



Powered by
Arizona State University

ARQUITECTURA

Tesis previa a la obtención del título de Arquitecto

AUTOR: Daniela Paola

Molina Valverde

TUTOR: PhD. Arq. Marco Lenin
Lara Calderón

Intervención de Edificación Patrimonial como Casa de Acogida para
Trabajadoras Sexuales en Área Histórica de Quito.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, Daniela Paola Molina Valverde 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.



.....
Daniela Paola Molina Valverde

Autor

Yo, **Marco Lenin Lara Calderón**, certifico que conozco al autor del presente trabajo, siendo el responsable exclusivo tanto de su originalidad y autenticidad como de su contenido.



Validar únicamente en FirmaBC.
Firmado electrónicamente por:
**MARCO LENIN LARA
CALDERON**

.....
Marco Lenin Lara Calderón

Director de Tesis

DEDICATORIA

Quiero dedicar este proyecto a las **trabajadoras sexuales**, a quienes salen todos los días a luchar por sus derechos y por una calidad laboral digna y segura. A aquellas que ya no están con nosotros, precisamente porque la desigualdad, la violencia y el abandono les arrebataron la vida. A quienes continúan levantando la voz por la justicia, por el respeto, por el derecho a decidir sobre sus cuerpos y sus vidas.

A **las mujeres más guerreras** que tiene esta sociedad, aunque no todo el mundo sea capaz de comprenderlo. Espero que espacios como el que plantea esta propuesta puedan convertirse pronto en una realidad. **Gracias** por permitirme conocerlas, escucharlas y acercarme a una realidad que muchas veces permanece invisible para quienes nunca la han vivido. Gracias por abrirme sus puertas, por compartirme sus historias y por confiar en mí para contar una pequeña parte de ellas. La **admiración** que siento hacia cada una de ustedes es incomparable. Son mujeres fuertes, resilientes e inteligentes; mujeres que, incluso en medio de la adversidad, siguen cuidando de sí mismas, de sus familias y de sus sueños.

Este proyecto es por y para todas ustedes. Porque deseo verlas bien, protegidas y seguras.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco profundamente a mis papás, por confiar siempre en mí, por su amor incondicional, su paciencia y su apoyo constante a lo largo de este camino. Gracias por ser mi fuerza, mi refugio y la razón por la que he logrado llegar hasta aquí. Los amo infinitamente.

A mis hermanas, por hacer este trayecto más llevadero, por creer en mí, acompañarme y regalarme risas, abrazos y momentos inolvidables. Son mis pilares y una de las mayores fortunas de mi vida.

A mis abuelitos, Rosita, Gustavito y Emperita, por su amor, su sabiduría y sus palabras de aliento. Gracias por enseñarme a seguir adelante.

A Mateo, por acompañarme en cada etapa de este proceso, por tu amor, paciencia y apoyo incondicional. Gracias por creer en mí incluso cuando yo dudaba, por ser mi compañero y muchas veces mi motor. Te amo.

A mis amigas y amigo, gracias por escucharme, apoyarme y caminar conmigo durante esta etapa. Les quiero un montón .

A mis compañeros de vida, Scrappy, Chela y Enzo, por llenar de cariño mis días más largos y recordarme, incluso en los momentos de mayor estrés, la importancia de la alegría y el amor.

Y finalmente, agradezco a la vida por este recorrido que, aunque desafiante, me permitió descubrir la belleza de los procesos, fortalecer mis convicciones y encontrarme a mí.

RESUMEN

Keywords: Intervención arquitectónica patrimonial, trabajo sexual regulado, casa de acogida, trabajo digno, inclusión social urbana, Centro Histórico de Quito.

Este estudio analiza la problemática del abandono de edificaciones patrimoniales y la precariedad en la que se desarrolla el trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito, evidenciando la ausencia de espacios dignos, seguros y regulados para las trabajadoras sexuales. A partir de una metodología cualitativa basada en el método Delphi, se identifican necesidades espaciales, sociales y de seguridad mediante entrevistas a trabajadoras sexuales activas del sector. En consecuencia, se propone la intervención arquitectónica de un inmueble patrimonial en desuso como casa de acogida, integrando criterios de conservación patrimonial, trabajo digno y revitalización urbana. Los resultados demuestran que la arquitectura puede actuar como una herramienta de inclusión social, reduciendo la conflictividad urbana y fortaleciendo la habitabilidad del Centro Histórico. En síntesis, la propuesta plantea un modelo replicable de intervención patrimonial con enfoque social, que articula derechos humanos, género y sostenibilidad urbana.

ABSTRACT

Keywords: Heritage architectural intervention, regulated sex work, shelter house, decent work, urban social inclusion, Historic Center of Quito.

This study analyzes the problem of the abandonment of heritage buildings and the precarious conditions under which sex work is carried out in the Historic Center of Quito, highlighting the lack of dignified, safe, and regulated spaces for sex workers. Based on a qualitative methodology using the Delphi method, spatial, social, and safety-related needs are identified through interviews with active sex workers in the area. Consequently, the study proposes the architectural intervention of an unused heritage building as a shelter house, integrating heritage conservation criteria, decent work principles, and urban revitalization strategies. The results demonstrate that architecture can function as a tool for social inclusion, reducing urban conflict and strengthening the habitability of the Historic Center. In summary, the proposal presents a replicable model of heritage intervention with a social approach that articulates human rights, gender perspectives, and urban sustainability.

Pág. 12-39

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Problemática
- 1.3 Justificación
- 1.4. Objetivos
- 1.5. Metodología
- 1.6. Marco Teórico

01

INTRODUCCIÓN



02

SITIO

Pág. 40-55

- 2.1. Escala Macro: Centro Histórico de Quito
- 2.2. Escala Meso: Barrios González Suárez y San Juan
- 2.3. Escala Micro: Contexto Inmediato



Pág. 56-81

- 3.1. Masa Crítica
- 3.2. Nodos e Hitos
- 3.3. Proximidad de Equipamientos y Servicios
- 3.4. Aproximación a zona de intervención
- 3.5. Flujos Calle Manabí
- 3.6. Flujos Plaza del Teatro
- 3.7. Ambiente
- 3.8. Actividades de la Plaza del Teatro
- 3.9. Propuesta

03

URBANO



04

REFERENTES

Pág. 82-99

- 4.1. Ubicaciones referentes
- 4.2. Casa Comunitaria de la Amistad
- 4.3. Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos
- 4.4. Conjunto Habitacional San Tola
- 4.5 Matriz de Síntesis





05

ARQUITECTURA

Pág. 100-139

- 5.1. Topografía y Plataformado
- 5.2. Estado Actual Edificación a Intervenir
- 5.3. Necesidades del Usuario
- 5.4. Necesidades del Proyecto
- 5.5. Programa Arquitectónico
- 5.6. Concepto
- 5.7. Propuesta
- 5.8. Modulaciones

Pág. 140-167

06

REPRESENTACIÓN

- 6.1. Implantación
- 6.2. Planta Cimentación
- 6.3. Planta Baja Arquitectónica
- 6.4. Planta Alta 1 Arquitectónica
- 6.5. Planta Alta 2 Arquitectónica
- 6.6. Planta alta 2.1 Arquitectónica
- 6.7 Fachadas
- 6.8. Cortes Constructivos

07

[168-199]

- 7.1 Perspectivas exteriores, interiores

VISUALIZACIONES

Pág. 200-214

- 8.1. Conclusiones
- 8.2. Recomendaciones
- 8.3. Índice
- 8.4. Referencias Bibliográficas

08

EPÍLOGO

Universidad Internacional del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte

Entregable: Dossier

Trabajo de Integración Curricular para la obtención del Título de Arquitecto

INTERVENCIÓN DE EDIFICACIÓN PATRIMONIAL COMO CASA DE ACOGIDA PARA TRABAJADORAS SEXUALES EN ÁREA HISTÓRICA DE QUITO.

Autor:
Molina Valverde
Daniela Paola
CI: 1725797359

Tutor:
Lara
Lenin
CI:

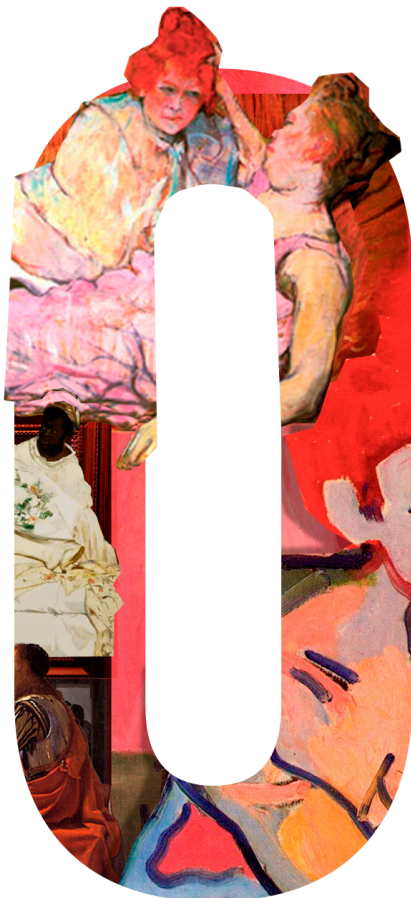
El Centro Histórico de Quito, constituye uno de los espacios urbanos con mayor carga simbólica, histórica y social de la ciudad. Sin embargo, en las últimas décadas este sector ha experimentado procesos de despoblación, deterioro físico y transformación de sus dinámicas tradicionales, lo que ha derivado en el abandono progresivo de edificaciones patrimoniales y en la intensificación de problemáticas sociales. En este contexto, el trabajo sexual se ha concentrado en espacios públicos del casco histórico, particularmente en sectores como la Plaza del Teatro, donde las trabajadoras sexuales ejercen su labor en condiciones de vulnerabilidad y exposición al riesgo.

A pesar de que el trabajo sexual no es ilegal en Ecuador, la ausencia de políticas ha provocado que esta actividad se desarrolle en un marco de precariedad, estigmatización y exclusión social. El cierre de las casas de tolerancia obligó a cientos de mujeres a trasladar su trabajo a calles y plazas exponiéndolas a situaciones de inseguridad, insalubridad y violencia. Paralelamente, numerosos inmuebles patrimoniales del Centro Histórico permanecen en desuso o subutilizados.

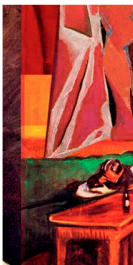
Frente a esta doble problemática, la presente investigación plantea la intervención arquitectónica de una edificación patrimonial ubicada en la intersección de las calles Manabí y Vargas, con el fin de transformarla en una casa de acogida para trabajadoras sexuales del Centro Histórico de Quito. La propuesta busca integrar criterios de conservación patrimonial, diseño arquitectónico y enfoque social, de manera que el inmueble recupere su valor urbano y, al mismo tiempo, se constituya como un espacio digno, seguro y regulado para el ejercicio del trabajo sexual. A través del análisis del contexto urbano y social, se profundiza en las necesidades reales de las usuarias, priorizando condiciones de higiene, seguridad, bienestar y privacidad.

La relevancia de este estudio radica en su aporte a la dignificación del trabajo sexual y a la recuperación de un bien patrimonial con un uso socialmente necesario. Asimismo, la propuesta se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, particularmente aquellos relacionados con la salud y el bienestar, la igualdad de género y la construcción de ciudades más sostenibles e inclusivas. Para el desarrollo de la investigación se emplea una metodología cualitativa basada en el método Delphi, que permite recoger y consensuar información a partir de la experiencia directa de las trabajadoras sexuales del Centro Histórico. Mediante entrevistas estructuradas en rondas sucesivas, se identifican problemáticas, necesidades espaciales y prioridades funcionales que posteriormente se traducen en criterios de diseño y programación arquitectónica. Esta metodología garantiza que la propuesta responda de manera coherente a la realidad del contexto y de las usuarias.

El documento se organiza en varios capítulos que abordan progresivamente el problema de estudio. En primer lugar, se desarrolla el marco teórico, histórico, normativo y conceptual que sustenta la investigación. Posteriormente, se presenta el análisis del sitio en distintas escalas urbanas, seguido del estudio detallado del inmueble seleccionado y su estado actual. Asimismo, se analizan referentes arquitectónicos pertinentes que aportan criterios para la propuesta de intervención, misma que se desarrolla en capítulos siguientes, como una estrategia de inclusión social y recuperación patrimonial en el Centro Histórico de Quito.



INTRODUCCIÓN



1.1 Antecedentes

1.2 Problemática

1.3 Justificación

1.4. Objetivos

1.5. Metodología

1.6. Marco Teórico

‘La única forma de prevenir la
prostitución por completo sería
encarcelar a la mitad de la raza
humana”

-Paterson, 1943



En este capítulo se analiza el contexto general del Centro Histórico de Quito, abordando el proceso de despoblación y el abandono de edificaciones patrimoniales que han configurado su estado actual, para posteriormente detallar la problemática social sobre las condiciones en las que se desarrolla el trabajo sexual en este sector. A partir de este análisis, se identifican las principales deficiencias espaciales, sociales y urbanas, sentando las bases para la formulación de una propuesta arquitectónica que articule inclusión social, trabajo digno y recuperación patrimonial.

1. América del Sur



2. Ecuador

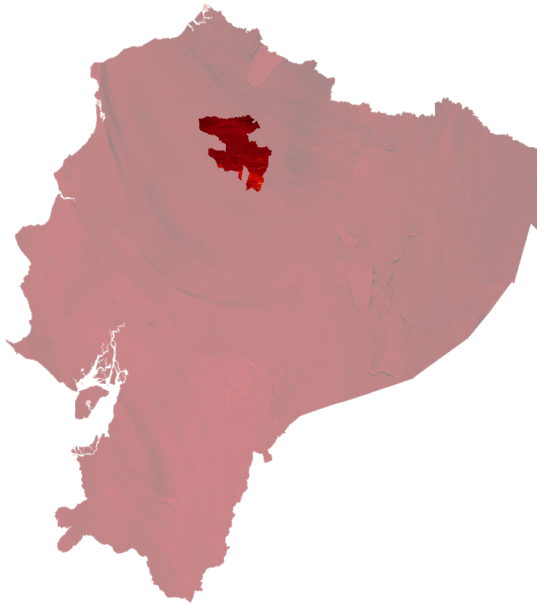
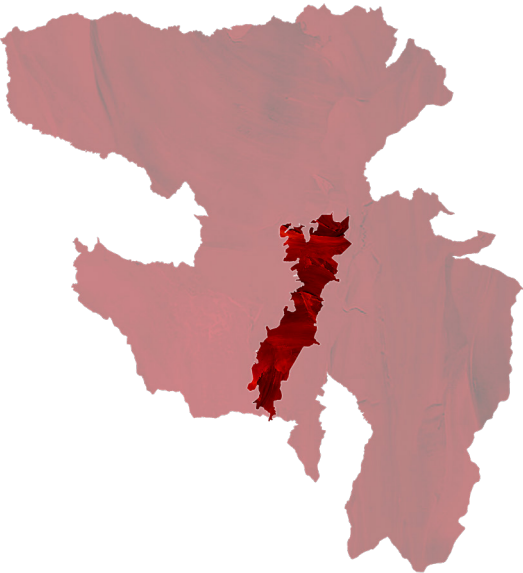


Figura 1: Esquemas de aproximación a zona de intervención
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3. Distrito Metropolitano de Quito



4. Quito



1.1 ANTECEDENTES:

1.1.1. ABANDONO DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO.

El Centro Histórico de Quito atraviesa un proceso progresivo de despoblación y deterioro urbano, esto se evidencia en la pérdida de uso habitacional y el abandono de varios inmuebles patrimoniales. Como se muestra en la figura 2, el Centro Histórico presentó una reducción cercana al 50 % de su población en un periodo de 30 años (Monica Gabriela Naranjo Serrano, 2020). Este fenómeno ha generado que muchas edificaciones históricas queden desocupadas o destinadas a usos informales, afectando a la conservación de edificaciones patrimoniales.

Como se observa en la figura 3, el 15 % de los 7 000 inmuebles patrimoniales de Quito se encuentran en deterioro (Jonathan Machado, 2022). Asimismo, según el artículo “Núcleos urbanos consolidados en proceso de abandono. El caso del Centro Histórico de Quito” el abandono de estos inmuebles patrimoniales se debe al cambio de uso de suelo de las viviendas, alta concentración de grupos vulnerables, altos niveles de delincuencia, restricciones patrimoniales, altos costos de mantenimiento y sobre todo la gentrificación (Monica Gabriela Naranjo Serrano, 2020).

1.1.2. SITUACIÓN TRABAJADORAS SEXUALES EN EL ECUADOR

La prostitución es una práctica social, esta nace desde sociedades antiguas donde se ofrecía a las mujeres como símbolo de agradecimiento (Diana Fernanda Cajas Salazar, 2014). Diversos estudios sugieren que “las mujeres prostituidas, mayoritariamente, pertenecen a las clases más empobrecidas, por tanto, con necesidades económicas extremas” (Rosa Cobo Bedía, 2015).

Para finales del siglo XX, en Ecuador, el perfil histórico de la trabajadora sexual era el de una mujer joven, soltera y analfabeta. Como se observa en la figura 4, en Quito, la actividad fue regulada desde 1921 mediante registros y controles de salud pública. Para 1933 se contabilizaban unas 704 mujeres registradas y 600 no registradas. Décadas después, las cifras aumentaron: en 2016 se estimaban 55000 trabajadoras sexuales en el país, de las cuales 25000 en Quito, aunque solo 3500 trabajaban en casas de tolerancia; la mayoría lo hacía en condiciones precarias en calles y plazas, como lo es la Plaza del Teatro (Red de Trabajadoras Sexuales del Ecuador, 2016).

Número de habitantes Centro Histórico de Quito

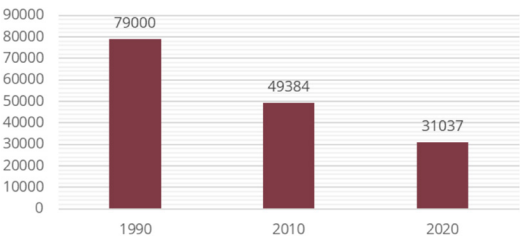


Figura 2: Proceso de Despoblación Centro Histórico de Quito 1990-2020
Fuente: Elaboración propia con bases en Artículo por Mónica Naranjo (2020), 2026.

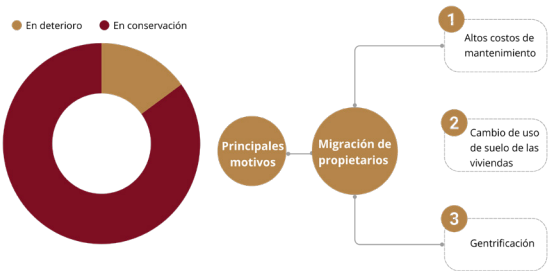
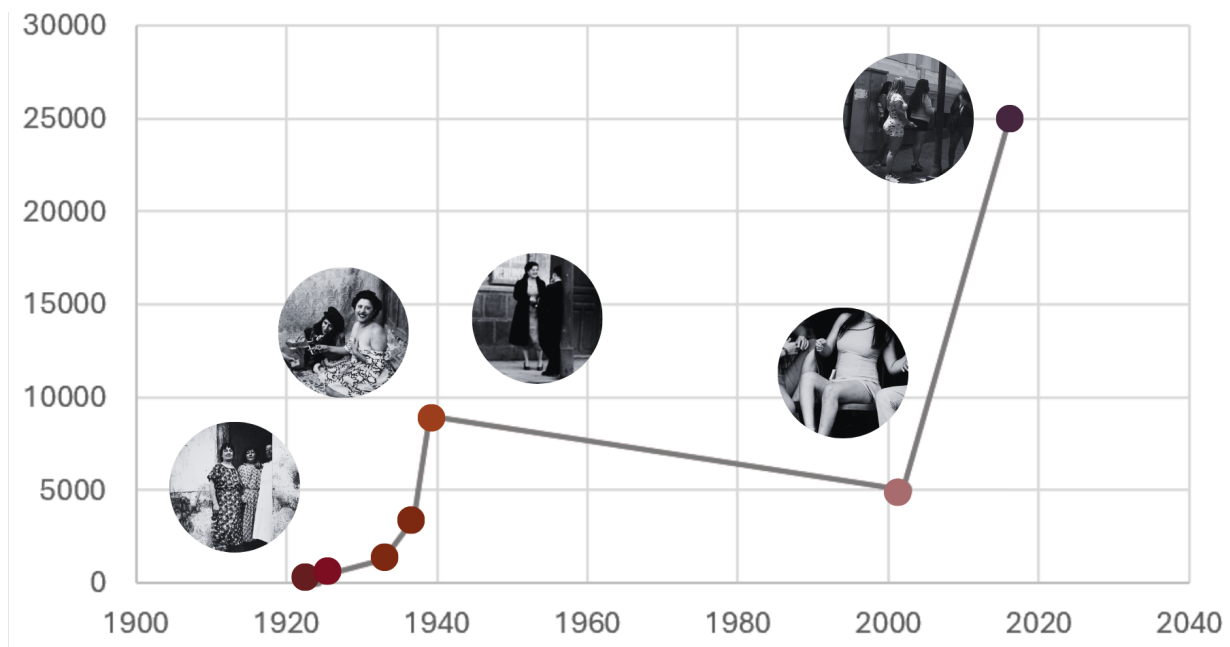


Figura 3: Situación Inmuebles Patrimoniales Centro Histórico de Quito 2022
Fuente: Elaboración propia con bases en Artículo por Jonathan Machado (2022), 2026.



NÚMERO DE TRABAJADORAS SEXUALES QUITO 1924-2016

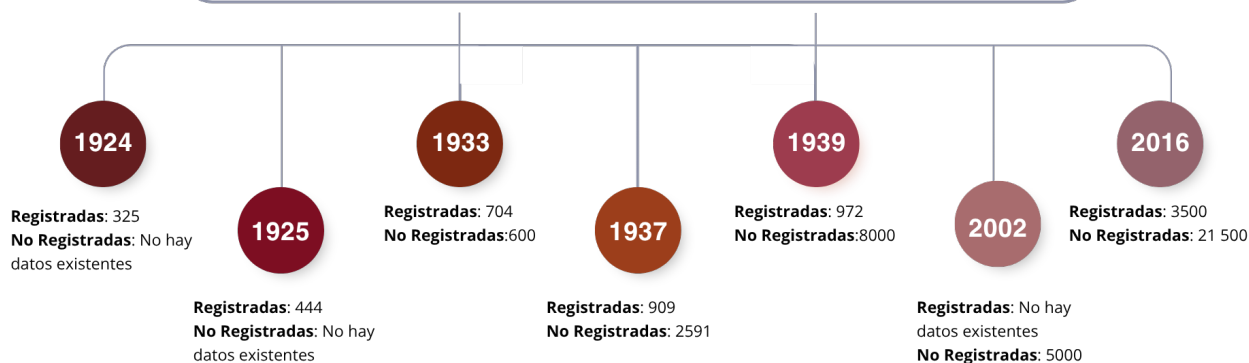


Figura 4: Número de Trabajadoras Sexuales en Quito 1924-2016
Fuente: Elaboración propia con bases en Procesos Revista Ecuatoriana, 2026.

1.2.2. TRABAJO SEXUAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Como se observa en la figura 5, el trabajo sexual se concentra principalmente en sectores urbanos consolidados como Carapungo, La Mariscal, el Centro Histórico de Quito y Guamaní. Estas áreas coinciden con zonas de alta accesibilidad, importantes flujos de movilidad y cercanía a equipamientos y servicios, como salud pública y estaciones de transporte. Entre ellas, el Centro Histórico destaca por su ubicación estratégica, constante afluencia peatonal y concentración de servicios, condiciones que favorecen la permanencia de esta actividad.

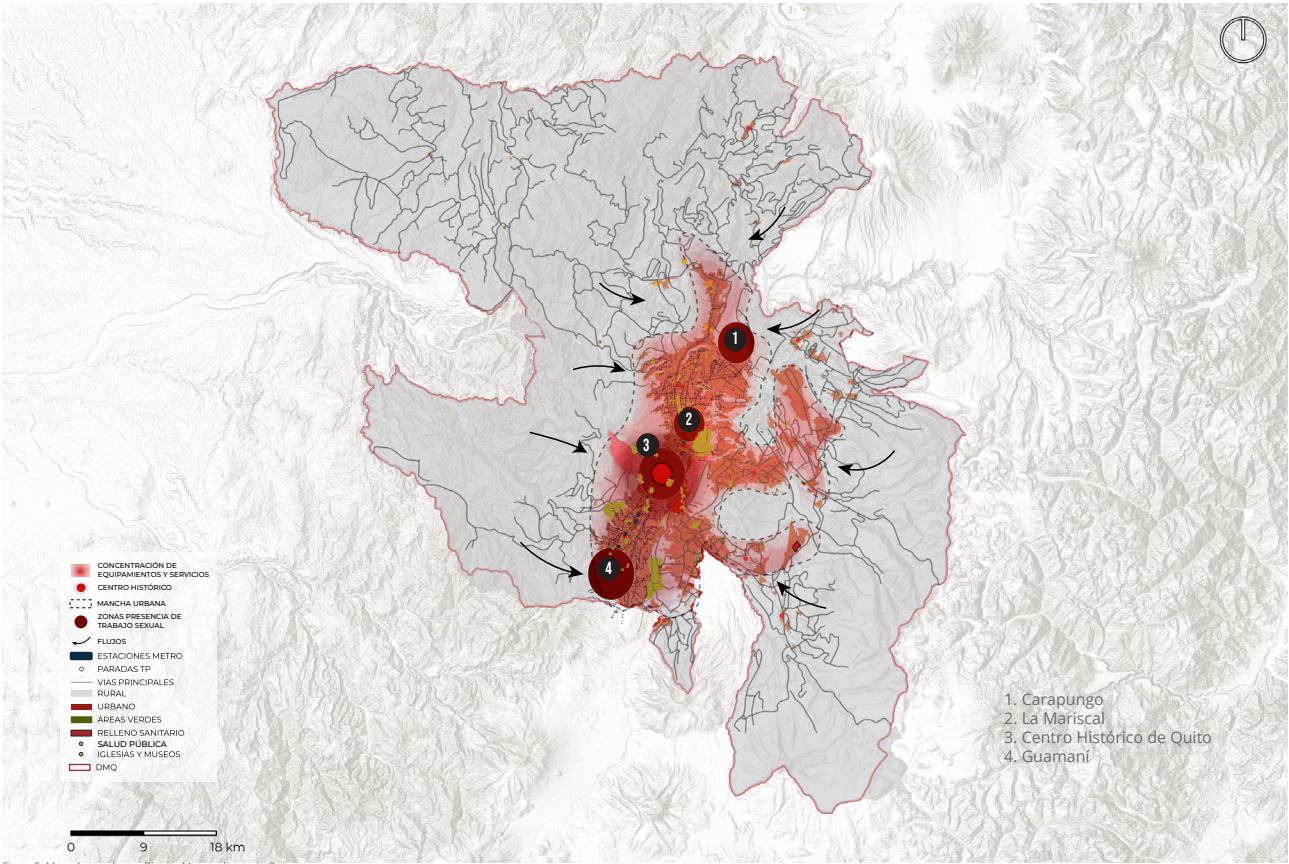


Figura 5: Mapa Antecedentes Distrito Metropolitano de Quito
Fuente: Elaboración propia, 2026

1.2.3. TRABAJO SEXUAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Como se observa en la figura 6, los principales focos de trabajo sexual se localizan en la Plaza del Teatro, Plaza Grande, Plaza Santo Domingo y el entorno de la avenida 24 de Mayo, espacios caracterizados por una elevada visibilidad y constantes flujos peatonales. En contraste, sectores como San Roque, La Tola y San Blas presentan una menor presencia debido a factores como la inseguridad, la baja visibilidad, el predominio residencial y la reducida frecuencia de clientes. Según Álvarez y Sandoval (2013), el cierre de las casas de tolerancia de la avenida 24 de Mayo provocó

el desplazamiento de muchas trabajadoras sexuales hacia calles y plazas del Centro Histórico, incrementando su exposición a condiciones precarias. A pesar de que en 2023 un juez ordenó al Municipio de Quito habilitar un espacio adecuado para el ejercicio de esta actividad, dicha disposición aún no se ha ejecutado, evidenciando la necesidad de propuestas arquitectónicas orientadas a la dignificación y protección de esta población.

