Ambulatorio de Salud Mental (figura 83) está diseñado para ofrecer una atención integral y funcional, e incluye los siguientes espacios: una plaza exterior que actúa como área de recepción abierta, seguida por la recepción y guardia para el control de acceso y atención inicial. El hall de ingreso conecta con la estación de enfermería y el área de curaciones, donde se realizan procedimientos médicos básicos. Para el correcto funcionamiento se consideran espacios para mantenimiento y limpieza, oficinas administrativas, baños y una cisterna para almacenamiento de agua.

El centro cuenta además con parqueaderos y una entrada especial para ambulancias que facilita la movilidad de pacientes en situaciones urgentes. La disposición incluye un depósito final de basura y un cuarto de máquinas para los sistemas técnicos del edificio. En el área clínica se encuentran espacios específicos para psiquiatría y psicología, acompañados por una sala de espera confortable y un jardín exterior que aporta un ambiente terapéutico. También se incorporan áreas dedicadas a la terapia ocupacional, terapia recreacional y actividades diarias, todas orientadas a promover la recuperación y bienestar de los usuarios.

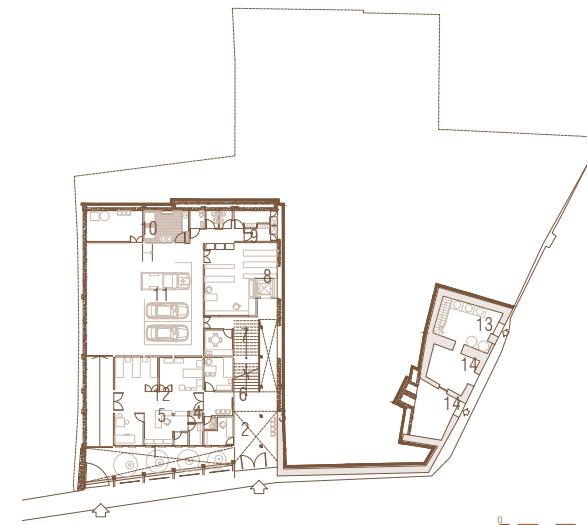
1. Plaza exterior
2. Recepción / Guardia
3. Hall ingreso
4. Estación de enfermería
5. Curaciones

6. Área de curaciones
7. Mantenimiento y limpieza
8. Oficinas
9. Baños
10. Cisterna

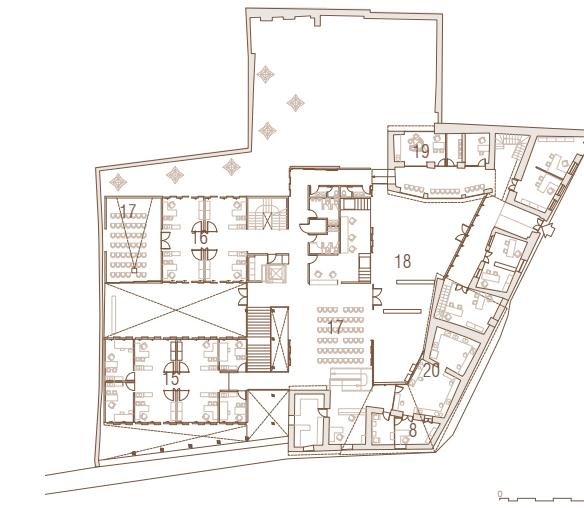
11. Parqueaderos
12. Entrada desde ambulancia
13. D. Final basura
14. Cuarto de máquinas

15. Psiquiatría
16. Psicología
17. Sala de espera
18. Jardín exterior
19. Odontología
20. Laboratorio

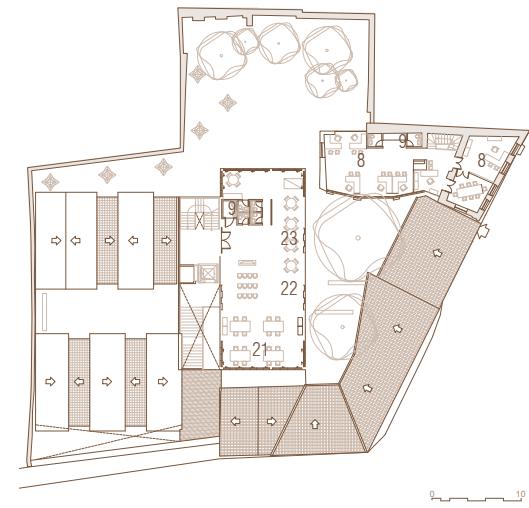
21. Terapia ocupacional
22. Terapia recreacional
23. Actividades diarias



Planta baja



Primer piso

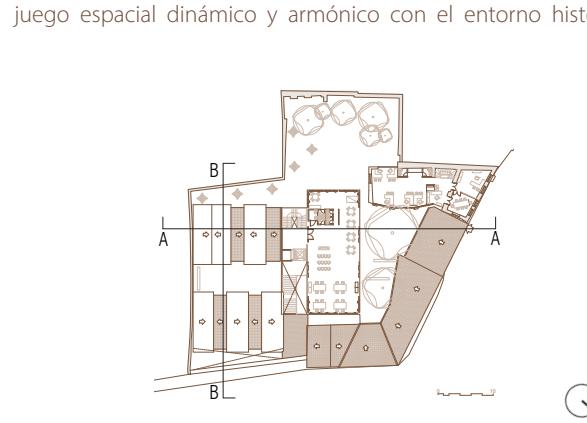


Segundo piso

4.6 REFERENTE 2

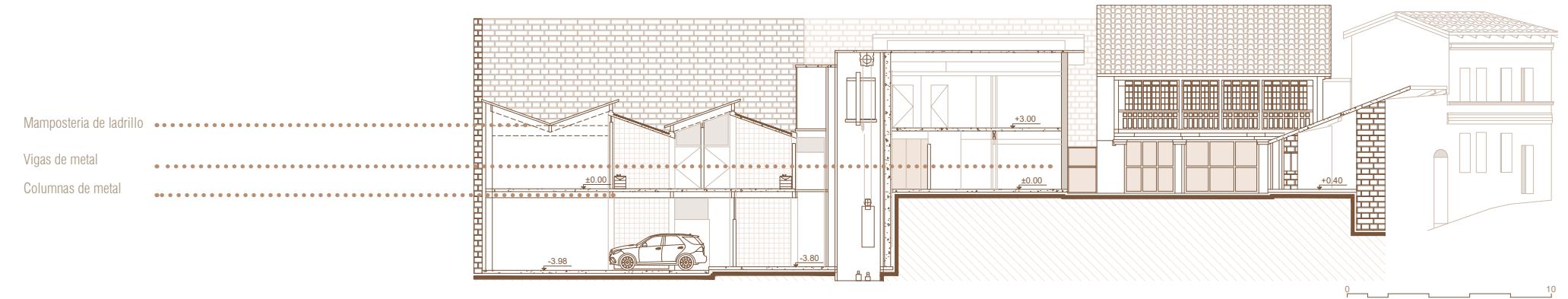
e. Estructura

La estructura del centro combina elementos de la arquitectura antigua y nueva (véase figura 85), respetando la historia del predio y respondiendo a las necesidades contemporáneas. Las edificaciones históricas ubicadas sobre las calles Ambato y Barahona se conservaron por su valor patrimonial, manteniendo materiales y detalles originales, mientras que las construcciones interiores, de menor calidad y sin valor arquitectónico, fueron demolidas para liberar espacio. En este lugar se incorporó la nueva arquitectura, aprovechando la gran superficie disponible para crear espacios amplios y funcionales. Para preservar la identidad del sitio, se reutilizaron materiales originales como vigas, columnas, puertas y tejas, integrándolos en la nueva estructura. La arquitectura nueva se distingue por un sistema estructural mixto, basado en muros de hormigón y elementos metálicos, que reinterpretan en clave contemporánea la solidez y volumetría de las antiguas paredes de adobe, generando un juego espacial dinámico y armónico con el entorno histórico.

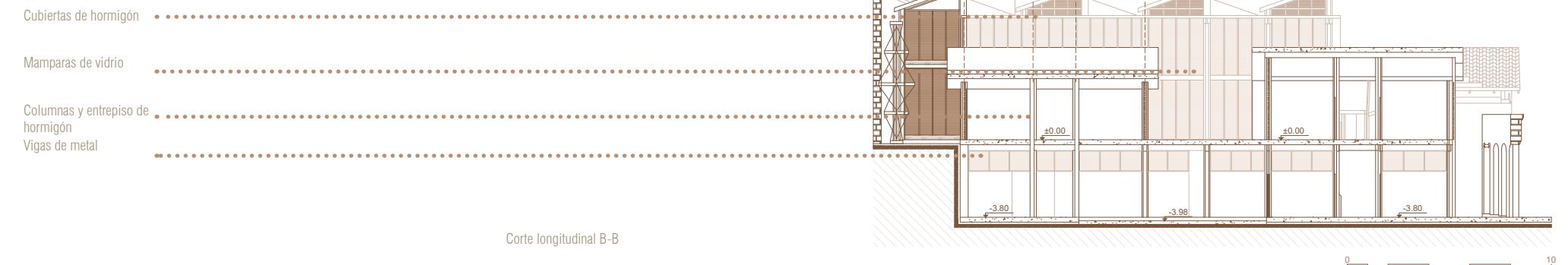


Planta baja

Figura 84. Dirección de los cortes representados en planta
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025



Corte longitudinal A-A



Corte longitudinal B-B

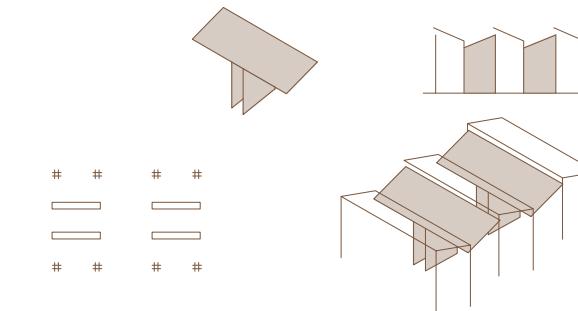
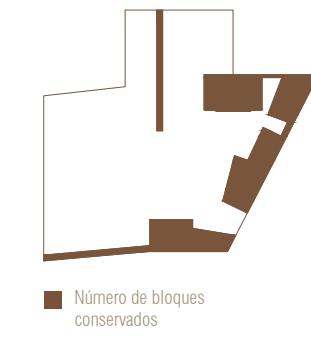
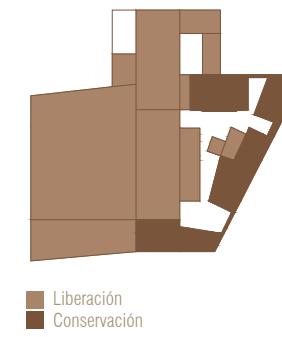
Figura 85. Cortes longitudinales del referente
Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025

4.6 REFERENTE 2

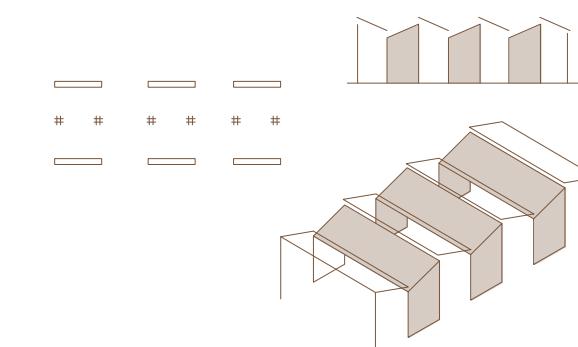
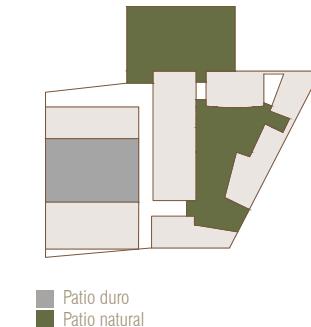
f. Volumen

La composición volumétrica del proyecto responde a una estrategia de integración entre lo existente y lo nuevo (veáse figura 86). Se conservaron cinco bloques originales, distribuidos a lo largo del predio, los cuales definen patios duros y blandos que articulan los recorridos y generan espacios de respiro dentro del conjunto. La nueva volumetría se emplaza respetando las proporciones y alturas de las construcciones preexistentes, adaptándose al contexto sin imponerse. Como se puede ver en la figura 87 en la propuesta de cubiertas toma como referencia las formas inclinadas del antiguo galpón, reinterpretándolas con nuevos materiales para mantener la continuidad visual y reforzar la identidad del lugar.

Esta relación entre llenos y vacíos, junto con el juego de alturas y pendientes, permite una lectura armónica del conjunto, donde la arquitectura contemporánea dialoga con el patrimonio sin mimetizarse ni competir con él.



Referencia de las formas



Pendientes hacia ambos lados, respondiendo a requerimientos funcionales contemporáneos.

Figura 86. Distribución de volúmenes
Fuente: AIB ArchitectureObras. Elaborado por el autor, 2025

4.6 REFERENTE 2

g. Cerramiento

El cerramiento del proyecto se resuelve a partir de una combinación entre elementos preexistentes y nuevas intervenciones (véase figura 88). Por un lado, los bloques antiguos conservados conforman parte del límite físico del predio, aprovechando su ubicación perimetral. En los accesos principales, tanto peatonal como vehicular, se incorporaron muros de ladrillo que responden al lenguaje material del entorno y marcan la transición entre el espacio público y el interior. En la arquitectura nueva, el cerramiento se complementa con envolventes de fachada más livianas, como mamparas de vidrio, que permiten el ingreso controlado de luz natural, otorgan transparencia visual desde ciertos ángulos y refuerzan la idea de apertura y accesibilidad en un equipamiento de salud mental comunitario.

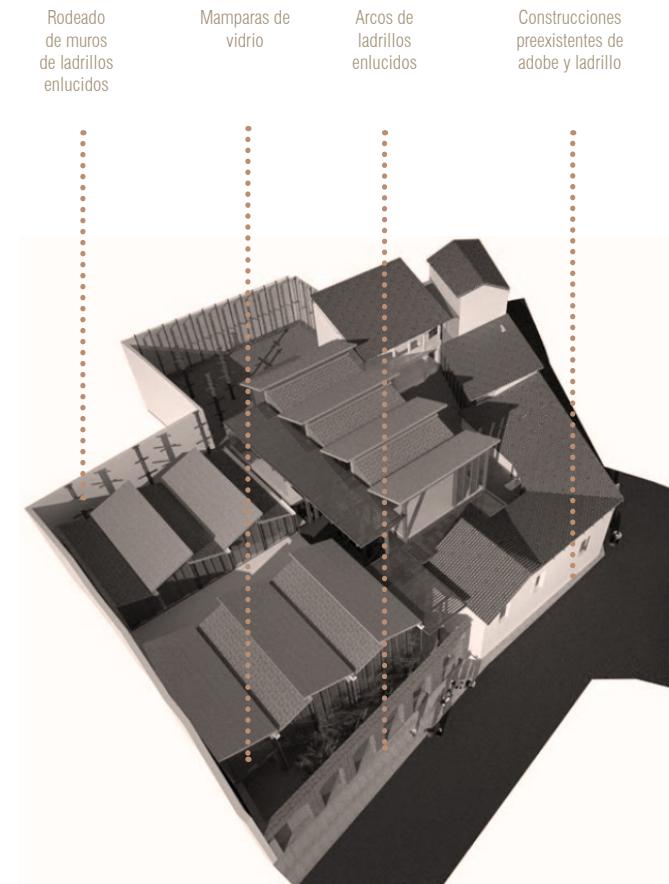


Figura 88. Renders del referente
Fuente: AIB ArchitectureObras. Elaborado por el autor, 2025

4.7 REFERENTE 3

4.7.1.-Albergue San Juan de Dios

Área
Año
Destino

8000 m²
2002
Albergue

Ubicación

Ecuador ■
Pichincha ■

Pichincha ■
DMQ ■

DMQ ■
Centro histórico ■



4.7 REFERENTE 3

a. Ubicación

Para comprender de forma integral la ubicación y pertinencia del Albergue San Juan de Dios, se ha planteado una lectura del territorio desde tres escalas: macro, meso y micro (figuras 90, 91 y 92). Esta aproximación permite entender no solo el emplazamiento físico del equipamiento, sino también su relación con la estructura urbana, las dinámicas sociales y el contexto patrimonial de la ciudad de Quito.

A escala macro, Quito se presenta como una ciudad andina de gran relevancia política, histórica y cultural, cuyo centro histórico ha sido reconocido por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Este sector conserva un trazado urbano de origen colonial, caracterizado por calles estrechas, plazas organizadas en retícula, y una marcada identidad arquitectónica que ha perdurado a lo largo de los siglos.

En este marco, los equipamientos sociales como el albergue adquieren una dimensión urbana importante al insertarse en una zona con alta densidad de población flotante, presencia de personas en situación de calle y cercanía a servicios institucionales, religiosos y de salud.

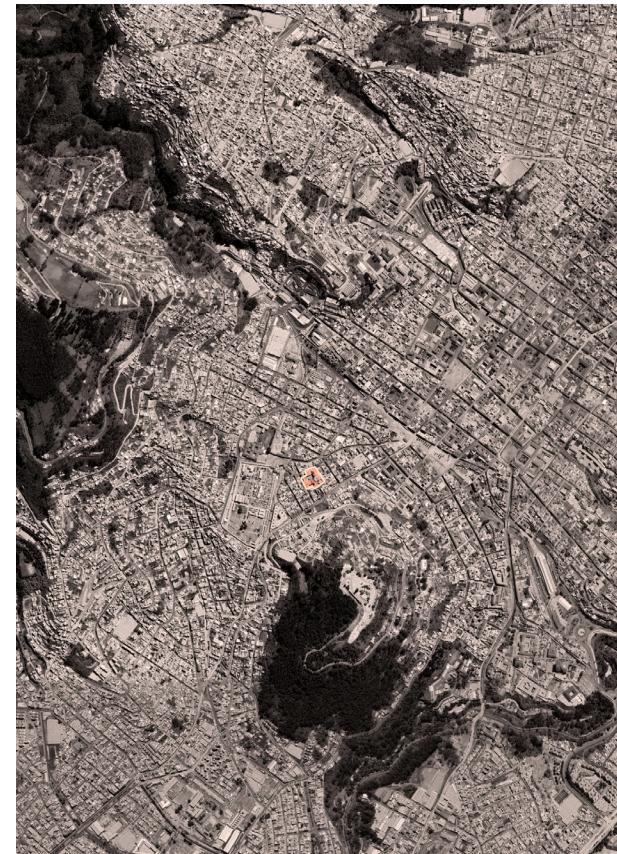


Figura 90. Aproximación macro Centro de Quito, Ecuador
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025

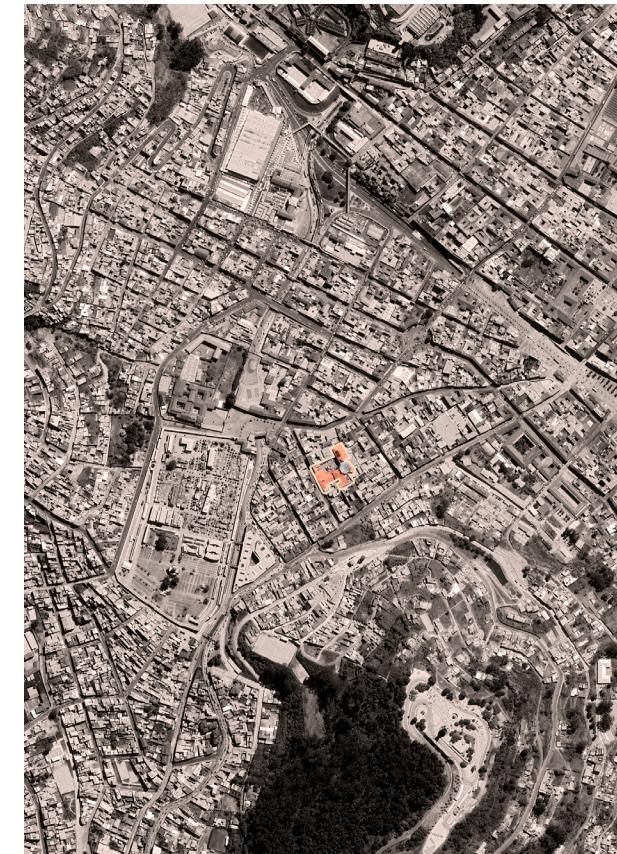


Figura 91. Aproximación meso Centro de Quito, Ecuador
Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025



Figura 92. Aproximación micro Centro de Quito, Ecuador
Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025

4.7 REFERENTE 3

b. Emplazamiento

El Albergue San Juan de Dios se encuentra estratégicamente ubicado en un sector accesible y céntrico de la ciudad, facilitando el acceso tanto para las personas en situación de vulnerabilidad como para los colaboradores y voluntarios que brindan apoyo. Su emplazamiento permite una conexión directa con servicios públicos esenciales, centros de salud y redes comunitarias, lo que potencia la eficacia de su labor social. Además, el entorno del albergue ofrece un espacio seguro y acogedor, donde quienes llegan en busca de refugio pueden encontrar no solo protección física, sino también un ambiente propicio para la recuperación y el desarrollo integral. Esta ubicación refleja el compromiso del albergue con la inclusión y la atención humanizada, siendo un punto de encuentro para la esperanza y la solidaridad en la ciudad (véase figuras 93 y 94).

P.144

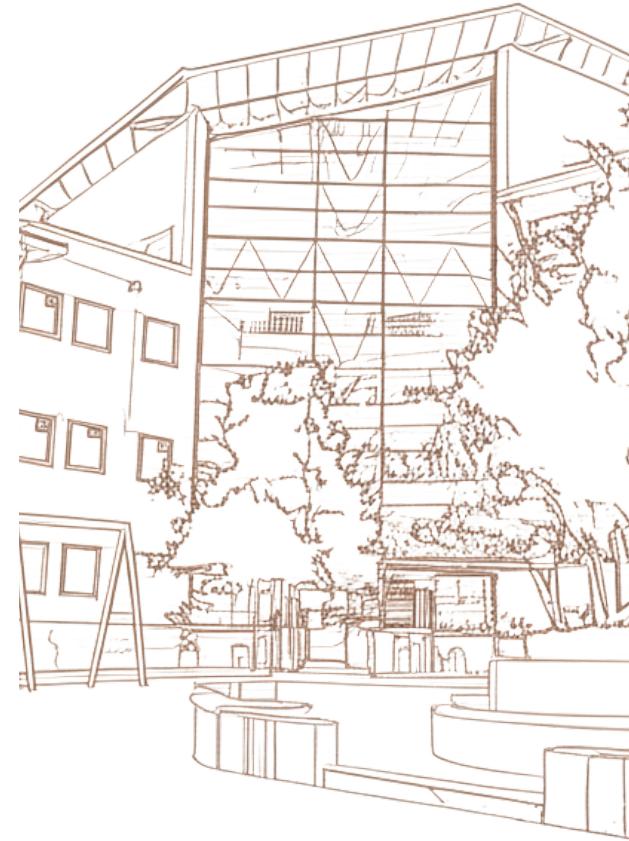


Figura 93. Fachada edificio del albergue
Elaborado por el autor, 2025



Figura 94. Emplazamiento del referente
Elaborado por el autor, 2025

4.7 REFERENTE 3

c. Programa

Como se puede ver en la figura 95 el Albergue San Juan de Dios brinda atención integral a personas en situación de vulnerabilidad mediante tres servicios principales: un comedor comunitario con capacidad para 250 personas, hospedaje temporal para 15 familias o hasta 163 personas en extrema pobreza, y una residencia permanente para 20 adultos mayores en situación de abandono, discapacidad o alta vulnerabilidad.

El programa arquitectónico incluye espacios generales como ingreso y seguridad, parqueadero, sala de espera, lockers, duchas, lavandería, farmacia, áreas de escucha y apoyo psicológico, comedor, cocina, talleres, habitaciones, áreas lúdicas, bodegas y capilla. Además, se contemplan zonas especializadas para adultos mayores con habitaciones, enfermería, terapia física, área verde, comedor, área sensorial y televisión; así como la comunidad interna de hermanos religiosos.

ASISTENCIA SOCIAL



Espacios generales

- Ingreso y seguridad
- Parqueadero
- Sala de espera
- Lockers y almacenamiento
- Duchas y baños comunitarios
- Lavandería
- Farmacia
- Psicólogo
- Sala de escucha
- Pastoral / Voluntariado / Vinculación

Espacios especiales

- ADULTO MAYORES
- Habitaciones
- Enfermería
- Terapia física
- Área verde
- Televisión
- Teatro
- Comedor
- Área sensorial

- Capilla
- Comedor
- Cocina
- Taller de costura y panadería
- Habitaciones
- Área lúdica para niños y adolescentes
- Bodega de donaciones
- Bodega de desperdicios

3er piso COMUNIDAD DE HERMANOS

Figura 95. Esquema del programa del albergue
Elaborado por el autor, 2025

4.7 REFERENTE 3

c. Programa

El Albergue San Juan de Dios, ubicado en el sector de San Diego en el Centro Histórico de Quito, Ecuador, fue fundado en 1987 por la Orden Hospitalaria de San Juan de Dios para ofrecer hospedaje temporal, alimentación y apoyo a personas en situación de calle. En el video de Chris T.V, se muestra cómo el lugar atiende diariamente a cientos de personas vulnerables, incluyendo habitantes de calle, migrantes venezolanos, colombianos y ecuatorianos de otras provincias, con un enfoque en tránsito ya que las estancias no exceden un mes para rotar cupos.

Las instalaciones incluyen medidas de seguridad estrictas, como detectores de metales que confiscan 15-20 armas blancas diarias, lockers para pertenencias, duchas comunitarias, kits de aseo y ropa, además de áreas separadas por género y familias para evitar conflictos, con cámaras de vigilancia y prohibición de celulares y mochilas. El video detalla el ingreso desde las 4 p.m., desayuno a las 6 a.m. y salida a las 7 a.m., con comidas nutritivas (almuerzos para más de 200 personas, cenas con proteínas, vegetales y carbohidratos) financiadas íntegramente por donaciones privadas, sin apoyo gubernamental.



Figura 96. Fotografía del lugar
Editado por el autor, 2025



Figura 97. Fotografía del lugar
Editado por el autor, 2025



Figura 98. Fotografía del lugar
Editado por el autor, 2025

4.7 REFERENTE 3

c. Programa

Servicios adicionales abarcan consultorios médicos, farmacia, capilla, voluntarios como barberos que elevan la autoestima, y atención a unos 40 adultos mayores residentes de larga data, muchos con discapacidades mentales, sordomudez o sin identidad conocida, como Margarita, quien lleva 35 años allí sin familia identificada. El video resalta habitaciones limpias con literas, áreas lúdicas para ancianos con fotos en mesas para orientación, y espacios familiares tipo "suite" con baño y TV, mantenidos por más de 20 limpiadores diarios.

El albergue promueve voluntariado y donaciones de comida, ropa, medicinas, peluches o visitas para alegrar a residentes, con colaboraciones como las del Club Rotario que han entregado víveres, equipos médicos y eventos festivos. Como se ve en el recorrido del video, estas acciones humanitarias transforman realidades vulnerables en Quito, fomentando dignidad y convivencia en un espacio para 300 personas.