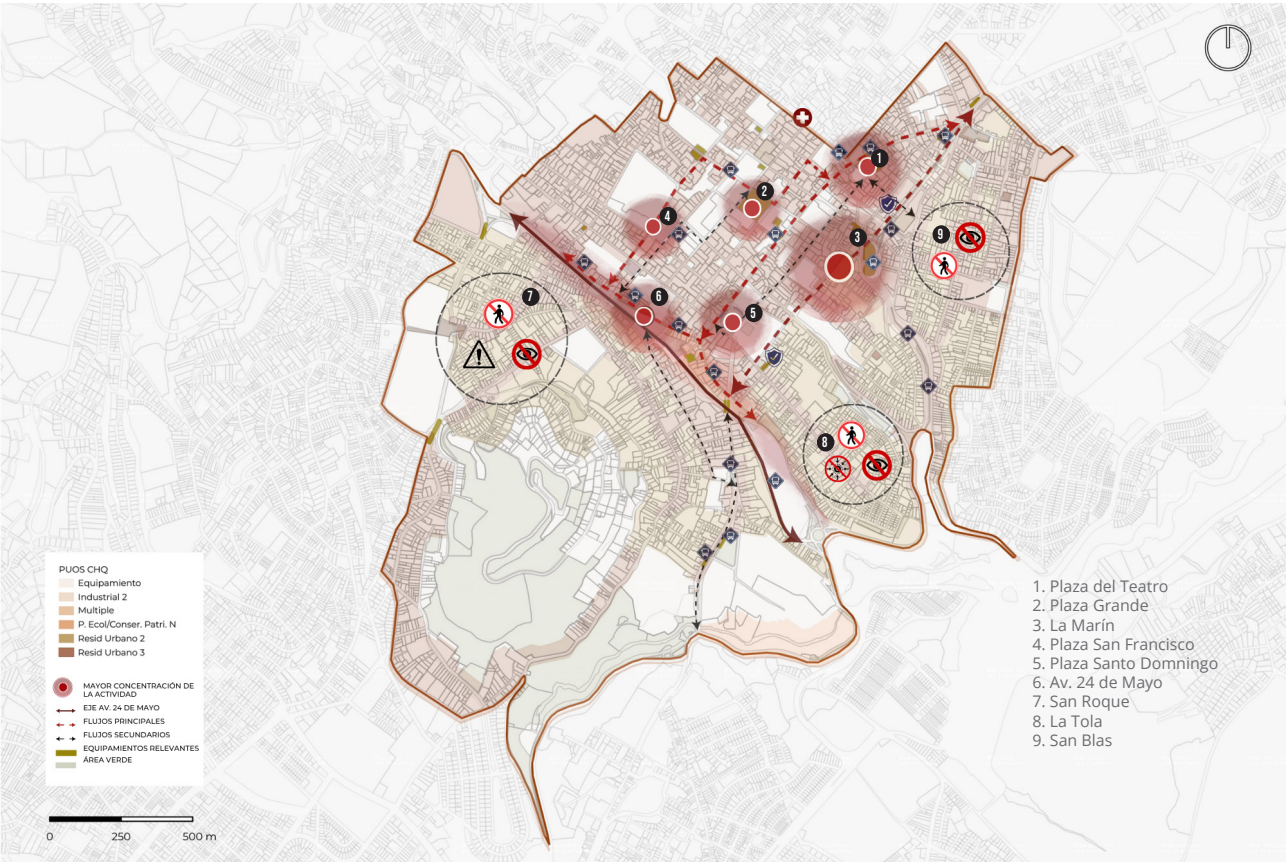


Figura 6: Mapa Antecedentes Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia, 2026

Quito

El 70% de las casas en el Centro Histórico de Quito están abandonadas o subutilizadas

"Leyes que protejan, no

que castiguen"

Si tocan a una,
respondemos todas

Quito

Abandono, litigios e invasiones afectan a bienes patrimoniales del Centro Histórico

Trabajadores sexuales recurrieron al **arte** para recordar la violencia en la que viven en Quito

Sociedad
Municipio de Quito debe dar un espacio a trabajadoras sexuales

“Derechos, no estigma”

“Mi cuerpo, mi decisión

mi trabajo”



Falsa esperanza para el trabajo sexual de Quito

Para Hernández, el plan de regulación del trabajo sexual quedó en papel porque la solución todavía no camina.

Imagen 1: Collage Problemática y Notas Medios de Comunicación.
Fuente: Elaboración propia, 2026

Daniela Paola Molina Valverde

1.2 PROBLEMÁTICA:

En Ecuador, a pesar de que el trabajo sexual no es ilegal, la falta de políticas públicas efectivas ha provocado que se desarrolle en un marco de precariedad, estigmatización y exclusión social (León Contreras, 2019).

En Quito, estas problemáticas se acentúan debido a la concentración de la actividad y la histórica ausencia de espacios regulados, específicamente en el Centro Histórico de Quito, la presencia de trabajadoras sexuales en áreas públicas al no tener acceso a espacios dignos donde ejercer su labor, ha derivado en tensiones permanentes con moradores, comerciantes y visitantes, quienes perciben la actividad como un factor que deteriora la imagen del sector. Esta exposición surge como respuesta al cierre de las casas de tolerancia en la ciudad en el 2002, generando así un escenario de improvisación, trasladando a cientos de mujeres hacia calles y plazas, como lo es la Plaza del Teatro. Observar Imágenes 2 y 3.



Imagen 2: Trabajadoras sexuales sábado mediodía en Plaza del Teatro.
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 3: Convivencia Trabajadoras sexuales y menores.
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 4: Inmueble en deterioro y desuso en la Avenida Pedro Vicente Maldonado
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 5: Inmueble en deterioro en la Vargas y Manabí
Fuente: Google maps, s/f.

Además, el abandono progresivo de inmuebles patrimoniales ha facilitado que muchos de ellos sean utilizados de manera irregular, lo que evidencia la falta de gestión integral entre la protección del patrimonio y la atención a las necesidades sociales. Observar imagen 4. Específicamente, la edificación ubicada en la intersección de las Calles Vargas y Manabí en el Centro Histórico de Quito (observar imagen 5), fue un inmueble de uso mixto de vivienda y comercio, que a pesar de haber pasado a ser propiedad del Municipio de Quito y haber sido intervenida por mantenimiento, hoy se encuentra en desuso desde el 2020.

Así, en esta área convergen dos realidades críticas: la vulnerabilidad de las trabajadoras sexuales, quienes ejercen en condiciones de riesgo e insalubridad, y el deterioro urbano y patrimonial de edificaciones históricas que permanecen sin uso.

1.3 JUSTIFICACIÓN:

La intervención responde a la necesidad de dignificar el trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito, frente a problemáticas de exclusión, inseguridad y falta de condiciones adecuadas. Se plantea un espacio seguro y digno que proteja a las trabajadoras, evitando que estén expuestas a ser violentadas o que ejerzan su trabajo en espacios precarios y calles, con la finalidad de contribuir al reconocimiento del trabajo sexual como una actividad laboral.

Al mismo tiempo, la recuperación de un edificio patrimonial permite conservar el valor histórico y arquitectónico del inmueble, reactivando su función dentro del tejido urbano. Una casa de acogida en un inmueble de estas características puede convertirse en un ejemplo

de cómo la conservación patrimonial puede articularse con proyectos de alto impacto social.

Además, como se observa en la figura 7, la propuesta planteada se alinea con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): ODS 3 (Salud y Bienestar) al garantizar espacios en condiciones higiénicas y seguras para las trabajadoras sexuales, ODS 5 (Igualdad de Género) al reconocer y proteger los derechos de las mujeres trabajadoras sexuales, y con el ODS 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles) al recuperar el patrimonio mediante la intervención en la edificación patrimonial ubicada en la Calle Vargas y Manabí, a una cuadra de La Plaza del Teatro en el Centro Histórico de Quito.



Figura 7: Objetivos de Desarrollo Sostenible alineados con la propuesta.
Fuente: Elaboración propia, 2026

1.4. OBJETIVOS:

1.4.1. OBJETIVO GENERAL

1.4.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

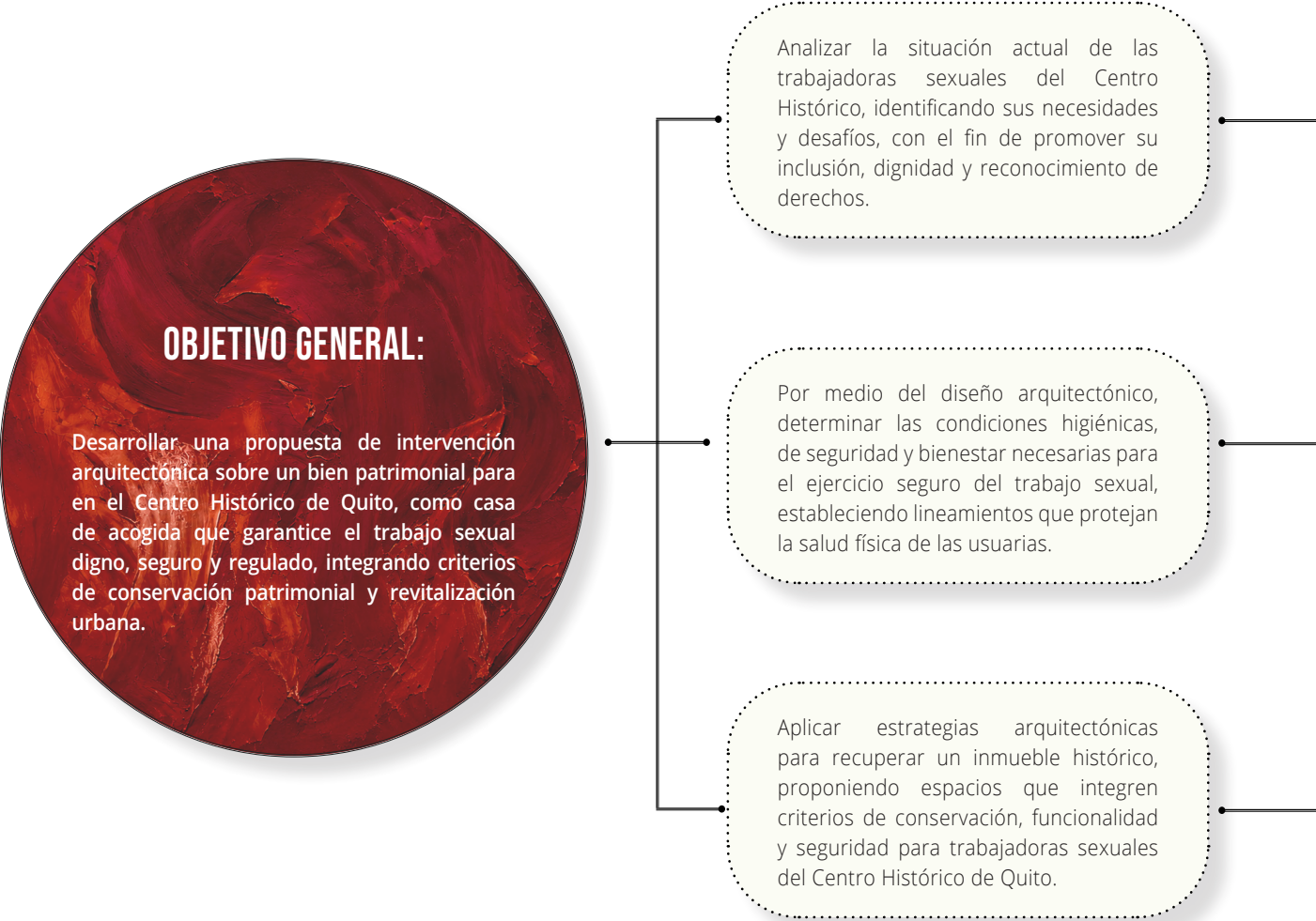


Figura 8: Objetivos y Metodología
Fuente: Elaboración propia, 2026

1.5. Metodología:

ANÁLISIS DE DATOS

Análisis de datos preexistentes sobre la situación actual del Centro histórico referente al trabajo sexual y abandono de edificaciones en documentos publicados y certeros.

METODO DE DELPHI

Elaboración de cuestionarios sucesivos y anónimos a expertas en el tema, en este caso, trabajadoras sexuales del sector. De esta manera, alcanzar consensos y poder identificar necesidades espaciales de las usuarias.

ANÁLISIS DE REFERENTES

En base a una matriz, identificar referentes óptimos para la propuesta, que aporten al diseño del programa arquitectónico y métodos de intervenciones en edificaciones patrimoniales en contextos similares.

1.5. METODOLOGÍA:

Como se observa en la figura 9, para el desarrollo de la investigación se aplicará una metodología cualitativa sustentada en el método Delphi, con el fin de obtener información fiable y consensuada sobre las necesidades reales de las trabajadoras sexuales del Centro Histórico de Quito. Este método, según Okoli y Pawlowski (2004), se caracteriza por ser un proceso estructurado de comunicación que recopila opiniones de un grupo de expertos mediante rondas sucesivas de consultas anónimas, orientadas a alcanzar consenso. En el contexto de la propuesta, el método permitirá conocer las necesidades reales de las Trabajadoras Sexuales del sector.

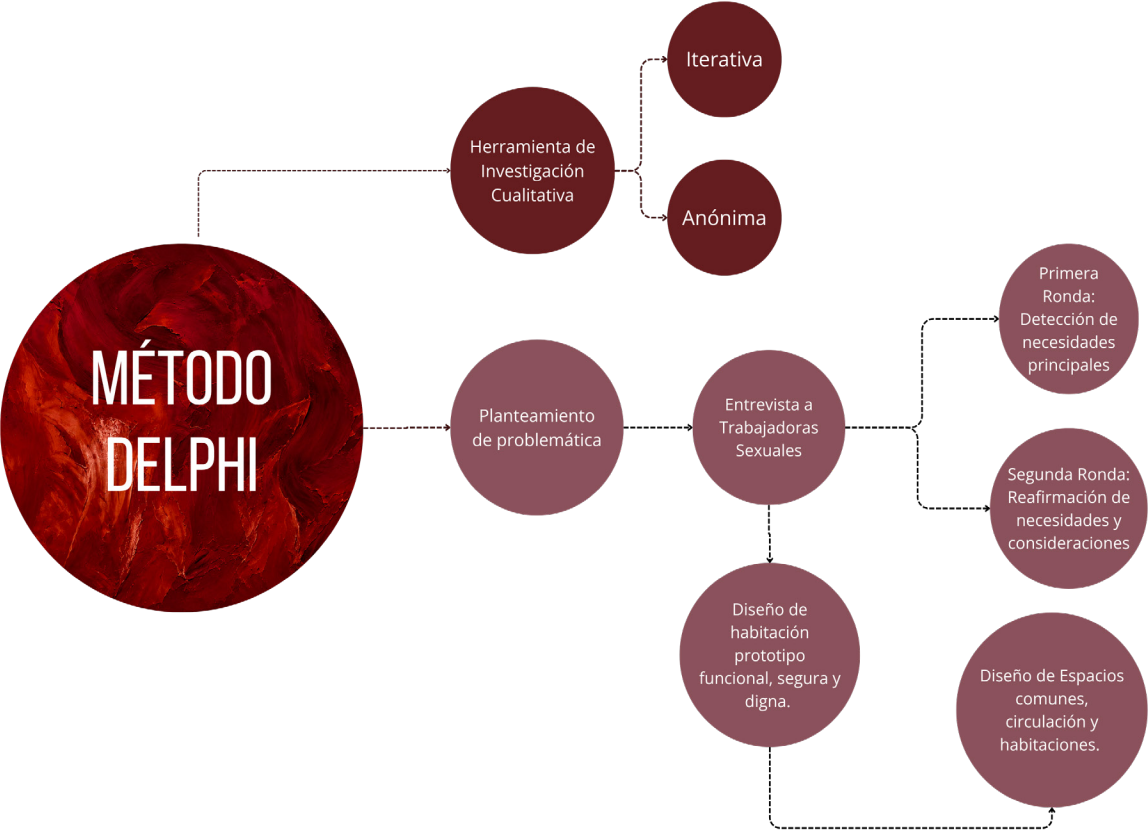


Figura 9: Método Delphi en la investigación del tema de tesis.
Fuente: Elaboración propia, 2026

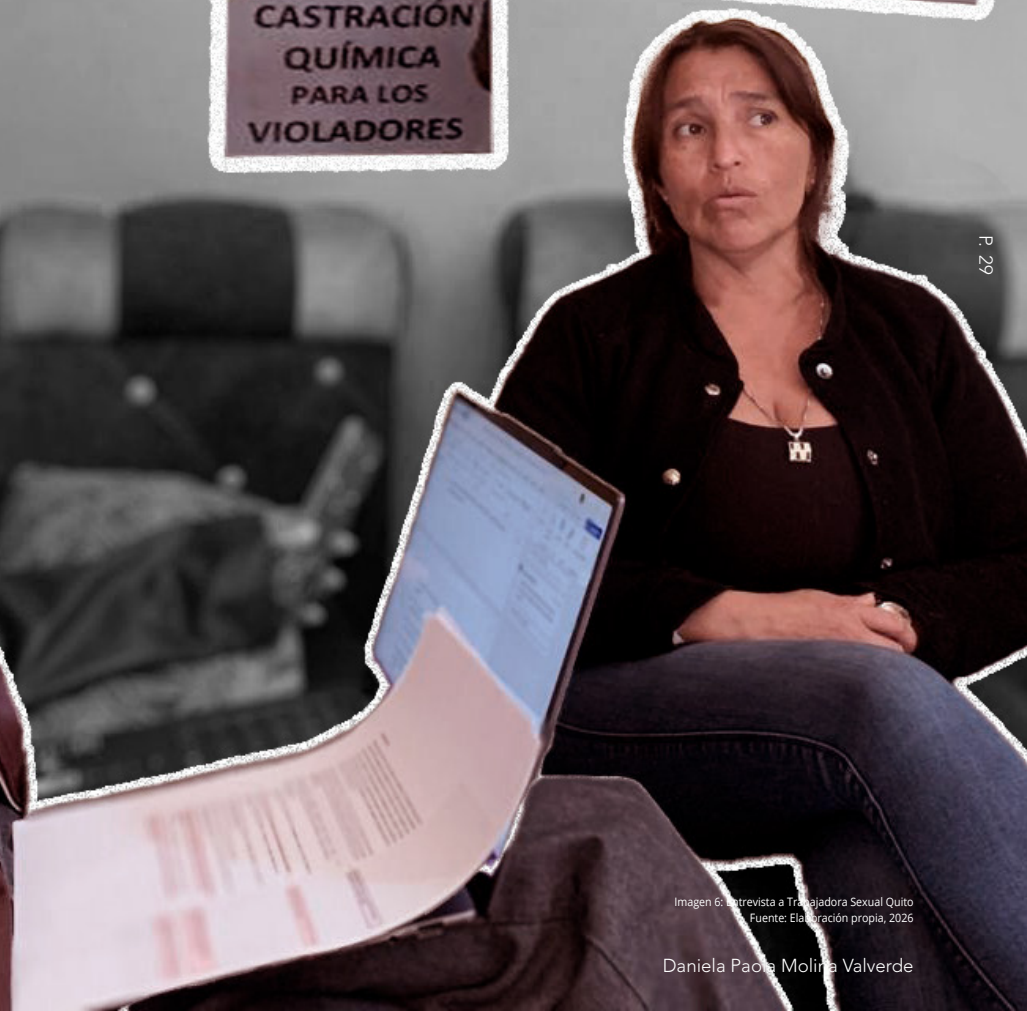


NI CRIMALES
NI VÍCTIMAS
SOMOS
TRABAJADORAS

TRABAJADORAS
SEXUALES UNIDAS
CONTRA EL
FEMICIDIO Y LA
VIOLACIÓN

ASOCIACIÓN UNIDA
POR NUESTROS
DERECHOS EN CONTRA
DE LA VIOLENCIA Y EL
FEMICIDIO

CASTRACIÓN
QUÍMICA
PARA LOS
VIOLADORES



1.5. METODOLOGÍA:

1.5.1. ESTRUCTURA METODO DE DELPHI EN TESIS

1. Definir Objetivo y panel de expertos:

En esta investigación, el grupo estará conformado principalmente por trabajadoras sexuales del Centro Histórico de Quito, debido a su conocimiento y experiencias personales para conocer sobre las condiciones reales del trabajo sexual, los riesgos y las limitaciones espaciales que enfrentan. De esta manera, se realizó la entrevista a 6 trabajadoras sexuales activas, entre este grupo se encontraba la presidenta de la Organización Unidas por Nuestros Derechos.



2. Primera Ronda de Cuestionario:

Se desarrolló una primera ronda de entrevistas, mediante cuestionarios anónimos orientados a conocer las percepciones, necesidades y expectativas de las participantes respecto al espacio donde ejercen su trabajo.

Preguntas principales:

1. ¿Cómo describiría la situación actual de las trabajadoras sexuales en el Centro Histórico de Quito?
2. ¿En qué situación se encuentran los espacios en los que actualmente ejercen su trabajo?
3. ¿Qué espacios creen necesarios dentro de una casa de acogida?



3. Análisis de Resultados y Segunda Ronda:

Posteriormente, se analizaron las respuestas para identificar coincidencias y divergencias. Así, se elabora un segundo cuestionario más específico, centrado en las variables más relevantes

Preguntas principales:

1. ¿Cómo imagina usted un espacio digno y seguro (ideal) para que las trabajadoras sexuales puedan desempeñar su labor?
2. ¿Cómo se imagina los espacios para niños en la casa de acogida?
3. ¿Qué espacios comunes o sociales desearía usted en el espacio?



4. Síntesis y Validación de Resultados

En base a los hallazgos de las entrevistas realizadas, se evidenciaron los consensos finales, mismos que detallan que: las habitaciones para trabajo sexual deben tener baño completo propio, la zona residencial debe incluir mínimo 15 dormitorios, según modelo de Nelly Hernández, debe existir un piso para niños, con separación por seguridad y bienestar. Además, el espacio multiuso es esencial para atención médica, psicológica, reuniones con autoridades y actividades comunitarias, la cocina y comedor comunitario son centrales para el sentido de acogida. Finalmente, el proyecto debe integrarse a la estructura urbana, manteniendo accesibilidad a transporte, plazas y redes comunitarias.



Figura 10: Estructura Método Delphi en la investigación del tema de tesis.
Fuente: Elaboración propia, 2026

MARCO TEÓRICO

1.6.1. MARCO CONCEPTUAL:

1.6.1.1. ¿QUÉ ES EL TRABAJO DIGNO?

El trabajo digno implica la existencia de oportunidades para que mujeres y hombres puedan acceder a un empleo productivo en condiciones de libertad, equidad, seguridad y dignidad humana (Organización Internacional del Trabajo, 1999). Este enfoque garantiza que toda labor, sin excepción, deba desarrollarse bajo condiciones que respeten la integridad y los derechos humanos.

1.6.1.2.EL TRABAJO SEXUAL

El trabajo sexual se cataloga como una actividad generadora de ingresos. De acuerdo con Jo Bindam (1997), el trabajo sexual consiste en la negociación y prestación de servicios sexuales remunerados, con o sin intermediarios, y sujetos a las leyes del mercado, oferta y demanda. El enfoque del trabajo digno aplicado al trabajo sexual busca asegurar que este se desarrolle en entornos que protejan la salud, la privacidad y la seguridad de las personas que lo ejercen.

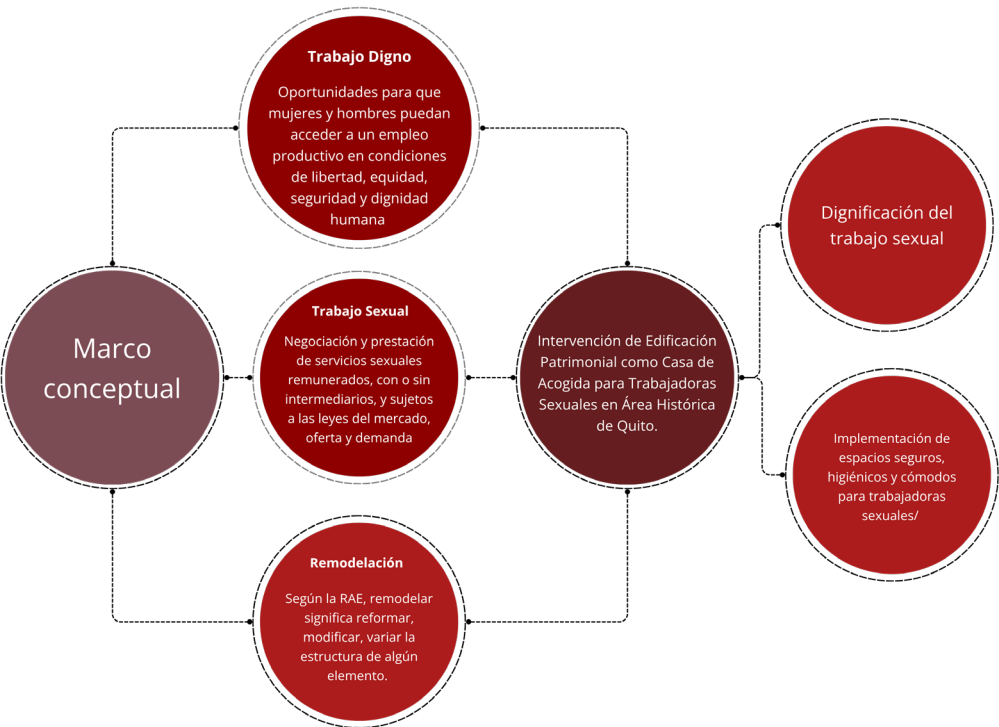


Figura 11: Marco Conceptual
Fuente: Elaboración propia, 2026

1.6.2. MARCO REFERENCIAL:

Este apartado recoge experiencias reales de intervenciones arquitectónicas y sociales para trabajadoras sexuales, que permiten comprender cómo la arquitectura puede contribuir a su dignificación, protección y visibilidad dentro del tejido urbano. Estos casos, desarrollados en contextos latinoamericanos con realidades similares a las de Quito, sirven como referentes para fundamentar la propuesta de remodelación patrimonial con enfoque social e inclusivo.

1.6.2.1. CASA COMUNITARIA DE LA AMISTAD EN COCHABAMBA, BOLIVIA

La Casa Comunitaria de la Amistad en Cochabamba, promovida por la Defensoría del Pueblo de Bolivia, ofrece a las trabajadoras sexuales servicios de asesoría legal, comedor y guardería, así como espacios de acogida para quienes estén en situación de violencia (Estado Plurinacional de Bolivia, 2022). En el contexto de la propuesta para el centro histórico de Quito, este caso referencial aporta a destacar la importancia de ofrecer espacios para asesorías, bienestar y refugio; también contribuye a generar un nuevo sentido urbano y simbólico hacia el trabajo sexual, integrándolo en el tejido de la ciudad con dignidad en lugar de marginación. Observar imagen 7.



Imagen 7: Espacios interiores de la Casa Comunitaria de la Amistad en Cochabamba.
Fuente: Elaboración propia con base en Fundación Cien Vidas, 2026.



Imagen 8: Inmueble Casa de Acogida Trabajadoras Sexuales Centro Histórico de Quito
Fuente: Google maps, s/f.

1.6.2.1. CASA DE ACOGIDA PARA TRABAJADORAS SEXUALES CENTRO

Ubicada en la Avenida Pedro Vicente Maldonado, se encuentra una Casa de Acogida para las Trabajadoras Sexuales, este proyecto ha sido impulsado por Nelly Hernández, presidenta de la Asociación Unidas por Nuestros Derechos. La casa integra en planta baja habitaciones para el trabajo sexual, una sala de espera y una recepción que también funciona como tienda. En plantas superiores se ubican habitaciones para trabajadoras sexuales, mujeres adultas mayores en situación de vulnerabilidad, espacios para sus hijos, además de lavandería y comedor comunitarios, evidenciando la convivencia de funciones residenciales, laborales y sociales en un solo espacio. Observar imágenes 8 y 9.



Imagen 9: Habitación para ejercicio del trabajo sexual Casa de Acogida.
Fuente: Elaboración propia, 2026

1.6.3. MARCO HISTÓRICO:

El presente marco histórico aborda la evolución del trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito y la trayectoria del inmueble patrimonial ubicado en la intersección de las calles Manabí y Vargas.

1.6.3.1. TRASLADO DEL TRABAJO SEXUAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

El trabajo sexual en Quito ha estado marcado por reubicaciones influenciadas por decisiones urbanas, sociales y políticas. Desde 1921, con la creación del Servicio de Profilaxis Venérea, se inició su control sanitario, sin establecer zonas de tolerancia formales.

Durante el siglo XX, la actividad se concentró en el Centro Histórico, especialmente en sectores como Santo Domingo y La Ronda. Entre 1999 y 2002, el cierre de las casas de tolerancia de la avenida 24 de Mayo desplazó a alrededor de 450 mujeres hacia el espacio público. En 2006, el Municipio intentó reorganizar la actividad con la zona de tolerancia de La Cantera, en San Roque, pero muchas trabajadoras no se acogieron a esta medida. Actualmente, como se observa en la figura 12, la actividad se mantiene en plazas, bulevares y calles del Centro Histórico de Quito.



1.6.3.2. EDIFICACIÓN PATRIMONIAL EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES

MANABÍ Y VARGAS

El inmueble seleccionado se ubica en la intersección de las calles Vargas y Manabí, en el Centro Histórico de Quito. Según la Ficha de Inventario Patrimonial del INPC (2018), es un ejemplo representativo de la arquitectura republicana de inicios del siglo XX. Su construcción actual data de 1925 y fue diseñada por el arquitecto Pedro Aulestia Saa, con un estilo ecléctico y elementos neoclásicos adaptados al contexto local. Destaca por su fachada curva, balcones de hierro forjado y zócalo de piedra, lo que le otorga valor patrimonial y protección parcial rehabilitante.

A lo largo del tiempo, ha tenido diversos usos: inicialmente fue vivienda, luego pensión y espacio comercial, albergando imprenta, floristería y pequeños negocios. Posteriormente funcionó como institución educativa y administrativa, y entre 2016 y 2019 como archivo de la Secretaría de Movilidad, antes de pasar a la Fundación FIDAL. Esta evolución evidencia su capacidad de adaptación sin perder su valor arquitectónico. Actualmente, el inmueble se encuentra en desuso desde 2020 (ver imagen 10).



Imagen 10: Línea del tiempo edificación a intervenir
Fuente: Elaboración propia, 2026

1.6.4. MARCO NORMATIVO:

El marco normativo establece las bases legales e institucionales de la intervención en el Centro Histórico de Quito. Como se observa en la figura 13, se articulan los derechos de las trabajadoras sexuales con la protección del patrimonio y la promoción de entornos seguros e inclusivos.

1.6.4.1. CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR, 2008

La Constitución reconoce el trabajo como un derecho en condiciones dignas (Art. 33) y garantiza igualdad y no discriminación (Art. 66). Aunque el trabajo sexual no está regulado directamente, no es ilegal y su gestión depende de ordenanzas municipales.

1.6.4.2. CONVENCIÓN SOBRE LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER (CEDAW, 1979)

La CEDAW promueve la igualdad de oportunidades laborales para las mujeres. La OMS y ONUSIDA recomiendan que el trabajo sexual se desarrolle en condiciones seguras, con acceso a salud y libre de violencia

1.6.4.3. INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO (IMP)

El IMP establece lineamientos para intervenir edificaciones patrimoniales, priorizando la conservación y la reversibilidad, permitiendo nuevos usos sin perder su valor histórico.

1.6.4.4. UNESCO

La UNESCO (1972) plantea que la conservación del patrimonio debe integrarse al desarrollo social y económico, reforzando el enfoque integral de la propuesta.



Figura 13: Normativas y Entidades Nacionales e Internacionales y su rol en la propuesta
Fuente: Elaboración propia, 2026.

1.6.5. MARCO REGULATORIO:

Como se observa en la figura 14, en Quito la gestión del trabajo sexual está a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano, a través de la Secretaría de Inclusión Social y la Secretaría General de Seguridad. Estas entidades implementan acciones como carnetización, control sanitario, operativos en espacios públicos y coordinación con organizaciones sociales, con el fin de garantizar condiciones de seguridad, salud y dignidad (Quito Informa, 2023).

La Agencia Metropolitana de Control (AMC) fiscaliza el cumplimiento de normas, mientras la Secretaría de Inclusión promueve acuerdos comunitarios para reducir conflictos en el Centro Histórico. Sin embargo, estas acciones presentan limitaciones debido a la falta de una normativa nacional que reconozca formalmente el trabajo sexual (Machado, 2023).

Por otro lado, instrumentos como el PMDOT 2024–2033 y el PUGS proponen ordenar esta actividad mediante espacios regulados y seguros, junto con la recuperación de inmuebles patrimoniales en desuso. En este contexto, el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) establece lineamientos para intervenciones sostenibles en edificaciones históricas, articulando inclusión social y preservación patrimonial como base del desarrollo urbano.



Figura 14: Pirámide Entidades Regulatorias Principales
Fuente: Elaboración propia, 2026.

1.6.6. CONCLUSIONES:

El marco teórico permitió consolidar cuatro fundamentos para sustentar la propuesta arquitectónica. En lo conceptual, se estableció que el trabajo digno y el reconocimiento del trabajo sexual como actividad económica requieren espacios seguros y regulados. En lo histórico, se evidenció la trayectoria del trabajo sexual en el Centro Histórico y el valor patrimonial de la edificación seleccionada. En lo normativo, la Constitución de 2008 y la CEDAW garantizan igualdad, no discriminación y protección laboral. Finalmente, en lo regulatorio, los lineamientos del IMP y el PMDOT permiten intervenir inmuebles patrimoniales de forma reversible. Estos fundamentos integrados justifican que la propuesta es viable social y arquitectónicamente.



El análisis de sitio es indispensable para comprender la propuesta arquitectónica dentro de sus dimensiones urbanas, patrimoniales y sociales. En este capítulo se examina primero la escala macro de la ciudad de Quito, luego la escala meso correspondiente al Centro Histórico de Quito y al barrio San Juan, y finalmente la escala micro del área de intervención en la intersección de las calles Vargas y Manabí. Este enfoque de tres niveles permite comprenderlas particularidades físicas, sociales y patrimoniales del predio seleccionado.

2.1. Escala Macro: Centro Histórico de Quito

2.2. Escala Meso: Barrios González Suárez y San Juan

2.3. Escala Micro: Contexto Inmediato

2.1. ESCALA MACRO: CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

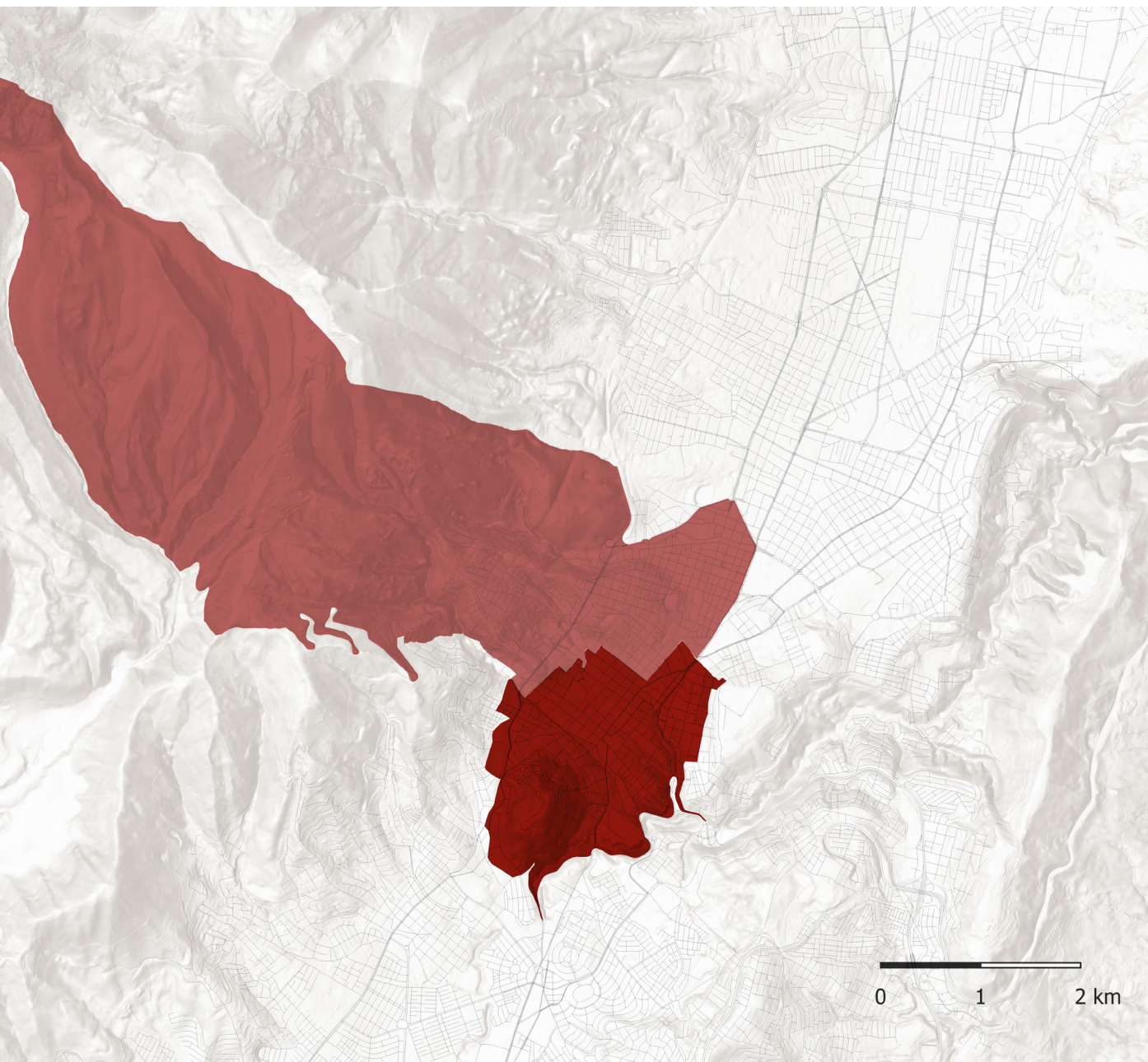
El análisis a escala macro se centra en el Centro Histórico de Quito, considerado el núcleo de la ciudad. En esta escala, se estudian los principales aspectos que configuran su estructura actual: los usos de suelo, los niveles socioeconómicos, la distribución de predios municipales y la red de plazas y espacios públicos. Este análisis permite evidenciar cómo procesos como la gentrificación, el deterioro patrimonial y la reconfiguración de los usos urbanos han modificado la identidad y habitabilidad del sector.

2.1.1. ESTRUCTURA URBANA Y LOCALIZACIÓN

El Centro Histórico de Quito se localiza en el corazón de la ciudad, dentro de la Administración Zonal Manuela Sáenz. Según el Diagnóstico del Centro Histórico de Quito, esta zona constituye el núcleo fundacional y simbólico del Distrito Metropolitano, siendo declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1978. Su morfología responde a una estructura colonial con calles estrechas y empedradas, plazas como nodos articuladores y edificaciones con valores históricos, culturales y religiosos. La topografía irregular de la zona, con pendientes pronunciadas, ha condicionado tanto la trama vial como la expansión urbana hacia las laderas del Pichincha (Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito, 2018).

Como se observa en la figura 15, el Centro Histórico colinda con el barrio de San Juan, para la propuesta este barrio es importante ya que la edificación elegida a intervenir es parte de su territorio. Sin embargo, al estar ubicada en el borde entre barrios, su radio de influencia cubre las necesidades de ambas poblaciones, por lo cual, el impacto de la propuesta es mucho mayor y significativo.





2.1.2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La movilidad dentro del CHQ se estructura a partir de ejes viales principales como las avenidas 24 de Mayo, Pichincha y la calle Guayaquil, que conectan el centro con la red metropolitana de transporte. El Plan Maestro de Movilidad Sostenible 2022-2042 destaca que el área presenta una alta concentración de paradas de transporte público, entre ellas del Trolebús, Ecovía y Metro de Quito (observar figura 16), lo que garantiza su accesibilidad desde los extremos norte y sur de la ciudad. La figura correspondiente evidencia una densidad significativa de rutas y nodos de transporte, consolidando al Centro Histórico como un punto neurálgico dentro del sistema de movilidad urbana.

No obstante, el flujo vehicular y la congestión peatonal son problemáticas constantes debido a la estrechez de las vías y la presencia de zonas peatonales históricas. Estas condiciones limitan la conectividad interna y aumentan la presión sobre el espacio público. Según el PMDOT (2024-2033), se busca priorizar la movilidad sostenible mediante estrategias de peatonalización, transporte eléctrico y red de ciclovías. Estas medidas promueven una accesibilidad más equitativa y ambientalmente responsable, esencial para revitalizar la zona patrimonial sin comprometer su integridad estructural.

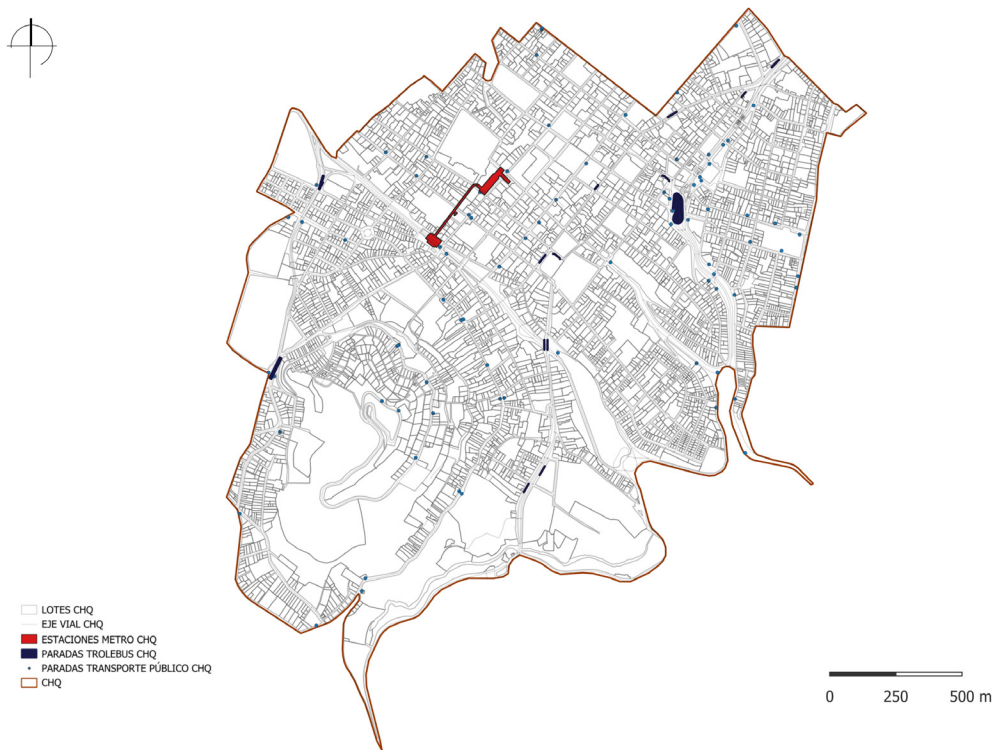


Figura 16: Mapa Movilidad y Transporte Público Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.1.3. USO DEL SUELO

El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) identifica al Centro Histórico de Quito como una zona predominantemente residencial urbana con usos mixtos (Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito, 2018). La figura 17 muestra que en el sector los usos de suelo más comunes corresponden a “Residencial Urbano 2 y 3”. No obstante, se evidencian otros usos en las edificaciones que lo estructuran, lo que permite una convivencia entre vivienda, comercio y servicios, pero también genera conflictos de uso debido a la presencia de actividades formales e informales.

El documento “Diagnóstico Centro Histórico de Quito” resalta que las edificaciones patrimoniales, en su mayoría de uno o dos pisos, se encuentran subutilizadas o abandonadas, lo que contribuye al deterioro urbano. Además, la priorización de actividades turísticas y de comercio ha desplazado el uso de vivienda hacia zonas periféricas.



Figura 17: Mapa PUOS Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.1.4. NIVELES SOCIOECONÓMICOS

El análisis socioeconómico del Centro Histórico demuestra la brecha entre sectores de alto valor patrimonial y zonas de vulnerabilidad. Según el PMDOT 2024–2033, los niveles socioeconómicos medio y medio bajo predominan en barrios como San Roque, La Tola y San Juan. Sin embargo, el incremento de la inversión turística y altos costos de vivienda en sectores céntricos han impulsado un proceso de gentrificación progresiva, donde los habitantes tradicionales son desplazados por nuevos residentes y actividades comerciales orientadas al turismo.

Por este motivo, como se observa en la figura 18, la mayor parte del casco se encuentra en un nivel socioeconómico medio, mientras que hacia el centro se lo cataloga como un nivel medio alto. Debido a esto, según el IMP, la pérdida de vivienda accesible y el aumento de alquileres han reducido la población residente, generando la migración que agrava el deterioro urbano.

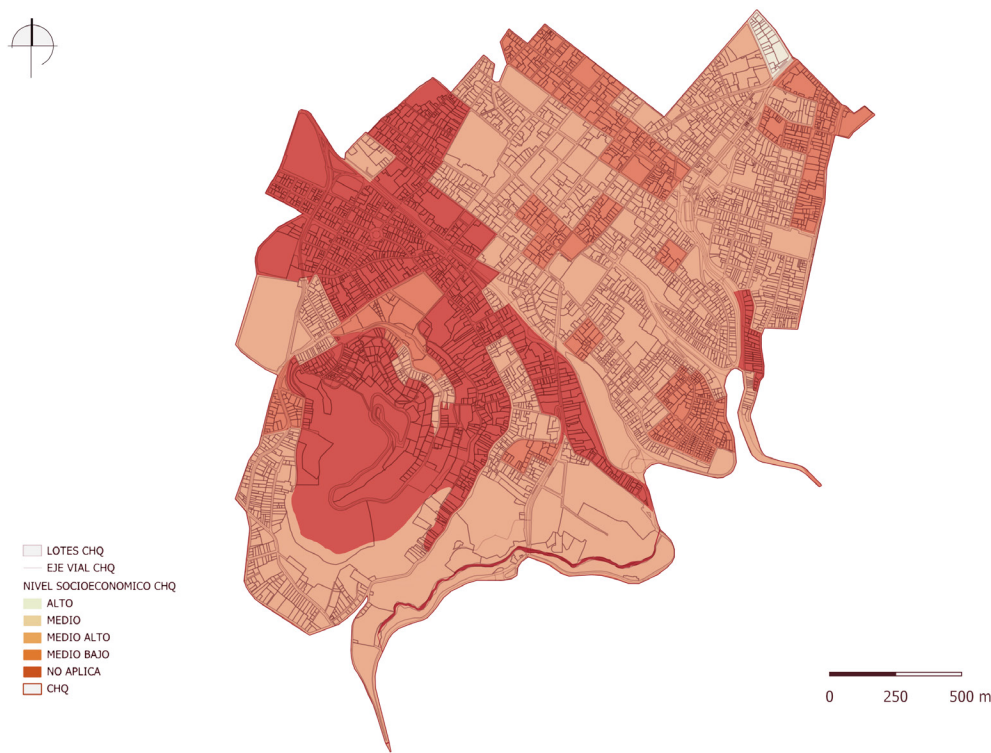


Figura 18: Mapa Nivel socioeconómico Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.1.5. PREDIOS MUNICIPALES Y PLAZAS

Como se observa en la figura 19, el Centro Histórico de Quito está estructurado por una red importante de predios municipales y espacios públicos, que cumplen funciones culturales, educativas y de preservación histórica. Según el PMDOT (2024-2033) y el IMP (2018), la mayoría de los equipamientos públicos se concentran en torno a plazas emblemáticas como la Plaza de la Independencia, la Plaza Grande, Plaza del Teatro, San Francisco y Santo Domingo. No obstante, estos espacios presentan deterioro físico, problemas de seguridad y ocupación informal. La reactivación de plazas y bulevares, junto con la intervención de inmuebles patrimoniales, representa una oportunidad para fomentar la vida en comunidad y mejorar la habitabilidad del sector.

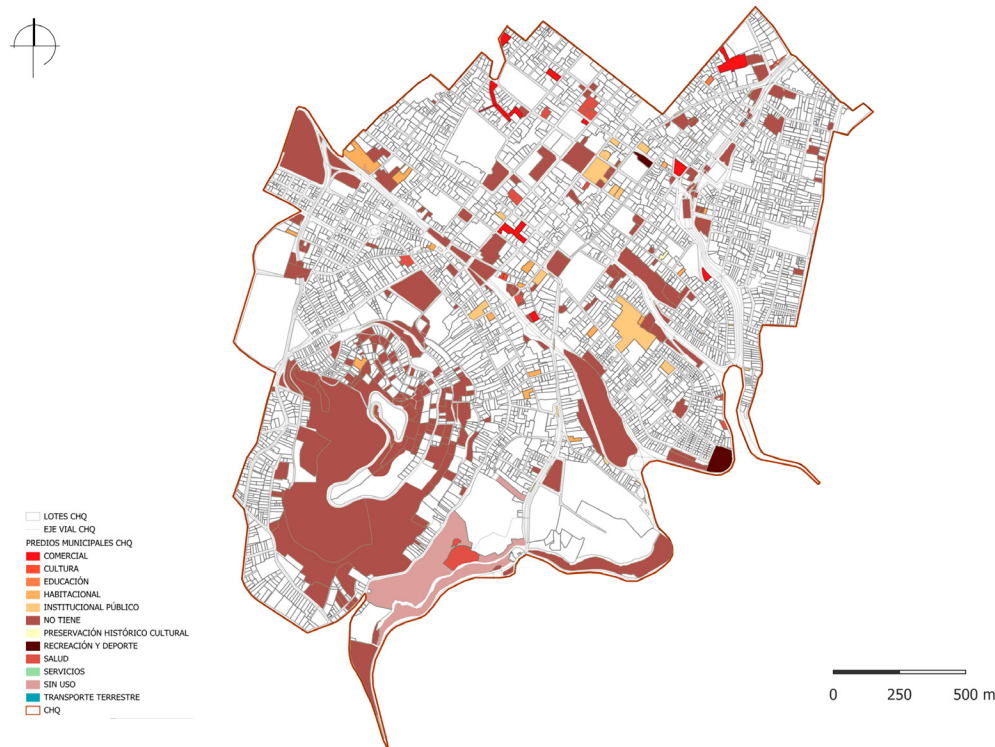


Figura 19: Mapa Predios Municipales y Plazas Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.2. ESCALA MESO: BARRIOS GONZÁLEZ SUÁREZ Y SAN JUAN

En el caso de la aproximación meso, se abordan los barrios San Juan y González Suárez. Ambos sectores forman parte de la Administración Zonal Manuela Sáenz, por lo que, tienen una relación directa con la dinámica del casco patrimonial. Estos barrios combinan usos residenciales tradicionales con equipamientos culturales, educativos y espacios públicos que sostienen la vida

2.2.1. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Como se observa en la figura 20, los barrios San Juan y González Suárez cuentan con una amplia cobertura de transporte público, con paradas de buses, Trolebús y proximidad a una de las estaciones del Metro de Quito. Las vías principales, como lo es la Avenida Pichincha y la 24 de mayo, actúan como ejes estructurantes que conectan estos barrios con el resto de la ciudad, este sistema favorece la movilidad peatonal y vehicular. Como se observa en la figura, en el Barrio San Juan predominan las paradas de buses, mientras que en el barrio Gonzáles Suárez se encuentran algunas paradas de trolebús, buses y la estación del metro. A pesar de que en San Juan no haya gran variedad de sistemas de transporte público, se evidencia una buena red y accesibilidad a la conexión con estos.