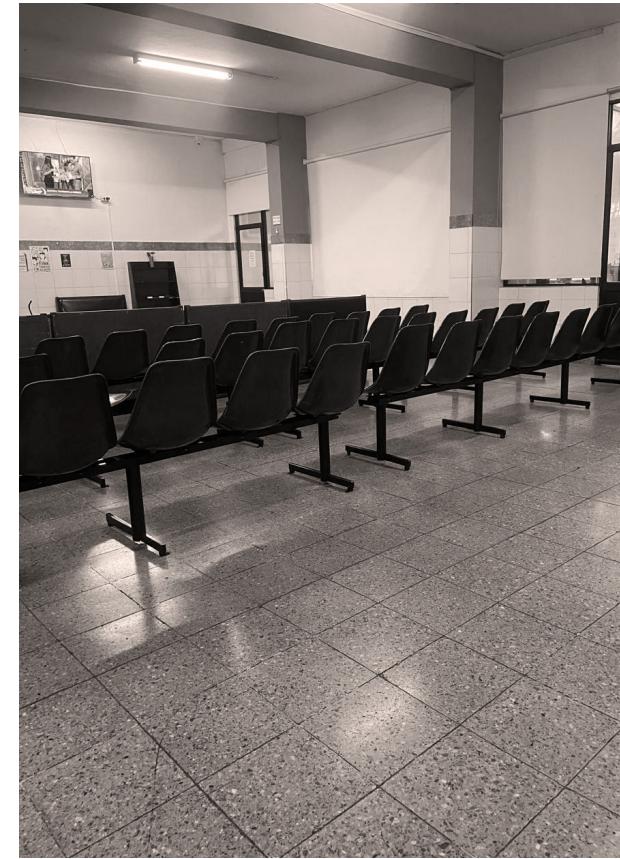


Figura 99. Fotografía del lugar
Editado por el autor, 2025



Figura 100. Fotografía del lugar
Editado por el autor, 2025

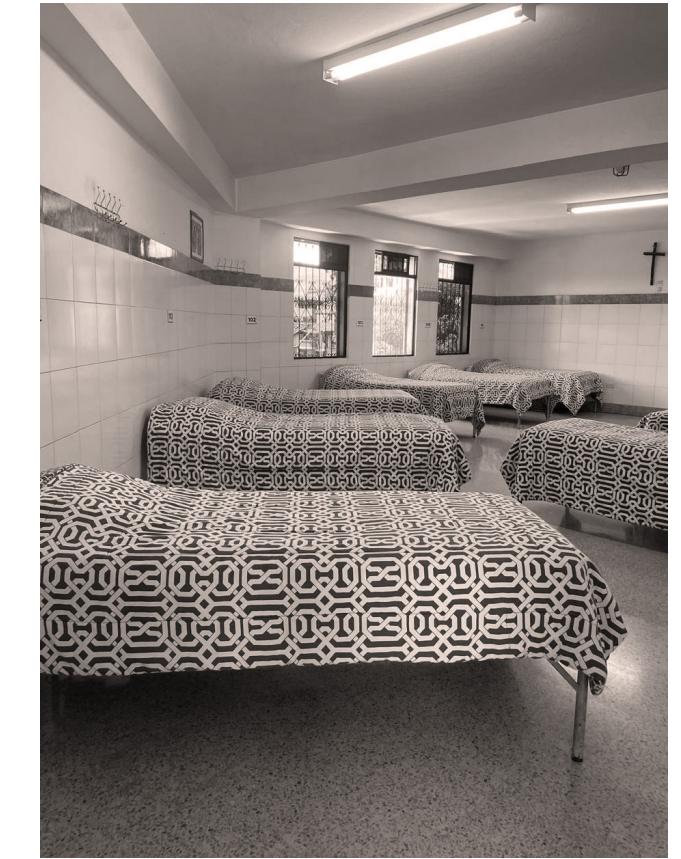


Figura 101. Fotografía del lugar
Editado por el autor, 2025

4.7 REFERENTE 3

d. Organigrama

El funcionamiento de un albergue requiere de una organización clara que permita coordinar el trabajo de todas las personas y áreas que participan en la atención diaria. Contar con una estructura definida ayuda a que las actividades se desarrollen de manera ordenada ya que cada equipo conozca sus responsabilidades, desde la gestión administrativa hasta la atención directa de los usuarios.

Por esta razón, es importante presentar el organigrama del albergue. Este esquema muestra cómo se distribuyen los roles, quiénes toman decisiones y cómo se relacionan las distintas áreas entre sí. También permite entender de forma sencilla el recorrido de los procesos internos y la manera en que se articulan los servicios para garantizar un funcionamiento adecuado.

A continuación en la figura 102, se expone el organigrama general del albergue San Juan de Dios, el cual refleja la estructura que sostiene su labor diaria y el trabajo coordinado de todo su personal.

ORGANIGRAMA ALBERGUE SAN JUAN DE DIOS



Figura 102. Organigrama del albergue
Elaborado por el autor, 2025

4.8 CONCLUSIONES

Criterio de análisis	Albergue Santiago Apóstol	San Lázaro	San Juan de Dios	Conclusión comparativa
Lugar	Ubicado en un casco histórico europeo con calles estrechas y fuerte valor patrimonial. Entorno compacto y denso.	Centro Histórico de Quito, en un predio patrimonial con pendiente marcada y edificaciones antiguas.	Situado en el Centro Histórico de Quito, en una zona de alta vulnerabilidad y fuerte presencia de población en calle.	Los tres referentes comparten un entorno patrimonial y central, permitiendo entender cómo integrar un albergue dentro de un tejido histórico.
Emplazamiento	Se adapta a una calle con pendiente, incorpora patio interior para iluminar y ventilar.	Se adapta al desnivel entre dos calles con distinta cota; usa patios.	Emplazamiento directo a la calle, con accesos controlados, patios interiores y áreas diferenciadas por usuario.	Todos trabajan el terreno irregular mediante patios y niveles.
Estructura	Rehabilita estructura existente: cerchas y correas de madera, columnas de hormigón; integra acero y vidrio en patios.	Muros históricos conservados + nueva estructura de hormigón y metal; reutilización de materiales originales.	Conserva partes originales y moderniza instalaciones.	Usar una estructura existente + nueva que permita accesibilidad, flexibilidad y seguridad sísmica.
Volumen	Cuatro volúmenes adosados: acceso, núcleo vertical, bloque principal y patio.	Cinco bloques históricos + nueva arquitectura adaptada.	Grandes volúmenes funcionales agrupados por tipo de usuario.	Volúmenes articulados por patios, promoviendo ventilación, iluminación y control.
Cerramiento	Mantiene fachadas patrimoniales; cambia aperturas con sensibilidad	Muros de ladrillo y adobe conservados; nuevas envolventes livianas de vidrio.	Muros perimetrales sólidos para seguridad; accesos controlados; fachadas sobrias.	Los cerramientos deben responder a patrimonio + seguridad + transparencia controlada, especialmente para población vulnerable.

Tabla 4. Tabla de resumen de referentes
Elaborado por el autor, 2025

ARQUITECTURA

05



P.156
Este apartado desarrolla los criterios de organización espacial y de implantación que estructuran la propuesta arquitectónica del Centro de Atención Integral para Personas en Situación de Calle. La formulación del proyecto se sustenta en los estudios previos del territorio, el entorno inmediato y los requerimientos del programa arquitectónico, permitiendo plantear una respuesta proyectual acorde a las características físicas del sitio y a la realidad social que atiende.

P.157

5.1 IDENTIFICACIÓN DE USUARIO

Para identificar el usuario del albergue se tomo como base la información de el Diagnóstico Situacional de Personas Habitantes de Calle del año 2022 donde se menciona lo siguiente:

La mayoría de las personas habitantes de calle que residen en el DMQ a 2022, corresponde a hombres (89%), mestizos (78,3%), adultos (64,4%) y jóvenes (22,3%), de nacionalidad ecuatoriana (79,4%), oriundos de diferentes provincias del país (45%), solteros (63,2%) (UMPSJ, 2022).

Complementando estos datos, la Ordenanza Metropolitana No. 051- 2023 establece que existe una proporción de 9 hombres por cada mujer en situación de calle. Esta diferencia se atribuye a que muchas mujeres cuentan con redes de apoyo o acceden a refugios temporales, lo cual invisibiliza parcialmente su situación en los registros formales.

En la Administración Zonal Manuela Sáenz se registra un total de en situación de calle. Aplicando la relación 9:1 entre hombres y mujeres, se divide el total en 10 partes iguales, resultando en 45,3 personas por parte. Con este cálculo, se estima que aproximadamente 408 son hombres y 45 mujeres, cifras redondeadas para facilitar su análisis.

Con base en esta información estadística y normativa, se determinó que el usuario principal del albergue será hombres mayores de 18 años, al ser el grupo predominante dentro de la población en situación de calle en el Distrito Metropolitano de Quito



Figura 103. Diagrama de usuarios
Elaborado por el autor, 2025

Además del usuario principal, el funcionamiento integral del albergue requiere la presencia de diversos usuarios secundarios, vinculados tanto a la operación del equipamiento como a los procesos de atención y acompañamiento social.

Entre ellos se incluyen los guardias de seguridad, responsables del control y resguardo del establecimiento; el personal de limpieza, encargado del mantenimiento de condiciones adecuadas de higiene; y el personal administrativo, que gestiona la organización y funcionamiento interno del albergue.

Asimismo, forman parte esencial del equipamiento los trabajadores sociales, psicólogos y profesionales de la salud como médico y dentista, quienes brindan atención integral a los usuarios.

Se suma también el personal de apoyo, conformado por cocina, voluntarios y encargados de talleres formativos u ocupacionales. Finalmente, se considera la presencia de visitantes, vinculados principalmente a procesos de acompañamiento institucional, voluntariado o control, cuya circulación debe ser regulada dentro del diseño arquitectónico.

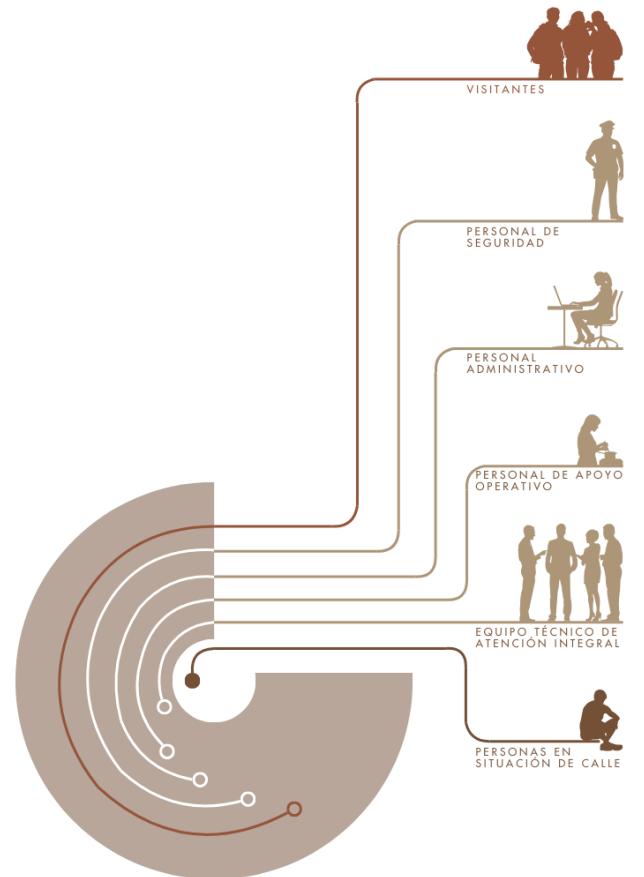


Figura 104. Diagrama de usuarios
Elaborado por el autor, 2025

5.2 NECESIDADES DEL USUARIO



USUARIOS INTERNOS (OPERATIVOS)

USUARIOS EXTERNOS

1

USUARIOS PRINCIPALES

2

3

USUARIO	ESTRATEGIAS	REQUERIMIENTOS	PRIORIDAD
Personas en situación de calle	<ul style="list-style-type: none"> Garantizar alojamiento seguro y digno. Proveer servicios básicos: higiene, alimentación, descanso. Asegurar accesibilidad universal. Atención médica, psicológica y social oportuna. Atención médica, psicológica y social oportuna. 	<ul style="list-style-type: none"> Dormitorios ventilados, seguros y con control de acceso. Baños y duchas suficientes. Rampas y pasillos accesibles. Consultorios para atención médica y psicológica. Áreas comunes amplias, seguras y supervisadas. 	ALTA
Guardias de seguridad	<ul style="list-style-type: none"> Control seguro de ingreso y salida. Monitoreo permanente del edificio. 	<ul style="list-style-type: none"> Garita de control y videovigilancia. Iluminación perimetral y rutas de evacuación visibles. 	ALTA
Personal de limpieza	Mantener espacios higiénicos y controlados.	<ul style="list-style-type: none"> Cuarto de limpieza (SSH) con almacenamiento de insumos. Oficina administrativa con equipamiento básico. Acceso visual a áreas principales. 	MEDIA / ALTA
Administración	<ul style="list-style-type: none"> Gestión eficiente de usuarios y recursos. Supervisión continua del funcionamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> Oficinas pequeñas privadas y aisladas acústicamente. Espacios para reuniones. 	ALTA
Trabajadores sociales	<ul style="list-style-type: none"> Realizar entrevistas, seguimiento y apoyo psicosocial. Proteger la privacidad del usuario. 	<ul style="list-style-type: none"> Consultorios independientes. Almacenamiento de insumos. 	ALTA
Doctor / Dentista / Psicólogo	<ul style="list-style-type: none"> Atender salud física, mental y dental. Derivar casos graves y registrar información. 	<ul style="list-style-type: none"> Cocina equipada y comedor amplio. Sala multipropósito para talleres y capacitaciones. 	MEDIA / ALTA
Personal de apoyo (cocina, voluntarios, encargados de talleres)	<ul style="list-style-type: none"> Facilitar actividades diarias y talleres de reinserción. Mantener funcionamiento continuo del albergue. 		
Visitantes	<ul style="list-style-type: none"> Visitas controladas y seguras. Espacios para interacción sin interrumpir actividades. 	<ul style="list-style-type: none"> Área de recepción y espera. Protocolos de ingreso para evitar riesgos. 	MEDIA

Figura 105. Necesidades del usuario
Elaborado por el autor, 2025

5.3 NECESIDADES DEL PROYECTO



P.162

P.163

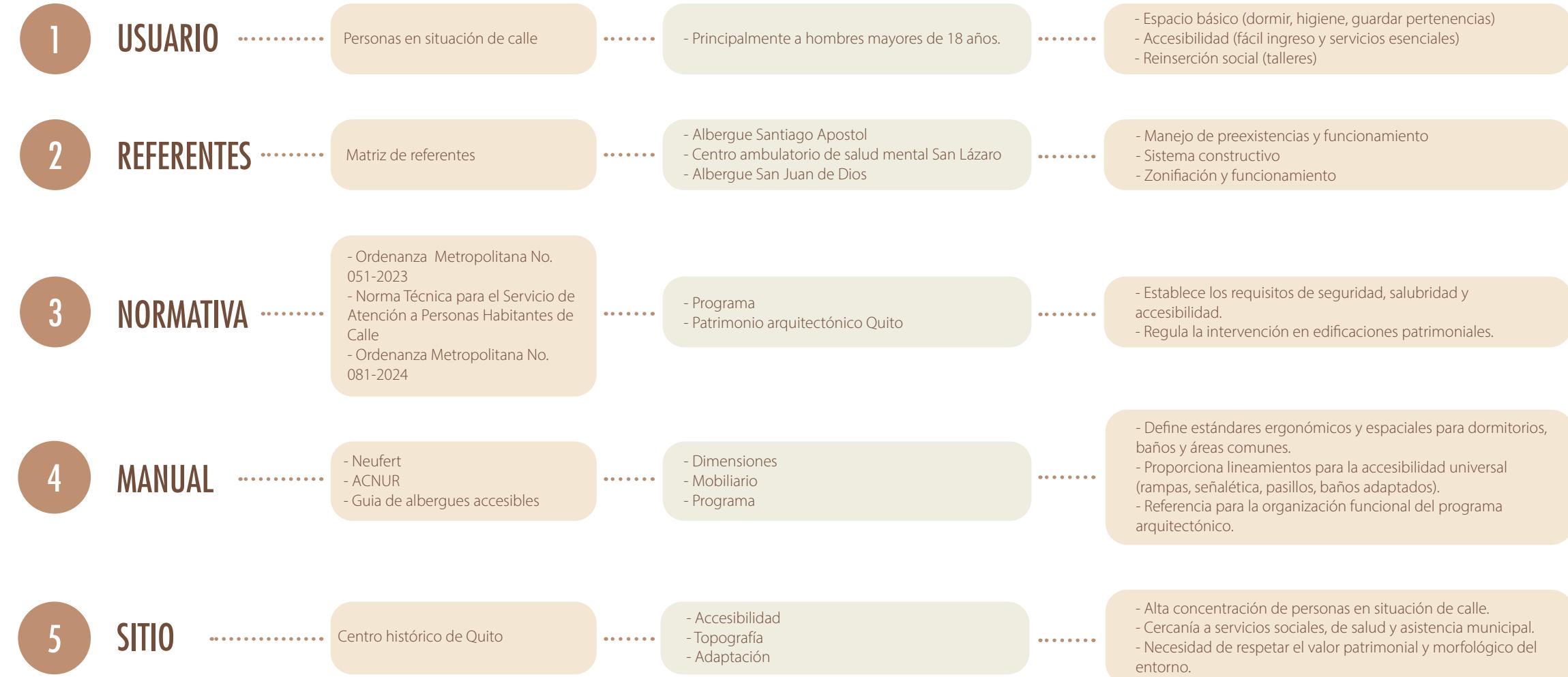


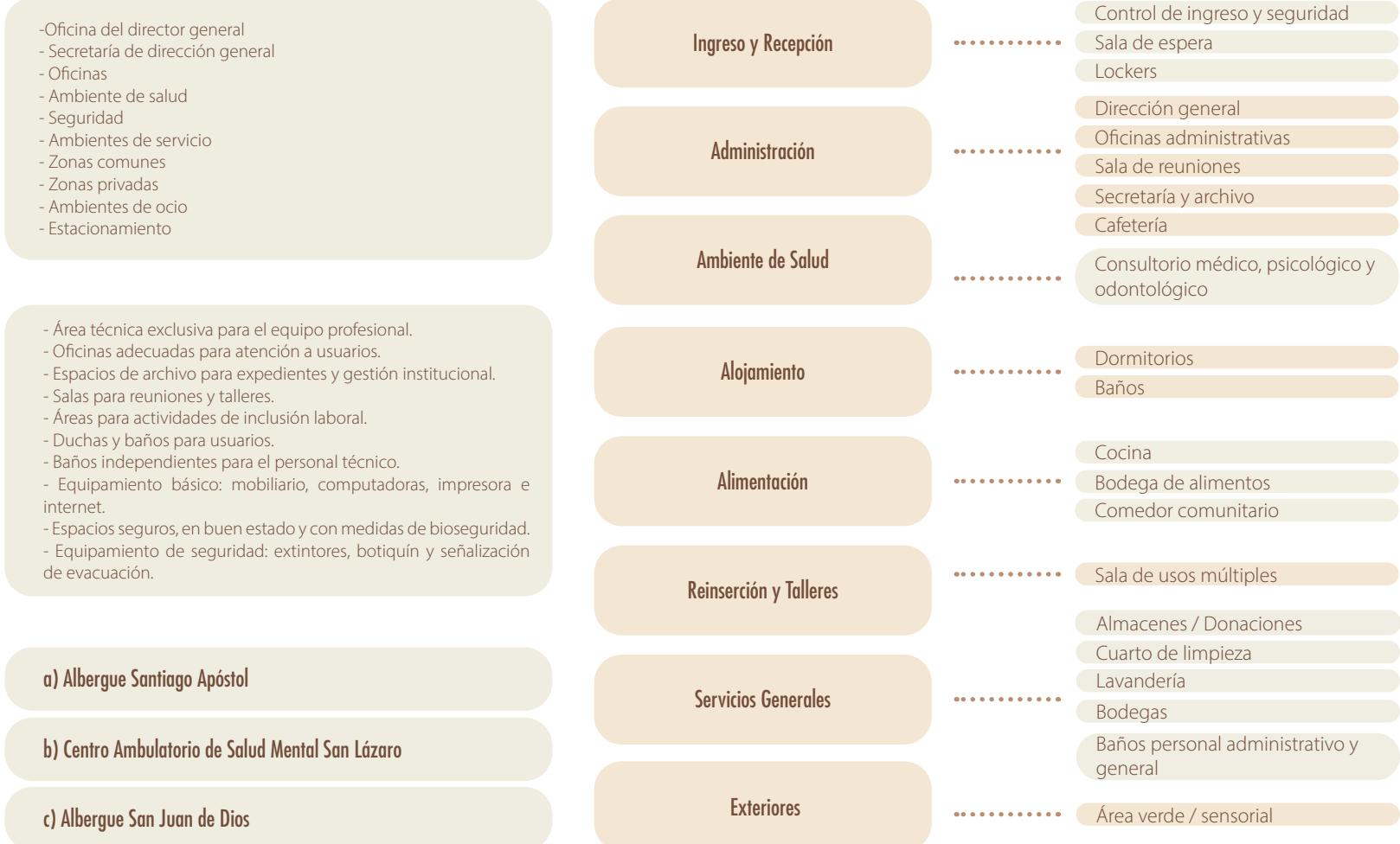
Figura 106. Necesidades del proyecto
Elaborado por el autor, 2025

5.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Para la elaboración del programa arquitectónico del albergue, se utilizaron como principales referentes la Guía de Diseño de Albergues Accesibles para Personas en Situación de Vulnerabilidad, la Norma Técnica para el Servicio de Atención a Personas Habitantes de Calle y varios ejemplos nacionales e internacionales de buenas prácticas en el diseño de espacios de acogida.

Estos documentos y referentes permitieron definir un conjunto de espacios funcionales y articulados entre sí, que responden a las necesidades reales de las personas en situación de calle (véase figura 106). El programa incluye áreas para el control de ingreso y seguridad, atención médica y psicológica, administración y gestión, alojamiento diferenciado por grupos, servicios higiénicos adecuados, alimentación, actividades productivas y recreativas, almacenamiento, limpieza, espiritualidad y reuniones comunitarias.

Cada uno de estos ambientes fue concebido no solo para cubrir funciones básicas, sino también para promover la inclusión, el bienestar y la dignidad de los usuarios, con criterios de accesibilidad, seguridad y calidad espacial.



5.5 RELACIÓN DE ESPACIOS

En la figura 107 se puede observar la relación de espacios del albergue se estructura a partir del programa arquitectónico, estableciendo conexiones funcionales claras entre las distintas áreas según su nivel de uso, privacidad y frecuencia. El esquema parte del área de ingreso y recepción como nodo principal, desde donde se articulan las circulaciones hacia los espacios de uso común, atención y alojamiento. Esta zona cumple un rol de control y transición, permitiendo organizar los flujos de usuarios, personal y visitantes de manera ordenada y segura.

Desde este punto central se vinculan directamente los espacios de reinserción y talleres, así como el comedor comunitario, los cuales mantienen una relación cercana debido a su carácter colectivo y cotidiano. A su vez, el área de alimentación se conecta funcionalmente con la cocina y la bodega de alimentos, garantizando una operación eficiente sin interferir con las áreas privadas. El área de alojamiento, conformada por dormitorios y baños, se ubica en una zona más reservada, conectada pero separada de los espacios públicos, asegurando condiciones de privacidad y descanso para los usuarios.

De manera complementaria, el ambiente de salud se relaciona con el núcleo central del proyecto, facilitando el acceso controlado a los consultorios médico, psicológico y odontológico, sin cruzar flujos con áreas sensibles como dormitorios o servicios generales. El área administrativa se localiza de forma estratégica, manteniendo conexión visual y funcional con el ingreso, lo que permite un adecuado control y gestión del equipamiento. Finalmente, los servicios generales y el área exterior verde sensorial se integran como espacios de apoyo y bienestar, conectados al conjunto pero con circulaciones diferenciadas, reforzando una organización clara y funcional del albergue.

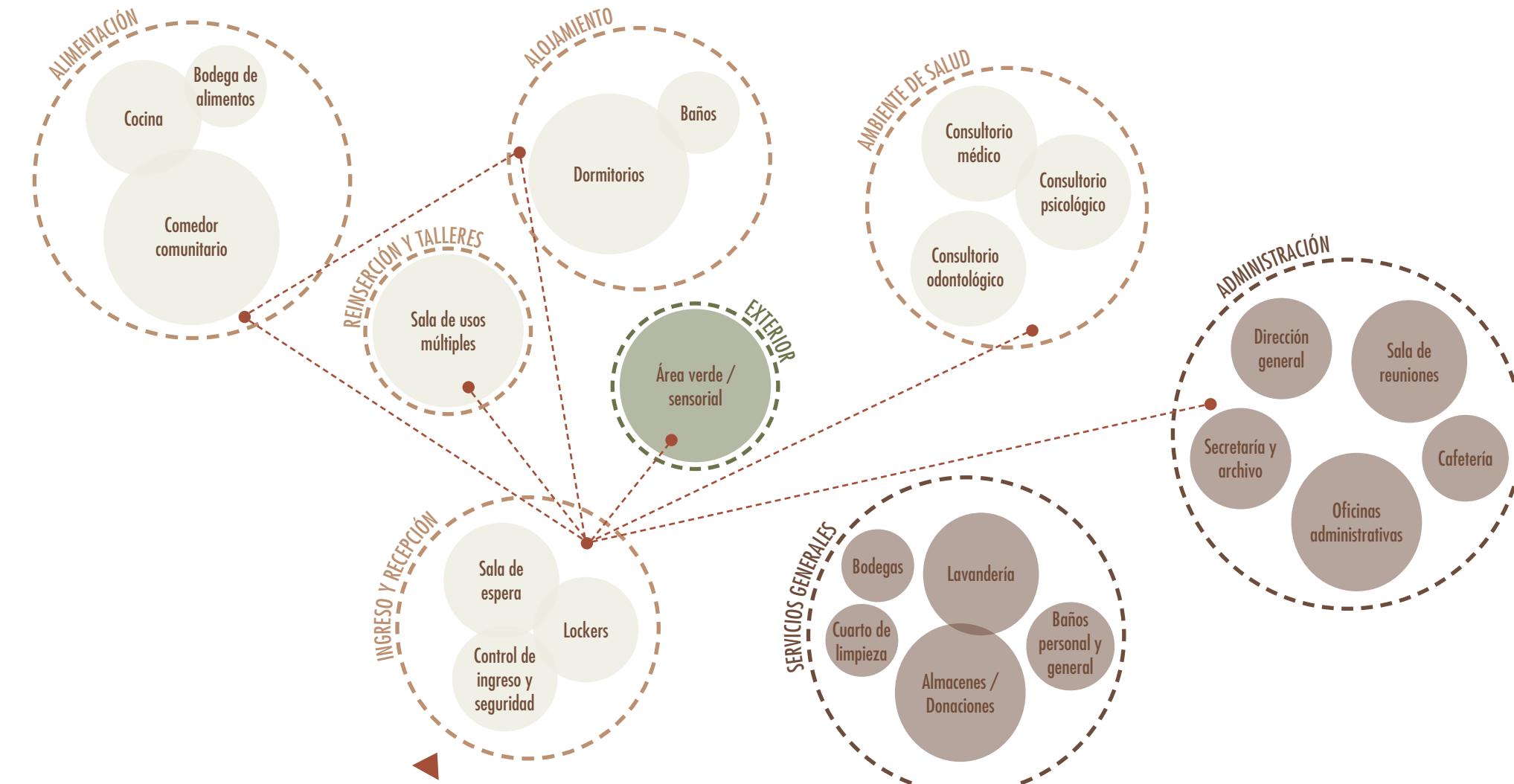
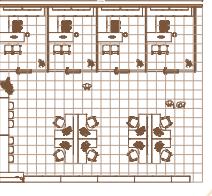
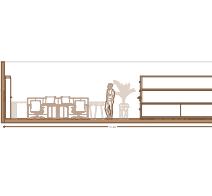
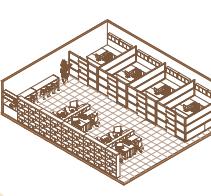
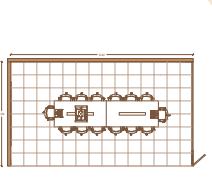
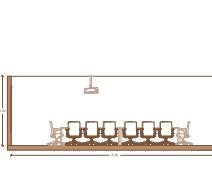
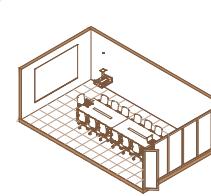
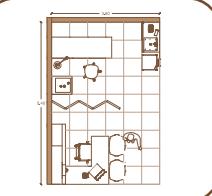
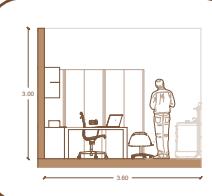
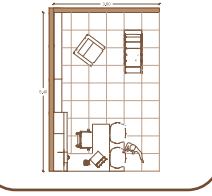
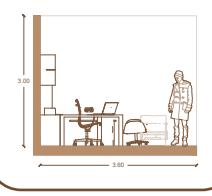
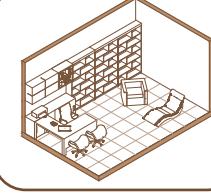