El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT 2024–2033) menciona el enfoque en una movilidad sostenible, lo que se logra mediante la integración de paradas seguras, calles peatonales y sobre todo la cercanía entre estaciones y plazas que facilita el desplazamiento cotidiano, mejorando el acceso a servicios y equipamientos urbanos.



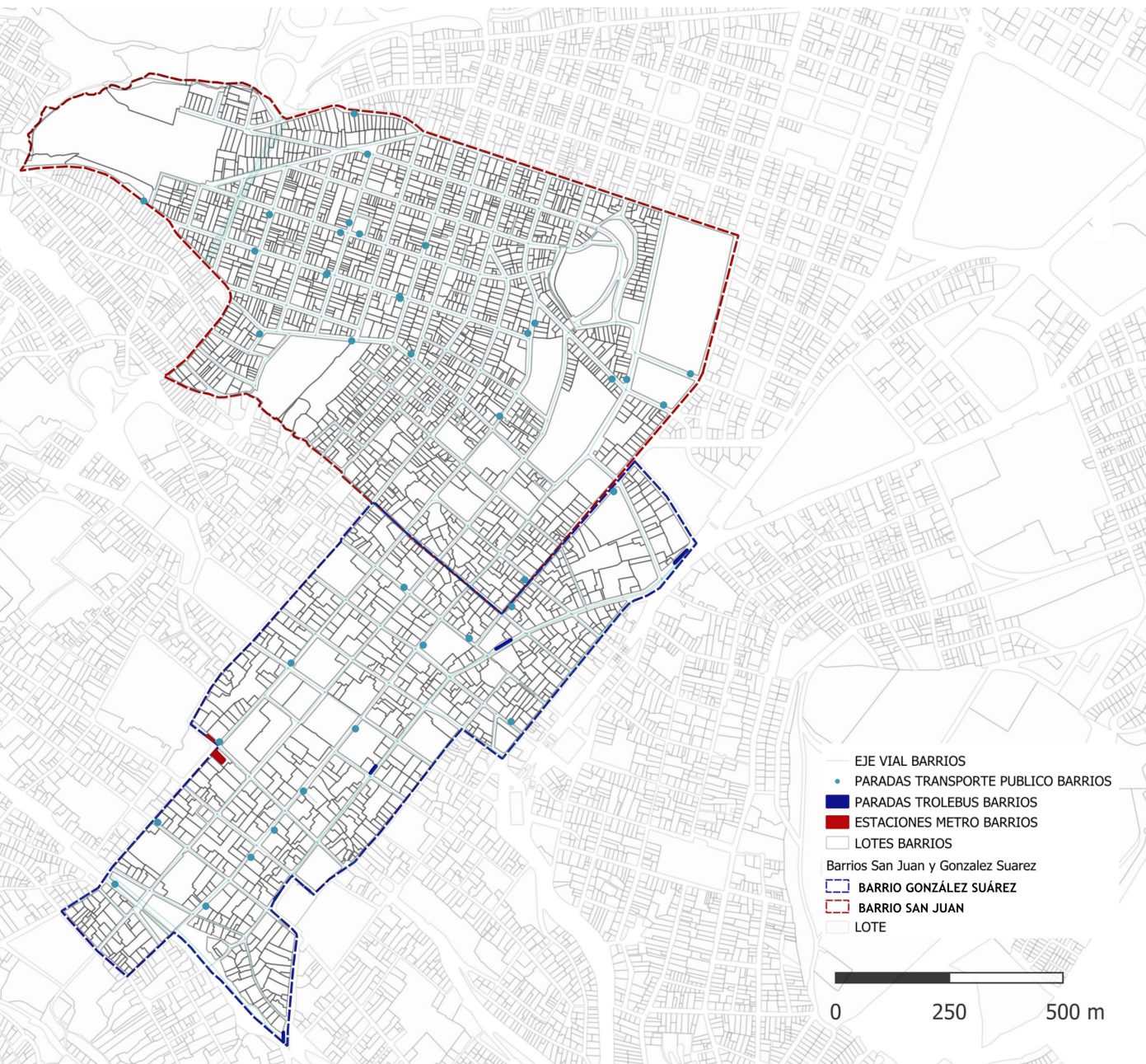


Figura 20: Mapa Movilidad y Accesibilidad de barrios
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.2.2. NIVELES SOCIOECONÓMICOS

De acuerdo con el PMDOT 2024-2033, los barrios San Juan y González Suárez presentan una estructura socioeconómica de nivel medio a medio alto, como se muestra en la figura 21. Esta condición responde a su localización y a la presencia de viviendas con valor histórico, mismas que involucran altos costos de mantenimiento y residencia, como ya se ha mencionado. Sin embargo, existe una brecha importante entre los sectores renovados y aquellos

con infraestructuras en deterioro lo que fundamenta el proceso progresivo de gentrificación, donde los habitantes tradicionales, particularmente de San Juan, son desplazados por nuevos residentes de mayores ingresos y actividades turísticas o comerciales. Este fenómeno ha modificado el tejido social, reduciendo la diversidad y cambiando las dinámicas comunitarias. Además, el aumento de los alquileres ha disminuido la población residente permanente, afectando la sostenibilidad social del entorno patrimonial.

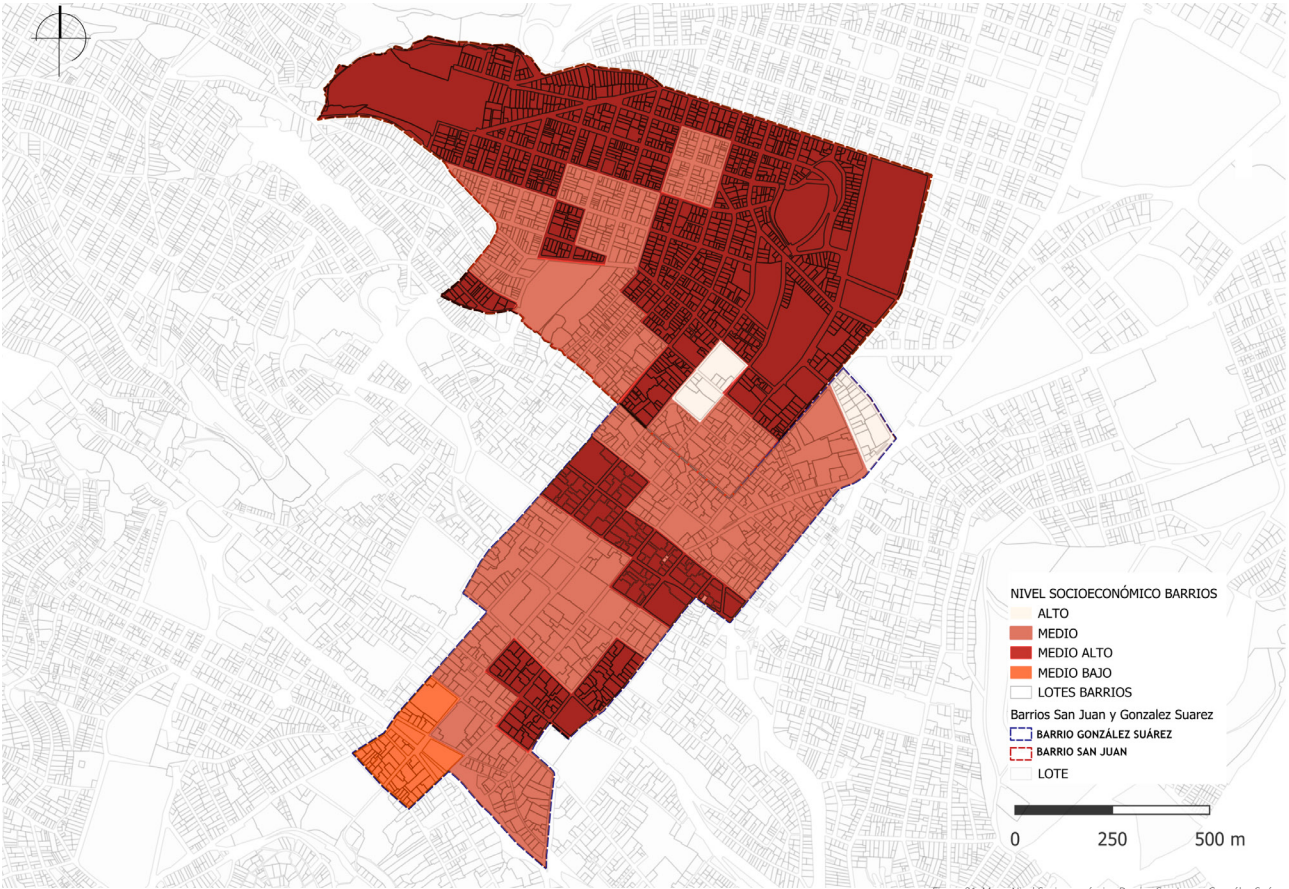


Figura 21: Mapa Nivel Socioeconómico Barrios San Juan y González Suárez
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.2.5. PLAZAS Y BULEVARES

Como se observa en la figura 22, los barrios San Juan y González Suárez concentran espacios públicos de alto valor simbólico como la Plaza de la Independencia, la Plaza del Teatro y el Bulevar 24 de mayo. Estos espacios fortalecen la conectividad peatonal y la identidad histórica del entorno. Sin embargo, el diagnóstico del IMP (2018) evidencia deficiencias en mantenimiento, mobiliario urbano y seguridad, especialmente en horas nocturnas. La revitalización de estos espacios es una oportunidad para mejorar la calidad de vida de los residentes y favorecer la apropiación del espacio público.

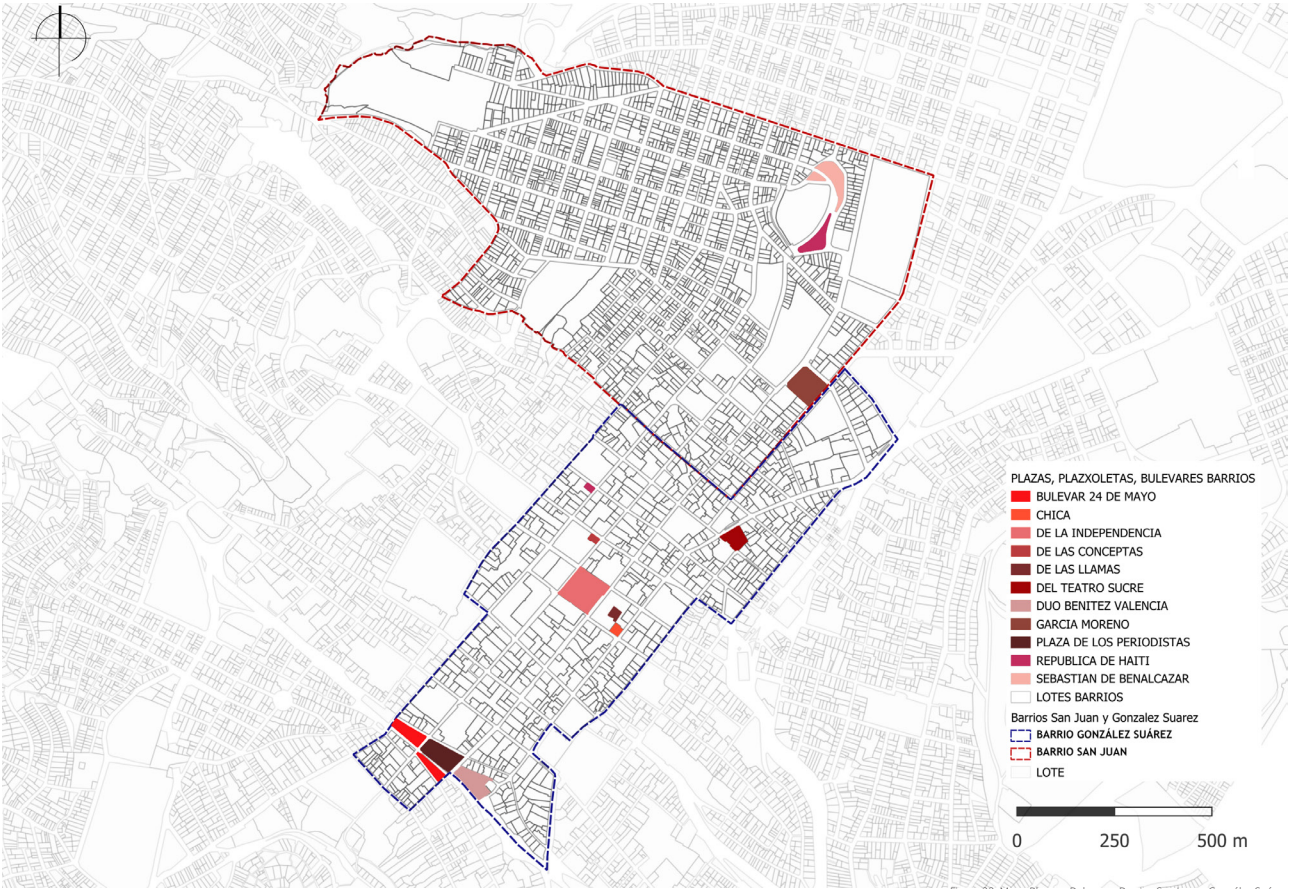


Figura 22: Mapa Plazas y Bulevares Barrios San Juan y González Suárez
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.3. ESCALA MICRO: CONTEXTO INMEDIATO

El análisis a escala micro aborda el entorno inmediato del predio seleccionado, ubicado en la intersección de las calles Manabí y Vargas, dentro del Centro Histórico de Quito. Este nivel de aproximación permite examinar de manera detallada las condiciones urbanas, funcionales y sociales que rodean el proyecto, considerando variables como la movilidad, el uso de suelo, los niveles socioeconómicos, la presencia de predios municipales y la disposición de plazas públicas.

2.3.1. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Como se observa en la figura 23, el contexto inmediato de la zona de intervención cuenta con una red de movilidad consolidada y una alta accesibilidad. El sector se articula principalmente a través de la Avenida Pichincha, que conecta el norte y sur de la ciudad, enlazando con las avenidas 24 de Mayo y Mariscal Sucre. Además, las calles Guayaquil, Manabí y Vargas funcionan como corredores secundarios que integran el área con el resto del Centro Histórico. La presencia de paradas del Trolebús y de transporte público convencional facilita el flujo constante de usuarios y otorga ventajas de conectividad tanto para habitantes como para visitantes.



Figura 23: Mapa Movilidad y Accesibilidad Contexto Inmediato
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.3.2. USO DE SUELO

De acuerdo con la figura 24, en el contexto inmediato predomina el uso residencial urbano en las categorías RU2 y RU3, combinadas con áreas de uso múltiple y equipamiento en torno a las calles principales. Este hecho responde al tejido histórico del Centro, donde la mezcla de usos define la dinámica urbana y la vitalidad de sus calles. La cercanía entre viviendas, equipamientos y espacios públicos permite mantener la actividad social constante y facilita la integración de nuevos usos compatibles, como los propuestos en el proyecto.

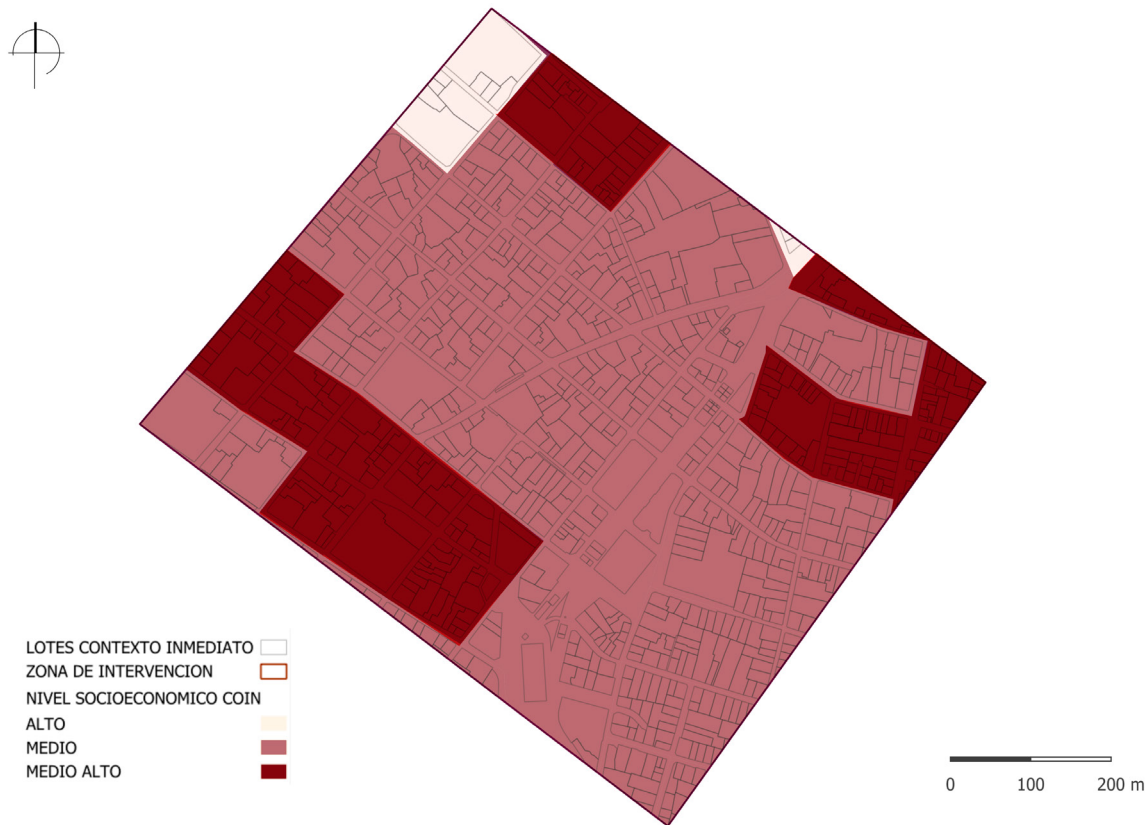


Figura 24: Mapa PUOS Contexto Inmediato

Fuente: Elaboración propia, 2026

Daniela Paola Molina Valverde

2.3.5. PLAZAS Y ESPACIO PÚBLICO

El contexto inmediato presenta una alta concentración de plazas como se aprecia en la figura 25. Entre ellas destacan las plazas del Teatro, San Blas, de las Conceptas y de la Independencia, que estructuran la red de espacios públicos del sector. La Plaza del Teatro, en particular, se configura como un punto de referencia, caracterizado por su intensa actividad diurna y nocturna, donde convergen artistas, comerciantes y trabajadoras sexuales. Este espacio, según el IMP (2020), cumple un papel central en la configuración del paisaje urbano y la memoria colectiva del Centro Histórico.



Figura 25: Mapa Plazas Contexto Inmediato
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.3.6. CONCLUSIÓN

El análisis del contexto inmediato demuestra que el área de intervención posee una localización estratégica, buena conectividad y un tejido urbano mixto. La presencia de equipamientos municipales, una buena red de transporte y espacios públicos refleja que, mediante intervenciones arquitectónicas que promuevan la inclusión, la seguridad y la recuperación urbana, se puede mejorar la vida en comunidad del sector.



A partir del análisis realizado mediante mapeo y la aplicación de una matriz de evaluación con variables ponderadas, se determinó que la opción más adecuada para el desarrollo del proyecto es el predio ubicado en la intersección de las calles Manabí y Vargas, este inmueble obtuvo una puntuación del 57,78 %, superando significativamente a otras alternativas, que alcanzaron 48,89 % y 43,33 %, respectivamente. La matriz contempló criterios como accesibilidad y movilidad, proximidad a equipamientos urbanos, masa crítica, así como indicadores del IRM e ICUS, entre otros.

3.1. Masa Crítica

3.2. Nodos e Hitos

3.3. Proximidad de Equipamientos y Servicios

3.4. Aproximación a zona de intervención

3.5. Flujos Calle Manabí

3.6. Flujos Plaza del Teatro

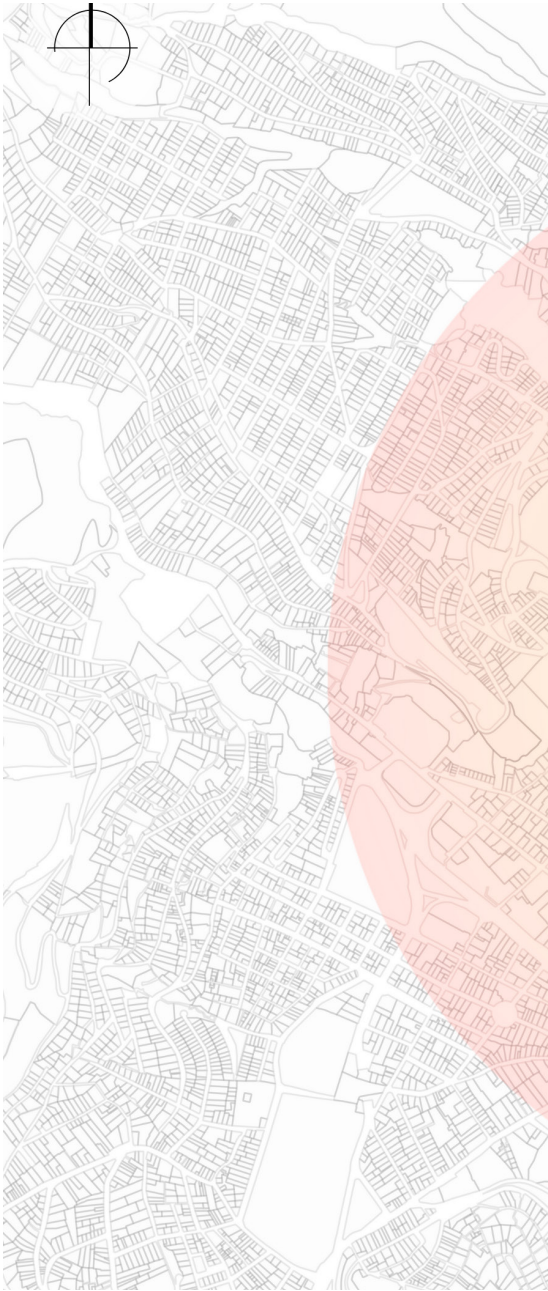
3.7. Ambiente

3.8. Actividades de la Plaza del Teatro

3.9. Propuesta

3.1. MASA CRÍTICA

En base al análisis de problemática del sector, se determinó que el proyecto funciona a escala barrial, por lo que debe tener un radio de influencia máximo de 800m. Como se observa en la figura 26, el predio se encuentra ubicado en el borde de los barrios San Juan y González Suárez, en este caso, el radio de influencia cubre el 100% de ambos barrios, por este motivo, la ubicación de la edificación a intervenir es adecuada para los usuarios cuyas necesidades se buscan cubrir.



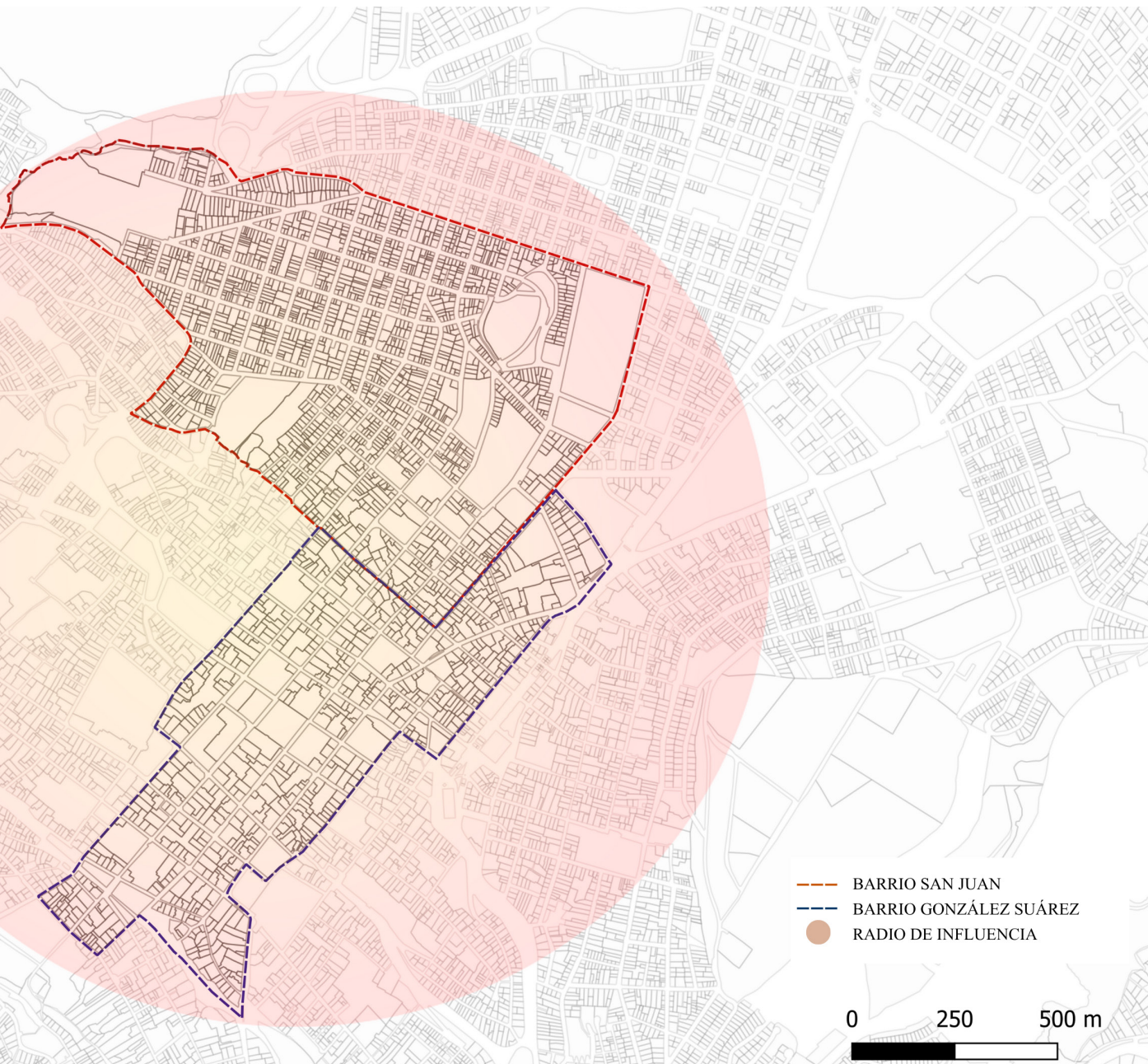


Figura 26: Masa Crítica y Radio de Influencia
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.2. NODOS E HITOS

La edificación se ubica en la intersección de las calles Manabí y Vargas, siendo este el nodo principal para el proyecto. Asimismo, se puede observar en la figura 27 los nodos que rodean l proyecto incluyen intersecciones entre calles y avenidas principales y conectoras entre el centro de la ciudad, su norte y sur. Asimismo, la proximidad del predio a hitos de suma relevancia histórica y simbólica como lo son La Plaza del Teatro, Plaza Grande, Plaza de Toros Belmonte, Etc. En base a esto, se determina que el predio se ubica en un sector con alto valor patrimonial donde convergen funciones culturales, cívicas y turísticas.



Figura 27: Nodos e Hitos próximos al predio
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.3. PROXIMIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

El predio se encuentra en una ubicación estratégica, como se observa en la figura 28, a edificación es próxima a espacios públicos relevantes para las usuarias, como las plazas y la Administración Zonal Manuela Sáenz, donde funciona la carnetización. Además, el predio también es próximo a UPC y estación de bomberos, siendo el tiempo de respuesta de 4 minutos y la distancia a la UPC de 550m. En conclusión, su cercanía a equipamientos de salud, redes de movilidad y servicios constituye un factor clave para la viabilidad y funcionalidad del uso propuesto, garantizando condiciones adecuadas de accesibilidad, salubridad y soporte urbano.

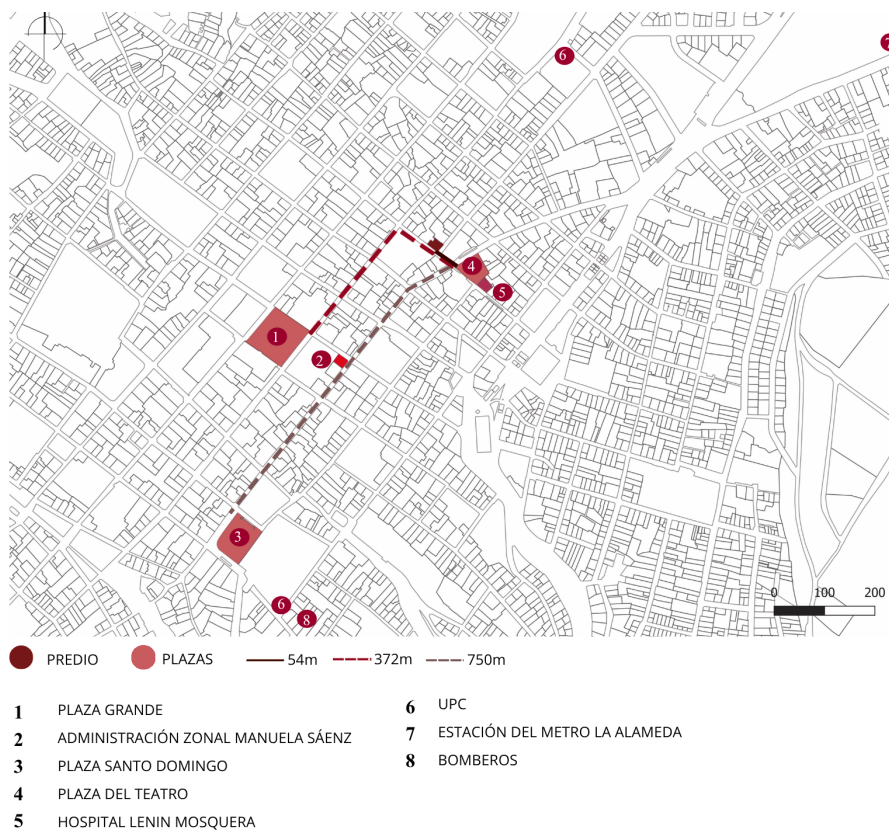


Figura 28: Equipamientos próximos al predio
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.4. APROXIMACIÓN A ZONA DE INTERVENCIÓN

Como se observa en la figura 29, la edificación se emplaza en la intersección de las calles Manabí y Vargas, constituyéndose como un nodo estratégico dentro del área de intervención. Su proximidad a la Plaza del Teatro la inserta en una zona de intensa actividad peatonal y en uno de los principales puntos de presencia del trabajo sexual del sector. Asimismo, la cercanía a la calle Guayaquil, uno de los ejes estructurantes del Centro Histórico, favorece la accesibilidad y la integración urbana del proyecto mediante la articulación de flujos peatonales, vehiculares y de transporte público. El análisis evidencia que los principales recorridos convergen en los accesos a la plaza y en la intersección de Manabí y Vargas, generando puntos de conflicto. Además, la coexistencia de usos residenciales, comerciales, culturales y turísticos refuerza el carácter dinámico del sector.



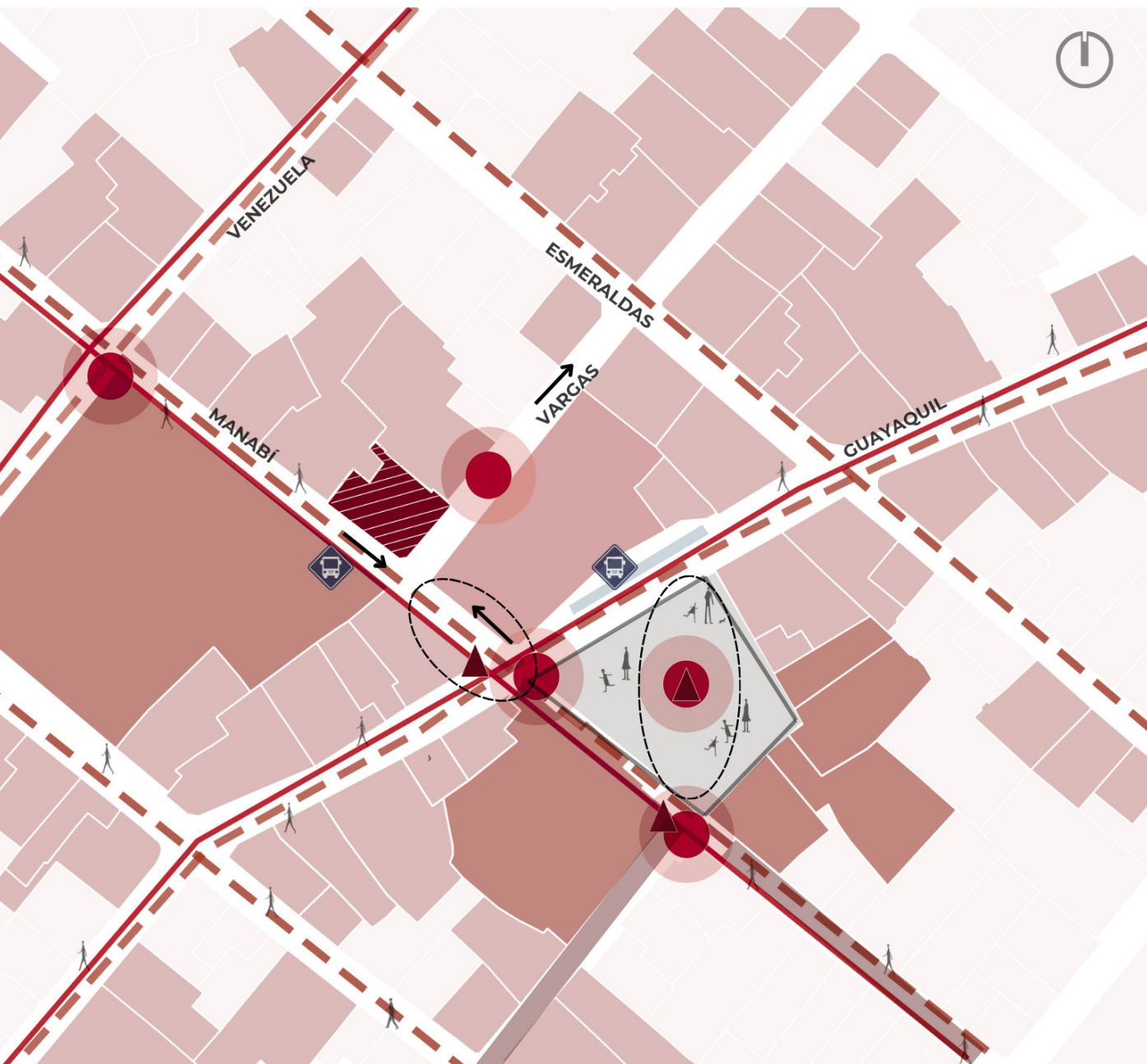


Figura 29: Mapa aproximación a zona de intervención
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Como se observa en la imagen 11, en la calle Manabí, frente a la edificación, se localiza una parada de bus, este punto genera conflictos de flujo debido a la estrechez de la vereda, la acumulación de personas y la limitada capacidad del espacio peatonal, condiciones que pueden provocar percepciones de inseguridad, desorden y congestión. Asimismo, en el punto 2, el cambio de sentido vial converge en la esquina de la edificación, en la intersección con la calle Vargas, convirtiéndose en un punto de encuentro entre flujos vehiculares y peatonales que requiere especial atención. Finalmente, en el punto 3, la vía adquiere un carácter predominantemente peatonal, conectando la Plaza del Teatro con las calles principales del sector y favoreciendo la caminabilidad, pero evidenciando la necesidad de espacios de transición y ordenamiento que permitan una convivencia más segura entre las distintas dinámicas urbanas.





Imagen 11: Fotografías Aproximación a pie Calle Manabí
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.4.2. APROXIMACIÓN CALLE VARGAS

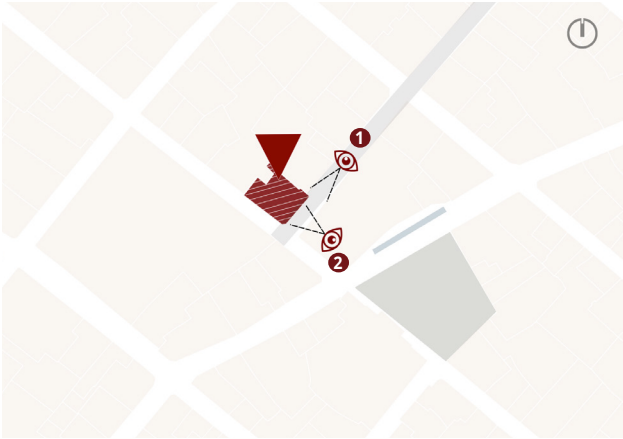


Figura 31: Mapa aproximaciones Calle Vargas
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Por otro lado, como se observa en la imagen 12, la calle Vargas se caracteriza por la verticalidad de sus edificaciones, ya que predominan inmuebles de aproximadamente tres pisos de altura, generando una mayor sensación de cerramiento urbano. A diferencia de la calle Manabí, esta vía cuenta con aceras más amplias, lo que permite un tránsito peatonal más cómodo y una mejor distribución de los flujos. Además, en ella se localizan la entrada posterior del Centro Comercial El Gran Pasaje y un parqueadero público, elementos que fortalecen la conectividad y facilitan el acceso al inmueble.





3.4.3.APROXIMACIÓN CALLE GUAYAQUIL

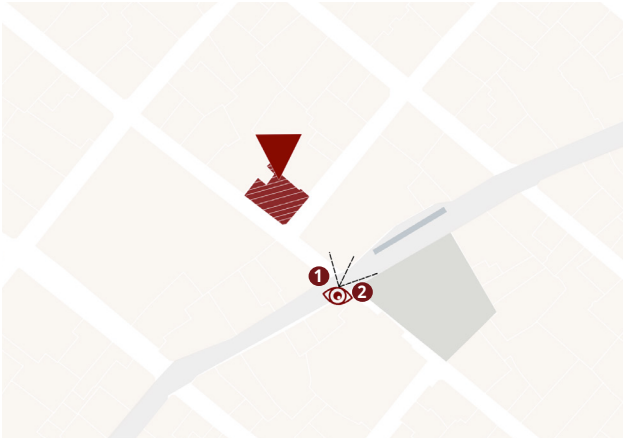


Figura 32: Mapa aproximaciones Calle Guayaquil
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Como se observa en la imagen 13, el eje de la calle Guayaquil concentra la mayor cantidad de referentes visuales y puntos de interés del sector, integrando usos culturales, comerciales y de transporte público que contribuyen a su dinamismo urbano. A partir de la parada del Trolebús, se articulan hitos como el Centro Comercial El Gran Pasaje, la Plaza del Teatro como espacio simbólico y de encuentro, y diversos equipamientos que generan flujos peatonales constantes. Esta sucesión de actividades y elementos urbanos consolida a la calle Guayaquil como uno de los principales corredores de conexión y permanencia dentro del Centro Histórico.





Imagen 13: Fotografías Aproximación a pie Calle Guayaquil
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.5. FLUJOS CALLE MANABÍ

El tramo de la calle Manabí, en su intersección con la calle Vargas, presenta conflictos de flujo debido a que, pese a las reducidas dimensiones de la calzada y las aceras, permite la convivencia entre tránsito vehicular y peatonal.

Como se observa en las imágenes 14 y 15, las personas se apropian de la vía incluso cuando existe presencia de vehículos, ya que este punto conecta con el transporte público y concentra kioscos que obstaculizan el paso sobre las veredas, obligando a los peatones a desplazarse y permanecer sobre la calzada.

Además, el análisis evidenció un flujo aproximado de 0,4 vehículos por minuto en horas de mayor actividad, lo que sugiere que mantener el carácter vehicular del tramo no resulta indispensable y podría replantearse para priorizar la movilidad peatonal y mejorar la calidad del espacio público.



Imagen 14: Acceso Vehicular en Tramo Calle Manabí
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 15: Flujo peatonal en Tramo Calle Manabí
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.6. FLUJOS PLAZA DEL TEATRO

Como se observa en las imágenes 16 y 17, en el caso de la Plaza del Teatro, el flujo predominante es de carácter diagonal, conectando la calle Guayaquil con los tramos peatonales de las calles Manabí y Juan José Flores, lo que la convierte en un importante punto de transición dentro del sector. Sin embargo, a diferencia de otras plazas del Centro Histórico, la permanencia de usuarios es reducida, ya que el espacio carece de elementos que incentiven la estancia, como áreas de sombra, mobiliario urbano o actividades atractivas. Esta condición limita las posibilidades de apropiación y confort, provocando que la mayoría de las personas utilicen la plaza principalmente como un espacio de paso para acceder a otros destinos del entorno inmediato.

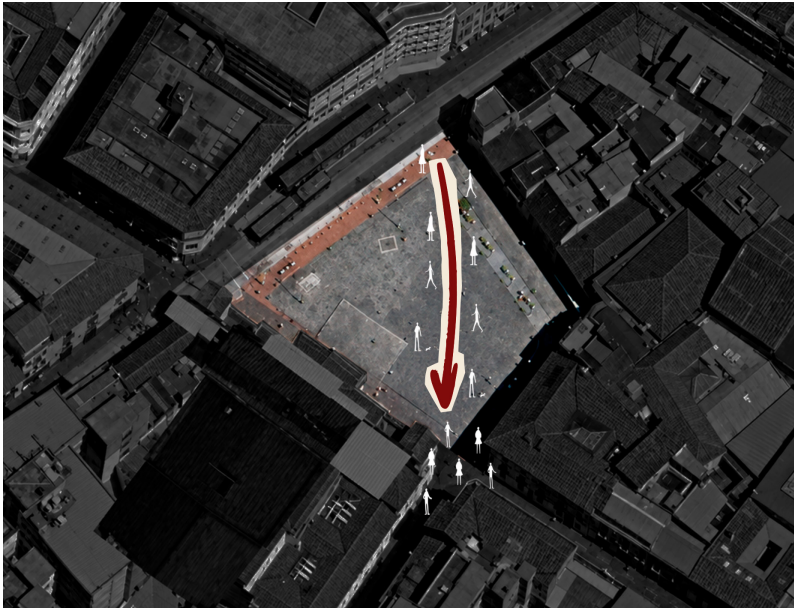


Imagen 16: Flujo en Planta de Plaza del Teatro
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 17: Flujo peatonal en Plaza del Teatro
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.7. AMBIENTE

Como se observa en la figura 34, las superficies del sector alcanzan temperaturas de hasta 32,38 °C, evidenciando una acumulación térmica asociada al predominio de materiales impermeables, la escasa presencia de áreas verdes y el déficit de sombra en el espacio público. Esta condición afecta principalmente los recorridos peatonales más transitados, reduciendo el confort térmico y desincentivando la permanencia de los usuarios. Asimismo, el análisis de asoleamiento y viento de la figura 33, evidencia corrientes predominantes con velocidades entre 7 y 15 km/h.

3.7.1. ASOLEAMIENTO

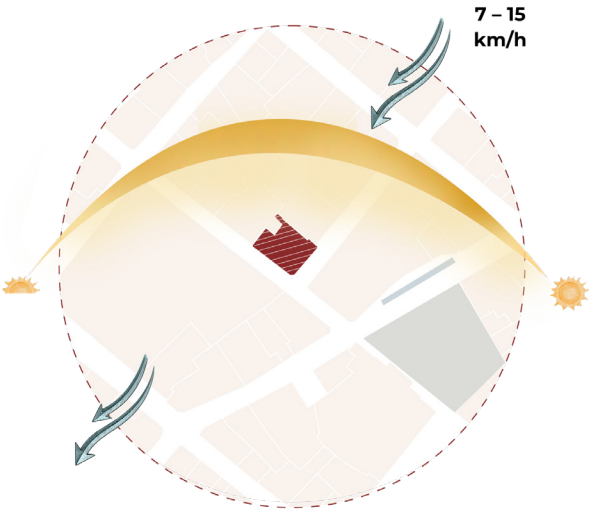


Figura 33: Asoleamiento y Dirección de Viento
Fuente: Elaboración propia, 2026.

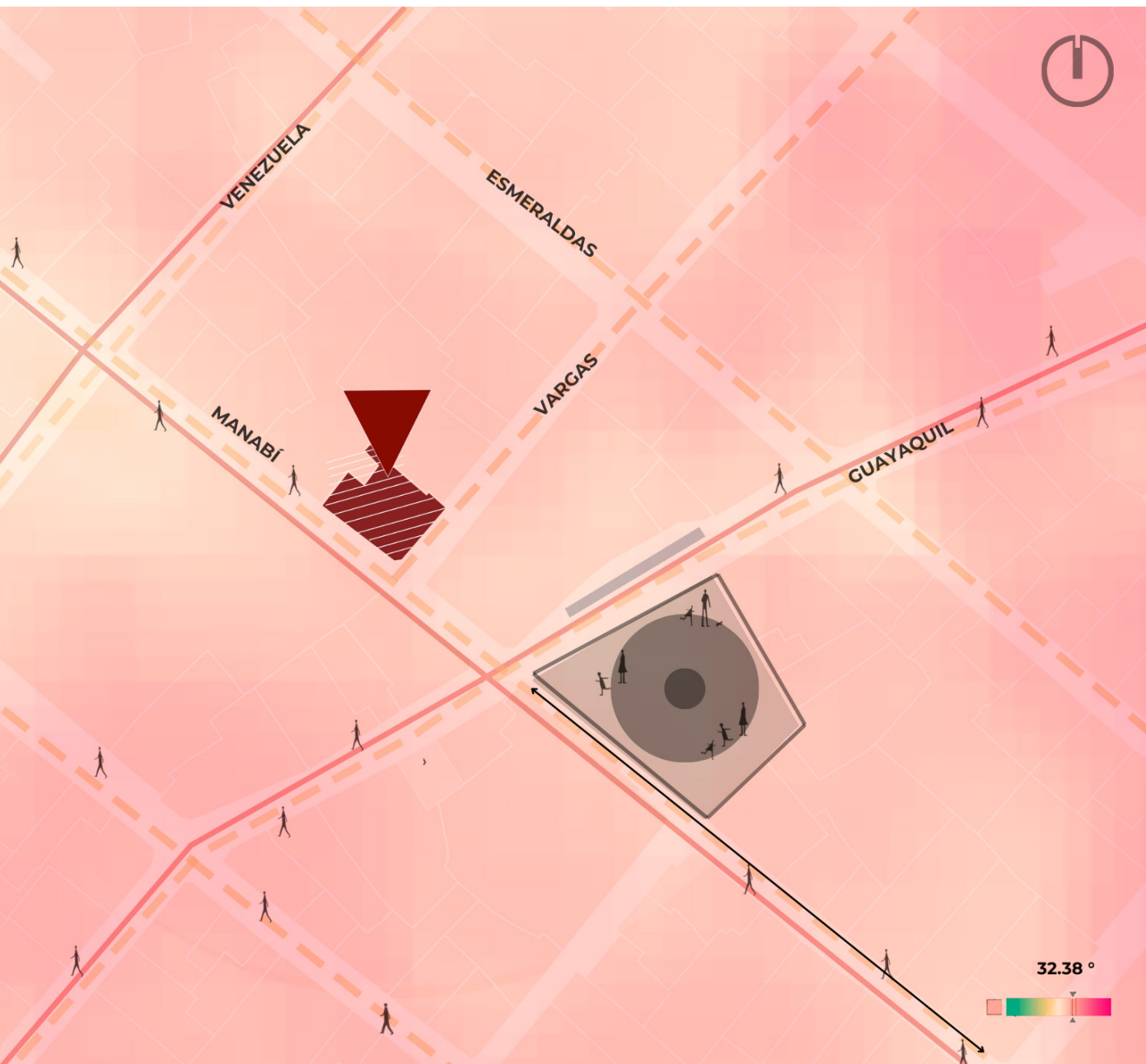


Figura 34 : Mapa Isla de Calor
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.7. AMBIENTE



FALTA DE SOMBRA



**SUPERFICIES NO
PERMEABLES**

FALTA DE VEGETACIÓN

Imagen 18: Collage problemática Ambiente
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Daniela Paola Molina Valverde

3.8. ACTIVIDADES DE LA PLAZA DEL TEATRO

ARTE



FLUJOS

TEATRO

CULTURA

ESTANCIA

FERIAS

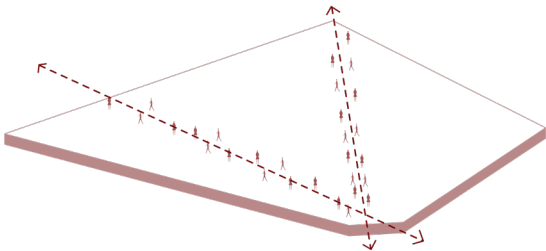
Imagen 19: Collage Actividades Plaza del Teatro
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Daniela Paola Molina Valverde

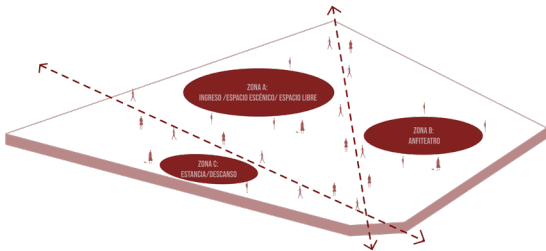
3.9. PROPUESTA

Como se observa en la figura 35, a partir del estudio de los flujos existentes, se generan ejes ordenadores que guían la implantación y zonificación de la propuesta, tomando como referencia las actividades y patrones de uso ya presentes en la plaza. De esta manera, se plantean caminerías con pavimentos permeables, la incorporación de áreas verdes y la disposición estratégica de mobiliario urbano, como kioscos y bancas cubiertas, para fortalecer la estancia, mejorar el confort de los usuarios y promover una mayor apropiación del espacio público.

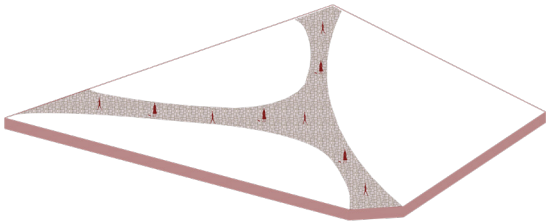
P. 78



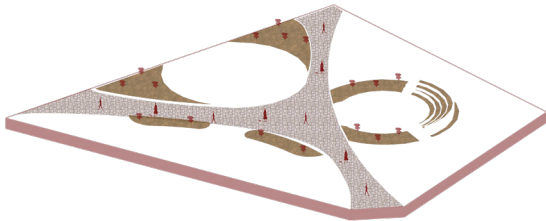
1. EJES



2. ZONIFICACIÓN EN BASE A ACTIVIDADES



3. CAMINERÍAS CON PAVIMENTO PERMEABLES



4. UBICACIÓN DE ÁREA VERDE

Figura 35: Esquemas de propuesta urbana
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5. MOBILIARIO URBANO Y RESULTADO

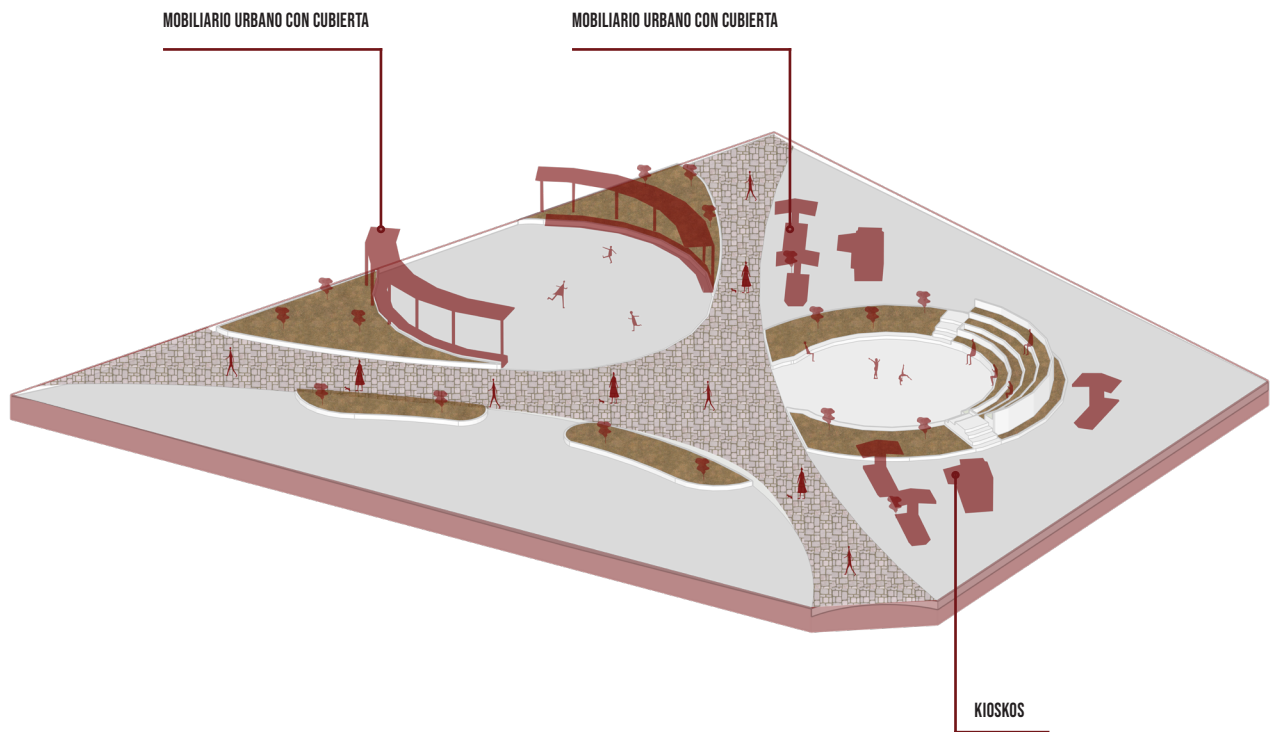


Figura 36: Esquema resultado propuesta urbana
Fuente: Elaboración propia, 2026.