Figura107. Propuesta de programa para albergue
Elaborado por el autor, 2025

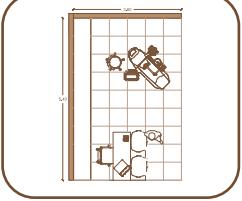
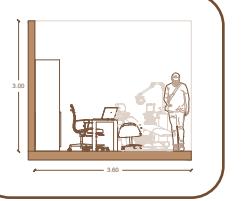
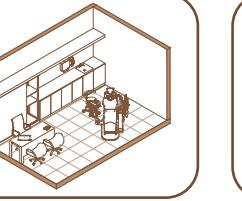
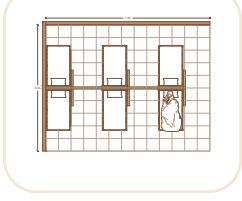
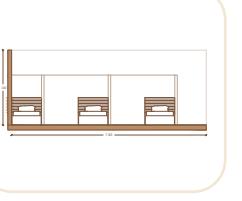
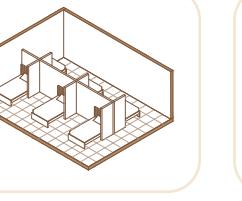
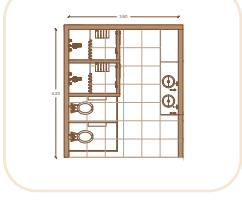
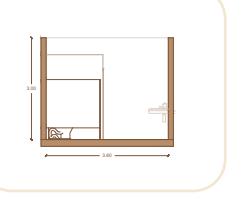
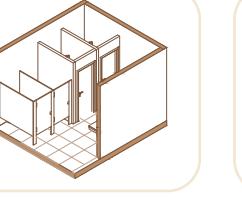
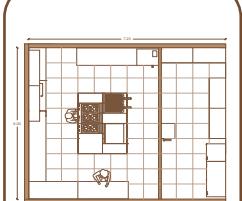
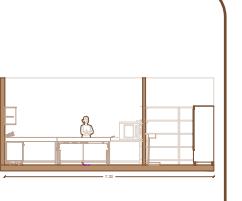
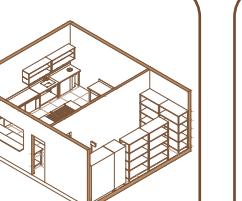
5.6 TABLA PROGRAMÁTICA

AMBIENTES	USUARIO	ACCIÓN	MOBILIARIO	CONDICIONES ESPACIALES						MODULACIONES (MODULO BASE DE 0.60X0.60)			FUENTE
				ALTAURA MIN	ALTAURA MAX	CONEXIÓN EXTERIOR	NATURAL/ARTIFICIAL VENTILACIÓN	ILUMINACIÓN	PLANTA	CORTE	AXONOMETRÍA		
INGRESO Y RECEPCIÓN	Control de ingreso y seguridad.	2 guardias	Recepción, control	Mostrador de atención, 2 sillas, computadoras, detector de metales, gabinete.	2,5m	3,6m	Si	N	N/A				Visita referente / Dimensiones del mobiliario
	Sala de espera	Personas en situación de calle o visitantes	Espera	Asientos, escritorio, gabinete.	2,5m	3,6m	Si	N	N/A				
	Lockers y almacenamiento personal	Personas en situación de calle	Recepción, control	Mostrador de atención, 2 sillas, computadoras, detector de metales, gabinete.	2,5m	3,6m	Si	N	N/A				
	Dirección general	1 coordinador	Gestión general	Escritorio, silla, estantería, computadora, archivo, sofa, mesa, sillas	2,5m	3,6m	No	N	N/A				
P.168													P.169

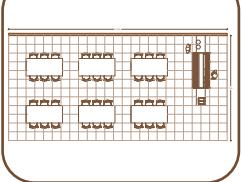
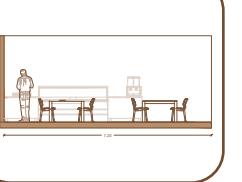
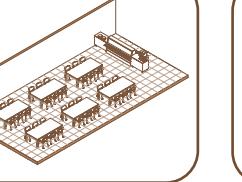
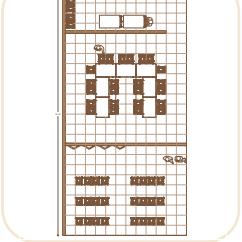
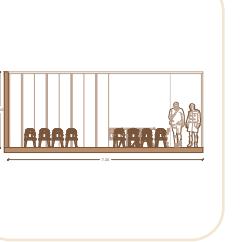
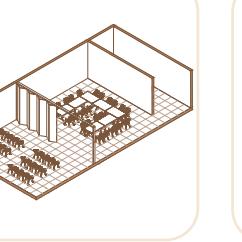
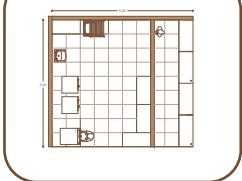
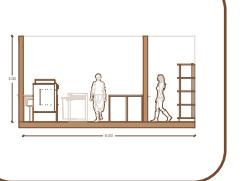
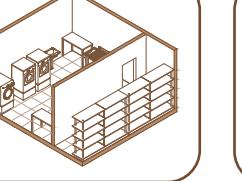
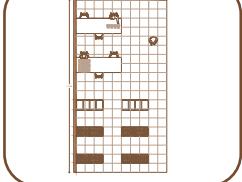
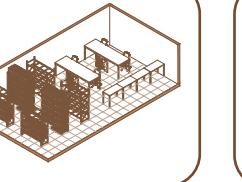
5.6 TABLA PROGRAMÁTICA

	AMBIENTES	USUARIO	ACCIÓN	MOBILIARIO	CONDICIONES ESPACIALES					MODULACIONES (MODULO BASE DE 0.60X0.60)			FUENTE
					ALTAURA MIN	ALTAURA MAX	CONEXIÓN EXTERIOR	NATURAL/ARTIFICIAL VENTILACIÓN	ILUMINACIÓN	PLANTA	CORTE	AXONOMETRÍA	
ADMINISTRACIÓN	Talento humano	16 colaboradores	Gestión personas habitantes de calle	Mesas, sillas, computadoras, archivadores, cubículos.	2,5m	3,6m	No	N	N/A				Dimensiones mobiliario / NORMA TÉCNICA DE ATENCIÓN A PERSONAS HABITANTES DE CALLE
	Sala de reuniones	Personal del centro	Planificación	Mesa de reuniones, sillas, proyector.	2,5m	3,6m	Si	N	N/A				
SALUD Y BIENESTAR	Consultorio médico	Doctor - paciente	Consulta ambulatoria	Camilla de exploración, escritorio, silla, lavamanos, balanza, botiquín	2,5m	3,6m	No	N	N/A				Tesis de salud
	Consultorio psicológico	Doctor - paciente	Sesiones individuales	Sofá o sillón para paciente, silla para terapeuta, escritorio.	2,5m	3,6m	Si	N	N/A				

5.6 TABLA PROGRAMÁTICA

	AMBIENTES	USUARIO	ACCIÓN	MOBILIARIO	CONDICIONES ESPACIALES	MODULACIONES (MODULO BASE DE 0.60X0.60)	FUENTE				
	ALTO	ANCHO	ALTO	ANCHO	ALTO	ANCHO	ALTO				
ALOJAMIENTO	Consultorio odontología	Doctor - paciente	Atención primaria	Módulo de atención (con escritorio, silla ergonómica), mueble de curaciones con insumos básicos, camilla plegable, lavamanos clínico, armario.	2,5m MIN 3,6m MAX	No CONEXIÓN EXTERIOR	N NATURAL/ARTIFICIAL VENTILACIÓN N/A ILUMINACIÓN	PLANTA 	CORTE 	AXONOMETRÍA 	Tesis de salud
	Dormitorios	6 - 8 usuarios objetivos	Zona de descanso	Camas individuales	2,5m MIN 3,6m MAX	No CONEXIÓN EXTERIOR	N NATURAL/ARTIFICIAL VENTILACIÓN N/A ILUMINACIÓN	PLANTA 	CORTE 	AXONOMETRÍA 	Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados
	Baño	Usuario objetivo	Uso y aseo	Inodoro, ducha y lavamanos	2,5m MIN 3,6m MAX	No CONEXIÓN EXTERIOR	N NATURAL/ARTIFICIAL VENTILACIÓN N/A ILUMINACIÓN	PLANTA 	CORTE 	AXONOMETRÍA 	Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados
ALIMENTACIÓN	Cocina y bodega de alimentos	Personal cocina	Preparación de alimentos y almacenamiento	Cocina industrial, horno, mesones de trabajo inox, lavamanos, refrigerador, alacena	2,5m MIN 3,6m MAX	No CONEXIÓN EXTERIOR	N NATURAL/ARTIFICIAL VENTILACIÓN N/A ILUMINACIÓN	PLANTA 	CORTE 	AXONOMETRÍA 	Neufert

5.6 TABLA PROGRAMÁTICA

	AMBIENTES	USUARIO	ACCIÓN	MOBILIARIO	CONDICIONES ESPACIALES						MODULACIONES (MODULO BASE DE 0.60X0.60)			FUENTE
					ALTURA MIN	ALTURA MAX	CONEXIÓN EXTERIOR	NATURAL/ARTIFICIAL VENTILACIÓN	ILUMINACIÓN	PLANTA	CORTE	AXONOMETRÍA		
REINSERCIÓN Y TALLERES	Comedor comunitario	60 personas en dos turnos	Servicio de alimentación	Mesas, sillas, mesa de buffet	2,5m	3,6m	No	N	N/A				Visita referente	
	Sala multiusos	2 (facilitadores) 30 (usuarios por taller)	Talleres para la población objetivo	Mesas y sillas	2,5m	3,6m	No	N	N/A				Dimensiones mobiliario	
	Almacenes (ropa, donaciones)	2 colaboradores	Clasificación y guardado	Estanterías metálicas mesas y sillas	2,5m	3,6m	No	N	N/A				Dimensiones mobiliario	
	Lavandería	Personal de limpieza	Lavado de ropa de camas y donaciones	Lavadoras, secadoras, mesón de doblado, estantería	2,5m	3,6m	No	N	N/A				Neufert	
SERVICIOS GENERALES														

5.7 MAQUETA DE ESTUDIO

La maqueta es una herramienta fundamental porque permite comprender el espacio de manera tridimensional. A través de ella se pueden visualizar con mayor claridad la escala, las proporciones, la relación entre los volúmenes y la distribución de los distintos elementos del proyecto. Además, facilita la comprensión del entorno inmediato, la incidencia de la luz natural y la percepción real del diseño, aspectos que no siempre se logran identificar únicamente mediante planos o representaciones digitales.

Para su elaboración, se fueron cortando y ensamblando piezas de papel de acuerdo con los espacios propuestos, considerando la preexistencia del lugar y otros factores del entorno. En este proceso, el dormitorio tuvo un rol clave en la conformación del volumen, ya que su dimensión y ubicación permitieron entender cómo este espacio encajaba dentro del conjunto y cómo organizaba la relación con los demás ambientes. De esta manera,

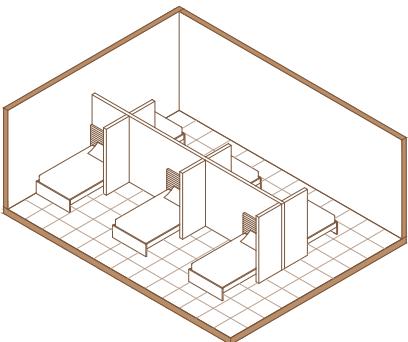
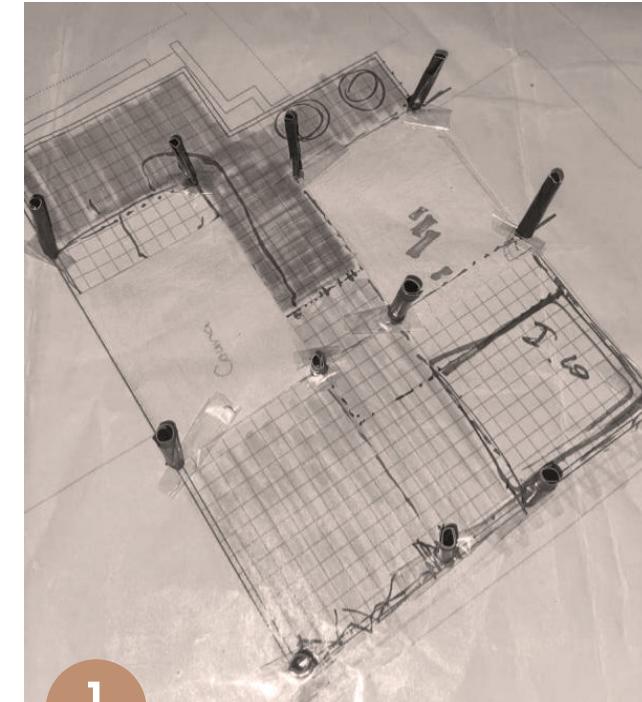


Figura 108. Perspectiva del dormitorio
Elaborado por el autor, 2025



1

Figura 109. Maqueta de estudio PB
Elaborado por el autor, 2025



2

Figura 110. Maqueta de estudio P1
Elaborado por el autor, 2025



3

Figura 111. Maqueta de estudio PB
Elaborado por el autor, 2025

5.8 PROCESO PROYECTUAL

5.8.1 Estado actual

La figura 112 se pude ver como el terreno presenta una preexistencia la cual se implanta sobre un nivel superior, aproximadamente a 3,6 m de altura respecto al frente del lote. El acceso a esta edificación se realiza mediante gradas de hormigón, que permiten salvar el desnivel existente y conectar los distintos niveles del terreno.

Por otro lado, la parte frontal del terreno se caracteriza por la presencia de cubiertas de zinc y otros materiales livianos, las cuales conforman un conjunto de construcciones de carácter provisional. Esta zona es la que se plantea como área de intervención, debido a sus condiciones físicas y a la posibilidad de reorganizar el espacio de manera más eficiente.

La lectura del estado actual permite identificar una clara diferencia entre la preexistencia y las estructuras frontales, aspecto que se considera fundamental para definir los criterios de implantación.

P.178

P.179

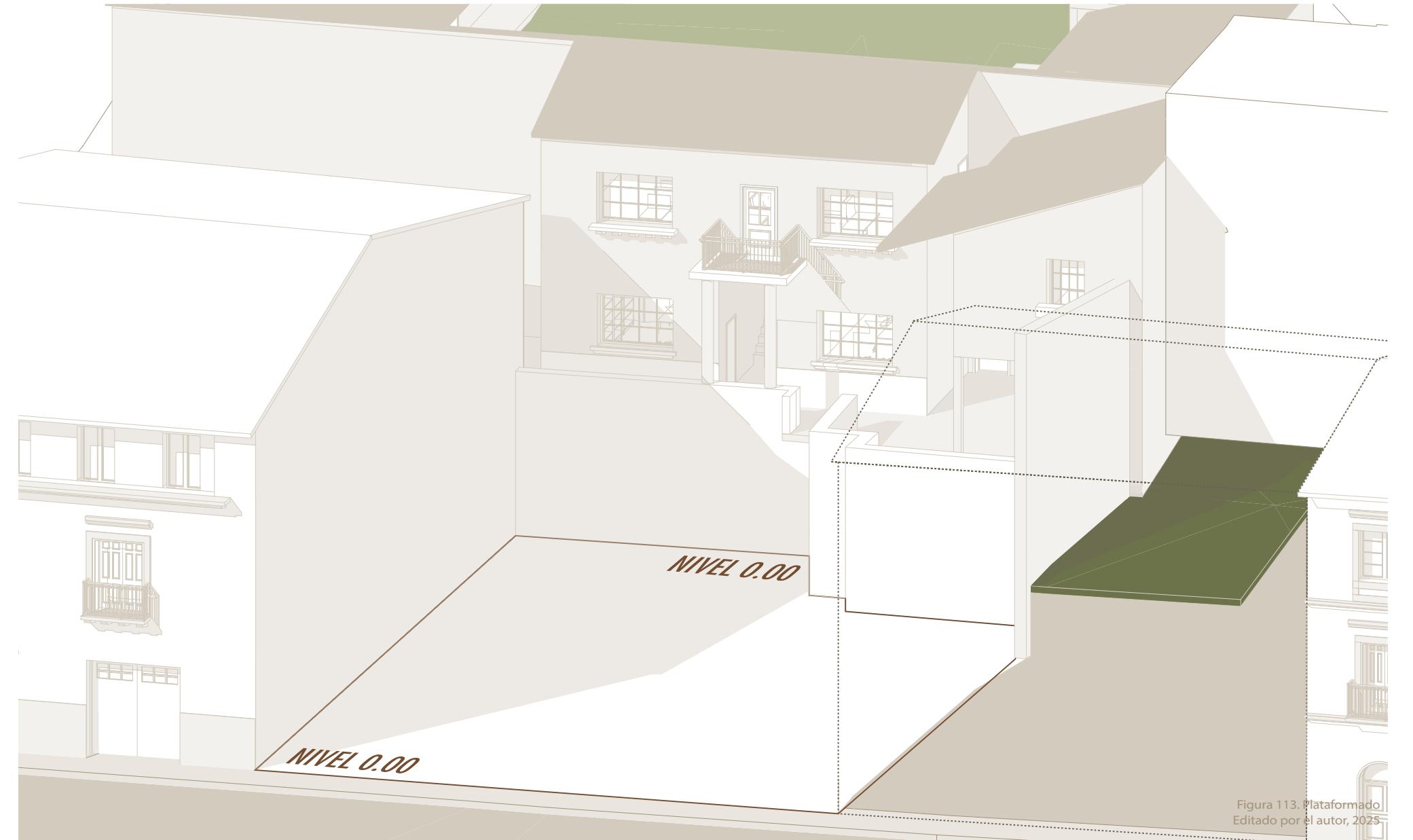


5.8 PROCESO PROYECTUAL

5.8.2 Limpieza y plataforma

Como parte de la propuesta de intervención, se plantea el retiro total de las cubiertas de zinc y de las estructuras provisionales existentes en la parte frontal del terreno, con el objetivo de liberar el área y permitir una nueva organización espacial acorde al proyecto. De igual manera, se propone la eliminación de las gradas de hormigón y del muro existente en la zona de ingreso.

Para estabilizar el terreno y resolver la diferencia de cotas, se proyecta la construcción de un muro de contención ubicado en la parte frontal de la preexistencia. Esta intervención permite consolidar el talud y generar una plataforma frontal a nivel 0,00, estableciendo una base clara para el nuevo emplazamiento arquitectónico (figura 113).



5.8 PROCESO PROYECTUAL

5.8.3 Zonificación

La planta baja se organiza a partir de la recepción, el cual actúa como punto de distribución hacia los distintos espacios del proyecto. Desde este acceso se vinculan las áreas de uso más público y colectivo facilitando la circulación de los usuarios.

En este nivel se ubica los lockers para dejar pertenencias, la sala multiuso, concebida como un espacio flexible destinado a actividades comunitarias, talleres y como comedor, en relación directa con la sala de espera y los baños, lo que favorece su uso cotidiano y su accesibilidad. La cocina se localiza estratégicamente en planta baja para facilitar el servicio y la logística, manteniendo una conexión funcional con las áreas comunes sin interferir con los espacios de mayor privacidad.

Asimismo, en este nivel se incorpora un dormitorio, cuya ubicación responde a criterios de accesibilidad y control, permitiendo su uso por parte de usuarios con movilidad reducida o necesidades específicas. Finalmente, se proyecta un puente de conexión que articula la nueva edificación con la preexistencia, garantizando una circulación continua (véase figura 114).

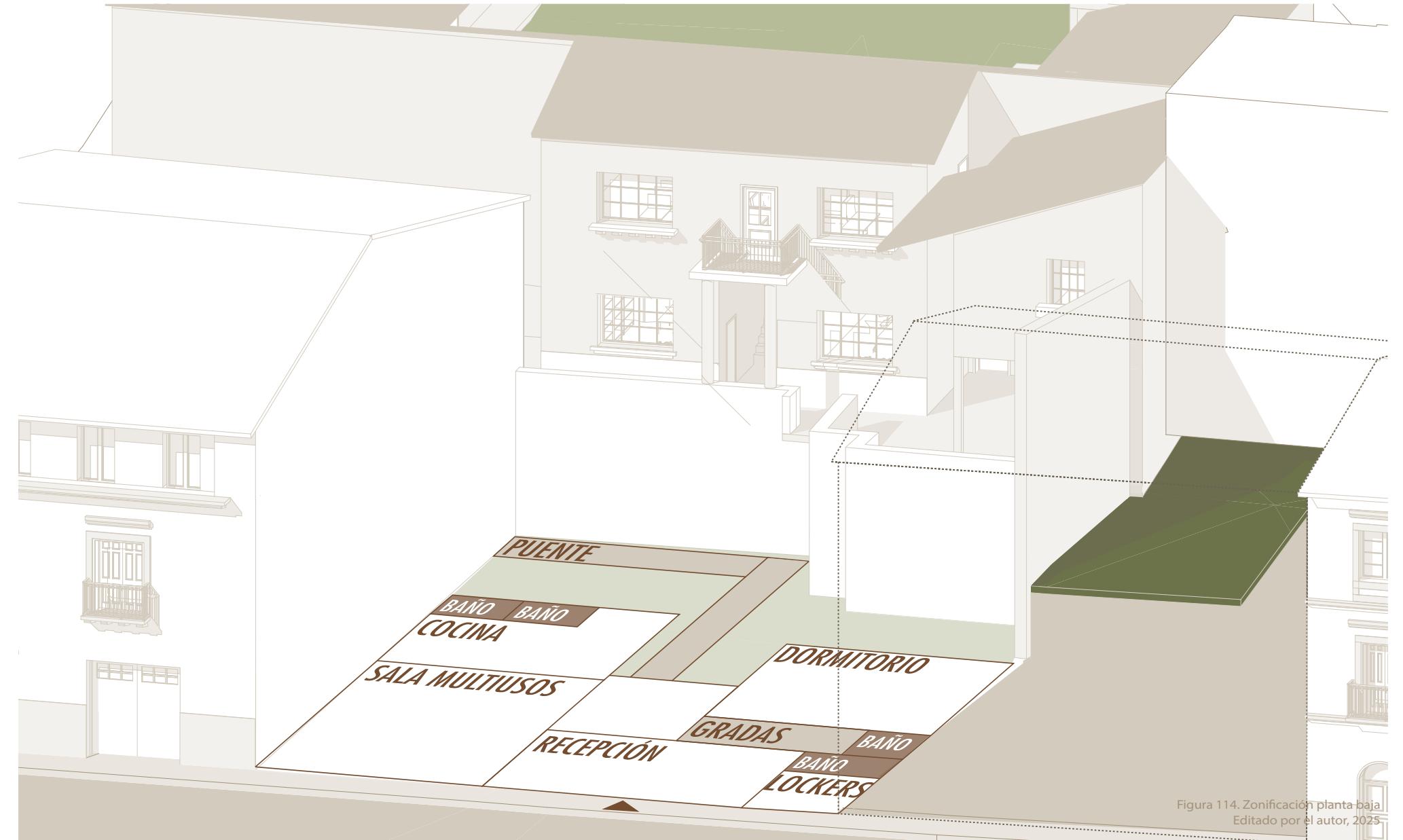


Figura 114. Zonificación planta baja
Editado por el autor, 2025

5.8 PROCESO PROYECTUAL

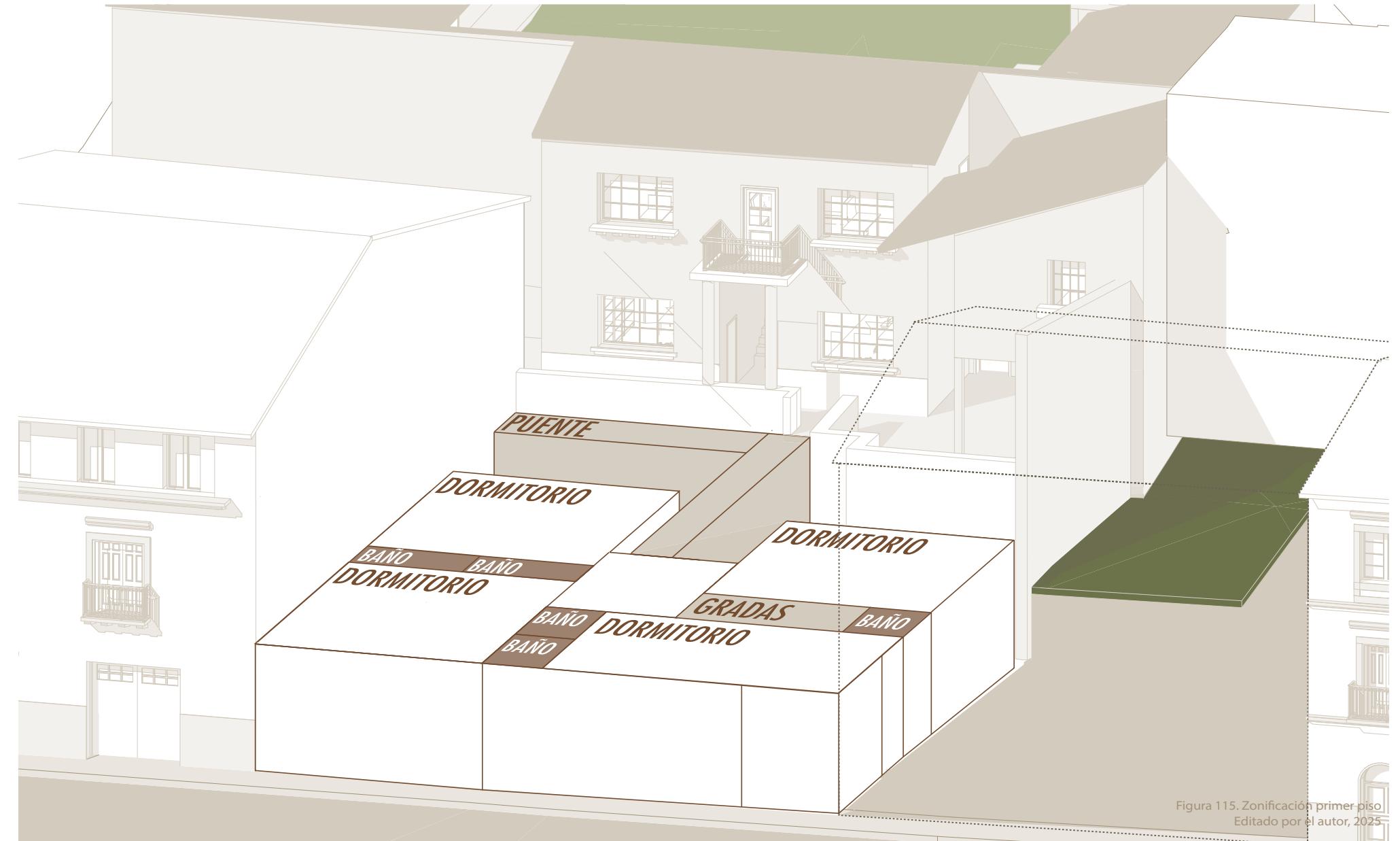
5.8.3 Zonificación

El primer piso se destina principalmente a áreas de uso privado, concentrando los espacios de descanso y servicios higiénicos. En este nivel se ubican los dormitorios, organizados de manera funcional para garantizar condiciones adecuadas de confort, privacidad y control. Los baños se disponen de forma estratégica en relación directa con los dormitorios, optimizando recorridos y facilitando su uso diario.

Asimismo, en este nivel se mantiene la presencia del puente de conexión, el cual permite articular la nueva edificación con la preexistencia ubicada en la parte posterior. Este elemento cumple un rol clave dentro del proyecto, ya que asegura la continuidad de las circulaciones y refuerza la integración espacial entre ambos volúmenes, sin alterar la organización funcional de las áreas de descanso (véase figura 115).

P.184

P.185

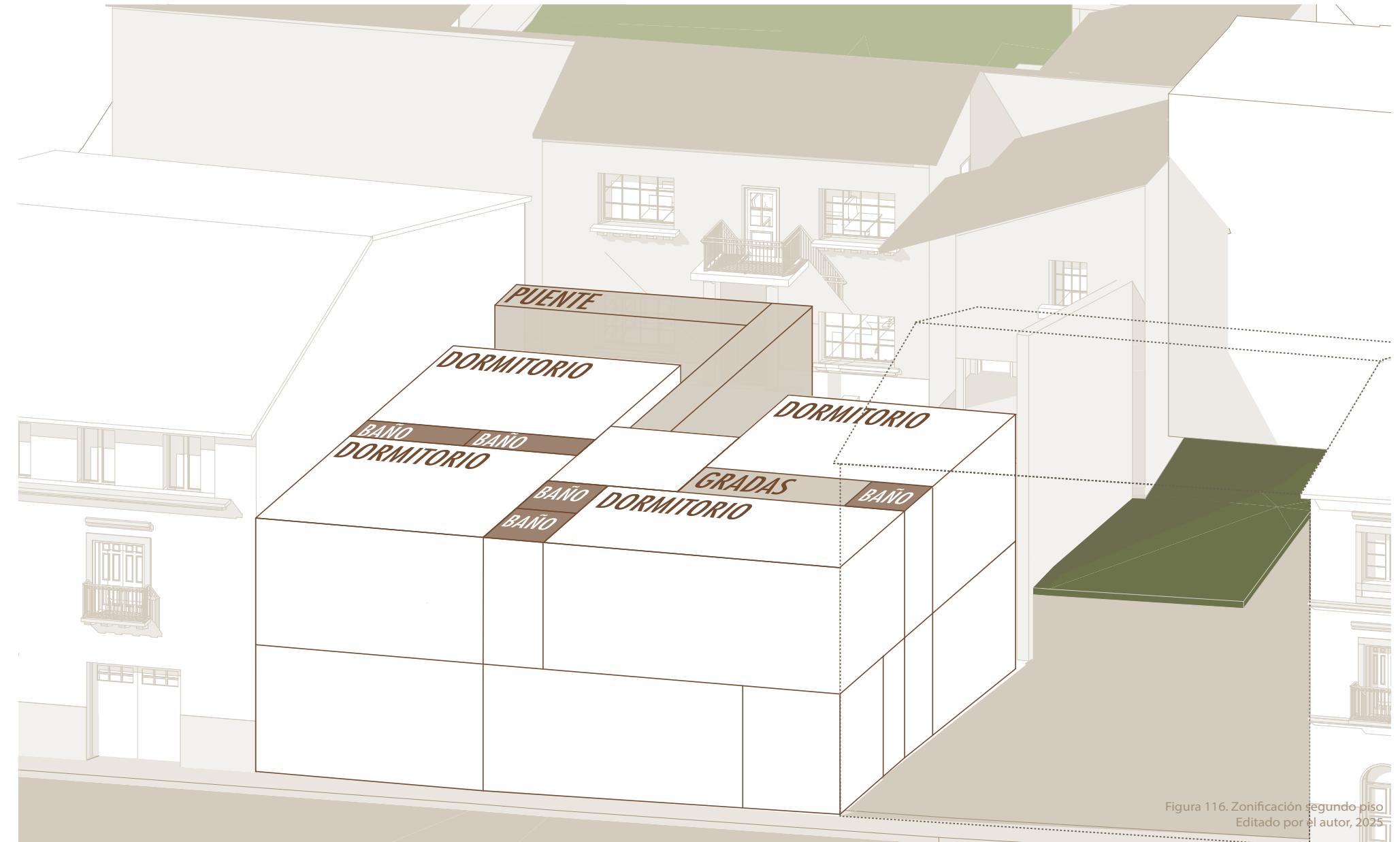


5.8 PROCESO PROYECTUAL

5.8.3 Zonificación

En la figura 116 puede observar que el segundo piso mantiene la misma lógica de organización funcional que el nivel inferior, destinándose principalmente a áreas de uso privado. En este nivel se repite la disposición de dormitorios y baños, lo que permite una distribución clara y ordenada, además de facilitar la lectura del proyecto y la eficiencia constructiva.

Al igual que en el primer piso, se incorpora el puente de conexión hacia la preexistencia.



5.8 PROCESO PROYECTUAL

5.8.4 Estructura

El sistema estructural del proyecto se define a partir de la distribución modular de los espacios como se puede observar en la figura 117. A partir de esta modulación, se plantea el uso de una estructura principal de acero, elegida por su capacidad para cubrir luces mayores.

Para la estructura de la cubierta, se propone el uso de madera, debido a su ligereza y compatibilidad con el sistema modular planteado. La madera permite una mejor adaptación a las pendientes de la cubierta y aporta calidez al espacio interior, además de reducir la carga sobre la estructura metálica principal (figura 118).

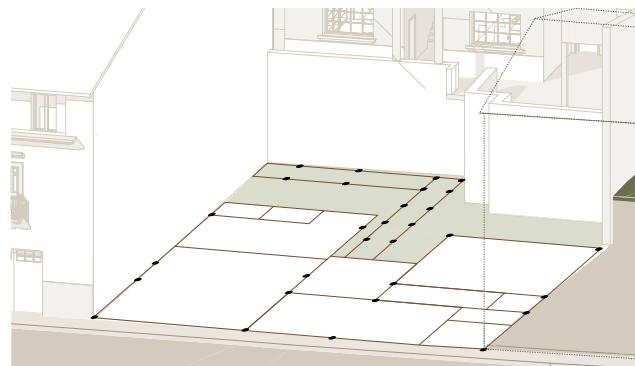


Figura 117. Estructura modular base
Editado por el autor, 2025

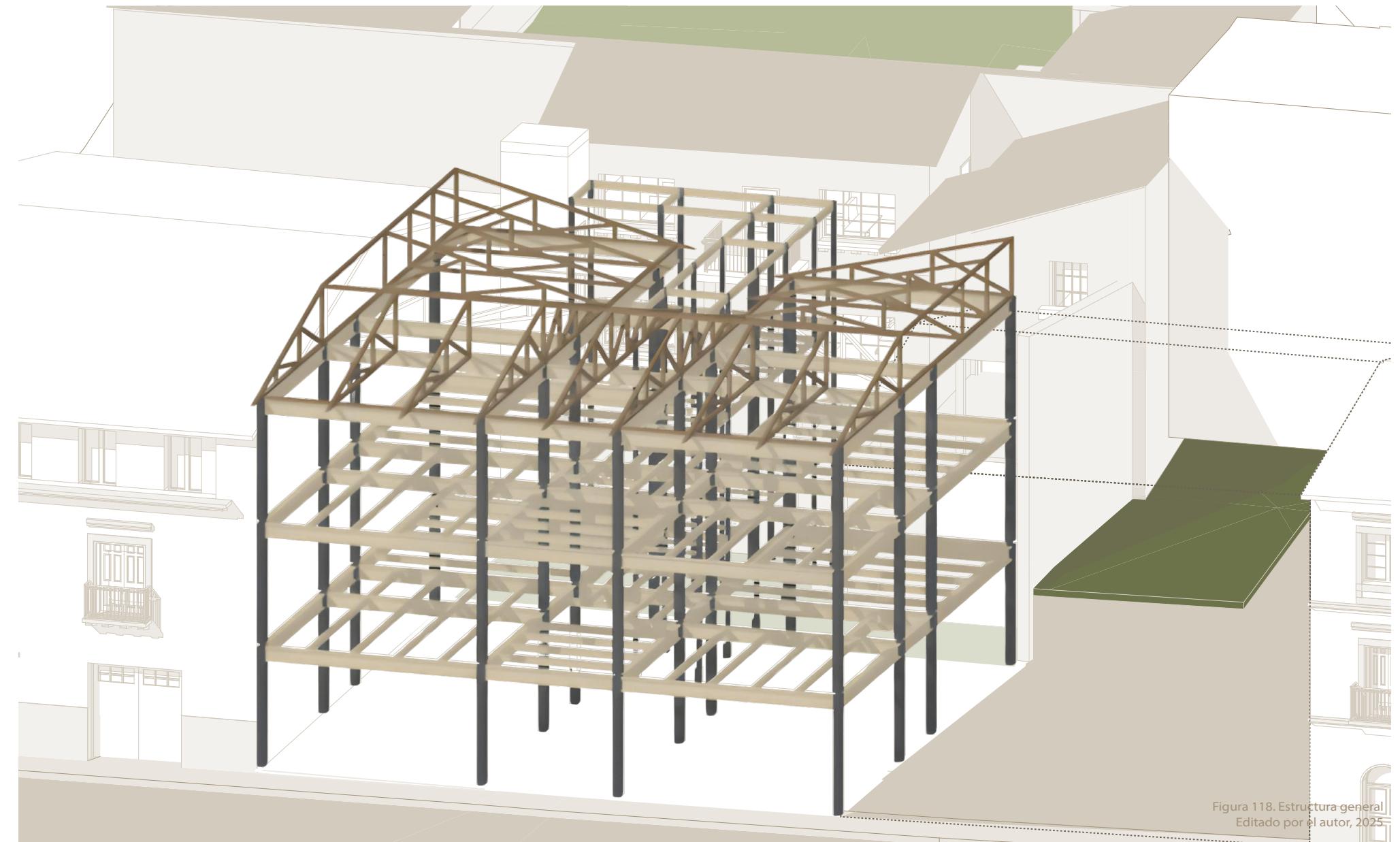


Figura 118. Estructura general
Editado por el autor, 2025

5.9 ESQUELETO ESTRUCTURAL

P.190

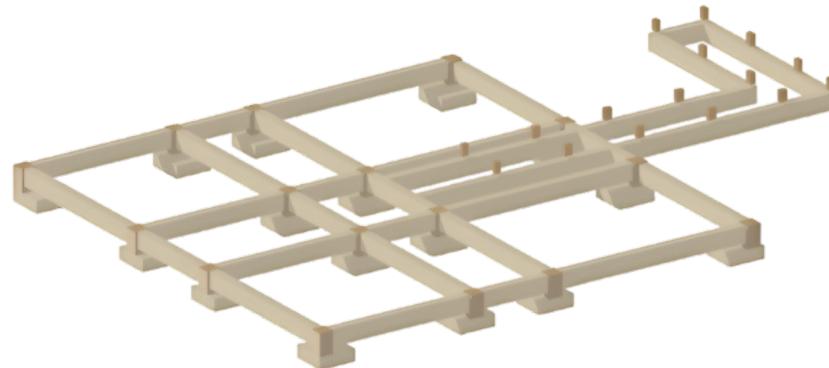


Figura 119. Zapatas
Elaborado por el autor, 2025

La cimentación se compone de zapatas aisladas de $1,20 \times 1,20$ m, sobre las cuales se disponen dados de $0,45 \times 0,45$ m y una correa de cimentación de $0,60 \times 0,30$ m, que permite amarrar el conjunto estructural.

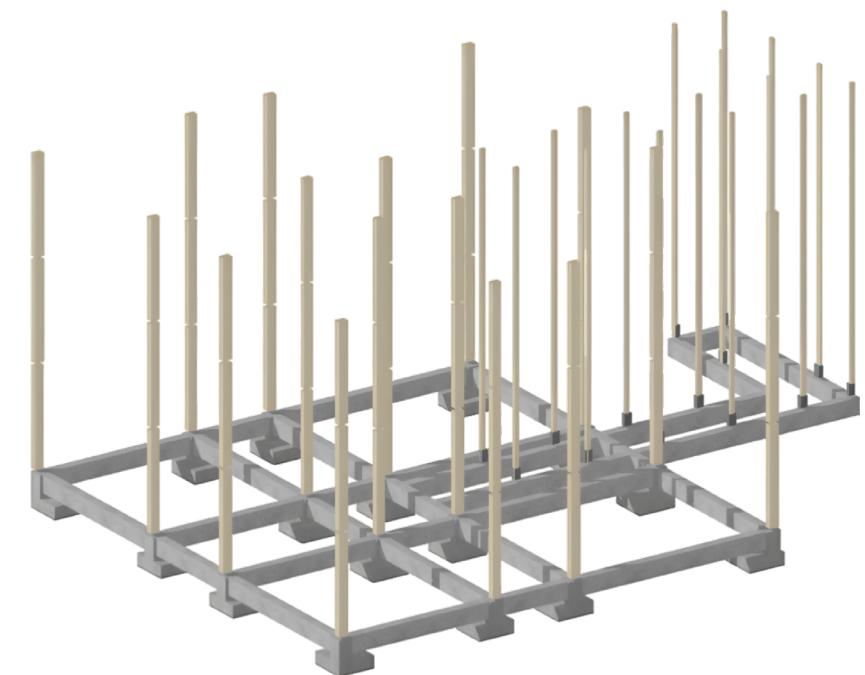


Figura 120. Columnas
Elaborado por el autor, 2025

Las columnas, con una sección de $0,20 \times 0,30$ m, soportan las vigas principales, el puente de conexión se resuelve con columnas de sección $0,10 \times 0,15$ m.

P.191

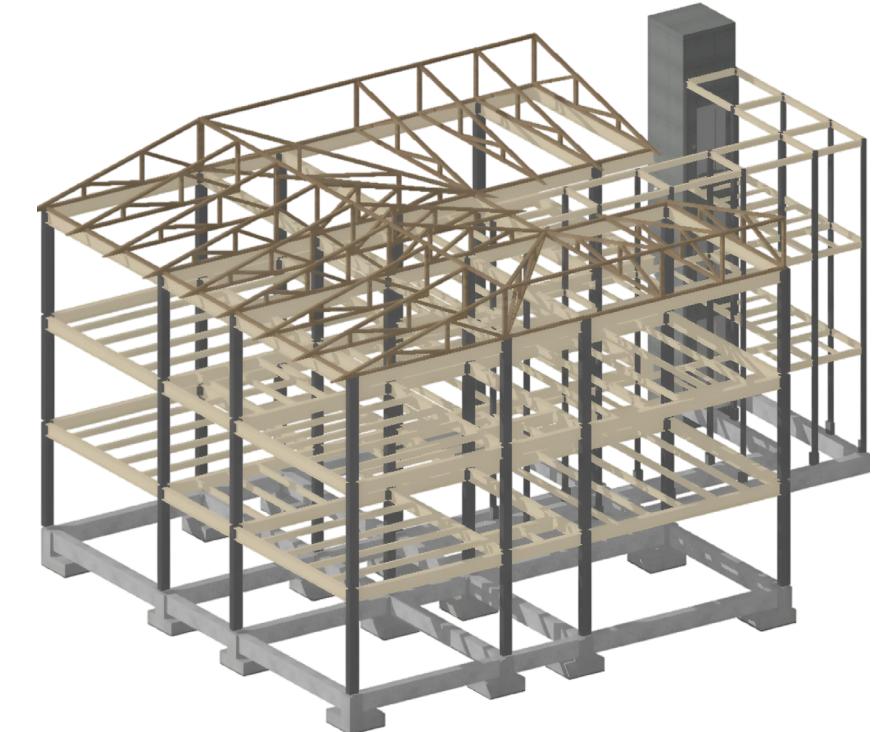


Figura 121. Vigas
Elaborado por el autor, 2025

Las vigas principales de $0,40 \times 0,20$ m y las vigas secundarias de $0,20 \times 0,10$ m, el puente de conexión se resuelve con vigas de $0,10 \times 0,20$ m. Por su parte, la cubierta se plantea en estructura de madera, utilizando cerchas de $0,10 \times 0,10$ m.

5.10 ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

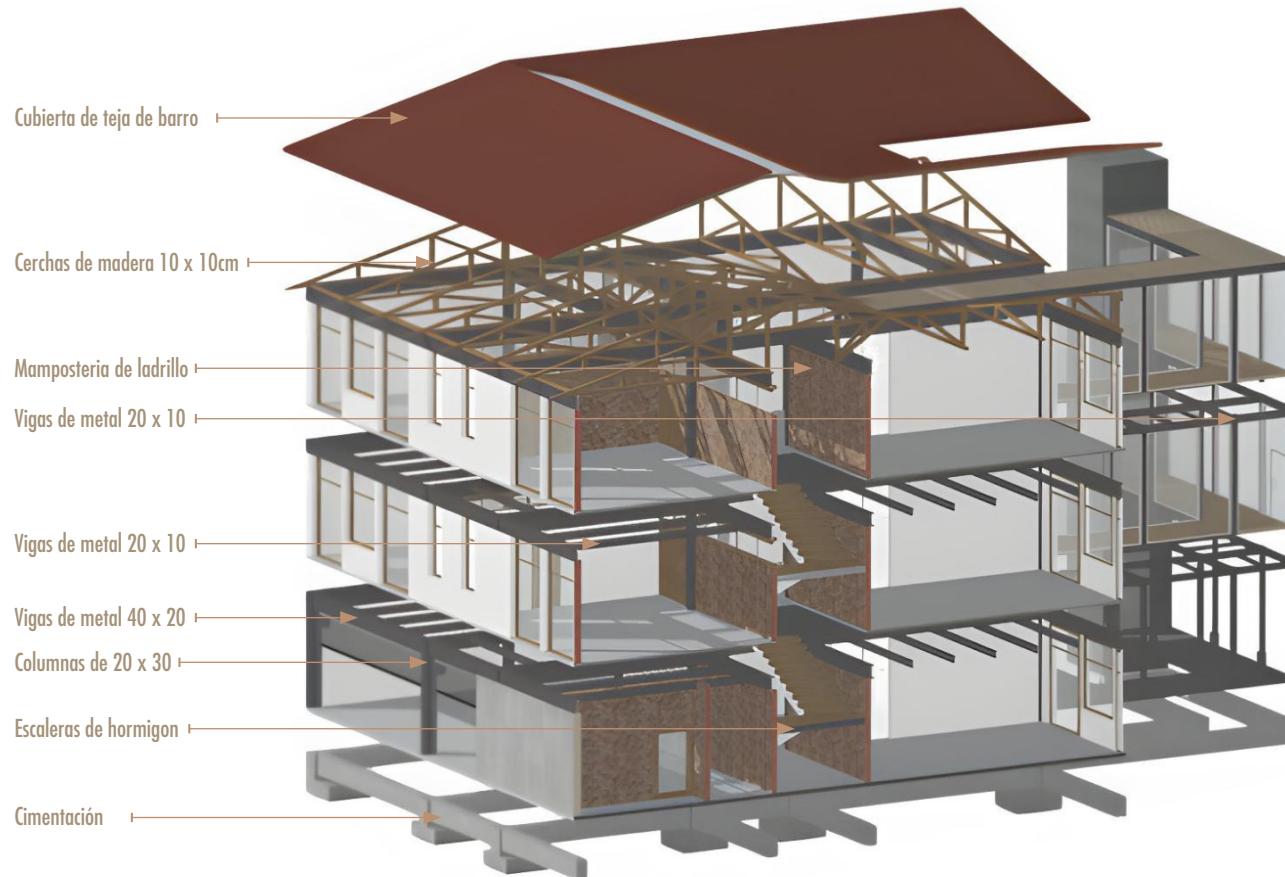


Figura 122. Elementos constructivos
Elaborado por el autor, 2025

5.11 MATERIALIDAD

La selección de materiales responde a criterios estructurales, patrimoniales y funcionales propios del Centro Histórico de Quito. Se emplea mampostería de ladrillo por su compatibilidad histórica y su adecuado comportamiento estructural; estructura metálica para resolver grandes luces y optimizar el espacio; hormigón armado en losas y escaleras por su resistencia, durabilidad y seguridad; y cerchas de madera en cubierta por su ligereza, tradición constructiva y coherencia con la arquitectura patrimonial del entorno.

A continuación, la tabla 5 sintetiza los materiales utilizados, los elementos constructivos en los que se aplican y los criterios técnicos:

MATERIAL	ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIOS DE DISEÑO	FUNDAMENTO TÉCNICO Y CONTEXTUAL
LADRILLO (MAMPOSTERÍA)	MUROS Y PAREDES	COMPATIBILIDAD PATRIMONIAL, DURABILIDAD, COMPORTAMIENTO TÉRMICO	MATERIAL TRADICIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, CON BUENA RESISTENCIA A COMPRESIÓN E INERCIA TÉRMICA. PERMITE INTEGRACIÓN CON SISTEMAS ESTRUCTURALES MODERNOS SIN ALTERAR LA IMAGEN URBANA HISTÓRICA.
ACERO ESTRUCTURAL	COLUMNAS Y VIGAS	GRANDES LUCES, REDUCCIÓN DE SECCIONES, RAPIDEZ CONSTRUCTIVA	PERMITE RESOLVER GRANDES LUCES CON ELEMENTOS ESBELTOS, DISMINUYENDO EL NÚMERO DE APOYOS. SU LIGEREZA REDUCE CARGAS SÍSMICAS Y ES COMPATIBLE CON SISTEMAS MIXtos EN REHABILITACIÓN PATRIMONIAL.
HORMIGÓN ARMADO	LOSAS Y ESCALERAS	RESISTENCIA, SEGURIDAD, COMPORTAMIENTO AL FUEGO	APORTA RIGIDEZ Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL. ES IDEAL PARA ELEMENTOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL, CON ALTA DURABILIDAD Y ADECUADO DESEMPEÑO SÍSMICO Y FRENTE AL FUEGO.
MADERA	CERCHAS DE CUBIERTA	LIGEREZA, TRADICIÓN CONSTRUCTIVA, EFICIENCIA TÉRMICA	MATERIAL HISTÓRICO EN CUBIERTAS DEL CENTRO HISTÓRICO. REDUCE CARGAS ESTRUCTURALES, MEJORA EL CONFORT TÉRMICO Y MANTIENE COHERENCIA FORMAL CON LA ARQUITECTURA PATRIMONIAL.

Tabla 5. Criterios de diseño
Elaborado por el autor, 2025

5.11 MATERIALIDAD

ACERO

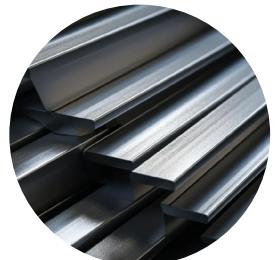
- Es un material metálico muy fuerte y resistente.
- Se puede doblar y moldear sin romperse.
- Permite construir estructuras grandes.

VENTAJAS

- ✓ Resiste mucho peso y esfuerzo.
- ✓ Permite hacer edificios altos o con grandes espacios libres.
- ✓ Se puede armar y montar con rapidez.
- ✓ Es reciclable, se puede volver a usar.

DESVENTAJAS

- ✗ Se oxida si no tiene pintura o recubrimiento.
- ✗ Pierde resistencia cuando está en contacto con fuego.
- ✗ Generalmente es más caro que otros materiales.



HORMIGÓN

- Es una mezcla de cemento, agua, arena y grava.
- Se endurece con el tiempo hasta formar un material muy duro.
- Es resistente al fuego y a la compresión.

VENTAJAS

- ✓ Muy duradero y resistente, ideal para cimientos, columnas y muros.
- ✓ Permite construir estructuras grandes y complejas.
- ✓ Resiste bien la intemperie y agentes químicos si está bien hecho.

DESVENTAJAS

- ✗ Es pesado, lo que aumenta la carga en la estructura.
- ✗ No es flexible, puede agrietarse si hay movimientos del terreno o cambios de temperatura.
- ✗ Su instalación requiere tiempo y cuidado.



LADRILLO

- Es un material cerámico hecho de arcilla cocida.
- Es duro, pesado y tiene buena resistencia al fuego.
- Tiene textura rugosa y se puede usar visto o enlucido.

VENTAJAS

- ✓ Es económico y fácil de conseguir.
- ✓ Aporta buen aislamiento térmico y acústico.
- ✓ Es un material duradero y resistente al paso del tiempo.
- ✓ Permite diferentes acabados estéticos.

DESVENTAJAS

- ✗ Su peso es elevado, lo que aumenta la carga en la estructura.
- ✗ No resiste bien esfuerzos de tracción o flexión (se quiebra fácil en esas condiciones).



MADERA

- Es un material natural y renovable.
- Tiene buena resistencia estructural.
- Es ligera en relación con su resistencia.
- Proporciona aislamiento térmico y acústico.

VENTAJAS

- ✓ Da sensación de calidez y confort.
- ✓ Es estéticamente agradable y versátil.
- ✓ Es fácil de trabajar y adaptar en obra.
- ✓ Puede reutilizarse o reciclarse.

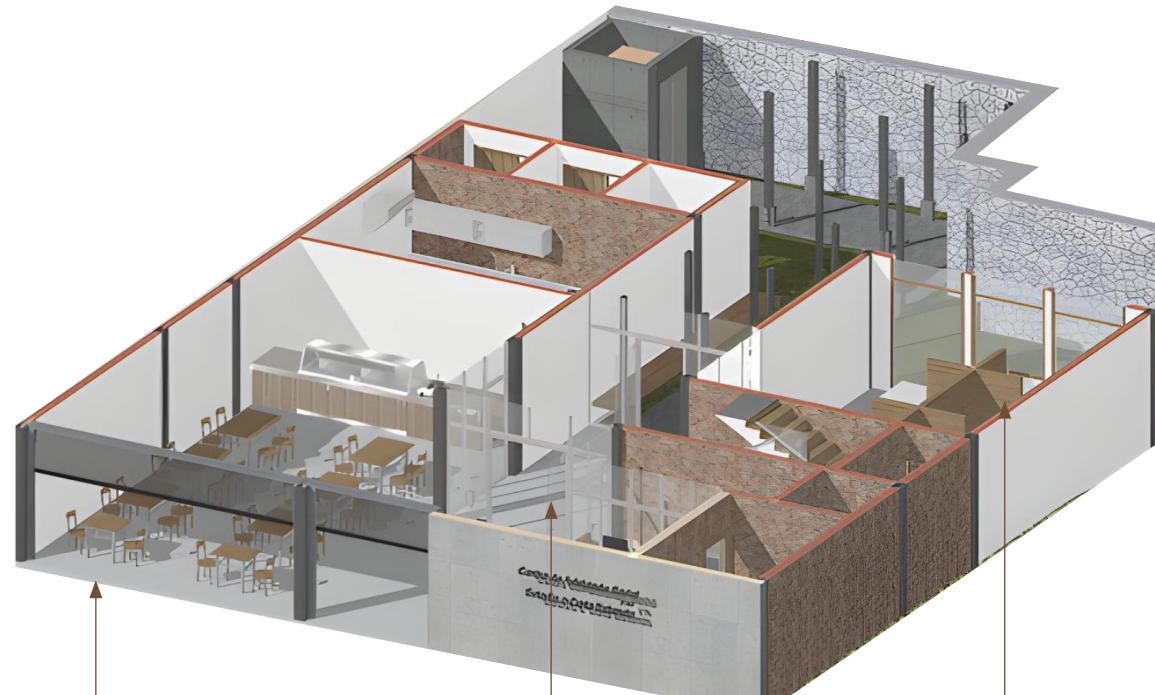
DESVENTAJAS

- ✗ Es vulnerable a la humedad si no se protege.
- ✗ Puede ser atacada por insectos y hongos.
- ✗ Requiere mantenimiento periódico.



5.12 ESPACIALIDAD

P.196

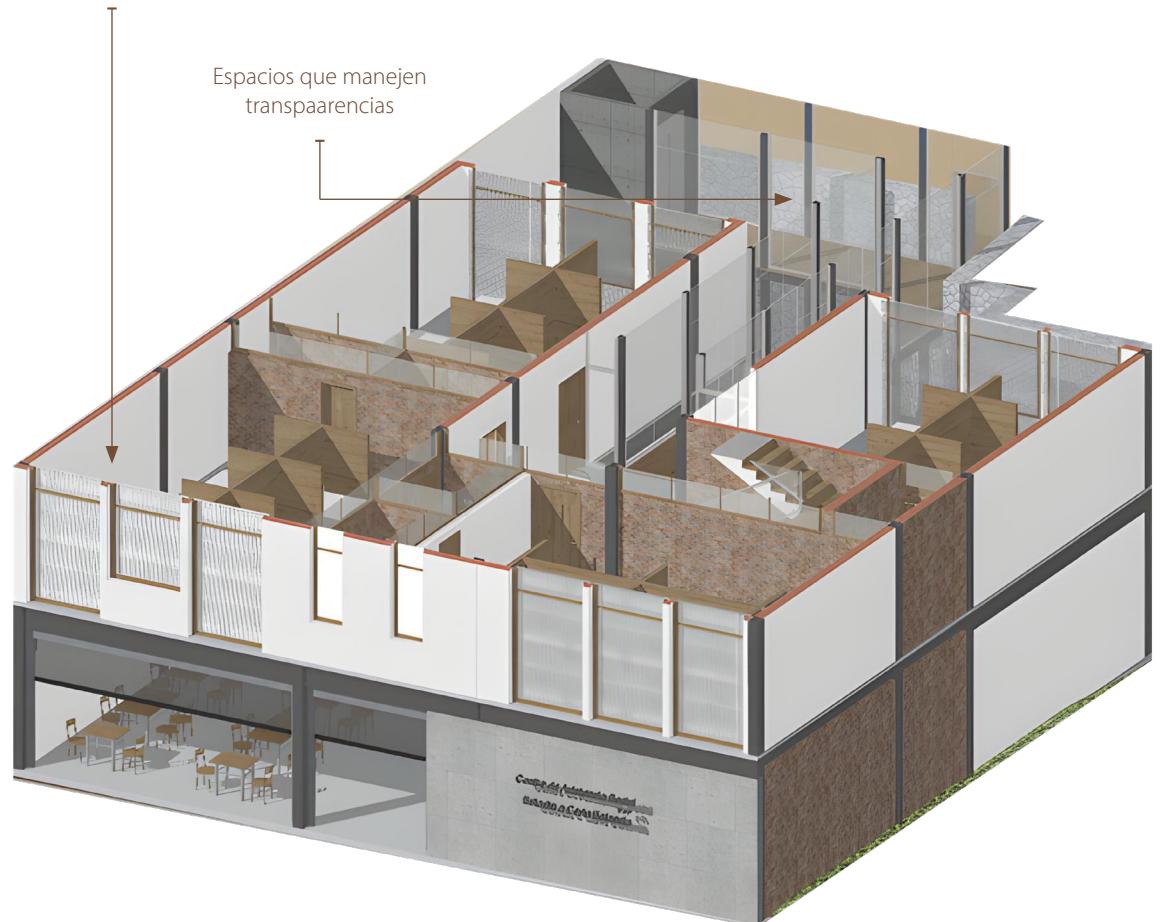


-Espacio que se adapte a las necesidades del usuario.