3.9. PLAN MASA



Figura 37: Plan Masa
Fuente: Elaboración propia, 2026.



CALLE GUAYAQUIL



Daniela Paola Molina Valverde



- 
- 4.1. Ubicaciones referentes
 - 4.2. Casa Comunitaria de la Amistad
 - 4.3. Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos
 - 4.4. Conjunto Habitacional San Tola
 - 4.5 Matriz de Síntesis

4. REFERENTES

En este apartado se evidencia el análisis de referentes arquitectónicos lo que permite comprender cómo otros proyectos han abordado problemáticas similares relacionadas con vulnerabilidad social, patrimonio construido y programas de acogida. Como se observa en la tabla 1, la matriz comparativa presentada integra obras desarrolladas en diversos contextos latinoamericanos y europeos, evaluándolas bajo tres ejes principales: lugar, programa y construcción. Esta estructura permite identificar espacios implementados, soluciones constructivas, usos, accesibilidad, etc. que resultan pertinentes para el caso de estudio.

En base a la matriz, se eligen los tres referentes con mayor puntaje sobre 18, siendo estos los que cumplen con la mayoría de los requisitos y similitudes con el proyecto planteado.

Información del Proyecto				Lugar			Programa			Construcción		Total
Nombre	Año	Ubicación	Autor	Emplazamiento	Accesibilidad y movilidad	Proximidad	Uso	Usuarios	Espacios/ servicios	Intervención	Estrategias de confort	
				Urbano/ histórico patrimonial	Transporte público, conectividad	Cercanía a equipamientos	mixto	trabajadoras sexuales/ grupos vulnerables	habitaciones, comercio, zonas de encuentro	Rehabilitación patrimonial	Iluminación y ventilación	
				2	2	2	3	3	2	2	2	
Refugio para mujeres sin hogar en Barcelona	2023	Barcelona/ España	Vivas Arquitectos									13.5
Casa Sodade	2020	Cabo Verde	Estudio Treze									10.5
Casa de Acogida y Comedor Comunitario	2023	Macas, Ecuador	Side FX Arquitectura									13
Casa Comunitaria de la Amistad	1994	Cochabamba, Bolivia	N/A									14.5
Conjunto habitacional San tola	2022	Centro Histórico Quito	Taller General									15
Casa Escondida	2022	Cuenca, Ecuador	Estudio Andrés Argudo									13
Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos	2025	Centro Histórico Quito	Nelly Hernández									17

Tabla 1: Matriz Referentes y variables
Fuente: Elaboración propia, 2026.

4.1. UBICACIONES REFERENTES

Como se observa en la figura 38, los referentes seleccionados se ubican en Sudamérica, con dos casos en Ecuador y uno en Bolivia. La ubicación es importante ya que comparten condiciones urbanas, sociales y patrimoniales similares a las del Centro Histórico de Quito, lo que permite analizar soluciones aplicadas en contextos comparables. Esta proximidad facilita la comprensión de estrategias espaciales, constructivas y programáticas que pueden adaptarse de manera coherente a la realidad de la edificación a intervenir.

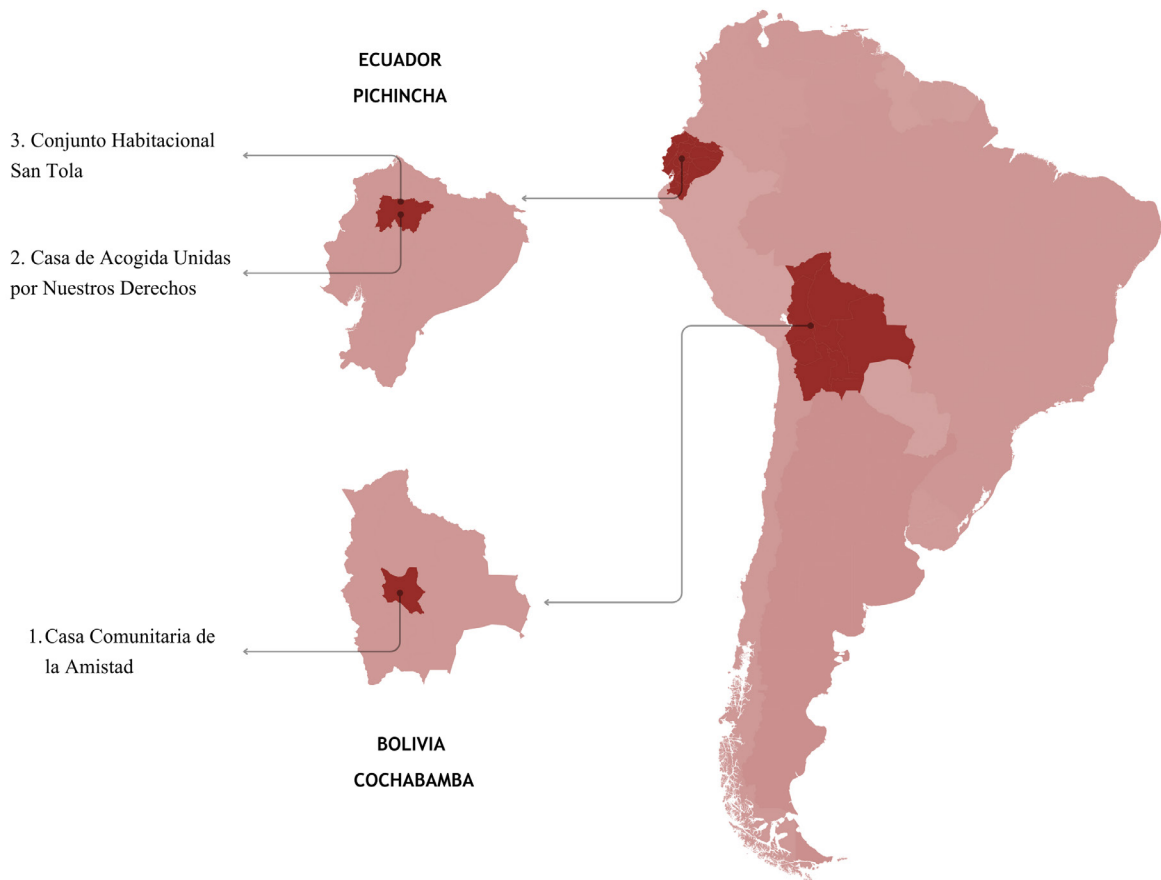


Figura 38: Mapa Ubicación Referentes
Fuente: Elaboración propia, 2026.

4.2. CASA COMUNITARIA DE LA AMISTAD

La Casa Comunitaria de la Amistad se ubica en Cochabamba, Bolivia; la casa comenzó a funcionar en 1994. El referente es importante para la propuesta debido al usuario al que va dirigido, en este caso, las trabajadoras sexuales. La casa cuenta con un programa arquitectónico interesante, además cumple con requisitos de ubicación, que se detallarán a continuación.

4.2.1. LUGAR

4.2.1.1. EMPLAZAMIENTO

Como se aprecia en la imagen 20, la Casa Comunitaria de la Amistad se inserta en un entorno urbano consolidado, rodeado por una retícula que garantiza buena conectividad y continuidad peatonal. La concentración de edificaciones compactas y usos mixtos refuerza su integración al barrio, permitiéndole funcionar como un equipamiento cercano, accesible y estratégicamente conectado dentro del tejido urbano existente.





Imagen 20: Ubicación Casa Comunitaria de la Amistad
Fuente: Elaboración propia con bases en Google maps, 2026.

4.2.2. PROGRAMA

Como se observa en la figura 39, la Casa Comunitaria de la Amistad organiza su programa arquitectónico mediante una distribución funcional que integra espacios de acogida, convivencia, servicios y apoyo infantil, garantizando atención integral para mujeres en situación de vulnerabilidad.

El proyecto prioriza áreas comunitarias como sala-comedor, talleres, zonas de estar y cocina compartida, las cuales fortalecen el acompañamiento, la interacción social y el sentido de comunidad. Asimismo, incorpora espacios de servicios como lavandería, bodegas y áreas de limpieza, organizados estratégicamente para no interferir con las actividades principales. De igual manera, se incluyen dormitorios de emergencia y espacios destinados a niños y adolescentes, generando un entorno más seguro y protegido. La organización flexible de los ambientes, junto con la sencillez y adaptabilidad del mobiliario, evidencia una lógica arquitectónica enfocada en la convivencia, el apoyo mutuo y el uso colectivo del espacio.

- ESPACIOS DE ACOGIDA
- ESPACIOS DE SERVICIO
- ESPACIOS DE ADMINISTRACIÓN
- ESPACIOS DE APOYO Y OCIO
- GUARDERÍA

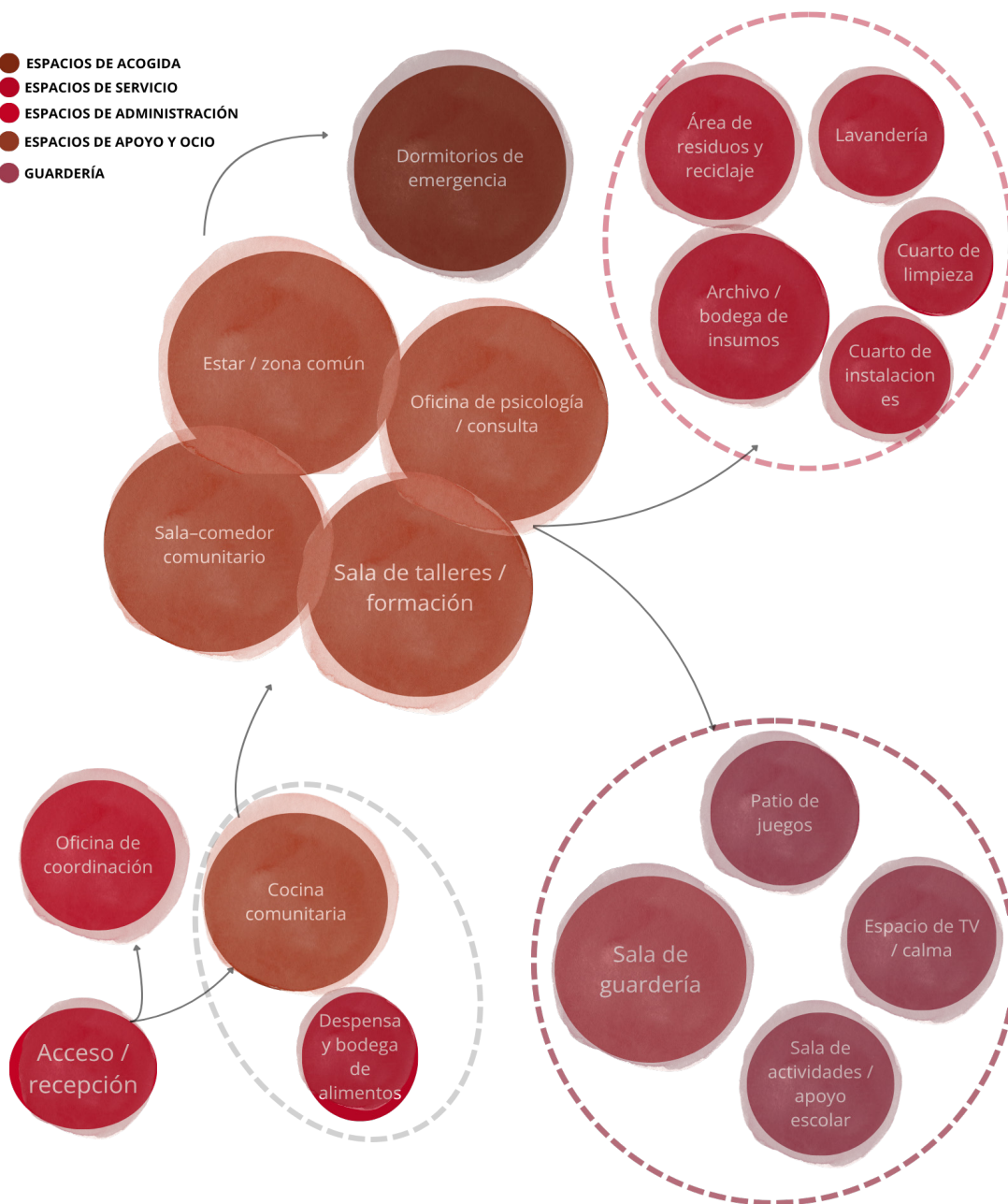


Figura 39: Programa arquitectónico Casa Comunitaria de la Amistad
Fuente: Elaboración propia, 2026.

4.3. CASA DE ACOGIDA UNIDAS POR NUESTROS DERECHOS

La Casa de Acogida impulsada por la Organización Unidas por Nuestros Derechos, ubicada en la Avenida Pedro Vicente Maldonado, constituye un referente fundamental para esta tesis por tratarse de una iniciativa de apoyo directo a trabajadoras sexuales en el contexto urbano de Quito. El proyecto es importante ya que integra, dentro de una misma edificación, residencia, trabajo y comunidad, demostrando que es posible desarrollar proyectos de relevancia social en espacios existentes, aun con recursos limitados.

4.3.1. LUGAR

4.3.1.1. EMPLAZAMIENTO

Como se aprecia en la imagen 21, la casa se emplaza en un sector consolidado del Centro Histórico de Quito, sobre una vía principal que articula flujos constantes entre el Bulevar 24 de mayo y la Plaza de Santo Domingo. Su localización, muestra un entorno caracterizado por manzanas compactas, edificaciones patrimoniales y usos mixtos que combinan vivienda, comercio y servicios. Esta posición estratégica le permite funcionar como un equipamiento cercano y accesible para las trabajadoras sexuales que ejercen en esta zona.



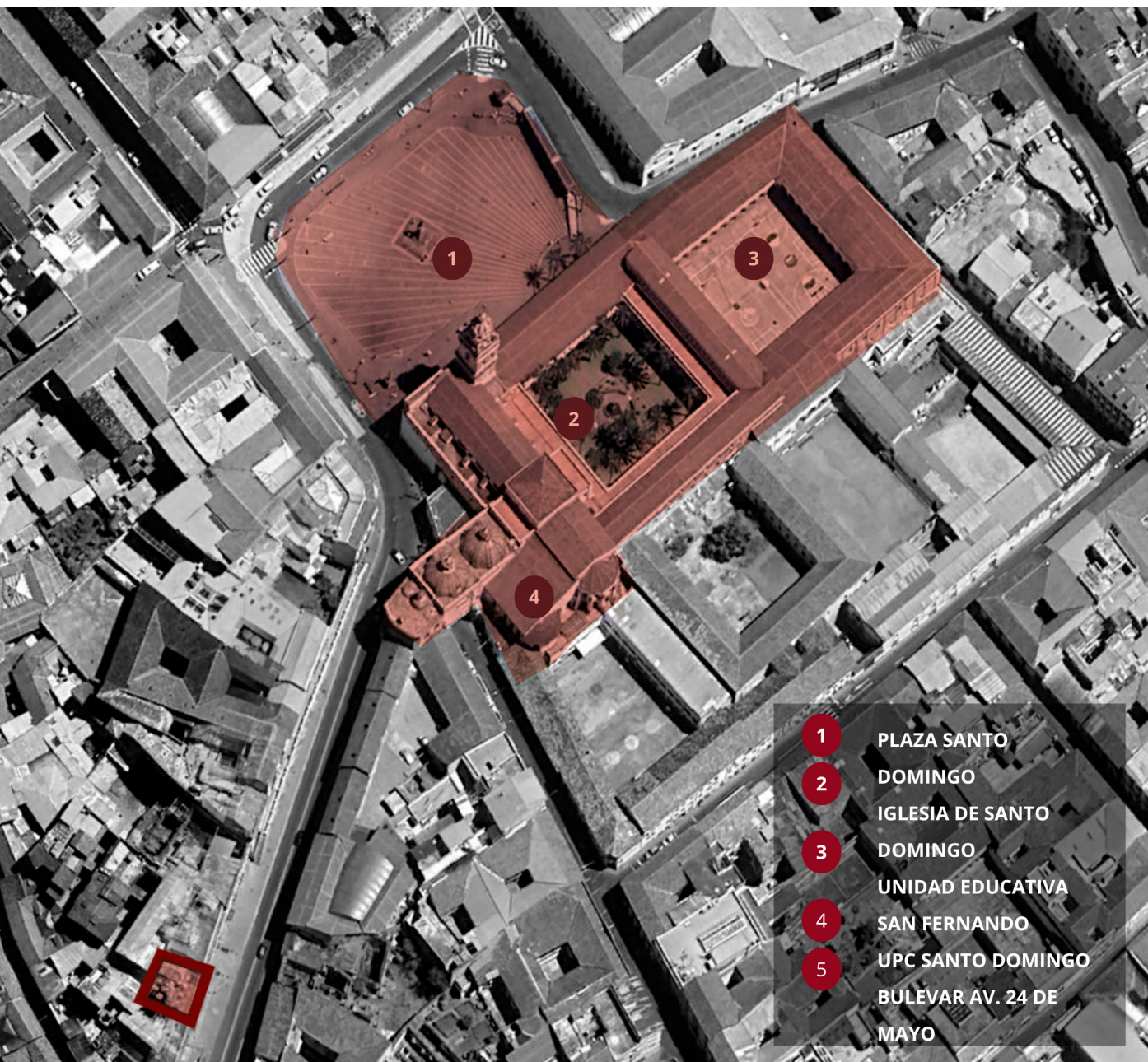


Imagen 21: Ubicación Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos
Fuente: Elaboración propia con bases en Google maps, 2026.

4.3.2. PROGRAMA

Como se observa en la figura 40, la casa desarrolla un programa arquitectónico mixto que combina actividades laborales, residenciales y comunitarias en una estructura patrimonial adaptada. La planta baja se conforma por 5 habitaciones destinadas al ejercicio del trabajo sexual, área de sala de espera para clientes, recepción/tienda básica, punto de control y abastecimiento y baños privados por habitación, de dimensiones reducidas y sin ventilación adecuada. Por otro lado, en planta alta hay aproximadamente 15 dormitorios para arrendamiento, utilizados por trabajadoras sexuales y mujeres adultas mayores en situación de vulnerabilidad. Asimismo, otra planta es destinada a niños y adolescentes, con dormitorios, área de juegos y espacios mínimos de apoyo escolar. En cuanto a servicios, la casa también incluye una lavandería, cuarto de limpieza y baños comunes. Finalmente, los espacios comunes son un comedor comunitario, cocina y espacio para descanso.

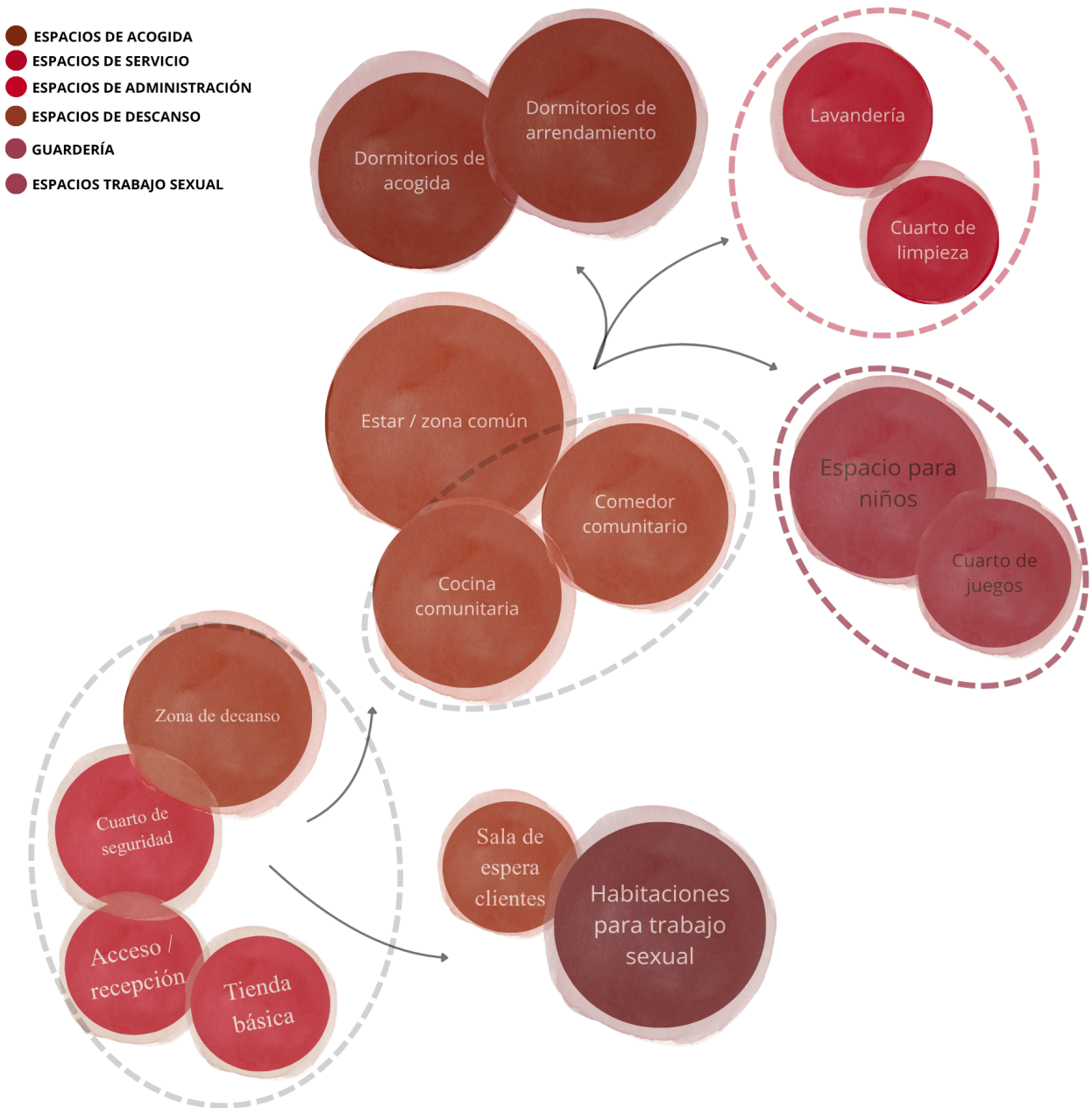


Figura 40: Programa arquitectónico Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos
Fuente: Elaboración propia, 2026.

4.4. CONJUNTO HABITACIONAL SAN TOLA

El Conjunto Habitacional San Tola, diseñado por Taller General y construido en 2022 en el Centro Histórico de Quito, es un proyecto de aproximadamente 1.150 m² que adapta y rehabilita una edificación patrimonial para vivienda colectiva y comercio. Su relevancia para la propuesta se debe a que es un claro ejemplo de cómo reutilizar estructuras patrimoniales integrando programas mixtos y estrategias actuales de iluminación y ventilación. Además, San Tola evidencia cómo los espacios comunitarios, y las intervenciones ligeras pueden mejorar la calidad de vida de usuarios.

4.4.1. LUGAR

4.4.1.1. EMPLAZAMIENTO

Como se observa en la imagen 22, el Conjunto San Tola se implanta dentro de un tejido urbano patrimonial compacto y de alta densidad. El predio se ubica entre las calles Vicente León, Oriente y Esmeraldas, donde se evidencia una gran presencia de viviendas y equipamientos históricos, una trama vial estrecha. La cercanía al Mercado de San Roque y a la antigua Plaza de Toros Belmonte refuerza su conexión con dinámicas sociales tradicionales y comercio local. Esta ubicación le permite actuar como un equipamiento residencial que revitaliza el entorno inmediato sin desplazar a la comunidad.



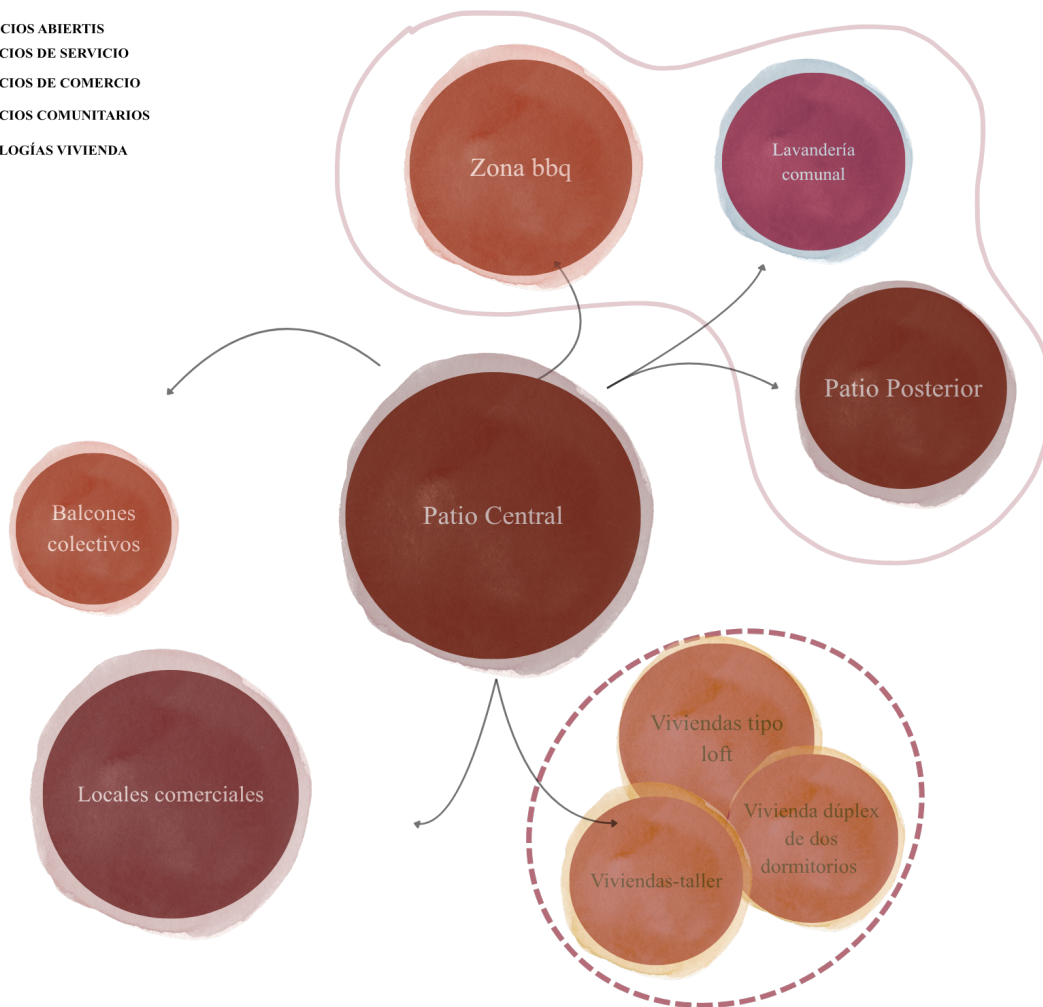


Imagen 22: Ubicación Conjunto Habitacional San Tola
Fuente: Elaboración propia con bases en Google maps, 2026.