-Espacios que sirvan de transición
-Ambientes claros

-Espacios que permitan privacidad

-Espacios que permitan ingresos de luz y la circulación de aire



P.197

5.13 FACHADAS

La creación de las fachadas parte de un análisis del contexto inmediato, considerando las edificaciones colindantes y la forma en que se configuran sus ritmos, proporciones y llenos y vacíos. A partir de esta lectura, se buscó que el proyecto dialogue con las casas vecinas sin imitarlas, manteniendo una escala y una composición acordes al entorno urbano.

Posteriormente, se tomó en cuenta el programa arquitectónico, el mobiliario interior y el sistema estructural, lo que permitió definir de manera coherente la ubicación y dimensión de las ventanas según el uso de cada espacio.

Cada ambiente se dividió de acuerdo con la modulación estructural, repartiendo los paños entre columnas en partes iguales para generar un ritmo constante en fachada. Como resultado, se optó por una doble fachada, donde se incorpora elementos verticales y horizontales que refuerzan el ritmo y la unidad del conjunto.

Esta segunda piel permite además controlar la visual y la iluminación, generando zonas con mayor apertura en espacios colectivos y áreas con mayor privacidad en los dormitorios, tal como se evidencia en la composición repetitiva y ordenada de la fachada principal.

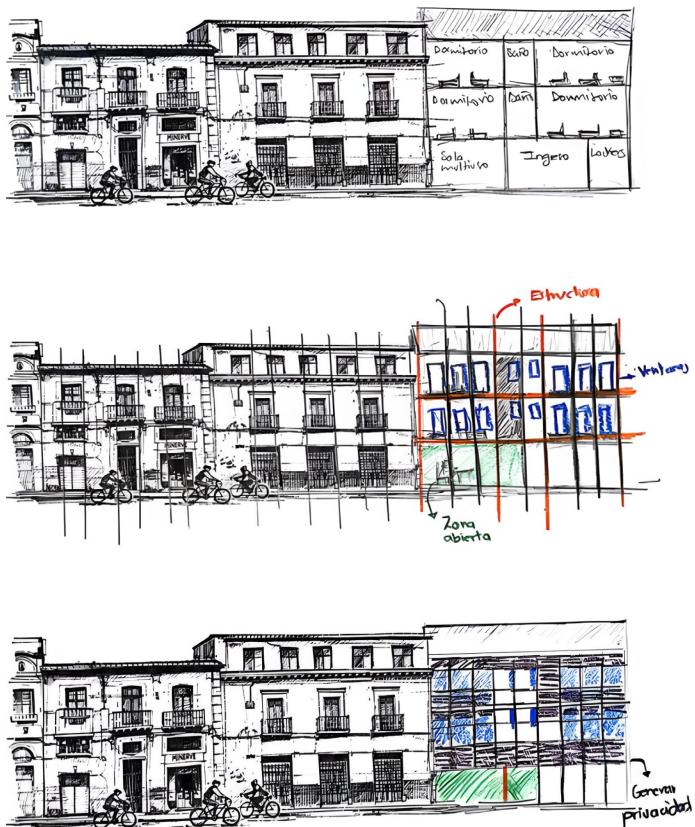


Figura 125. Diagramas de fachada
Elaborado por el autor, 2025

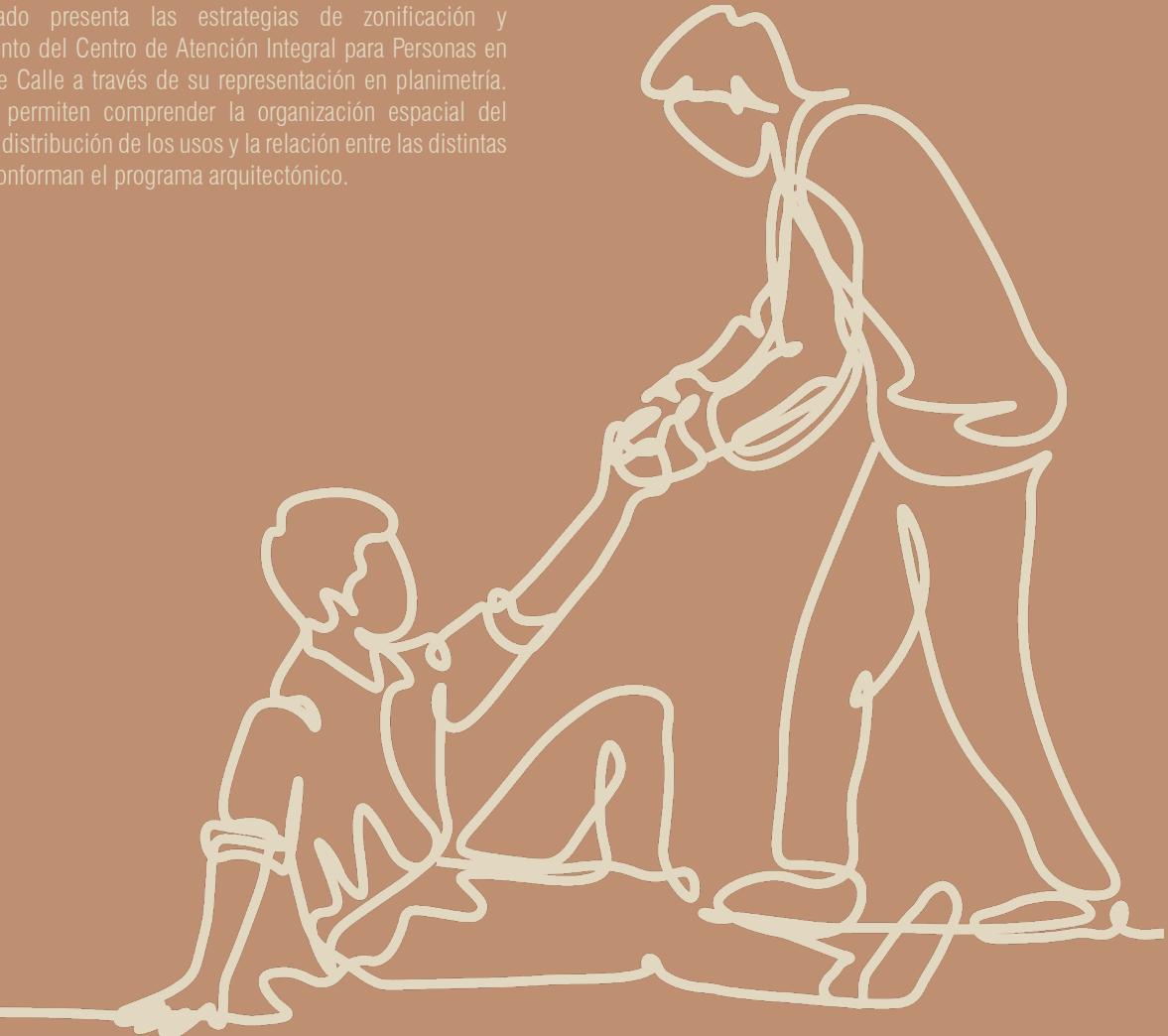


Figura 126. Fachada final
Elaborado por el autor, 2025

REPRESENTACIÓN

06

Este apartado presenta las estrategias de zonificación y emplazamiento del Centro de Atención Integral para Personas en Situación de Calle a través de su representación en planimetría. Los planos permiten comprender la organización espacial del proyecto, la distribución de los usos y la relación entre las distintas áreas que conforman el programa arquitectónico.



6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.1 Implantación

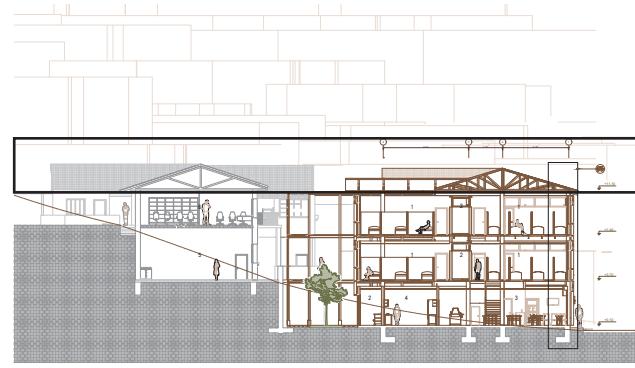


Figura 127. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

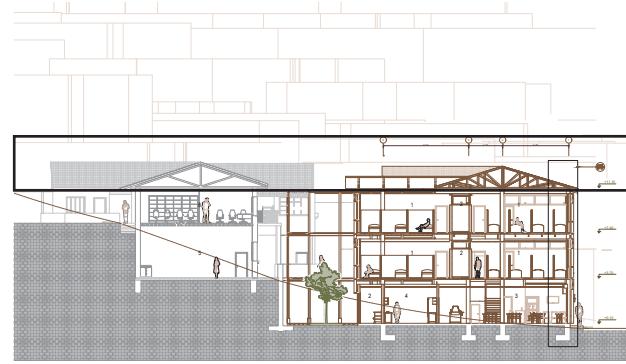
En la primera aproximación, representada a escala 1:200, se analiza la relación general del proyecto con su entorno inmediato. Esta vista permite comprender la implantación del edificio dentro del contexto urbano, su volumetría, alineaciones y relación con las edificaciones vecinas. A esta escala se destacan los límites del predio, la organización general del conjunto y la manera en que el proyecto se integra al tejido existente, permitiendo una lectura global de su posición, orientación y jerarquía dentro del contexto.



Figura 128. Aproximación meso
Elaborado por el autor, 2026

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.1 Implantación



La segunda aproximación, desarrollada a escala 1:100, se enfoca en una lectura más detallada del proyecto, permitiendo analizar con mayor precisión los materiales, áreas exteriores, el puente entre la preeexistencia y la edificación nueva.



6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.2 Planta de cimentación

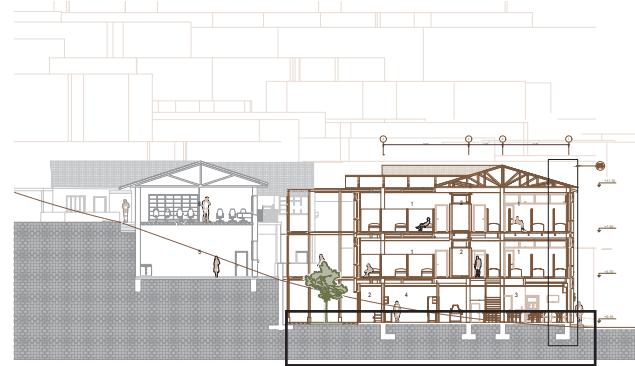


Figura 129. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

P.206

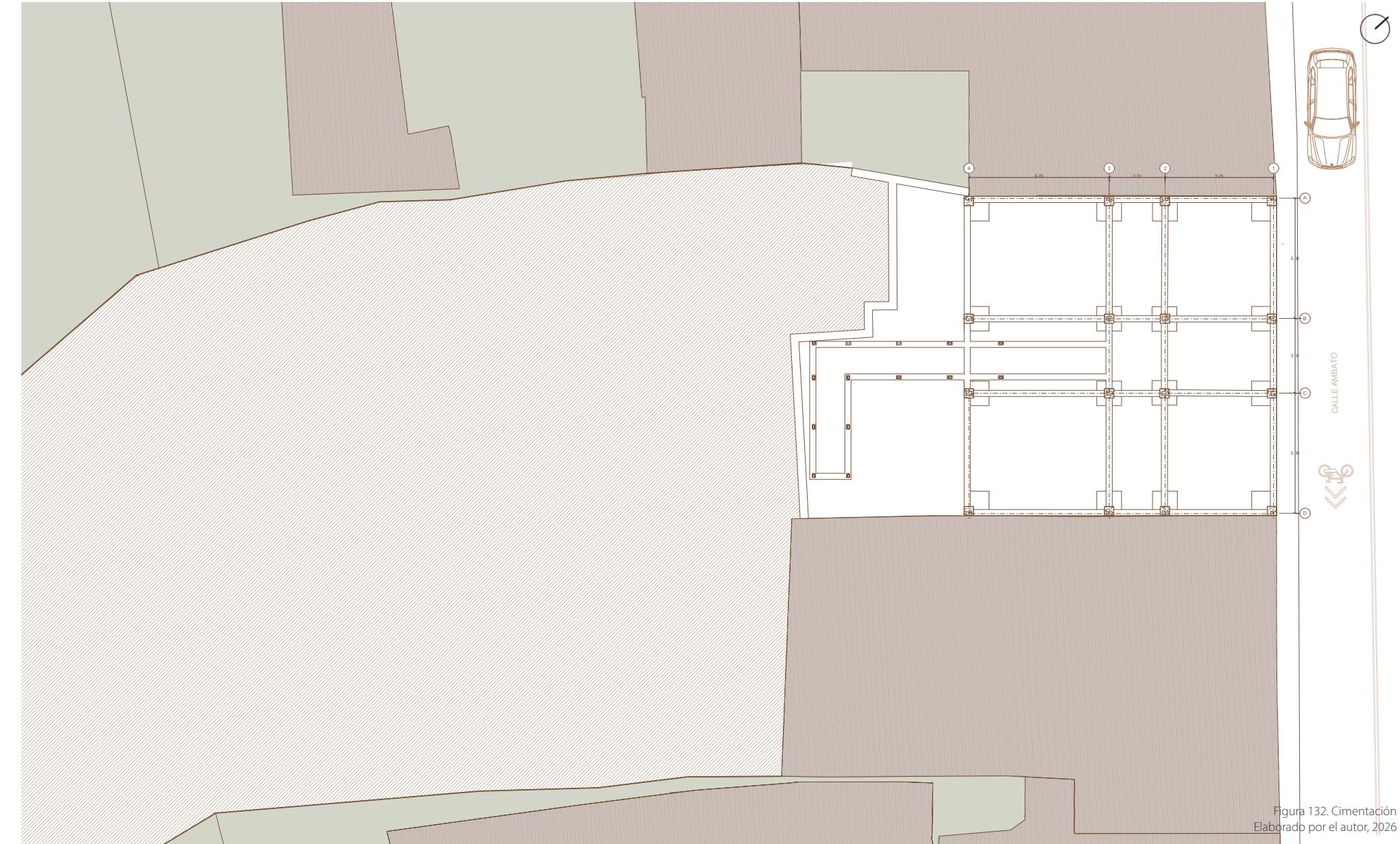


Figura 132. Cimentación
Elaborado por el autor, 2026

P.207

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.3 Planta baja

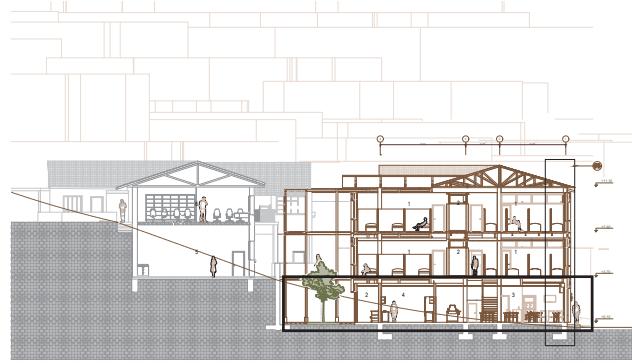


Figura 133. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

Leyenda de la figura

1. Ingreso y recepción
2. Lockers
3. Sala multiuso
4. Cocina y bodega de alimentos
5. Dormitorio
6. Baño



Figura 134. Planta baja
Elaborado por el autor, 2026

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.3 Planta baja

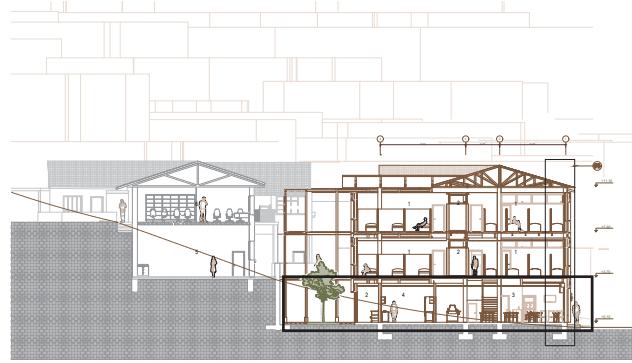


Figura 135. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

Leyenda de la figura

1. Ingreso y recepción
2. Lockers
3. Sala multiuso
4. Cocina y bodega de alimentos
5. Dormitorio
6. Baño

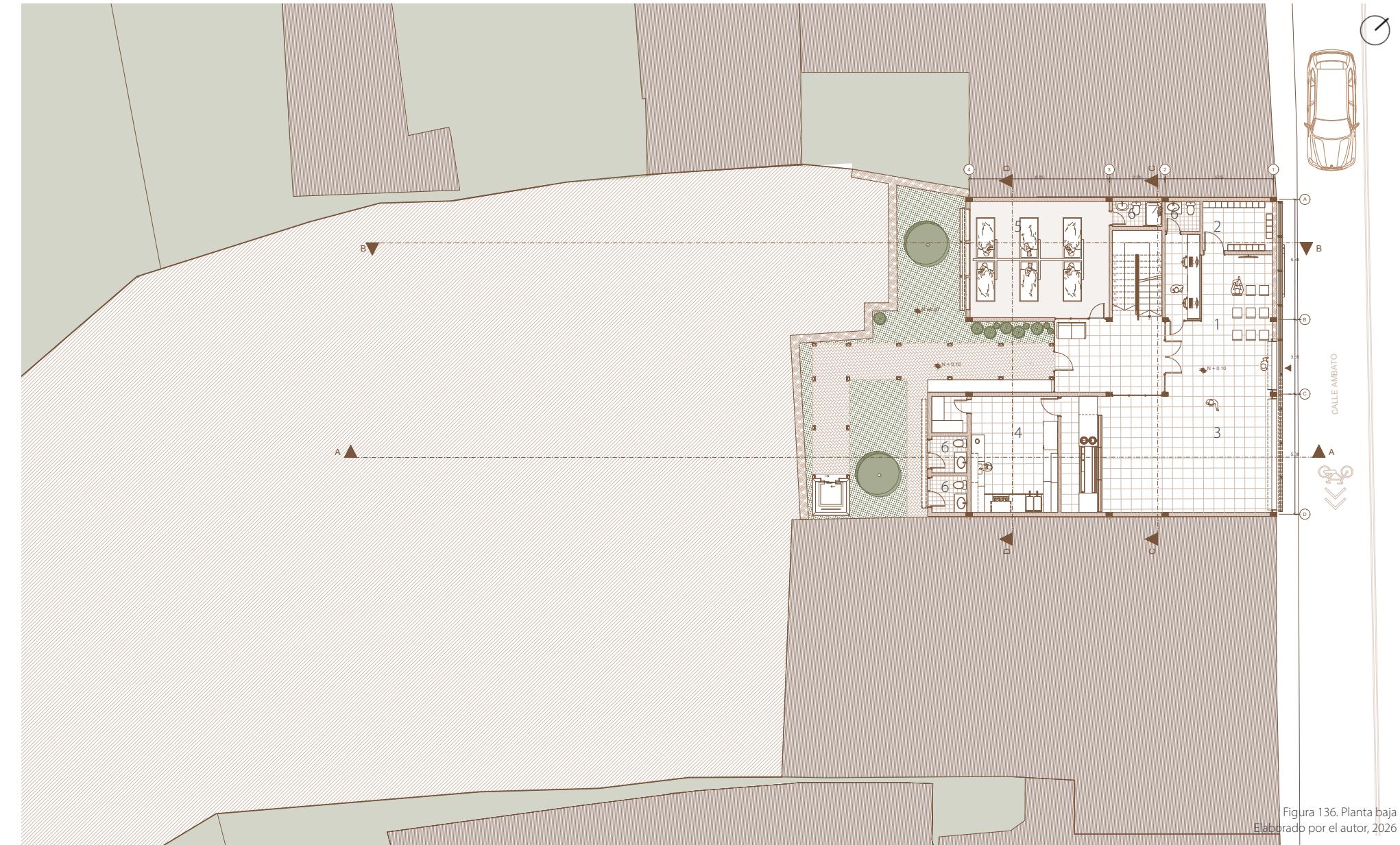


Figura 136. Planta baja
Elaborado por el autor, 2026

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.3 Planta baja estructural

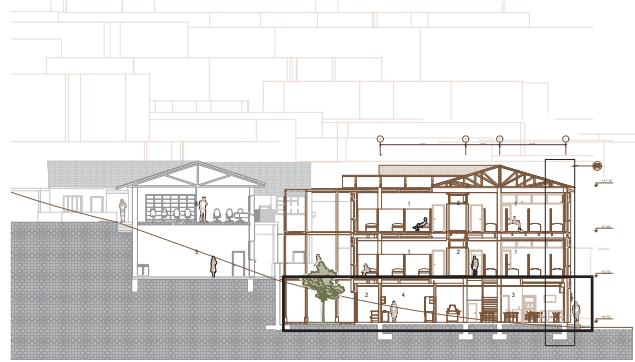


Figura 137. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

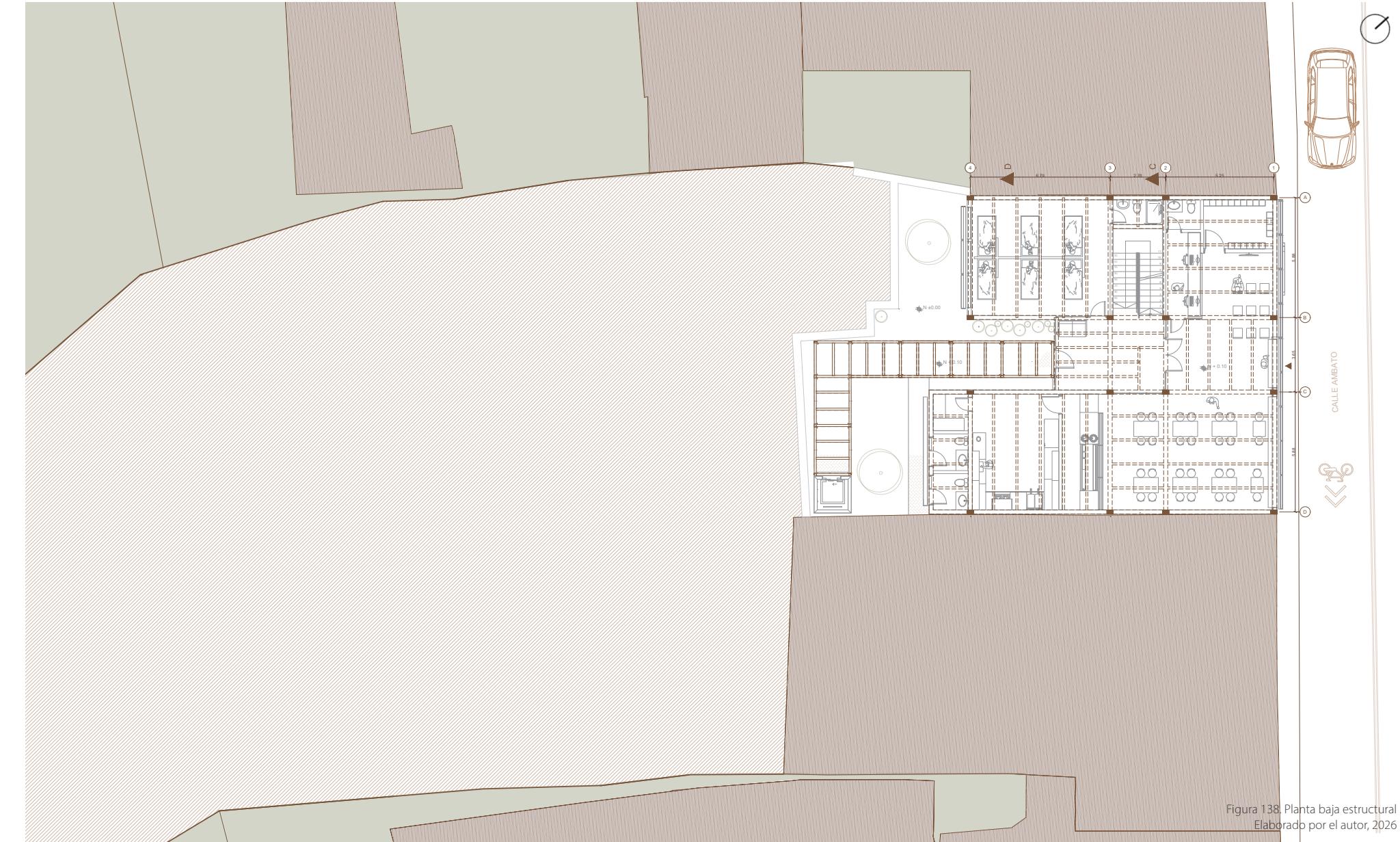


Figura 138. Planta baja estructural
Elaborado por el autor, 2026

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.4 Primer piso

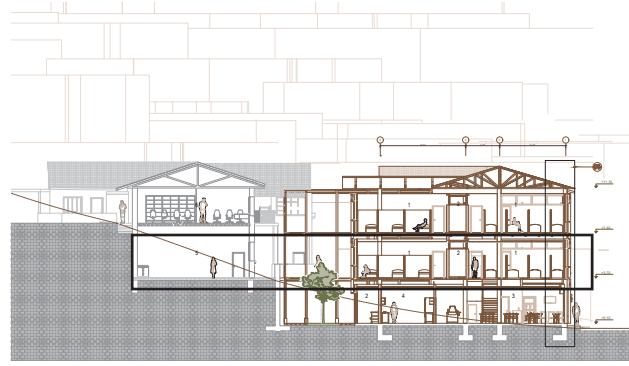


Figura 139. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

Leyenda de la figura

1. Dormitorio
2. Baño
3. Cuarto de limpieza
4. Lavandería
5. Consultorio dental
6. Consulta general



6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.4 Primer piso estructural

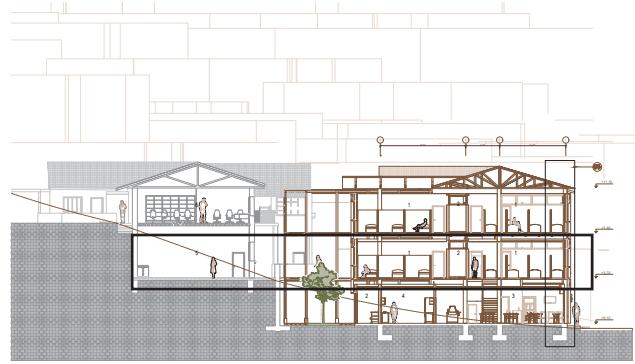


Figura 141. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

P.216



6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.5 Segundo piso

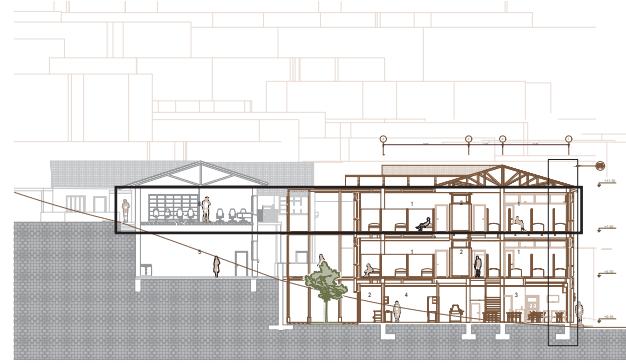


Figura 143. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

P.218

Leyenda de la figura

1. Dormitorio
2. Baño
3. Administración
4. Coordinador general
5. Sala de descanso
6. Coordinadores de donaciones
7. Talento humano
8. Sala de reuniones / cafetería
9. Donaciones
10. Bodega



Figura 144. Segundo piso
Elaborado por el autor, 2026

P.219

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.5 Segundo piso estructural

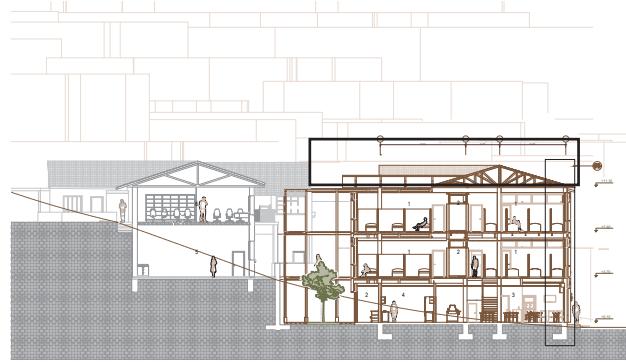


Figura 145. Diagrama ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2026

P.220

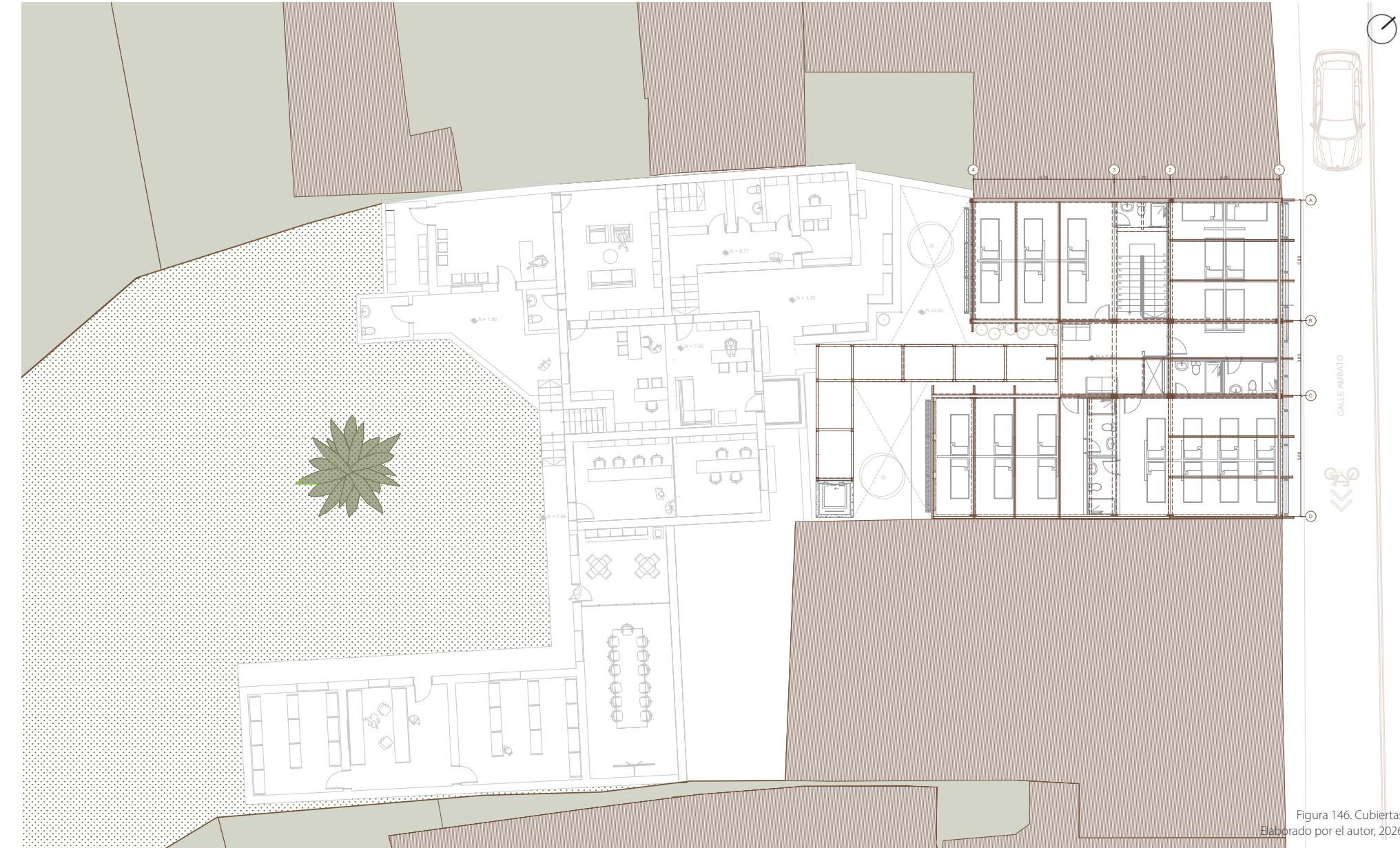


Figura 146. Cubiertas
Elaborado por el autor, 2026

María Camila Macías

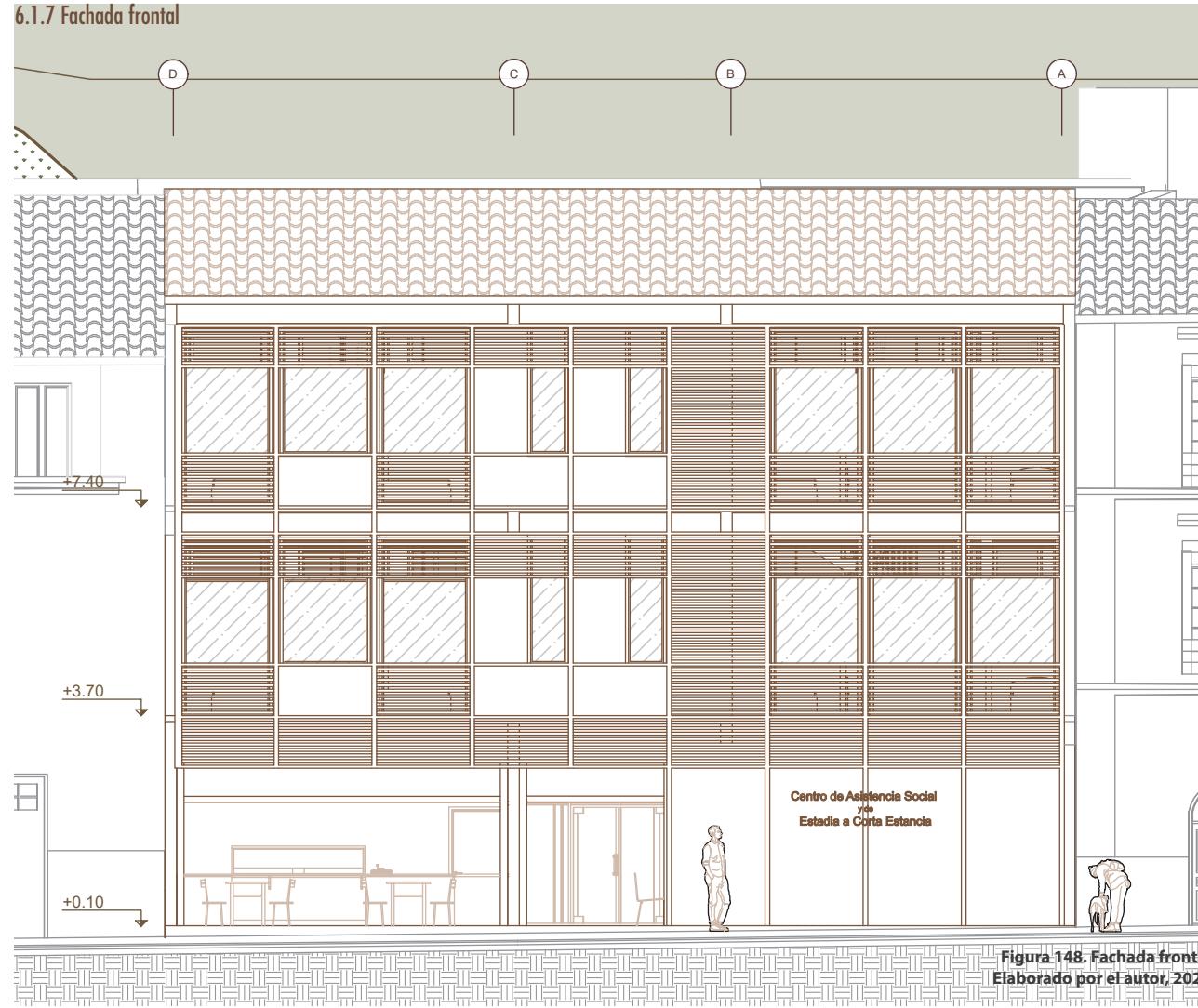
6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.6 Corte longitudinal (Fachadas)

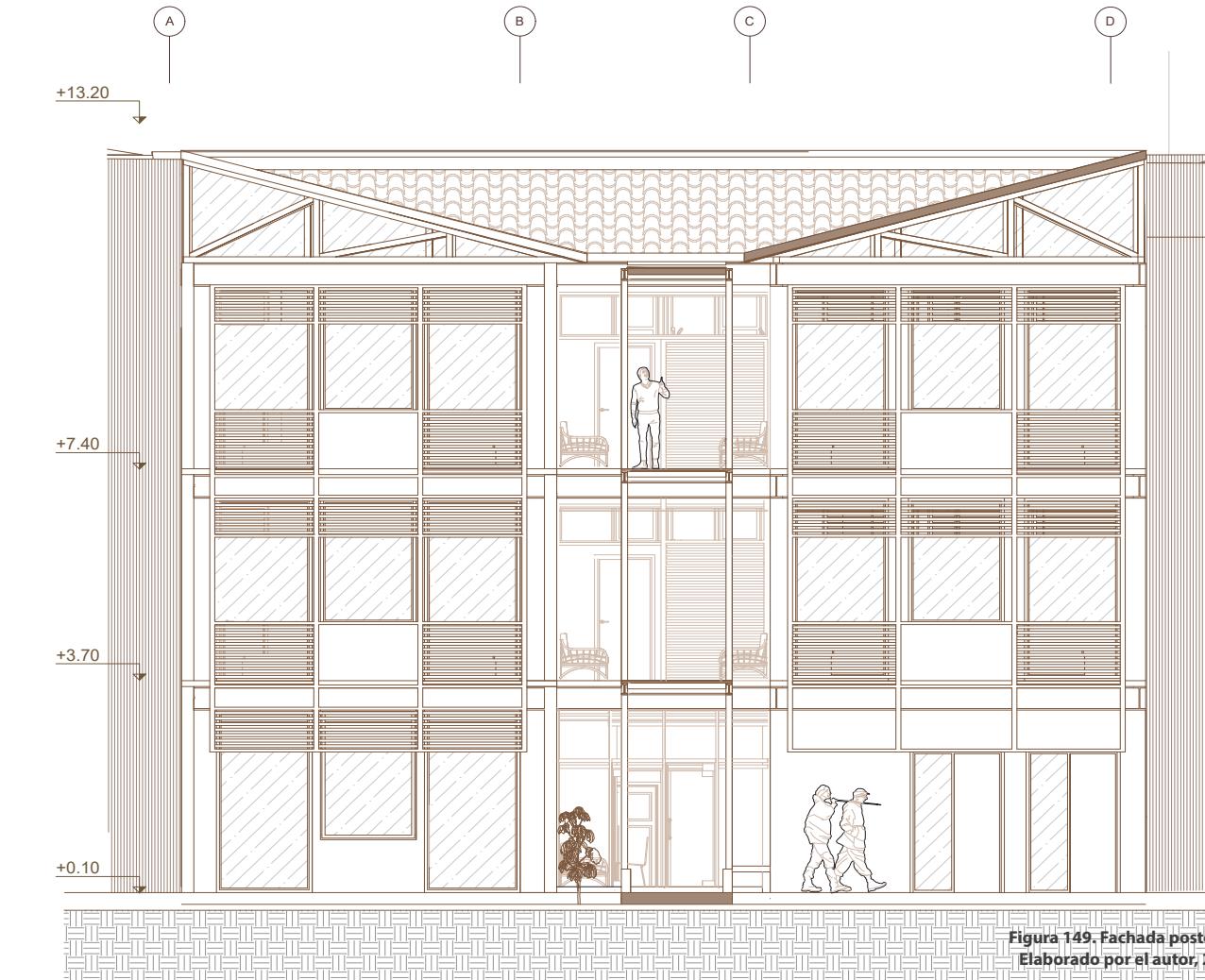


6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.7 Fachada frontal



6.1.8 Fachada posterior



6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.9 Corte longitudinal A-A

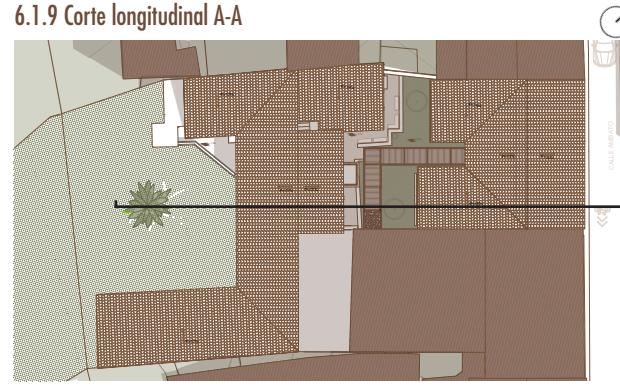


Figura 150. Diagrama ubicación de corte
Elaborado por el autor, 2026

Leyenda de la figura

1. Dormitorio
2. Baño
3. Sala multiuso
4. Cocina
5. Talento humano
6. Medicina general

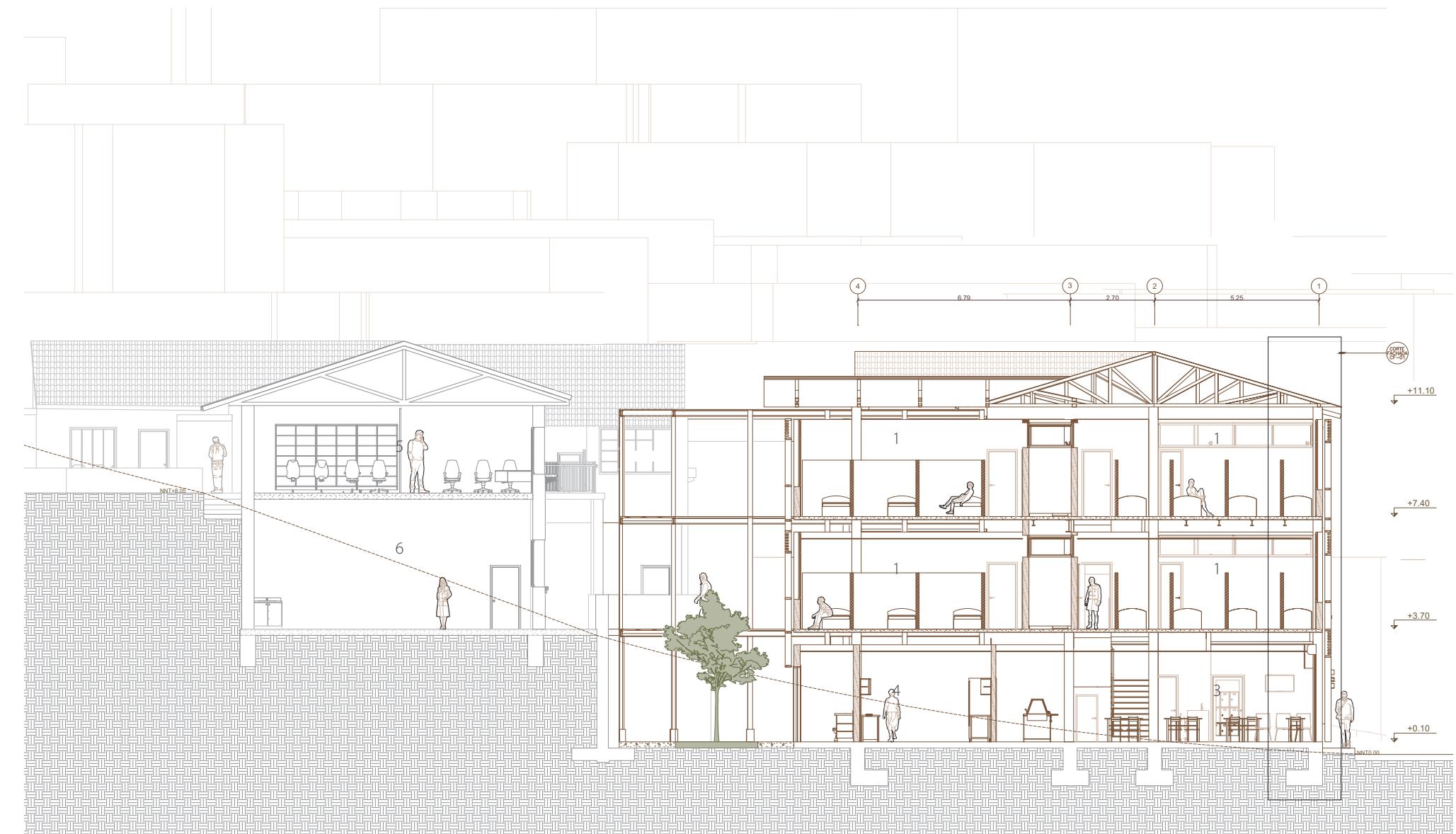
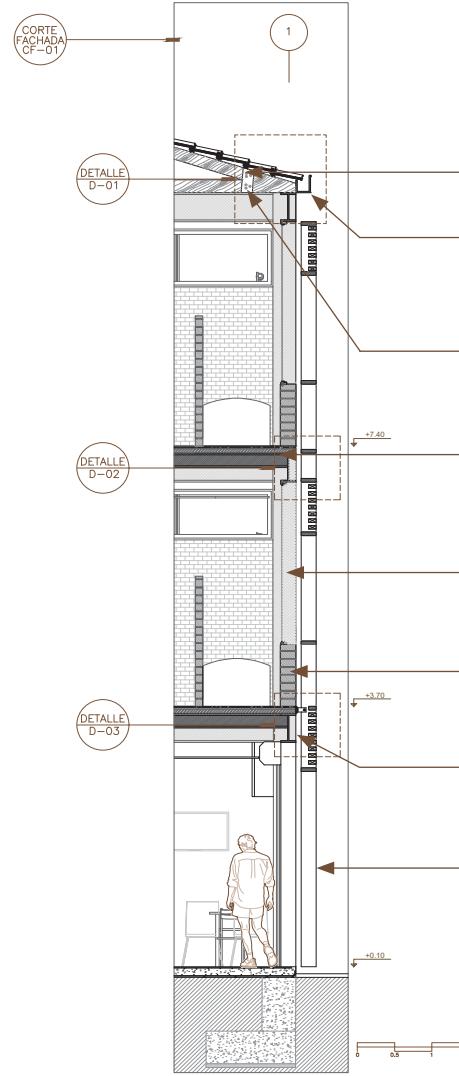


Figura 151. Corte longitudinal A-A
Elaborado por el autor, 2026

6.1 PLANIMETRÍAS



Sistema de cubierta, conformado por cerchas de madera de pino tratado, sección 10 x 10 cm, protegidas con barniz para exteriores, apoyadas y fijadas a la estructura metálica mediante platinas de acero estructural soldadas a columnas y vigas metálicas tipo IPE 40 x 20 cm.

Canaleta exterior de aguas lluvias, integrada al alero de la cubierta, ejecutada en lámina galvanizada, que permite la evacuación controlada del agua lluvia.

Las cerchas se conectan mediante platinas de acero galvanizado, permitiendo la correcta transmisión de cargas entre madera y estructura metálica.

Losa tipo deck, espesor total 10 cm, compuesta por lámina metálica colaborante galvanizada como encofrado perdido y refuerzo inferior, con vaciado de hormigón armado $f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, apoyada sobre vigas metálicas tipo IPE.

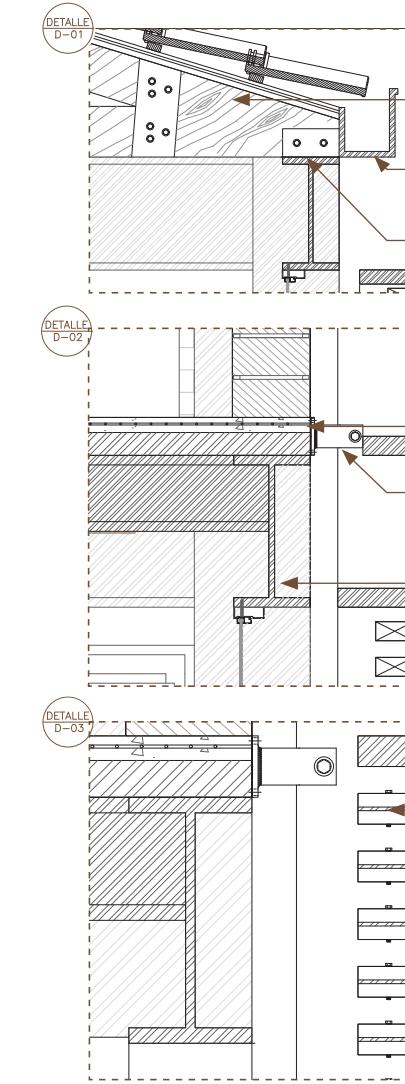
Perfilería de aluminio, con vidrio templado incoloro de 4 mm, fijado mediante perfiles tipo canal y sellado con silicona neutra transparente.

Mampostería de cerramiento, conformada por ladrillo macizo de arcilla cocida, dimensiones 25 x 13 x 7.5 cm, colocados con mortero.

Vigas principales metálicas tipo IPE, sección 40 x 20 cm, que conforman el sistema portante principal del edificio.

Sistema de doble fachada metal-madera, compuesto por marcos metálicos rectangulares, anclados a la edificación mediante perfil metálico en "L" fijado a la losa de hormigón, y conectados entre sí mediante placas de acero estructural.

Figura 152. Corte A-A
Elaborado por el autor, 2026



Sistema de cubierta, conformado por cerchas de madera de pino tratado, sección 10 x 10 cm, protegidas con barniz para exteriores, unidas internamente mediante platinas de acero galvanizado de 3 mm de espesor, fijadas con 6 pernos galvanizados Ø3/8".

Canaleta exterior para aguas lluvias ejecutada en lámina galvanizada con un espesor aproximado de 0.9-1.2 mm, diseñada con una pendiente mínima que garantiza la correcta evacuación del agua. La canaleta se fija a la estructura de madera mediante pernos pasantes galvanizados de 1/2".

Las cerchas de madera se apoyan y conectan a la estructura metálica mediante platica rectangular de acero estructural de 20 x 10 cm, soldada a la columna metálica, y fijada a la cercha con pernos Ø1/2", incorporando lámina de neopreno como elemento de separación entre madera y metal.

Losa tipo deck, espesor total 10 cm, compuesta por lámina metálica colaborante galvanizada, perfil trapezoidal, que funciona como encofrado perdido y refuerzo inferior, sobre la cual se vacía hormigón armado $f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$. La losa se refuerza con malla electrosoldada Ø6 mm, colocada en la parte superior con separadores, y se apoya directamente sobre vigas metálicas tipo IPE.

Sistema de doble fachada metal-madera, anclado a la edificación mediante perfil metálico en "L" galvanizado, fijado a la losa de hormigón con chichotes en forma de J de Ø3/8", permitiendo una conexión segura entre estructura metálica y hormigón.

Vigas principales metálicas tipo IPE 40 x 20 cm, conectadas entre sí mediante platinas de acero galvanizado, soldadas y atornilladas según requerimientos estructurales.

Conexión de los marcos metálicos de la doble fachada, mediante placa de acero estructural de 3 mm de espesor, fijada al perfil metálico mediante pernos estructurales Ø3/8", con arandelas y tuercas galvanizadas, garantizando una unión firme, desmontable y estable del sistema de fachada.

Figura 153. Detalle constructivo
Elaborado por el autor, 2025

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.10 Corte longitudinal B-B

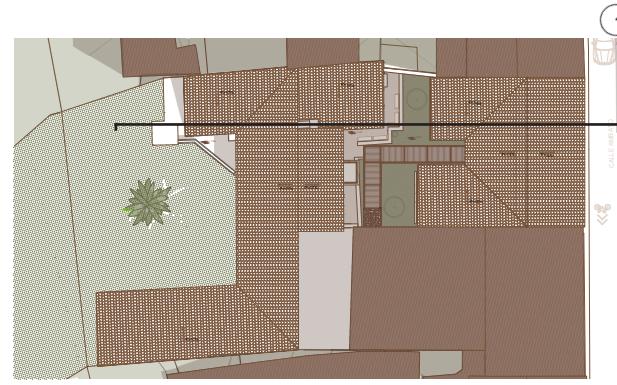


Figura 154. Diagrama ubicación de corte
Elaborado por el autor, 2026

Leyenda de la figura

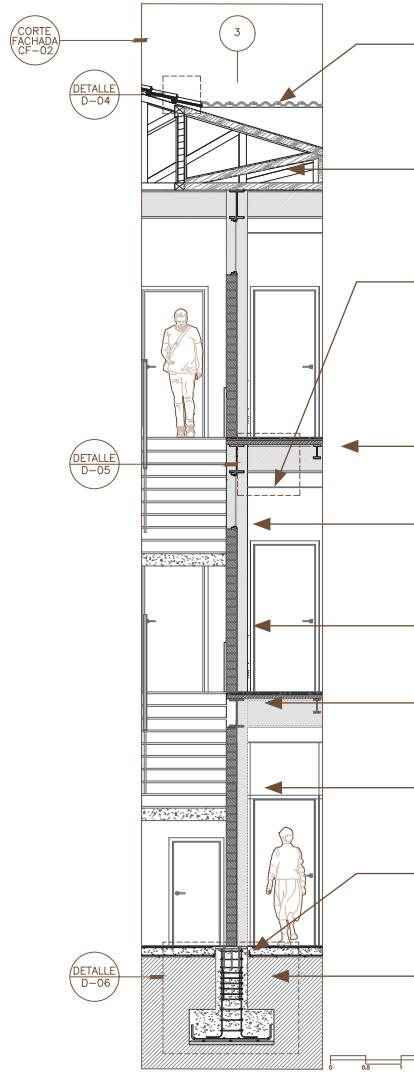
- 1. Dormitorio
- 2. Baño
- 3. Lockers
- 4. Bodega
- 5. Administración
- 6. Sala de descanso
- 7. Lavandería



Figura 155. Corte longitudinal B-B
Elaborado por el autor, 2026

6.1 PLANIMETRÍAS

P.232



Sistema de cubierta, compuesto por entablado de madera, sobre el cual se disponen listones de madera, capa de fieltro impermeable asfáltico y teja de barro.

Cerchas de madera estructural, ejecutadas en madera de pino tratado, conformadas por elementos de 10 x 10 cm, que soportan el sistema de cubierta.

Cielo raso suspendido de madera, conformado por revestimiento de madera natural de 4 cm de espesor, apoyado sobre perfilería metálica galvanizada, suspendida mediante colgadores metálicos anclados a las vigas IPE, generando cámara de aire para instalaciones.

Losa tipo deck, espesor total 10 cm, compuesta por lámina metálica colaborante galvanizada como encofrado perdido y refuerzo inferior, con vaciado de hormigón armado $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$, apoyada sobre vigas metálicas tipo IPE.

Perfilería de aluminio, con vidrio templado incoloro de 4 mm, fijado mediante perfiles tipo canal y sellado con silicona neutra transparente.

Mampostería de cerramiento, conformada por ladrillo macizo de arcilla cocida, dimensiones 25 x 13 x 7.5 cm, colocados con mortero.

Vigas principales metálicas tipo IPE, sección 40 x 20 cm, que conforman el sistema portante principal del edificio.

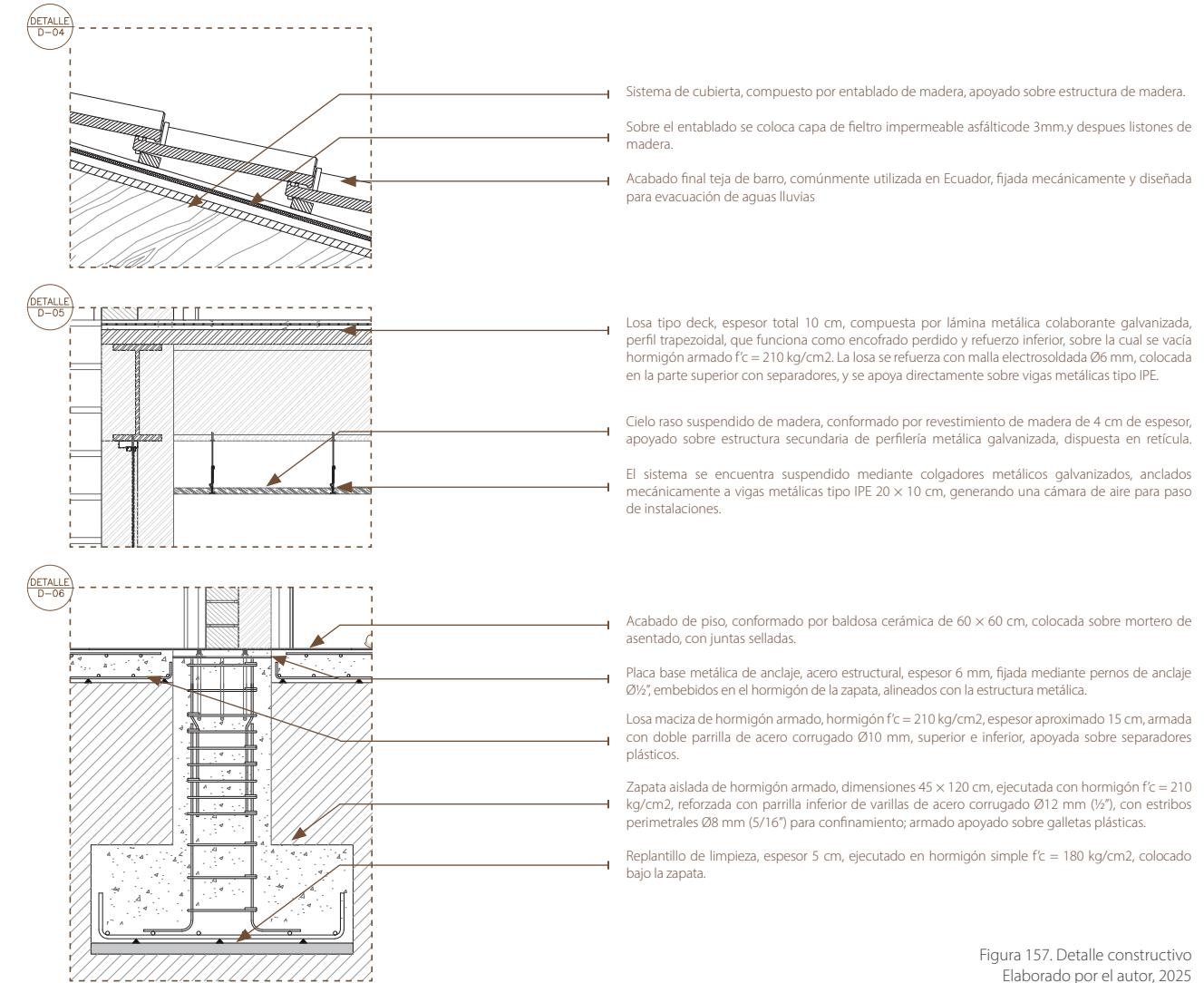
Columnas principales metálicas, sección aproximada 20 x 30 cm, ancladas a la cimentación mediante placa base de acero estructural de 6 mm de espesor y pernos de anclaje $\frac{1}{2}$ ".