4.4.2. PROGRAMA

Como se observa en la figura 41, el programa arquitectónico del Conjunto San Tola se conforma de espacios que mantienen el equilibrio entre privacidad, uso comercial y convivencia social. El conjunto cuenta con espacios como un patio central, núcleo articulador del proyecto, rodeado por espacios comunitarios como la zona BBQ, la lavandería comunal, el patio posterior y los balcones colectivos, que fomentan interacción y vida en comunidad. Hacia la calle, se identifican los locales comerciales. Además incluye un conjunto de tipologías de vivienda loft, dúplex y vivienda-taller.

- ESPACIOS ABIERTOS
- ESPACIOS DE SERVICIO
- ESPACIOS DE COMERCIO
- ESPACIOS COMUNITARIOS
- TIPOLOGÍAS VIVIENDA



4.5 MATRIZ DE SÍNTESIS

Como se observa en la tabla 2, los referentes analizados evidencian cómo la rehabilitación patrimonial y los programas mixtos pueden responder a situaciones de vulnerabilidad mediante espacios seguros, comunitarios y flexibles. Asimismo, permiten identificar estrategias de habitabilidad, iluminación, ventilación y convivencia aplicables al proyecto, fortaleciendo la propuesta de transformar una edificación patrimonial en un espacio digno e inclusivo dentro del Centro Histórico de Quito.





Casa Comunitaria de la Amistad



Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos



Conjunto Habitacional San Tola

La Casa Comunitaria se emplaza en un sector urbano e alta densidad, la edificación está adosada en dos fachadas.	La casa se ubica en la Avenida Pedro Vicente Maldonado, dentro de una zona central del Centro Histórico de Quito, caracterizada por una alta densidad y presencia de comercio informal. La edificación es estrecha y adosada a dos medianeras.	El proyecto se encuentra en el Centro Histórico de Quito, en la calle Vicente León, una calle bastante estrecha, resultado de la traza urbana colonial y la densidad construida del sector
El proyecto se conecta con vías principales que funcionan como ejes conectores de la ciudad.	Cuenta con acceso directo desde una vía principal, lo que facilita la llegada de usuarias, clientes y personal de apoyo.	Se conecta con varias vías principales como la Av. Pichincha y calles tradicionales, permitiendo fácil acceso peatonal y vehicular. La escala del barrio favorece recorridos cortos y movilidad a pie.
La Casa Comunitaria tiene una ubicación privilegiada que permite tener conexión con equipamientos de diferentes usos, ya sean hospitalarios, públicos y de administración.	El predio se encuentra cercano a plazas, unidades educativas, UPC y equipamientos comunitarios, lo que amplía las oportunidades de atención, vigilancia y apoyo social en el sector.	El conjunto se sitúa próximo a la Plaza de Toros Belmonte, el Coliseo Julio César Hidalgo, escuelas, comercio local y servicios barriales, integrándose plenamente con la dinámica del sector.
El proyecto incluye espacios que fomentan su uso de refugio y educativo.	El inmueble articula usos residenciales y laborales, combinando dormitorios, habitaciones para trabajo sexual, comedor y cocina comunitarios, espacios para niños, lavandería colectiva.	El proyecto combina usos residenciales, comerciales y comunitarios, promoviendo un modelo mixto que fortalece el tejido urbano.
El proyecto va dirigido a grupos vulnerables, como lo son las trabajadoras sexuales, sus hijos y niños del sector.	El proyecto atiende principalmente a trabajadoras sexuales, mujeres de la tercera edad en situación de vulnerabilidad y, en pisos superiores, a niños e hijos de las usuarias	Dirigido a familias jóvenes, habitantes del Centro Histórico y personas que combinan vivienda y actividad productiva.
El proyecto incluye espacios comunes como cocina, sala y comedor comunitarios, también integra espacios de administración, servicios, guardería y dormitorios de acogida.	Incluye 5 habitaciones para ejercicio laboral, 15 dormitorios de acogida o arriendo, sala de espera para clientes, recepción/tienda, comedor comunitario, cocina, lavandería, zona para niños y espacios mínimos de administración.	Incluye tres tipologías habitacionales (loft, dúplex y vivienda-taller), locales comerciales hacia la calle, patios comunitarios, balcones colectivos, lavandería comunal y espacios de convivencia como la zona BBQ
El proyecto está construido con materiales como hormigón, madera estructural y cerámica. La edificación presencia modificaciones a lo largo de los años.	La casa ha sido transformada con intervenciones mínimas: divisiones ligeras, ampliaciones interiores y adecuaciones funcionales no planificadas, ya que se ha hecho con presupuesto muy limitado y con la finalidad de cubrir necesidades de usuarias.	La rehabilitación respeta la materialidad patrimonial en adobe y piedra, incorporando elementos contemporáneos como acero y madera laminada que refuerzan la estructura sin perder el carácter histórico.
En este apartado, el proyecto cumple con un nivel mínimo de confort ya que la entrada de luz y ventilación en espacios se dan solamente por elementos como puertas y ventanas de tamaño y cantidad limitados.	La iluminación y ventilación son insuficientes: muchos ambientes dependen de tragaluces improvisados, aberturas en muros o ventanas muy pequeñas. El confort térmico es limitado debido al uso de materiales económicos y escasa renovación del aire.	El proyecto integra un gran patio central que garantiza iluminación y ventilación natural a todas las viviendas. Las cubiertas livianas y balcones colectivos permiten ventilación cruzada y control solar pasivo, optimizando el confort interior.

Tabla 2: Matriz Conclusiones Referentes
Fuente: Elaboración propia, 2026.



ARQUITECTURA



- 
- 5.1. Topografía y Plataformado
 - 5.2. Estado Actual Edificación a Intervenir
 - 5.3. Necesidades del Usuario
 - 5.4. Necesidades del Proyecto
 - 5.5. Programa Arquitectónico
 - 5.6. Concepto
 - 5.7. Propuesta
 - 5.8. Modulaciones



DATOS PREDIO

1. **Área del predio:** 456,67 m².
2. **Área construida:** 1.238,22 m².
3. **Año de construcción:** 1925
4. **Estilo arquitectónico:** Ecléctico republicano.
5. **Protección patrimonial:** Parcial (28/50).

Imagen 23: Plan Masa y Características de la Edificación a intervenir
Fuente: Elaboración propia, 2026.



CALLE GUAYAQUIL



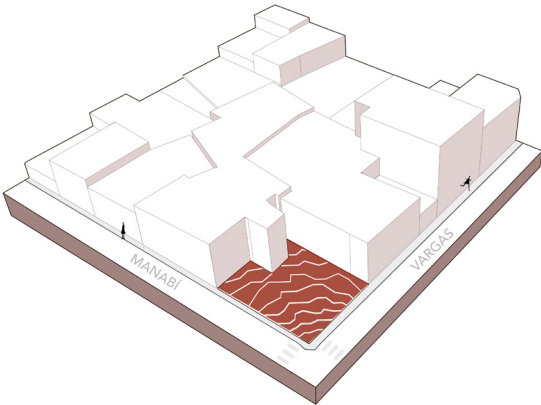
0m 10m 50m

Daniela Paola Molina Valverde

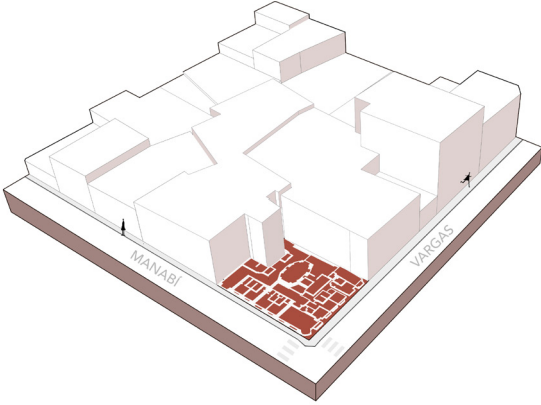
5.1. TOPOGRAFIA Y PLATAFORMADO

Como se observa en las figuras 42 y 43, el proyecto se adapta a la topografía existente mediante un sistema de plataformas que responde a los desniveles naturales del terreno. Esta estrategia permite minimizar la alteración del sitio, generar transiciones graduales entre espacios e integrar la implantación a las condiciones preexistentes del contexto.

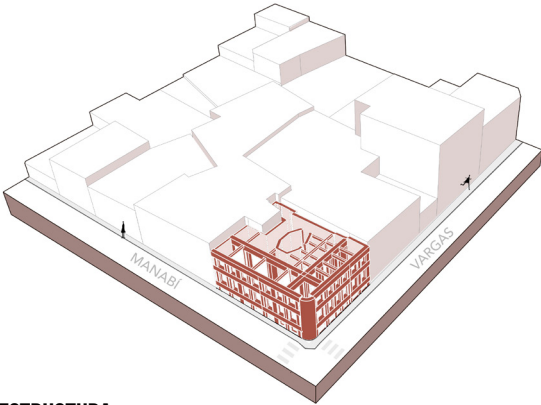
P. 104



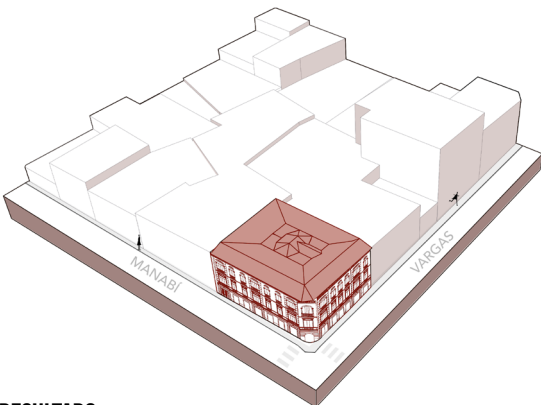
1. TERRENO



2. PLATAFORMADO



3. ESTRUCTURA



4. RESULTADO

Figura 42: Topografía y plataforma
Fuente: Elaboración propia, 2026.

2.1. CORTES PLATAFORMADO



Figura 43: Cortes plataforma
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.2. ESTADO ACTUAL EDIFICACIÓN A INTERVENIR

5.2.1. ESTADO ACTUAL EXTERIOR

Como se observa en la imagen 24, la edificación se encuentra actualmente en desuso, evidenciando deterioro en fachadas y elementos. Se identifican patologías como ensuciamiento, desprendimiento de pintura y falta de mantenimiento en ventanería, madera y jardineras. Además, presenta varios accesos en planta baja, propios de su uso mixto, lo que favorece la conectividad y accesibilidad en el Centro Histórico de Quito.



5.2.2. ESTADO ACTUAL INTERIOR

El diagnóstico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles evidencia que la edificación mantiene uniformidad estructural mediante muros portantes de mampostería de ladrillo. No obstante, los entrepisos y la cubierta de madera presentan desgaste, humedad y pudrición parcial, por lo que requieren refuerzo estructural. Además, se identifican fisuras, eflorescencias y problemas de humedad por falta de ventilación, así como deterioro en pisos y cielos rasos debido a filtraciones.



Imagen 24: Identificación de elementos en la Edificación a Intervenir en la Vargas y Manabí
Fuente: Google maps, s/f.
Daniela Paola Molina Valverde

5.2.3. PATOLOGÍAS IDENTIFICADAS POR PLANTA

En este apartado se detallarán las patologías identificadas dentro de la edificación a intervenir por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en el 2020. Para la estructuración del apartado este se divide por plantas, de esta manera detallar más a profundidad y lograr un mejor entendimiento de la problemática.

5.2.3.1. PLANTA BAJA

Como se observa en la figura 44, la planta baja presenta patologías asociadas principalmente a humedad y falta de mantenimiento. En el exterior se identifican eflorescencias, desprendimientos de pintura y deterioro de fachada, mientras que en el interior existen pérdidas de enlucido, manchas de hollín y problemas de ventilación, especialmente hacia la calle Vargas. En general, las afecciones evidencian la necesidad de restauración y control de humedad.

5.2.3.2. PLANTA ALTA 1

Asimismo, la planta alta presenta deterioros leves y moderados causados por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento. Aunque algunos elementos han sido reparados superficialmente, el piso de madera muestra el mayor nivel de deterioro, con suciedad, separaciones y sectores afectados por humedad, comprometiendo también puertas y ventanas. Estas patologías reflejan una pérdida progresiva de materialidad y estado constructivo.

5.2.3.3. PLANTA ALTA 2

De igual manera, la segunda planta alta presenta un deterioro avanzado causado por humedad y falta de mantenimiento. En el interior se identifican adaptaciones sanitarias que han generado filtraciones, además de cielos rasos con manchas y deformaciones por condensación. El piso de madera evidencia desgaste, pérdida de rigidez y deformaciones estructurales, reflejando un deterioro progresivo de los elementos constructivos y acabados.

Cubierta

Teja deteriorada

Cubierta

Filtraciones de agua

Jardineras fachada

Erosión superficial

Cielos rasos y muros

Humedad por filtraciones y condensación

Pisos de madera

Desgaste y pudrición

Muros Portantes e interiores

Fisuras y eflorescencias

Pisos

Desgaste

Locales Vargas

Hongos y Hollín

Zócalos

Humedad y eflorescencias

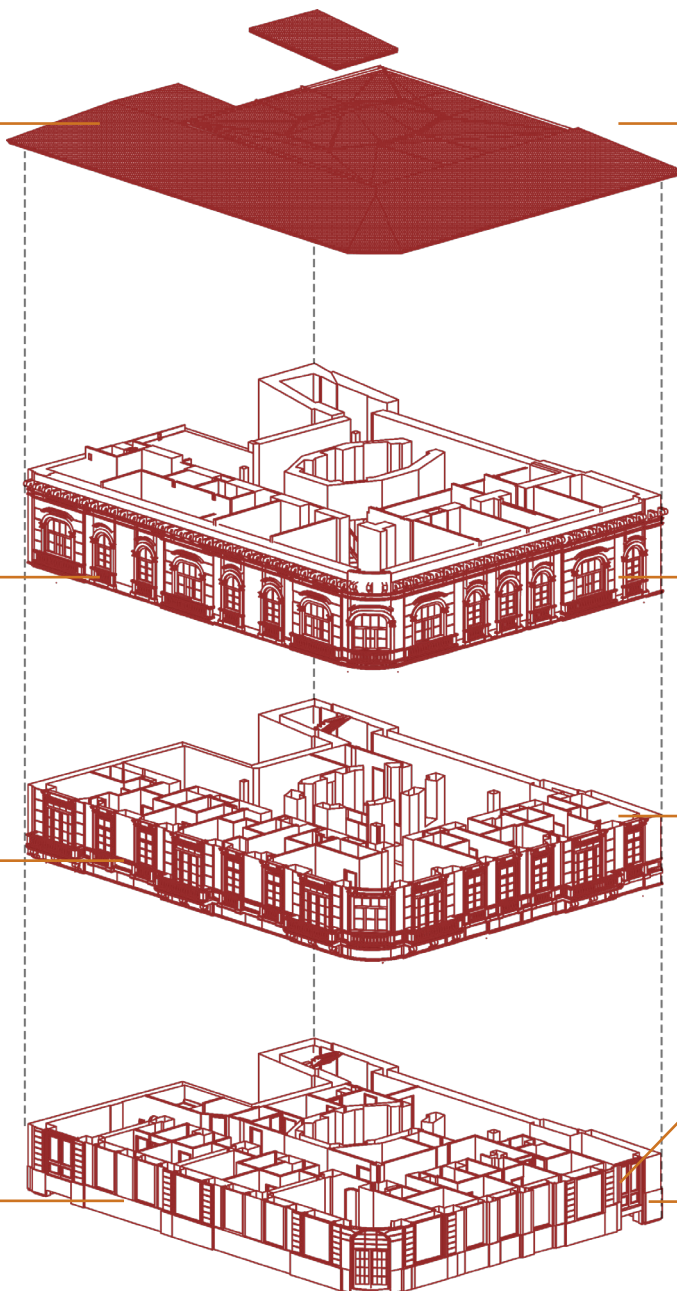


Figura 44: Explorada Patologías Inmueble Patrimonial
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.2.4. ZONIFICACIÓN ACTUAL

En este apartado se evidencia la zonificación por planta de la edificación a intervenir. Uno de los últimos usos, fue justamente educativo, lo que se evidencia en la distribución interior del inmueble.

5.2.4.1. PLANTA BAJA

La planta baja cuenta con una superficie aproximada de 456,67 m². Como se observa en la imagen 25, en su mayoría es de uso comercial y de servicios, con la presencia de seis locales, de los cuales, cuatro están orientados hacia la calle Vargas y dos hacia la calle Manabí. Por otro lado, en la zona posterior se ubican patios interiores, bodegas y servicios sanitarios, los cuales funcionan como núcleos secundarios de ventilación e iluminación natural. Asimismo,

se identifican dos elementos de circulación vertical uno principal sobre la calle Vargas y otro independiente sobre la calle Manabí, se observa que no hay accesibilidad inclusiva ya que se hace solo uso de escaleras para conectar con plantas altas.

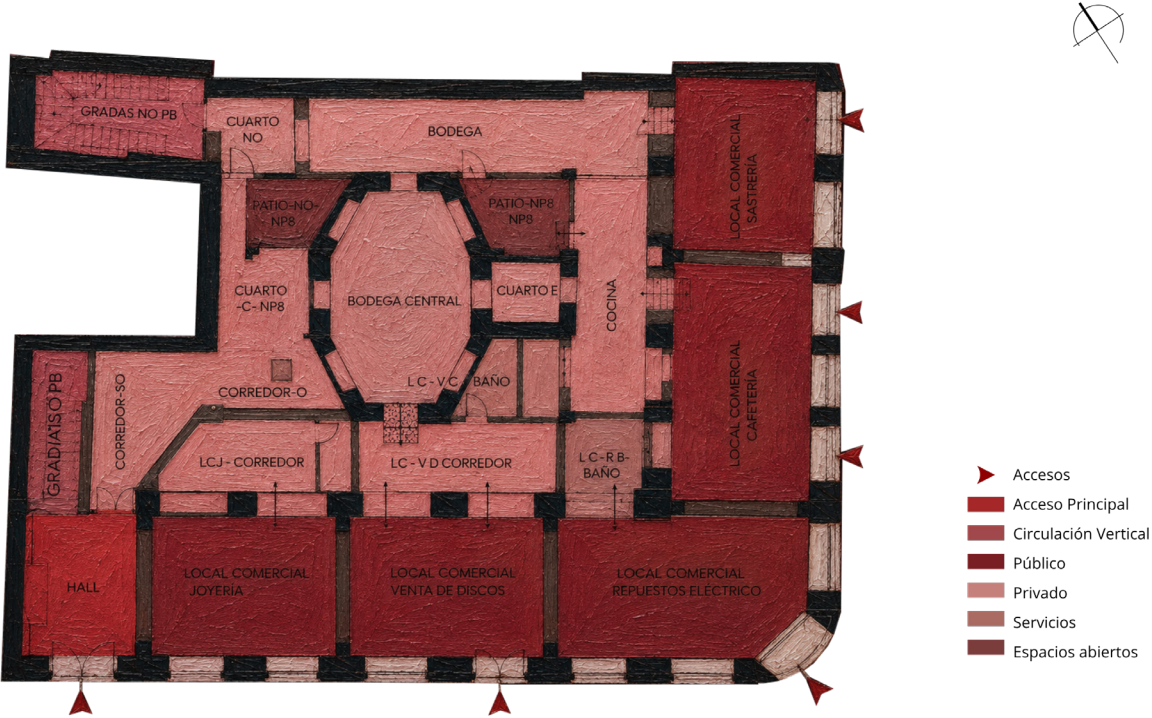


Imagen 25: Zonificación Actual Planta Baja Edificación Manabí y Vargas
Fuente: Elaboración propia con bases en Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (2020), 2026.

5.2.4.2. PLANTA ALTA 1

La primera planta alta conserva la misma lógica estructural que la planta baja, compuesta por muros portantes de ladrillo y rellenos parciales de adobe, vinculados por vigas y entresijos de madera. Como se observa en la imagen 26, el acceso a esta planta se realiza mediante dos escaleras, asimismo, en esta planta se distribuyen cuatro aulas, una dirección, una oficina, corredores de conexión y un pequeño almacén, evidenciando su uso educativo o institucional en etapas anteriores. Además, se evidencia la presencia de vacíos que aportan a la ventilación y entrada de luz al núcleo de la edificación.

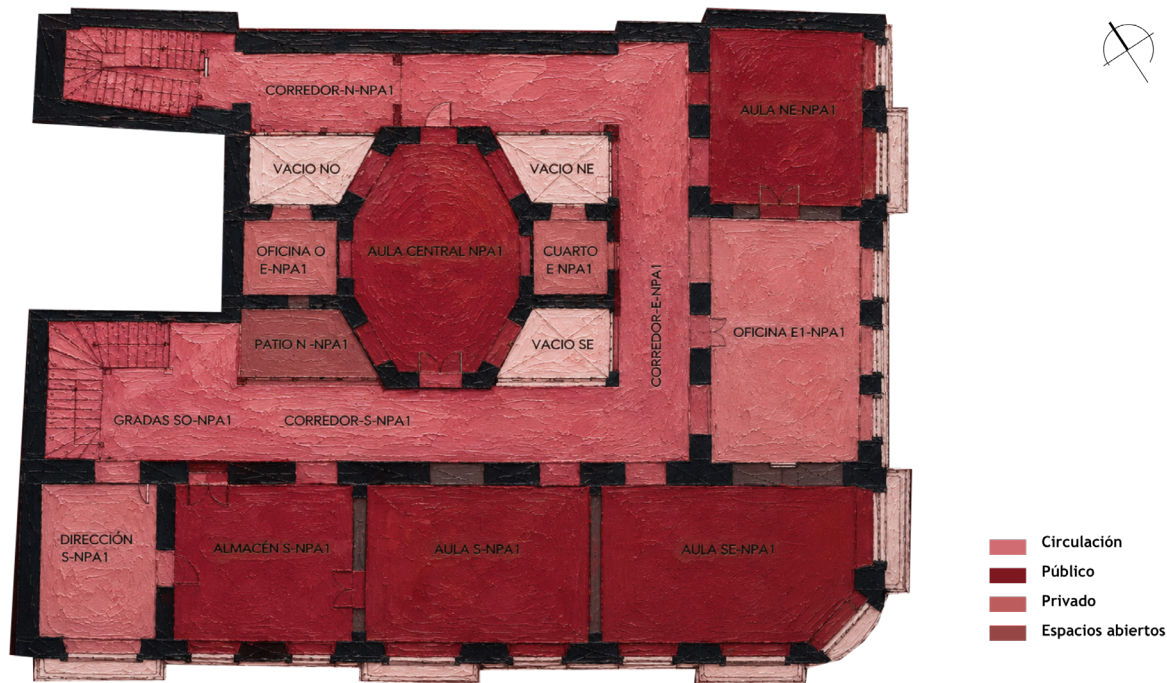


Imagen 26: Zonificación Actual Planta Alta 1 Edificación Manabí y Vargas
Fuente: Elaboración propia con bases en Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (2020), 2026.

5.2.4.2. PLANTA ALTA 2

Como se observa en la imagen 27, el programa espacial de la segunda planta incluye tres aulas, dos aulas de costura, una sala de cómputo, un almacén y dos cuartos destinados a unidades sanitarias, distribuidos a lo largo de corredores longitudinales que conectan ambos frentes de la edificación. Al igual que la planta inferior, en esta se evidencian los vacíos que aportan al confort térmico y calidad de aire, en el caso de esta planta, el centro es la sala de cómputo, convirtiéndose en el núcleo del nivel.