Acabado de piso, compuesto por baldosa cerámica de 60 x 60 cm, colocada sobre mortero de nivelación.

Zapata aislada de hormigón armado, dimensiones 45 x 120 cm, ejecutada con hormigón $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$, reforzada con acero corrugado y apoyada sobre replantillo de limpieza de 5 cm de hormigón simple $f'c = 180 \text{ kg/cm}^2$.

Figura 156. Corte por muro B-B
Elaborado por el autor, 2025

P.233



Sistema de cubierta, compuesto por entablado de madera, apoyado sobre estructura de madera. Sobre el entablado se coloca capa de fieltro impermeable asfáltico de 3mm y después listones de madera.

Acabado final teja de barro, comúnmente utilizada en Ecuador, fijada mecánicamente y diseñada para evacuación de aguas lluvias

Losa tipo deck, espesor total 10 cm, compuesta por lámina metálica colaborante galvanizada, perfil trapezoidal, que funciona como encofrado perdido y refuerzo inferior, sobre la cual se vacía hormigón armado $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$. La losa se refuerza con malla electrosoldada Ø6 mm, colocada en la parte superior con separadores, y se apoya directamente sobre vigas metálicas tipo IPE.

Cielo raso suspendido de madera, conformado por revestimiento de madera de 4 cm de espesor, apoyado sobre estructura secundaria de perfilería metálica galvanizada, dispuesta en retícula.

El sistema se encuentra suspendido mediante colgadores metálicos galvanizados, anclados mecánicamente a vigas metálicas tipo IPE 20 x 10 cm, generando una cámara de aire para paso de instalaciones.

Acabado de piso, conformado por baldosa cerámica de 60 x 60 cm, colocada sobre mortero de asentado, con juntas selladas.

Placa base metálica de anclaje, acero estructural, espesor 6 mm, fijada mediante pernos de anclaje $\frac{1}{2}$ ", embebidos en el hormigón de la zapata, alineados con la estructura metálica.

Losa maciza de hormigón armado, hormigón $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$, espesor aproximado 15 cm, armada con doble parrilla de acero corrugado Ø10 mm, superior e inferior, apoyada sobre separadores plásticos.

Zapata aislada de hormigón armado, dimensiones 45 x 120 cm, ejecutada con hormigón $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$, reforzada con parrilla inferior de varillas de acero corrugado Ø12 mm ($\frac{1}{2}), con estribos perimetrales Ø8 mm ($\frac{5}{16}$) para confinemento; armado apoyado sobre galletas plásticas.$

Replantillo de limpieza, espesor 5 cm, ejecutado en hormigón simple $f'c = 180 \text{ kg/cm}^2$, colocado bajo la zapata.

Figura 157. Detalle constructivo
Elaborado por el autor, 2025

6.1 PLANIMETRÍAS

6.1.11 Cortes transversales



- Leyenda de la figura**
1. Dormitorio
 2. Baño
 3. Sala multiuso
 4. Bodega
 5. Cocina

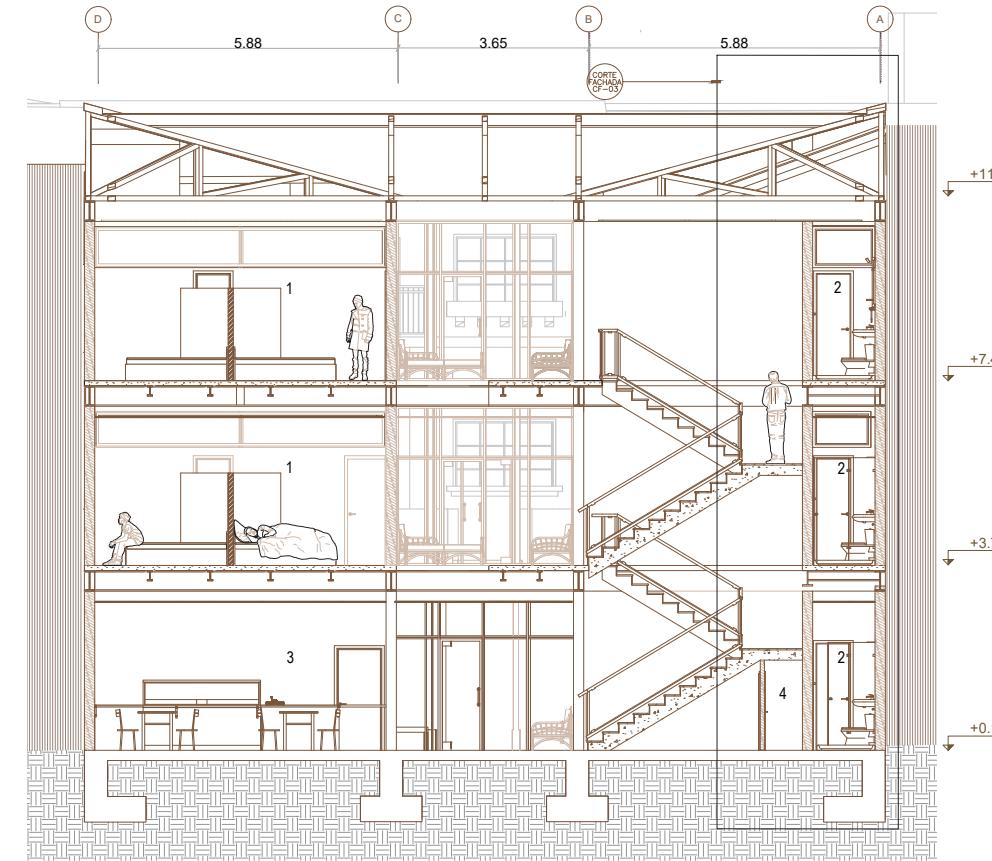


Figura 159. Corte transversal C-C
Elaborado por el autor, 2026

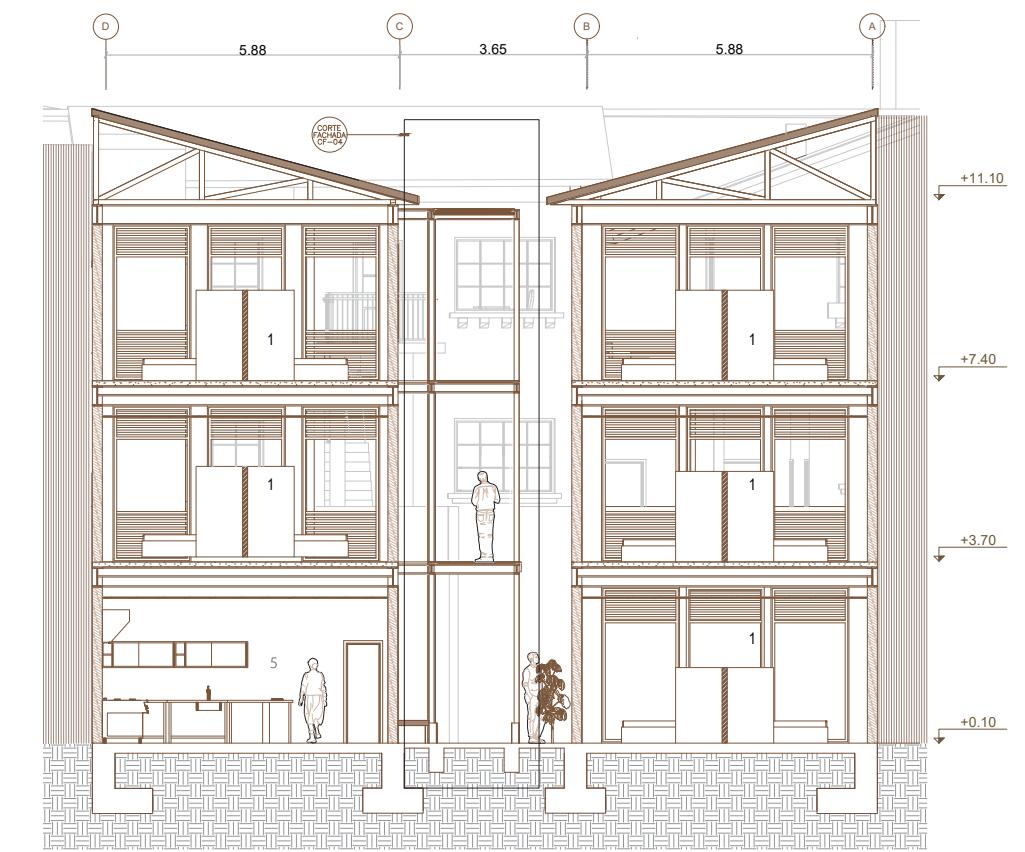
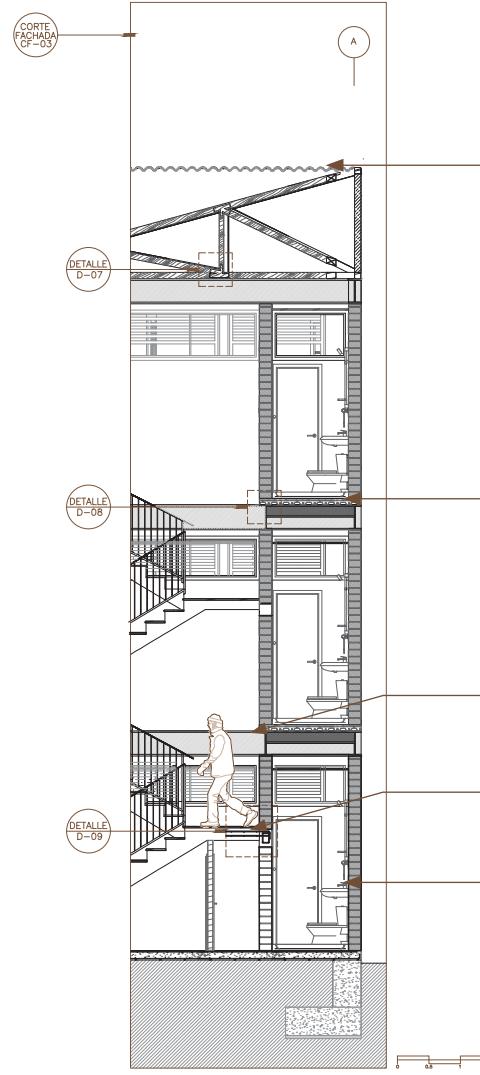


Figura 160. Corte transversal D-D
Elaborado por el autor, 2026

6.1 PLANIMETRÍAS

P.236



Cubierta inclinada compuesta por estructura principal de vigas metálicas tipo IPE 40 x 20 cm apoyadas sobre columnas metálicas de 20 x 30 cm, con cerchas de madera estructural de pino tratado de sección aproximada 10 x 10 cm, protegidas con barniz o laca para exteriores. Las uniones entre cerchas y estructura metálica se resuelven mediante platinas de acero galvanizado de 3 mm, fijadas con pernos estructurales, garantizando estabilidad del sistema.

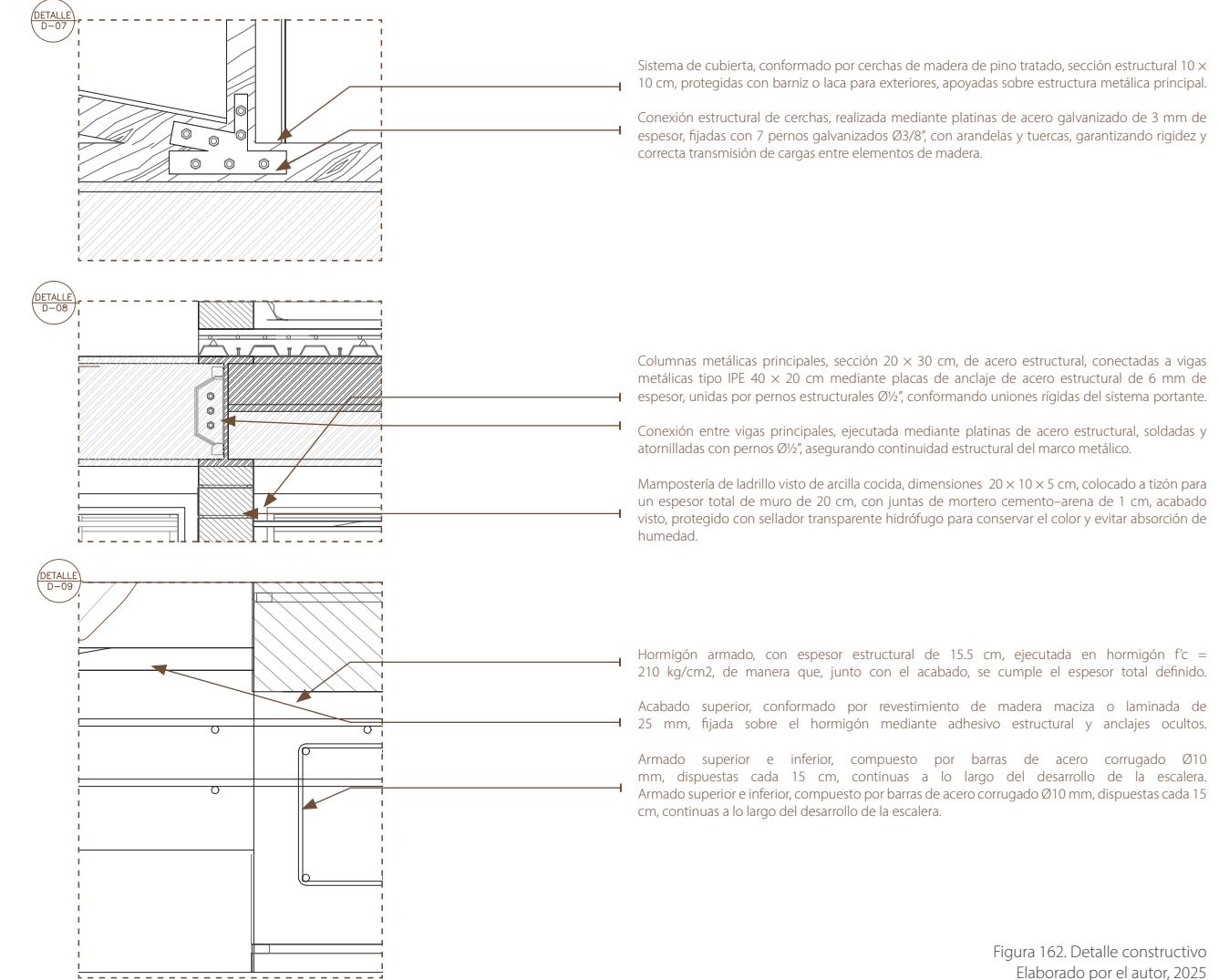
Losa tipo deck, espesor total 10 cm, compuesta por lámina metálica colaborante galvanizada como encofrado perdido y refuerzo inferior, con vaciado de hormigón armado $f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, apoyada sobre vigas metálicas tipo IPE.

Vigas principales metálicas tipo IPE, sección 40 x 20 cm, que conforman el sistema portante principal del edificio.

Escalera de losa maciza de hormigón armado, con espesor total de 18 cm, que incluye acabado superior de madera, armada con acero corrugado.

Muro de mampostería de ladrillo visto de arcilla cocida, de 20 cm de espesor, con juntas de mortero cemento–arena y acabado aparente, protegido con sellador transparente.

Figura 161. Corte por muro C-C
Elaborado por el autor, 2025



Sistema de cubierta, conformado por cerchas de madera de pino tratado, sección estructural 10 x 10 cm, protegidas con barniz o laca para exteriores, apoyadas sobre estructura metálica principal.

Conexión estructural de cerchas, realizada mediante platinas de acero galvanizado de 3 mm de espesor, fijadas con 7 pernos galvanizados Ø3/8", con arandelas y tuercas, garantizando rigidez y correcta transmisión de cargas entre elementos de madera.

Columnas metálicas principales, sección 20 x 30 cm, de acero estructural, conectadas a vigas metálicas tipo IPE 40 x 20 cm mediante placas de anclaje de acero estructural de 6 mm de espesor, unidas por pernos estructurales Ø½", conformando uniones rígidas del sistema portante.

Conexión entre vigas principales, ejecutada mediante platinas de acero estructural, soldadas y atornilladas con pernos Ø½", asegurando continuidad estructural del marco metálico.

Mampostería de ladrillo visto de arcilla cocida, dimensiones 20 x 10 x 5 cm, colocado a tizón para un espesor total de muro de 20 cm, con juntas de mortero cemento–arena de 1 cm, acabado visto, protegido con sellador transparente hidrófugo para conservar el color y evitar absorción de humedad.

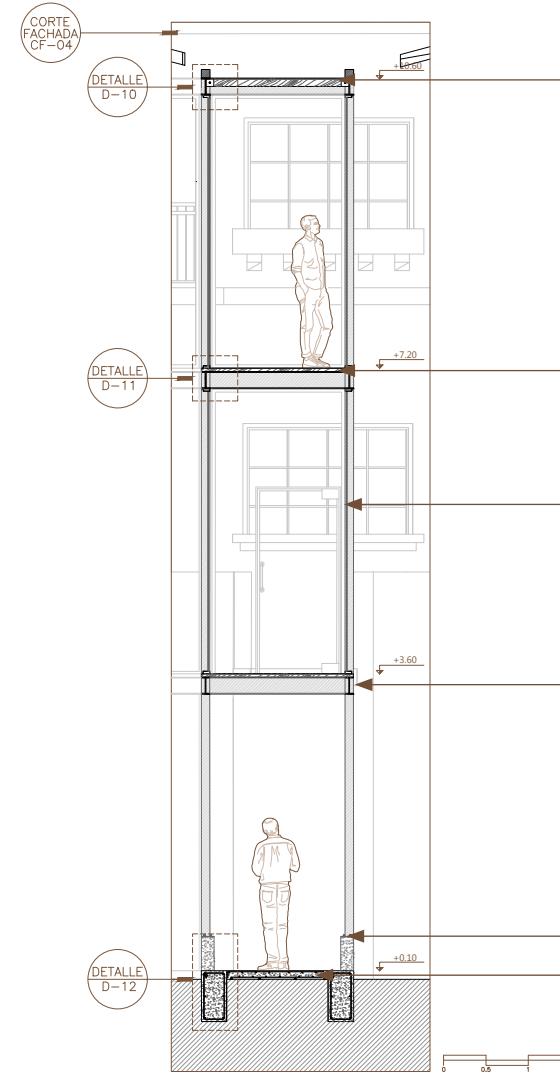
Hormigón armado, con espesor estructural de 15.5 cm, ejecutada en hormigón $f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, de manera que, junto con el acabado, se cumple el espesor total definido.

Acabado superior, conformado por revestimiento de madera maciza o laminada de 25 mm, fijada sobre el hormigón mediante adhesivo estructural y anclajes ocultos.

Armado superior e inferior, compuesto por barras de acero corrugado Ø10 mm, dispuestas cada 15 cm, continuas a lo largo del desarrollo de la escalera. Armado superior e inferior, compuesto por barras de acero corrugado Ø10 mm, dispuestas cada 15 cm, continuas a lo largo del desarrollo de la escalera.

Figura 162. Detalle constructivo
Elaborado por el autor, 2025

6.1 PLANIMETRÍAS



Cubierta de vidrio, conformada por vidrio templado de seguridad de 10 mm, apoyado sobre lámina intermedia de neopreno, montado sobre vigas de madera tratada, con inclinación mínima del 5% para evacuación de aguas lluvias.

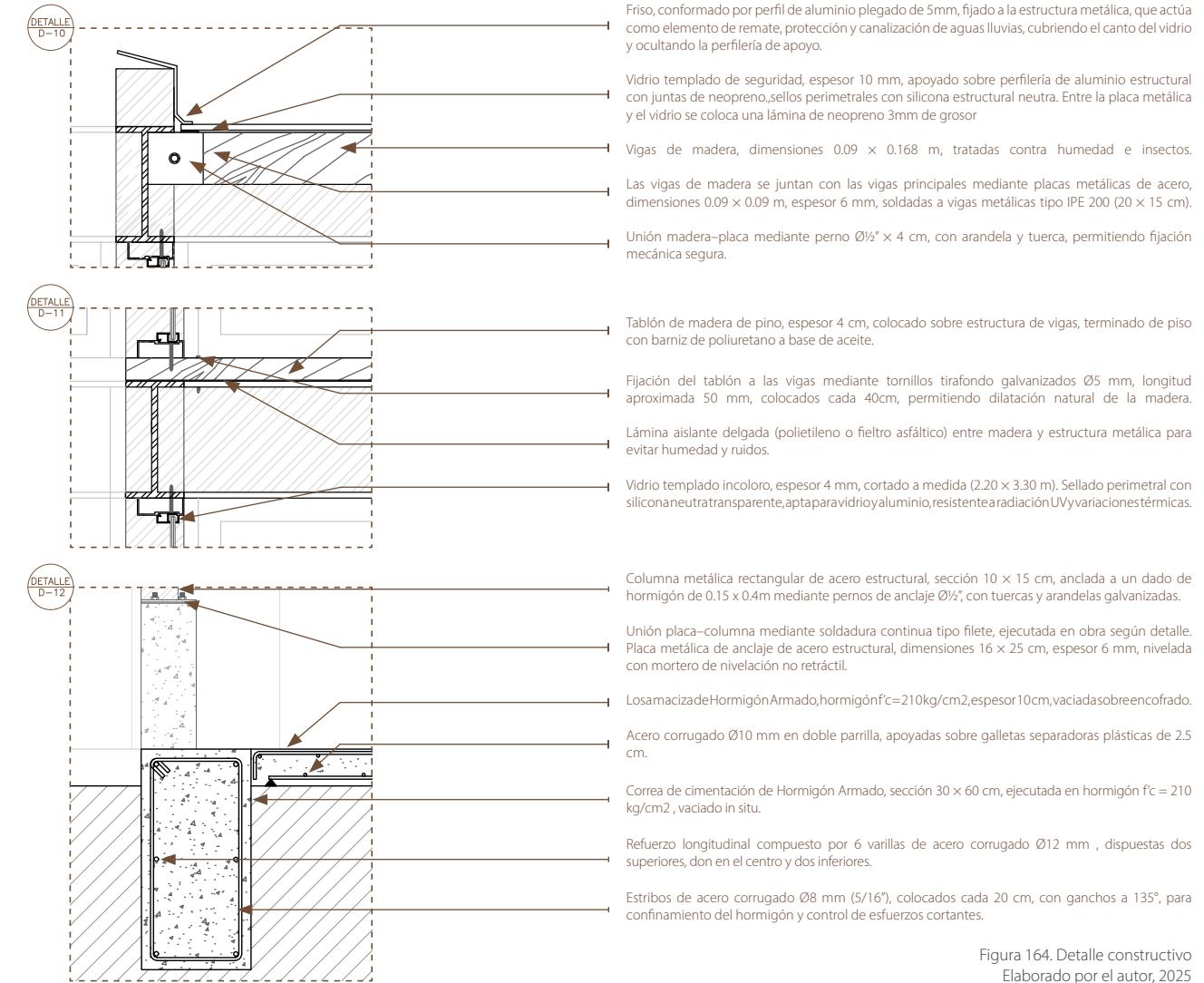
Piso interior de madera, compuesto por tablón de madera de pino de 4 cm de espesor, apoyado sobre vigas, fijado mecánicamente mediante tornillos galvanizados.

Perfilería de aluminio, con vidrio templado incoloro de 4 mm, fijado mediante perfiles tipo canal y sellado con silicona neutra transparente.

Viga metálica tipo IPE sección de 20 x 10 cm, utilizada como elemento portante principal de la estructura.

Estructura metálica, conformada por columnas de acero estructural sección 10 x 15 cm, ancladas a cimentación mediante placas metálicas de 6 mm de espesor y pernos de anclaje Ø½". Losa maciza de hormigón armado, hormigón $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ espesor 10 cm, armada con acero corrugado.

Figura 163. Detalle por muro D-D
Elaborado por el autor, 2025



Friso, conformado por perfil de aluminio plegado de 5mm, fijado a la estructura metálica, que actúa como elemento de remate, protección y canalización de aguas lluvias, cubriendo el canto del vidrio y ocultando la perfilería de apoyo.

Vidrio templado de seguridad, espesor 10 mm, apoyado sobre perfilería de aluminio estructural con juntas de neopreno, sellos perimetrales con silicona estructural neutra. Entre la placa metálica y el vidrio se coloca una lámina de neopreno 3mm de grosor.

Vigas de madera, dimensiones 0.09 x 0.168 m, tratadas contra humedad e insectos. Las vigas de madera se juntan con las vigas principales mediante placas metálicas de acero, dimensiones 0.09 x 0.09 m, espesor 6 mm, soldadas a vigas metálicas tipo IPE 200 (20 x 15 cm).

Unión madera-placa mediante perno Ø½" x 4 cm, con arandela y tuerca, permitiendo fijación mecánica segura.

Tablón de madera de pino, espesor 4 cm, colocado sobre estructura de vigas, terminado de piso con barniz de poliuretano a base de aceite.

Fijación del tablón a las vigas mediante tornillos tirafondo galvanizados Ø5 mm, longitud aproximada 50 mm, colocados cada 40cm, permitiendo dilatación natural de la madera.

Lámina aislante delgada (polietileno o fielto asfáltico) entre madera y estructura metálica para evitar humedad y ruidos.

Vidrio templado incoloro, espesor 4 mm, cortado a medida (2.20 x 3.30 m). Sellado perimetral con siliconaneutratransparente,aptaparavidrioaluminio,resistente a radiación UV variaciones térmicas.

Columna metálica rectangular de acero estructural, sección 10 x 15 cm, anclada a un dado de hormigón de 0.15 x 0.4m mediante pernos de anclaje Ø½", con tuercas y arandelas galvanizadas.

Unión placa-columna mediante soldadura continua tipo filete, ejecutada en obra según detalle. Placa metálica de anclaje de acero estructural, dimensiones 16 x 25 cm, espesor 6 mm, nivelada con mortero de nivelación no retráctil.

LosamacizadeHormigónArmado,hormigón $f_c=210\text{ kg/cm}^2$,espesor10cm,vaciadasobreencofrado.

Acero corrugado Ø10 mm en doble parrilla, apoyadas sobre galletas separadoras plásticas de 2.5 cm.

Correa de cimentación de Hormigón Armado, sección 30 x 60 cm, ejecutada en hormigón $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$, vaciado in situ.

Refuerzo longitudinal compuesto por 6 varillas de acero corrugado Ø12 mm , dispuestas dos superiores, don en el centro y dos inferiores.

Estríbos de acero corrugado Ø8 mm (5/16"), colocados cada 20 cm, con ganchos a 135°, para confinamiento del hormigón y control de esfuerzos cortantes.

Figura 164. Detalle constructivo
Elaborado por el autor, 2025

VIZUALIZACIONES

07

P.240
Las visualizaciones del proyecto permiten representar de manera clara la propuesta arquitectónica del Centro de Atención Integral para Personas en Situación de Calle, mostrando su forma, volumetría y relación con el entorno. A través de los renders se comunican los criterios de diseño, la materialidad, la iluminación natural y la interacción entre espacios interiores y exteriores, facilitando la comprensión del carácter del proyecto y de su intención social y arquitectónica.



7.1 FOTOMONTAJES

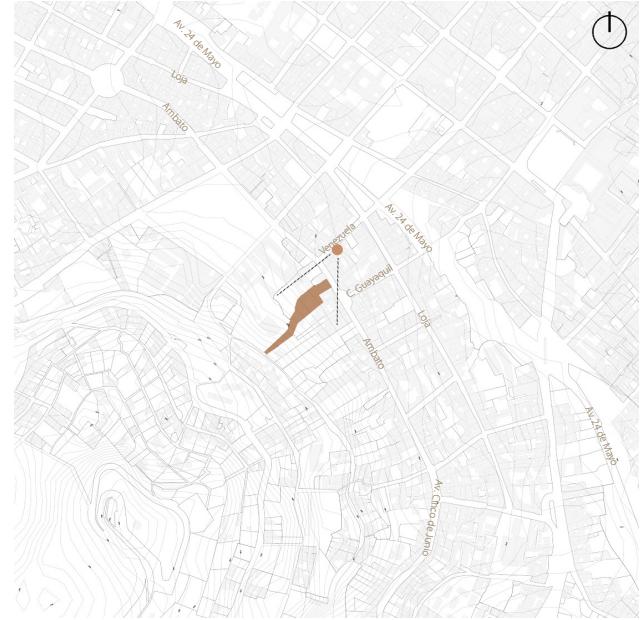


Figura 165. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

Se realizó un fotorender en vista en perspectiva con el objetivo de comprender de manera general cómo se emplaza la propuesta del proyecto en su entorno. Esta vista permite visualizar la relación volumétrica del edificio, su escala y la forma en que se integra con el contexto inmediato, facilitando la lectura espacial y la intención arquitectónica del conjunto.



Figura 166. Fotomontaje
Elaborado por el autor, 2026

7.1 FOTOMONTAJES

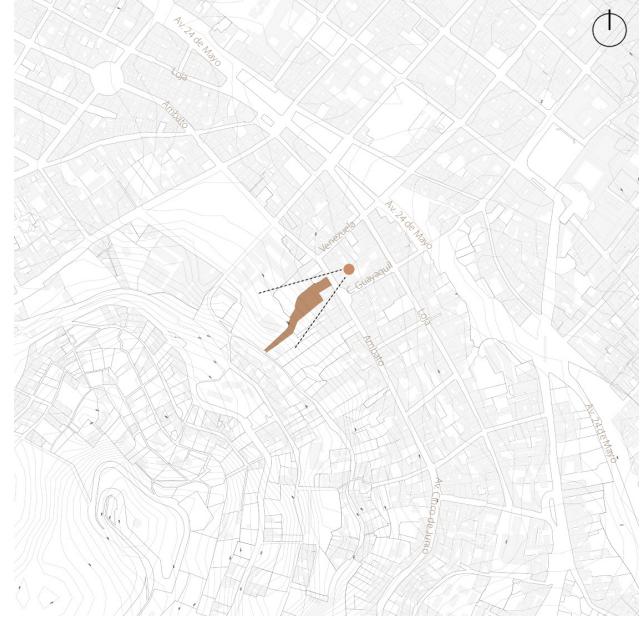


Figura 167. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

Se desarrolló un fotorender en vista frontal para analizar la imagen del proyecto hacia el exterior. Esta representación ayuda a entender la composición de la fachada, las proporciones, los llenos y vacíos, así como la relación del proyecto con el nivel de la calle y los elementos existentes del entorno urbano.



Figura 168. Fotomontaje
Elaborado por el autor, 2026

7.1 FOTOMONTAJES

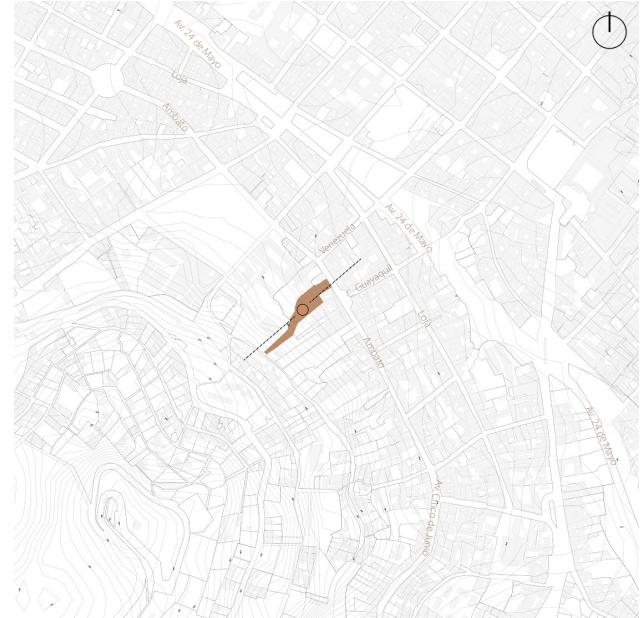


Figura 169. Esquema ubicación de vista
Elaborado por el autor, 2025

Finalmente, se elaboró un fotorender en vista en planta, que permite comprender la implantación del proyecto sobre el terreno. A través de esta vista se analiza la organización espacial, la distribución de los ambientes, las circulaciones y la relación entre áreas construidas y espacios libres, aportando una lectura clara del funcionamiento general de la propuesta.



Figura 170. Fotomontaje
Elaborado por el autor, 2026

7.2 RENDERS

A continuación, se realizará un recorrido arquitectónico que va desde el exterior hacia el interior del proyecto, mediante aproximaciones sucesivas, donde se observará el ingreso principal y la planta baja como primer contacto con el espacio construido.

Durante este recorrido se identificarán los espacios públicos y de transición, como la sala multiusos y el puente, los cuales articulan la circulación y conectan los distintos niveles del conjunto, facilitando la comprensión del funcionamiento general del proyecto.

Finalmente, el recorrido culmina en las áreas más privadas, como la habitación, lo que permite entender la relación espacial, funcional y visual entre todos los ambientes que conforman el proyecto.

P.248

P.249



Figura 171. Fotomontaje
Elaborado por el autor, 2026

7.2 RENDERS



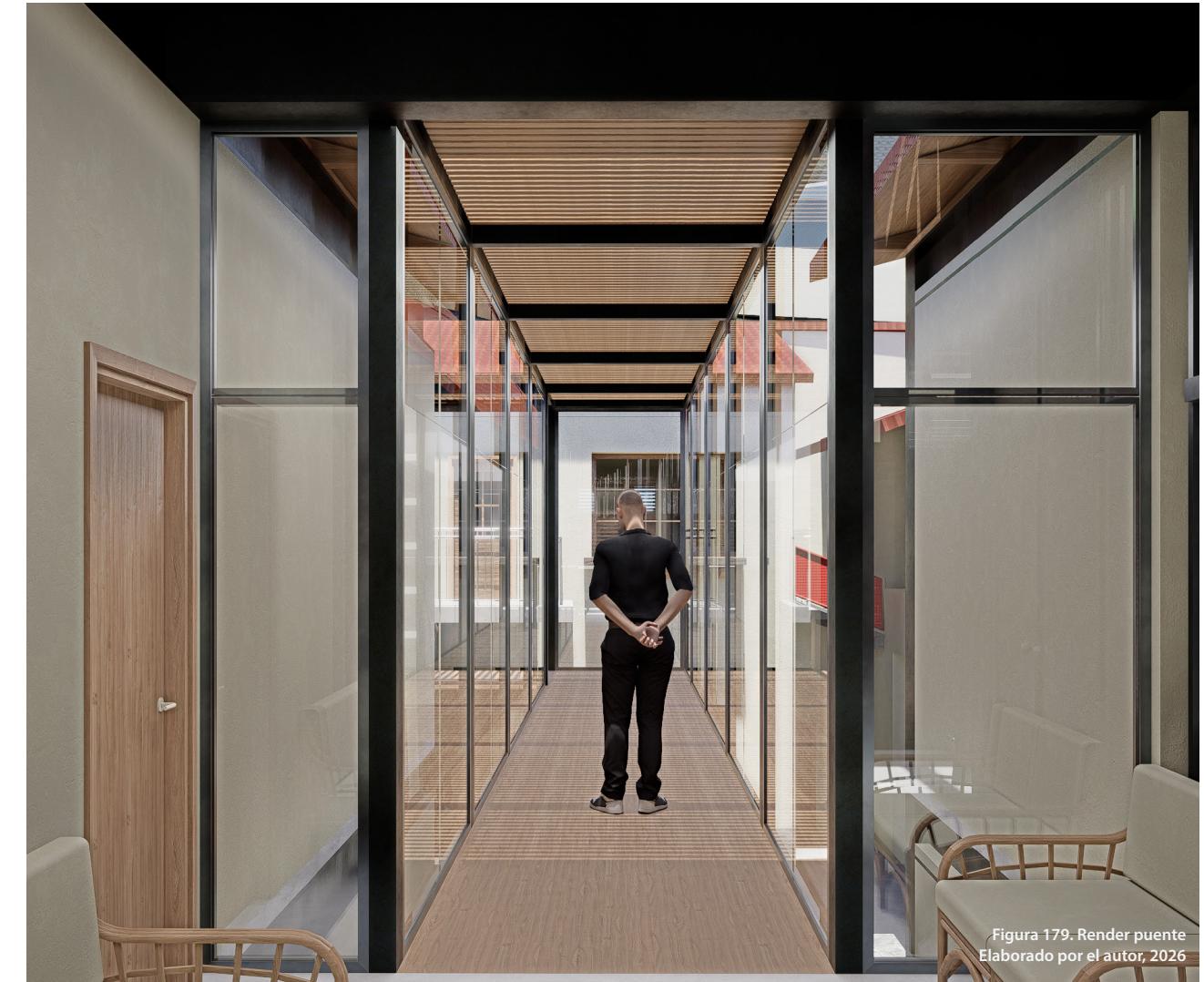
7.2 RENDERS



7.2 RENDERS



7.2 RENDERS



7.2 RENDERS



EPÍLOGO

08



P.260
P.261

Se reflexiona sobre el aporte del proyecto al entorno urbano y su contribución a la atención digna e integral de personas en situación de calle, reafirmando el compromiso con una arquitectura responsable, inclusiva y de bajo impacto.

8.1 CONCLUSIONES

1. Análisis de las condiciones físicas, sociales y urbanas del Centro Histórico de Quito

El Centro Histórico de Quito concentra la mayor cantidad de personas en situación de calle (57,1% del total registrado en el DMQ), principalmente por la ubicación de servicios sociales y la presencia de espacios públicos que facilitan la supervivencia en la vía pública.

Las zonas con mayor presencia de esta población coinciden con áreas de mayor flujo peatonal, comercio informal y cercanía a servicios asistenciales, pero presentan deficiencias en accesibilidad, infraestructura y conectividad. Los servicios existentes son insuficientes y, en muchos casos, saturados.

La falta de infraestructura social adecuada obliga a las personas en situación de calle a permanecer en espacios públicos, exponiéndolas a riesgos físicos, climáticos y sociales, y perpetuando su exclusión y vulnerabilidad.

2. Mapeo de predios disponibles en la parroquia Centro Histórico

El mapeo realizado identificó predios subutilizados o en desuso que pueden ser destinados a equipamientos sociales. Estos predios, ubicados estratégicamente cerca de las zonas de mayor concentración de personas en situación de calle, representan una oportunidad para ampliar la cobertura de servicios.

Sin embargo, la reutilización de estos predios debe considerar la protección del patrimonio y la integración armónica al tejido urbano.

3. Requerimientos espaciales y funcionales de un albergue

No existe una normativa específica en Ecuador para el diseño de este tipo de establecimientos para personas en situación de calle, por lo que se recurrió a la revisión de prácticas internacionales y normativas generales de habitabilidad y accesibilidad.

Se determinó que debe garantizar:

- Habitabilidad: Espacios seguros, ventilados, con iluminación natural y protección climática.
- Privacidad: Zonas diferenciadas para descanso, higiene y atención, evitando el hacinamiento.
- Higiene y salud: Áreas de baños, duchas, lavandería y atención primaria de salud.
- Seguridad: Control de accesos, protección frente a riesgos y violencia.
- Vinculación con servicios sociales: Espacios para atención psicosocial, capacitación y reintegración, articulados con redes institucionales.

La flexibilidad espacial, la accesibilidad universal y la dignidad en el diseño son principios fundamentales para responder a las necesidades de esta población.

8.2 RECOMENDACIONES

1. Para el análisis de las condiciones físicas, sociales y urbanas, se recomienda realizar un estudio integral del contexto urbano del Centro Histórico, considerando la accesibilidad, la infraestructura y la conectividad. Es fundamental identificar las zonas con mayor presencia de personas en situación de calle, ya que este diagnóstico permitirá orientar las intervenciones hacia los sectores con mayores necesidades.

2. En cuanto al mapeo de predios disponibles, se sugiere evaluar la viabilidad de reutilizar espacios subutilizados o abandonados con fines sociales, considerando no solo su ubicación, sino factores físicos del lugar.

3. Para determinar los requerimientos espaciales y funcionales de un albergue, se recomienda establecer lineamientos arquitectónicos que garanticen condiciones de habitabilidad, privacidad, higiene, salud y seguridad, apoyados en la revisión de referentes y buenas prácticas internacionales, debido a la ausencia de normativa local específica.



Figura 182. Render planta baja
Elaborado por el autor, 2026

8.3 BIBLIOGRAFÍA

Barragán Ochoa, Fernando, y Diego Martínez Godoy. 2023. «Patrones Espaciales Migratorios Entre Campos Y Ciudades Y Su Incidencia En El Futuro De Los Territorios Rurales Y Agroalimentarios Andinos: Reflexiones Desde El Caso Ecuatoriano». *Eutopía. Revista De Desarrollo Económico Territorial*, n.º 22 (enero):101-23. <https://doi.org/10.17141/eutopia.23.2022.5765>.

Consejo de Protección de Derechos del Distrito Metropolitano de Quito. (2023, octubre). Documento técnico de servicios de atención para personas habitantes de calle en el Distrito Metropolitano de Quito (GC/OPP/CT/CPD).

Cruz, M. (2025, June 16). Albergue San Juan de Dios - Albergue San Juan de Dios | Orden Hospitalaria. Albergue San Juan De Dios | Orden Hospitalaria. <https://alberguesanjuandideos.com/>

Di Iorio, J. (2019). Vivir en situación de calle en contextos urbanos: Subjetividades en resistencia. *Revista Interamericana de Psicología/Interamerican Journal of Psychology*, 53(2), 167–179.

Hernández, J. (2019). Los factores que llevan a la situación de calle. Disponible en: <https://hdl.handle.net/10983/23906>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2024). Guía de diseño de albergues accesibles. Lima, Perú: MVCS.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). Ordenanza Metropolitana No. 081-2024: Normas para la protección del patrimonio inmueble y el uso del suelo. Quito, Ecuador.

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

8.4.1.-Índice de figuras

Figura 1. Personas en situación de calle	Pág. 16
Fuente: Gaceta UNAM. Adecuado por el autor, 2025	
Figura 2. Ecuador - Pichincha	Pág. 17
Elaborado por el autor, 2025	
Figura 3. Pichincha - Quito	Pág. 17
Elaborado por el autor, 2025	
Figura 4. Quito - Parroquia CHQ	Pág. 17
Elaborado por el autor, 2025	
Figura 5. Parroquia CHQ - Barrio El Panecillo	Pág. 17
Elaborado por el autor, 2025	
Figura 6. Barrio El Panecillo - predio seleccionado	Pág. 17
Elaborado por el autor, 2025	
Figura 7. Coeficiente de Gini en el DMQ, Quito urbano y a nivel nacional,2019 - 2023	Pág. 18
Fuente: ENEMDU anual, INEC (2024). Elaborado por el autor, 2025	
Figura 8. Collage de palabras	Pág. 19
Fuente y elaborado por el autor, 2025	
Figura 9.ODS	Pág. 21
Fuente: ODS. Elaborado por el autor, 2025	
Figura 10.Albergue con enfoque integral	Pág. 25
Fuente: Vecteezy. Elaborado por el autor, 2025	
Figura 11.Atención a la persona en situación de calle	Pág. 27
Elaborado por el autor, 2025	
Figura 12. Programa básico de ambientes mínimos	Pág. 29
Fuente: Ministerio de Salud y saneamiento Perú. Elaborado por el autor, 2025	
Figura 13. Referencia técnica diseño arquitectónico	Pág. 31
Fuente: Ministerio de Salud y saneamiento Perú. Elaborado por el autor, 2025	
Figura 14. Referencia técnica diseño arquitectónico	Pág. 33
Fuente: Ministerio de Salud y saneamiento Perú. Elaborado por el autor, 2025	
Figura 15. Intervenciones arquitectónicas en edificaciones catalogadas como parcial rehabilitables y negativas	Pág. 35
Elaboración: IMP Oficina Plan CHQ. 2017 Fuente: Resolución No. STHV-009	
Figura 16. Mapa DMQ y Centro Histórico	Pág. 39
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	
Figura. 17. Plano de límites de los Polígonos del CHQ	Pág. 41
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura. 18. Tipo de vías	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 43
Figura. 19. Mapa Albergues y Zona turística	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 45
Figura. 20. Mapa Albergues y equipamientos de apoyo	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 47
Figura. 21. PUOS	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 49
Figura. 22. Tipo de protección	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 51
Figura. 23. Alcantarillado y abastecimiento de agua	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 53
Figura. 24. Áreas verdes	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 55
Figura. 25. Cortes topográfico	
Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 56
Figura. 26. Curvas de nivel	
Fuente: DIAGNÓSTICO CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 57
Figura. 27. Corema de resumen	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 59
Figura 28. Levantamiento 3D del contexto	
Editado por el autor, 2025	Pág. 63
Figura 29. Levantamiento 3D del contexto	
Editado por el autor, 2025	Pág. 65
Figura 30. Levantamiento 3D del contexto	
Editado por el autor, 2025	Pág. 67
Figura 31. Edificabilidad Básica	
Editado por el autor, 2025	Pág. 69
Figura 32. Edificabilidad Básica	
Editado por el autor, 2025	Pág. 71
Figura 33. Esquema ubicación de vista	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 72
Figura 34. Vista desde el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 73

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 35. Esquema ubicación de vista	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 74
Figura 36. Vista desde el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 75
Figura 37. Esquema ubicación de vista	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 76
Figura 38. Vista desde el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 77
Figura 39. Esquema ubicación de vista	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 78
Figura 40. Vista desde el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 79
Figura 41. Esquema ubicación de vista	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 80
Figura 42. Vista desde el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 81
Figura 43. Esquema ubicación de vista	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 82
Figura 44. Vista desde el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 83
Figura 45. Esquema ubicación de vista	
Elaborado por el autor, 2025	Pág. 84
Figura 46. Vista desde el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 85
Figura 47. Esquema ubicación de vista	
Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 86
Figura 48. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado	
Editado por el autor, 2025	Pág. 86
Figura 49. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado	
Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 87
Figura 50. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado	
Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 87
Figura 51. Esquema ubicación de vista	
Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 88

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 52. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado Editado por el autor, 2025	Pág. 88
Figura 53. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado Fuente: Elaborado por el autor, 2025.....	Pág. 89
Figura 54. Aproximaciones hacia el terreno seleccionado Fuente: Elaborado por el autor, 2025.....	Pág. 89
Figura 55. Perfil urbano Elaborado por el autor, 2025	Pág. 91
Figura 56. Análisis perfil urbano Elaborado por el autor, 2025	Pág. 91
Figura 57. Asoleamiento Editado por el autor, 2025	Pág. 93
Figura 58. Rosa de vientos Editado por el autor, 2025	Pág. 95
Figura 59. Fotografías del predio Editado por el autor, 2025	Pág. 97
Figura 60. Fotografías del predio Editado por el autor, 2025	Pág. 97
Figura 61. Ubicación de referentes arquitectónicos Elaborado por el autor, 2025	Págs. 104 - 105
Figura 62. Albergue Santiago Apostol Fuente: ArchDaily. Editado por el autor, 2025	Pág. 109
Figura 63. Aproximación macro Logroño, España Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 110
Figura 64. Aproximación meso Logroño, España Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 111
Figura 65. Aproximación micro Logroño, España Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 111
Figura 66. Axonometría general entorno urbano Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 112
Figura 67. Emplazamiento del referente Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 113
Figura 68. Corte en implantación Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 114

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 69. Corte longitudinal A-A contexto Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 115
Figura 70. Corte de la edificación para ver niveles Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 116
Figura 71. Planimetrías del albergue Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 117
Figura 72. Estructura de la edificación Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 119
Figura 73. Dirección de los cortes representados en planta Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 120
Figura 74. Cortes de la edificación Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 121
Figura 75. Restauración de fachadas Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 123
Figura 76. Centro ambulatorio de salud mental San Lazaro Fuente: ArchDaily. Adecuación por el autor, 2025	Pág. 125
Figura 77. Aproximación macro Centro de Quito, Ecuador Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 126
Figura 78. Aproximación meso Centro de Quito, Ecuador Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 127
Figura 79. Aproximación micro Centro de Quito, Ecuador Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 127
Figura 80. Axonometría general entorno urbano Elaborado por el autor, 2025	Pág. 128
Figura 81. Emplazamiento del referente Elaborado por el autor, 2025	Pág. 129
Figura 82. Fachadas referente Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 131
Figura 83. Planimetrías del referente Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 133
Figura 84. Dirección de los cortes representados en planta Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 134
Figura 85. Cortes longitudinales del referente Fuente: ArchDaily. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 135

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 86. Distribución de volúmenes Fuente: AIB ArchitectureObras. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 136
Figura 87. Diseño de cubiertas Fuente: AIB ArchitectureObras. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 137
Figura 88. Renders del referente Fuente: AIB ArchitectureObras. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 139
Figura 89 Albergue San Juan de Dios Fuente: Prezi. Adecuación por el autor, 2025	Pág. 141
Figura 90. Aproximación macro Centro de Quito, Ecuador Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 142
Figura 91. Aproximación meso Centro de Quito, Ecuador Fuente: Google Earth. Editado por el autor, 2025	Pág. 143
Figura 92. Aproximación micro Centro de Quito, Ecuador Fuente: Google Earth. Elaborado por el autor, 2025	Pág. 143
Figura 93. Fachada edificio del albergue Elaborado por el autor, 2025	Pág. 144
Figura 94. Emplazamiento del referente Elaborado por el autor, 2025	Pág. 145
Figura 95. Esquema del programa del albergue Elaborado por el autor, 2025	Pág. 147
Figura 96. Fotografía del lugar Editado por el autor, 2025	Pág. 148
Figura 97. Fotografía del lugar Editado por el autor, 2025	Pág. 149
Figura 98. Fotografía del lugar Editado por el autor, 2025	Pág. 149
Figura 99. Fotografía del lugar Editado por el autor, 2025	Pág. 150
Figura 100. Fotografía del lugar Editado por el autor, 2025	Pág. 151
Figura 101. Fotografía del lugar Editado por el autor, 2025	Pág. 151
Figura 102. Organigrama del albergue Elaborado por el autor, 2025	Pág. 152

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 103. Diagrama de usuarios Elaborado por el autor, 2025	Pág. 158
Figura 104. Diagrama de usuarios Elaborado por el autor, 2025	Pág. 159
Figura 105. Necesidades del usuario Elaborado por el autor, 2025	Pág. 160 - 161
Figura 106. Necesidades del proyecto Elaborado por el autor, 2025	Pág. 162 - 163
Figura 106. Propuesta de programa arquitectónico Elaborado por el autor, 2025	Pág. 165
Figura 107. Propuesta de programa para albergue Elaborado por el autor, 2025	Pág. 167
Figura 108. Perspectiva del dormitorio Elaborado por el autor, 2025	Pág. 176
Figura 109. Maqueta de estudio PB Elaborado por el autor, 2025	Pág. 176
Figura 110. Maqueta de estudio P1 Elaborado por el autor, 2025	Pág. 177
Figura 111. Maqueta de estudio PB Elaborado por el autor, 2025	Pág. 177
Figura 112. Estado actual del predio Editado por el autor, 2025	Pág. 179
Figura 113. Plataformado Editado por el autor, 2025	Pág. 181
Figura 114. Zonificación planta baja Editado por el autor, 2025	Pág. 183
Figura 115. Zonificación primer piso Editado por el autor, 2025	Pág. 185
Figura 116. Zonificación segundo piso Editado por el autor, 2025	Pág. 187
Figura 117. Estructura modular base Editado por el autor, 2025	Pág. 188
Figura 118. Estructura general Editado por el autor, 2025	Pág. 189

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 119. Zapatas Elaborado por el autor, 2025	Pág. 190
Figura 120. Columnas Elaborado por el autor, 2025	Pág. 191
Figura 121. Vigas Elaborado por el autor, 2025	Pág. 191
Figura 122. Elementos constructivos Elaborado por el autor, 2025	Pág. 192
Figura 123. Espacialidad Elaborado por el autor, 2025	Pág. 196
Figura 124. Espacialidad Elaborado por el autor, 2025	Pág. 197
Figura 125. Diagramas de fachada Elaborado por el autor, 2025	Pág. 198
Figura 126. Fachada final Elaborado por el autor, 2025	Pág. 199
Figura 127. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 202
Figura 128. Aproximación meso Elaborado por el autor, 2026	Pág. 203
Figura 129. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 204
Figura 130. Aproximación micro Elaborado por el autor, 2026	Pág. 205
Figura 129. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 206
Figura 132. Cimentación Elaborado por el autor, 2026	Pág. 207
Figura 133. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 208
Figura 134. Planta baja Elaborado por el autor, 2026	Pág. 209
Figura 135. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 210

P.272

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 136. Planta baja Elaborado por el autor, 2026	Pág. 211
Figura 137. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 212
Figura 138. Planta baja estructural Elaborado por el autor, 2026	Pág. 213
Figura 139. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 214
Figura 140. Primer piso Elaborado por el autor, 2026	Pág. 215
Figura 141. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 216
Figura 142. Primer piso estructural Elaborado por el autor, 2026	Pág. 217
Figura 143. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 218
Figura 144. Segundo piso Elaborado por el autor, 2026	Pág. 219
Figura 145. Diagrama ubicación de vista Elaborado por el autor, 2026	Pág. 220
Figura 146. Cubiertas Elaborado por el autor, 2026	Pág. 221
Figura 147. Corte longitudinal fachadas Elaborado por el autor, 2026	Págs. 222-223
Figura 148. Fachada frontal Elaborado por el autor, 2026	Pág. 224
Figura 149. Fachada posterior Elaborado por el autor, 2026	Pág. 225
Figura 150. Diagrama ubicación de corte Elaborado por el autor, 2026	Pág. 226
Figura 151. Corte longitudinal A-A Elaborado por el autor, 2026	Pág. 227
Figura 152. Corte A-A Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 228

P.273

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 153. Detalle constructivo Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 229
Figura 154. Diagrama ubicación de corte Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 230
Figura 155. Corte longitudinal B-B Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 231
Figura 156. Corte por muro B-B Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 232
Figura 157. Detalle constructivo Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 231
Figura 158. Diagrama ubicación de cortes Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 235
Figura 159. Corte transversal C-C Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 235
Figura 160. Corte transversal D-D Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 235
Figura 161. Corte por muro C-C Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 237
Figura 162. Detalle constructivo Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 237
Figura 163. Detalle por muro D-D Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 239
Figura 164. Detalle constructivo Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 239
Figura 165. Esquema ubicación de vista Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 243
Figura 166. Fotomontaje Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 243
Figura 167. Esquema ubicación de vista Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 245
Figura 168. Fotomontaje Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 245
Figura 169. Esquema ubicación de vista Fuente: Elaborado por el autor, 2025	Pág. 247

8.4 TABLAS DE CONTENIDO

Figura 170. Fotomontaje Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 247
Figura 171. Fotomontaje Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 249
Figura 173. Render ingreso Fuente: Elaborado por el autor, 2026	Pág. 251
Figura 174. Render sala multiuso Elaborado por el autor, 2026	Pág. 252
Figura 175. Render puente Elaborado por el autor, 2026	Pág. 253
Figura 176. Render áreas verdes Elaborado por el autor, 2026	Pág. 254
Figura 177. Render puente Elaborado por el autor, 2026	Pág. 255
Figura 178. Render en preexistencia Elaborado por el autor, 2026	Pág. 256
Figura 179. Render en puente Elaborado por el autor, 2026	Pág. 257
Figura 180. Render habitación Elaborado por el autor, 2026	Pág. 258
Figura 181. Render circulación Elaborado por el autor, 2026	Pág. 259
Figura 182. Render planta baja Elaborado por el autor, 2026	Pág. 260
8.4.2.-Índice de tablas	
Tabla 1. Ubicación territorial del servicio Fuente: Consejo de Protección de Derechos del DMQ, 2023. Elaborado por el autor, 2025.....	Pág. 23
Tabla 2. Criterios para elección de terreno Fuente: Elaborado por el autor, 2025.....	Pág. 48
Tabla 3. Matriz de selección de referentes Fuente: Elaborado por el autor, 2025.....	Pág. 90
Tabla 4. Tabla de resumen de referentes Elaborado por el autor, 2025.....	Pág. 155
Tabla 5. Criterios de diseño Elaborado por el autor, 2025.....	Pág. 193