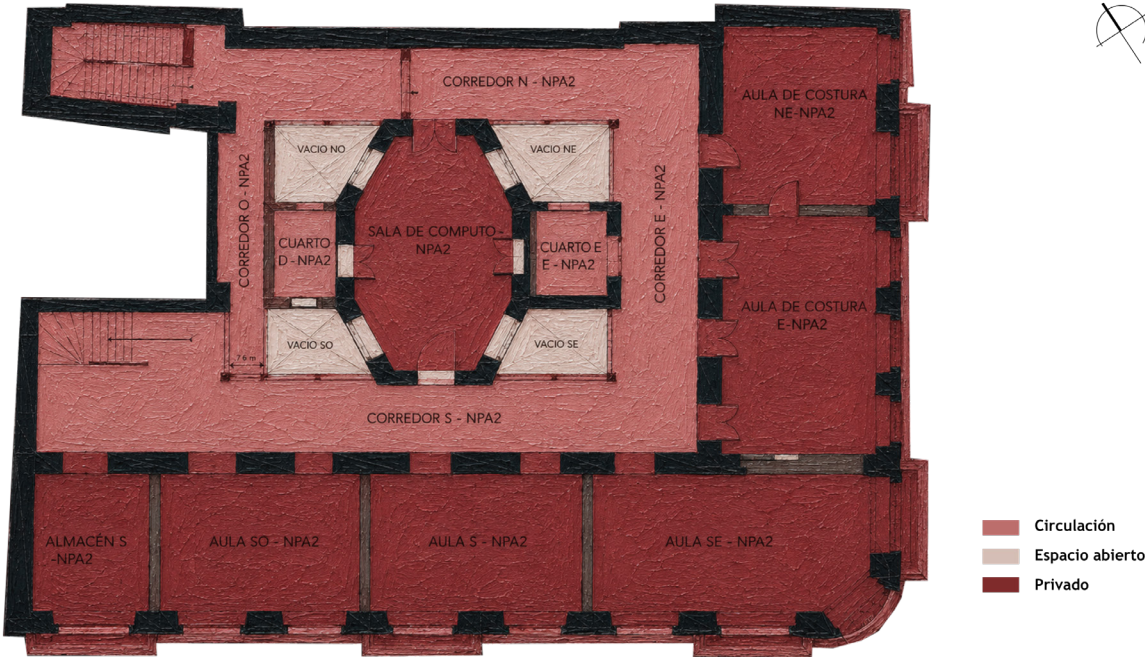
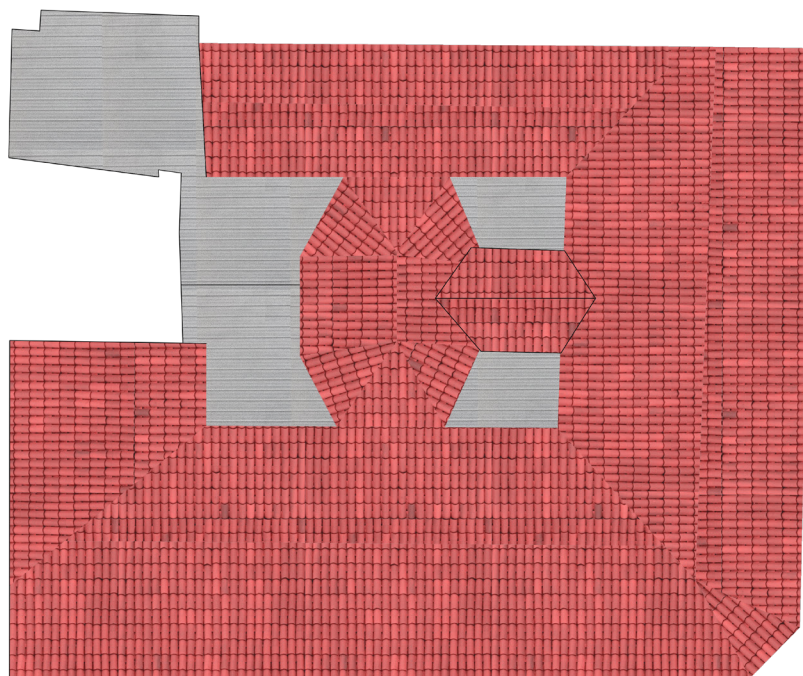


Imagen 27: Zonificación Actual Planta Alta 2 Edificación Manabí y Vargas
Fuente: Elaboración propia con bases en Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (2020), 2026.

5.2.4.3. CUBIERTA

Como se observa en la imagen 28, la cubierta original de la edificación está compuesta principalmente por teja, conservando la configuración característica del inmueble patrimonial. No obstante, se identifican sectores incorporados en intervenciones posteriores donde la teja fue sustituida por cubiertas de zinc, evidenciando modificaciones ajenas al sistema original.



5.3. NECESIDADES DEL USUARIO

A partir de las entrevistas realizadas, se identificaron los primeros patrones:

- **Situación actual:** reconocen mayor seguridad que antes, pero persiste la vulnerabilidad por crisis económica, violencia, robos y rivalidad entre compañeras.
- **Problemas con autoridades:** antes había persecución policial, hoy existe una relación más estable, aunque persisten clausuras y controles irregulares.
- **Condiciones de trabajo:** algunos espacios actuales son dignificados gracias a gestiones comunitarias, pero muchos son inseguros, clandestinos o insalubres.
- **Percepción del espacio:** requieren lugares limpios, ventilados, seguros, con privacidad, y con control adecuado para evitar violencia o explotación.

En base a esto, y a rondas de entrevistas posteriores se pudieron identificar las necesidades reales y actuales de las usuarias, de esta manera aplicando los hallazgos para el diseño del partido arquitectónico y distribución de espacios para el proyecto.

Como se observa en la figura 45, las necesidades de las trabajadoras sexuales del Centro Histórico, así como de sus hijos y de quienes han dejado de ejercer pero permanecen en situación de vulnerabilidad, se articulan en torno a tres ejes fundamentales: salubridad, dignidad y seguridad. Todo el programa se configura para responder directamente a las necesidades de un grupo históricamente marginado, priorizando su bienestar y la mejora de su calidad de vida.



USUARIO

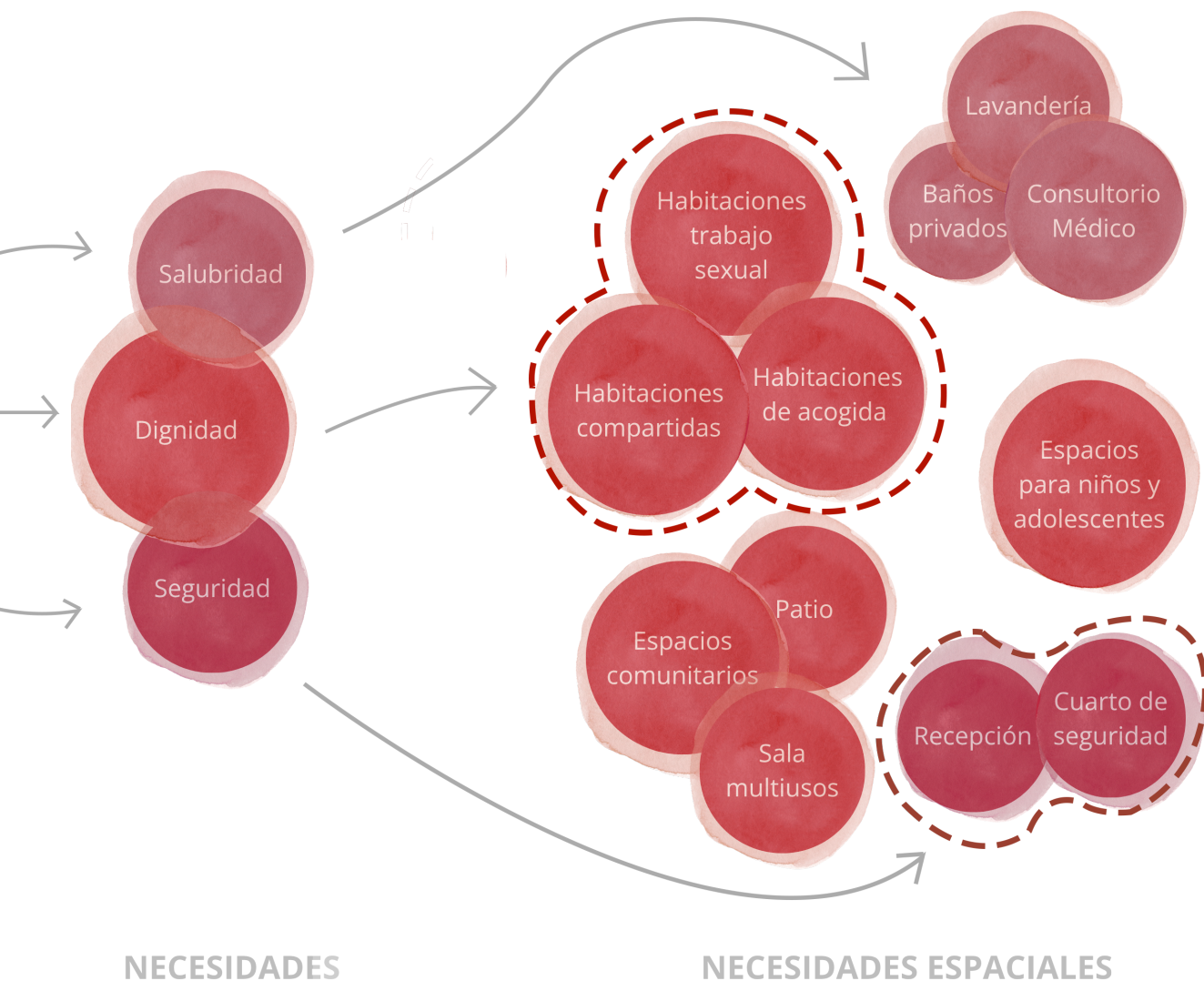
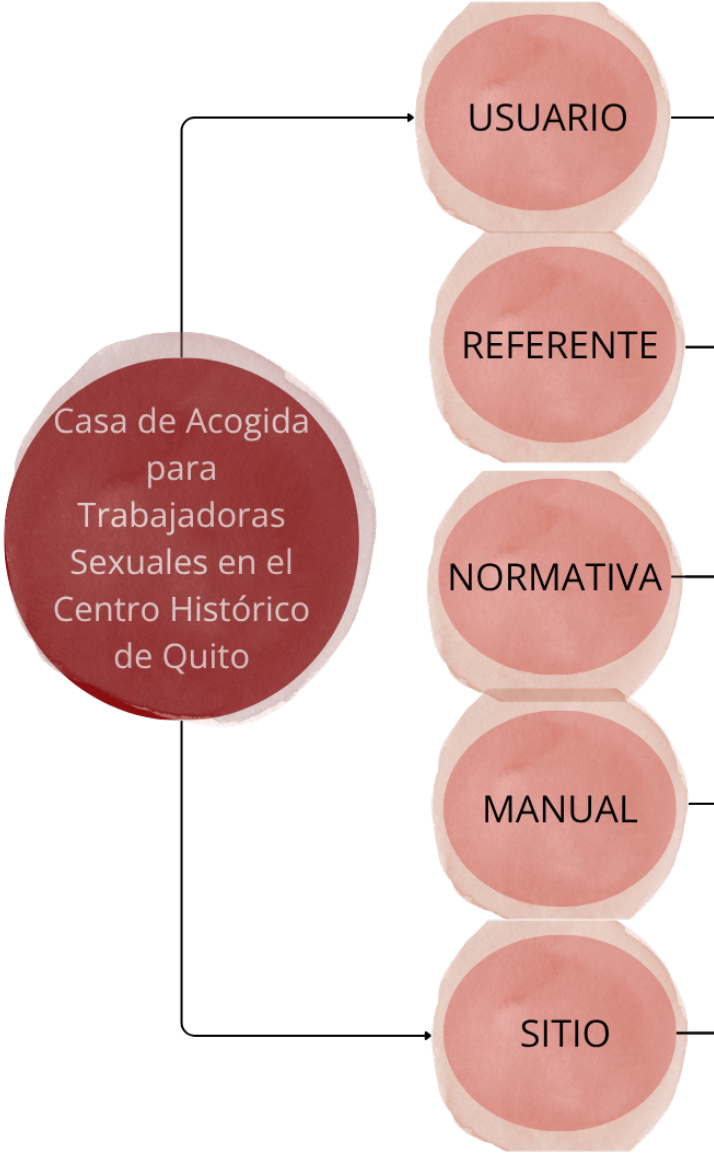


Figura 45: Necesidades de los usuarios
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.4. NECESIDADES DEL PROYECTO

Como se observa en la figura 46, los ejes que estructuran la propuesta de una Casa de Acogida para Trabajadoras Sexuales en el Centro Histórico de Quito son: usuarios, referentes, normativa, manual y sitio. En primer lugar, identifica a las trabajadoras sexuales activas e inactivas y a sus hijos como usuarios centrales. En el eje de referentes, se integran modelos la Casa Comunitaria de la Amistad y la Casa Unidas por Nuestros Derechos y el Conjunto San Tola, que aportan estrategias espaciales sobre acogida, convivencia, rehabilitación patrimonial y uso mixto. Además el eje normativo se basa en la conservación patrimonial del IMP hasta los derechos constitucionales y las recomendaciones internacionales para garantizar condiciones seguras a mujeres en situación de vulnerabilidad. En cuanto al manual, se consideran estándares espaciales y funcionales establecidos por Neufert y la NEC, asegurando dimensiones adecuadas y cumplimiento técnico. Finalmente, el análisis del sitio evidencia la alta presencia de trabajadoras sexuales, el comercio informal y el deterioro del inmueble, factores que justifican la propuesta que combina inclusión social, seguridad y recuperación patrimonial.



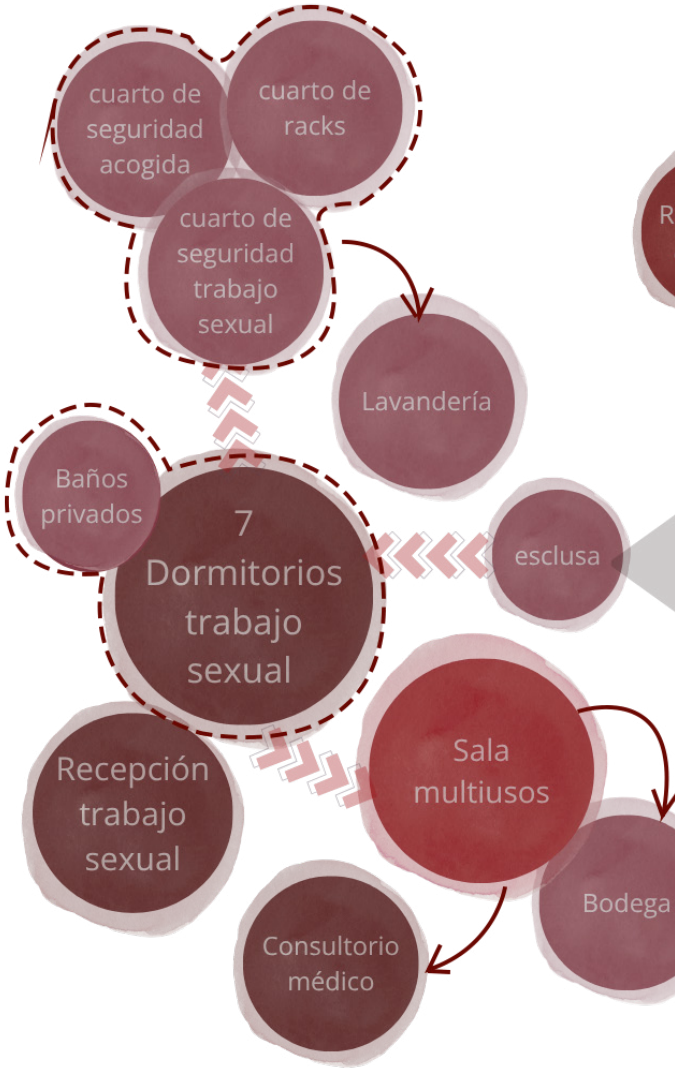


5.5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Como se aprecia en la figura 47, el programa arquitectónico se organiza a partir del patio central, concebido como el principal espacio articulador y de encuentro del proyecto. Desde este núcleo se conectan las áreas de trabajo sexual, acogida, residencia familiar y espacios comunitarios, permitiendo una relación equilibrada entre privacidad, seguridad y convivencia.

La propuesta incorpora dormitorios, áreas de seguridad, baños privados, lavanderías, consultorio médico y espacios de transición que buscan garantizar condiciones dignas, seguras e higiénicas para las usuarias. Asimismo, se integran espacios comunitarios como cocina, comedor y salas de estar, fortaleciendo la vida en comunidad y el acompañamiento social.

Complementariamente, el proyecto incluye programas educativos y de apoyo como talleres, biblioteca, sala de cómputo y guardería, entendidos como herramientas para el aprendizaje, el cuidado y la reintegración social. De esta manera, el programa arquitectónico no se limita únicamente al habitar, sino que plantea un espacio integral orientado a la protección, el bienestar y la dignificación de mujeres en situación de vulnerabilidad dentro del Centro Histórico de Quito.



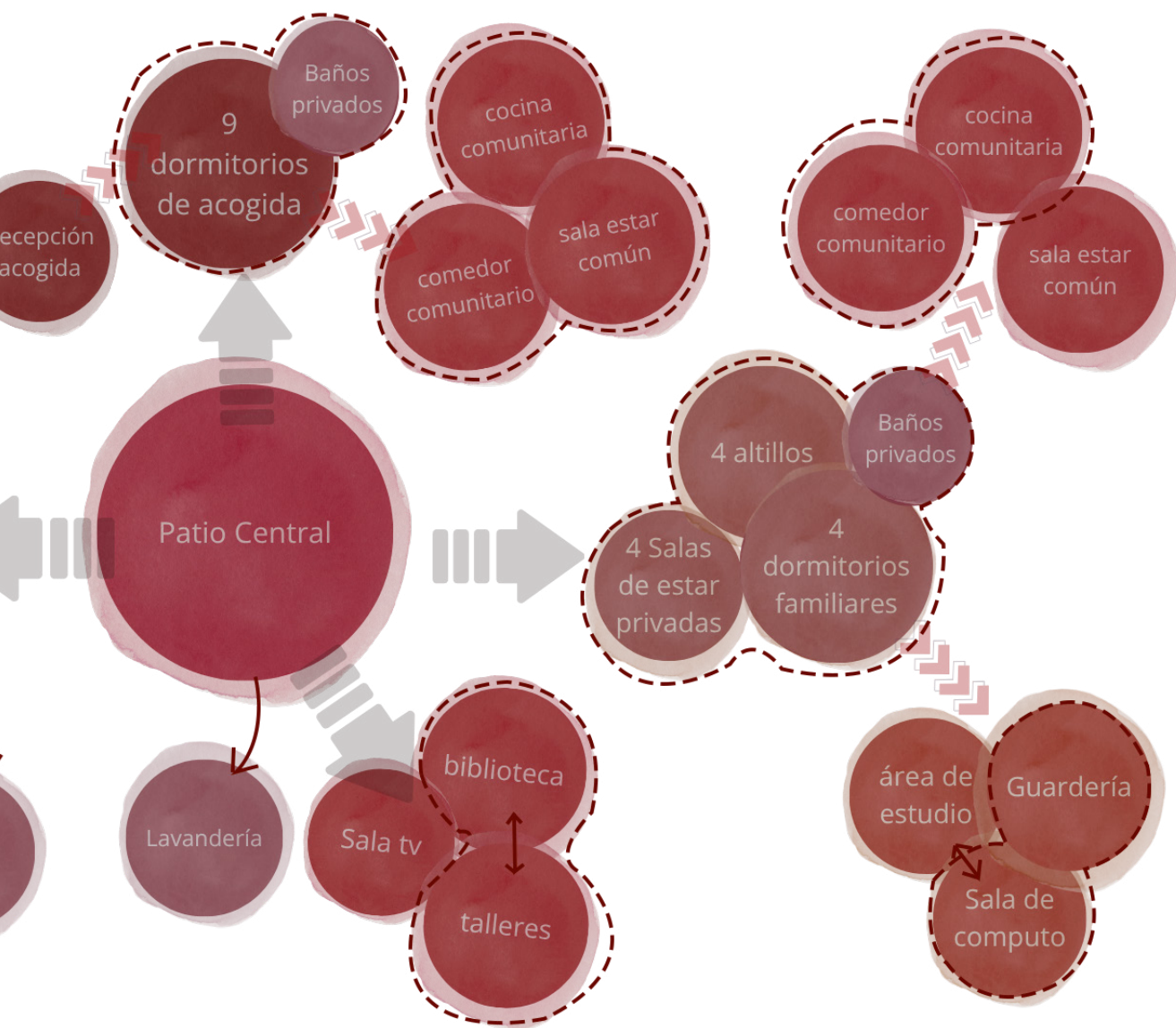


Figura 47: Diagrama de burbujas del programa arquitectónico del proyecto
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.6. CONCEPTO

El concepto arquitectónico de la propuesta nace de la compleja situación que ha atravesado el trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito a lo largo de los años, también de la urgencia de generar espacios que permitan transformar el estado de vulnerabilidad en espacios de protección, acogida y dignidad. El proyecto se fundamenta en la idea de transición, con el objetivo de transformar un inmueble patrimonial cuya función se base en acoger, acompañar y dignificar la vida de las trabajadoras sexuales y sus familias.

5.6.1 TRANSICIÓN

Como se observa en la figura 48, la transición tiene varios significados para el proyecto, ya sea el significado especificado por la RAE, cómo se percibe el concepto en la arquitectura y más allá de eso, lo que significa para la propuesta. En base a esto, se determina que la transición se basa en la transformación no solo arquitectónica ni espacial del inmueble, sino también abarca la transformación en aspectos importantes para el trabajo sexual, ofreciendo espacios seguros, estableciendo un proceso que va de la vulnerabilidad y precariedad a la dignidad y bienestar.

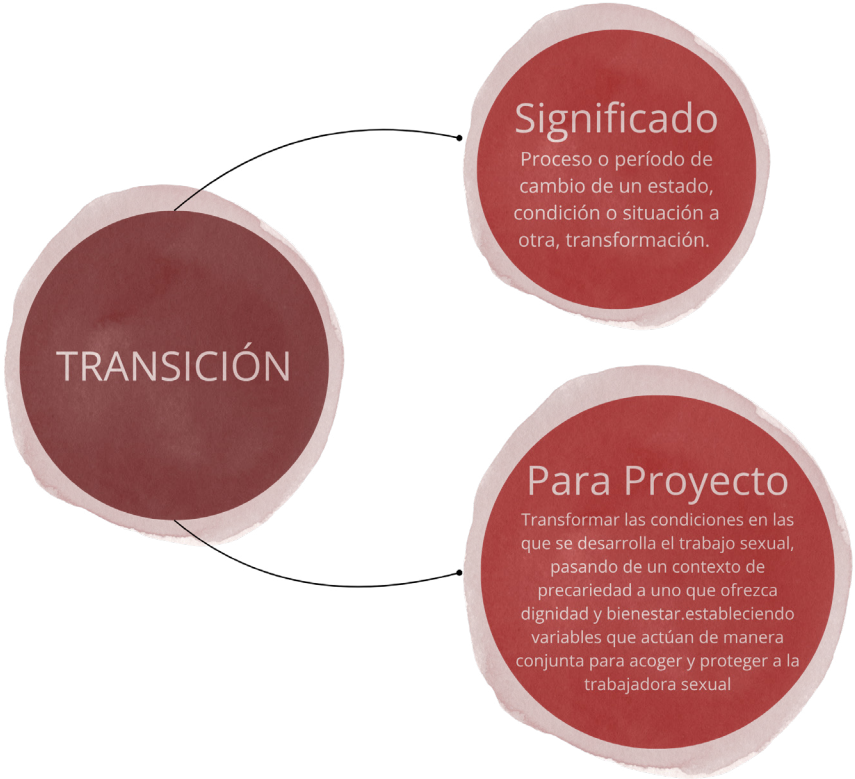


Figura 48: Concepto del proyecto significado
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.6.1 TRANSICIÓN

Como se observa en la imagen 29, el concepto se desarrolla en 6 variables que no solo involucran aspectos físicos, sino también sociales y económicos. De esta manera, se entiende que la transición también es un proceso que articula mejoras en salud, seguridad, inclusión social y estabilidad emocional. Como se muestra en la imagen 30, en la maqueta se muestra que las variables planteadas no son constantes, por un lado, con el proyecto se busca mejorar niveles de aceptación y seguridad; reducir niveles de exclusión social y discriminación.

Asimismo, en el espacio se busca la constancia de un lugar que ofrezca seguridad y acogida, sin embargo, allí lo que cambia es la transparencia, mostrando cómo el espacio se privatiza hacia la trabajadora sexual y se vuelve transparente hacia el exterior. Por otro lado, la economía al ser una profesión que depende del número de clientes y que varía al diario, es la única variable que se muestra sin cambio a la situación actual, siendo algo irregular y que tiene sus picos altos, al igual que bajos.

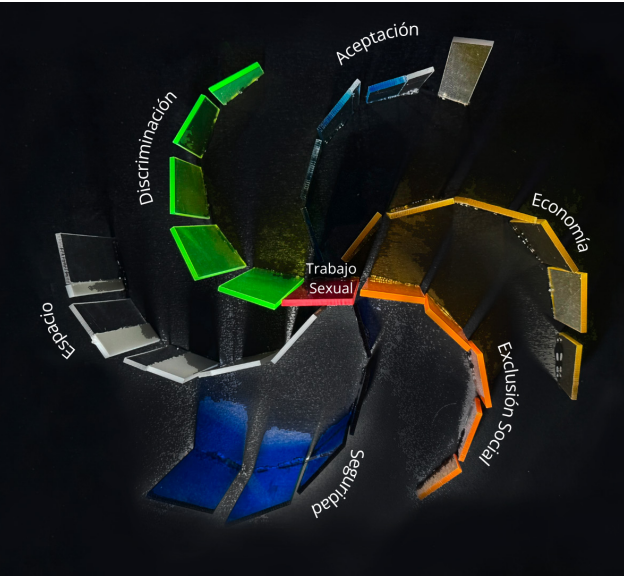


Imagen 29: Maqueta conceptual con variables
Fuente: Elaboración propia, 2026.

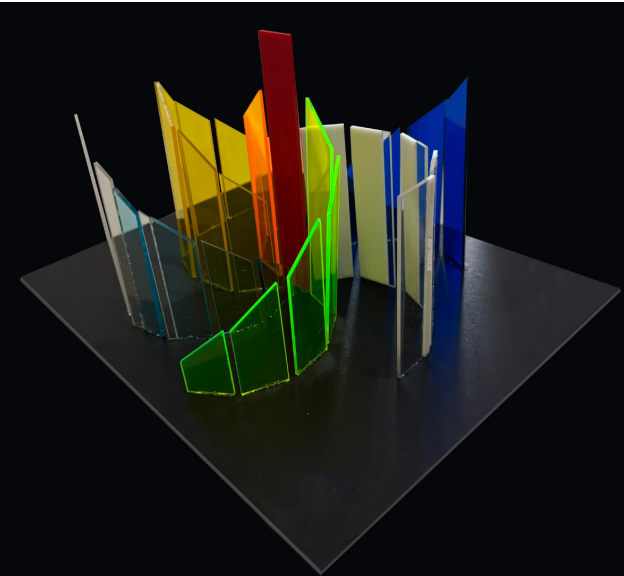


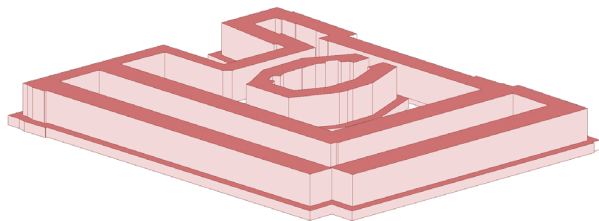
Imagen 30: Maqueta conceptual con variables isométrica
Fuente: Elaboración propia, 2026.

PROPUESTA

5.7.1 PROCESO CONSTRUCTIVO

Como se observa en la figura 49, la estructura del inmueble está conformada principalmente por muros portantes de ladrillo. Para la intervención, se realizaron aperturas puntuales con el fin de mejorar la funcionalidad y distribución de los espacios; sin embargo, las luces intervenidas fueron compensadas mediante la incorporación de vigas de madera maciza. De igual manera, la cubierta fue intervenida mediante la incorporación de una estructura metálica y de vidrio en la parte central del inmueble.

A) CIMENTACIÓN



B) MUROS PORTANTES

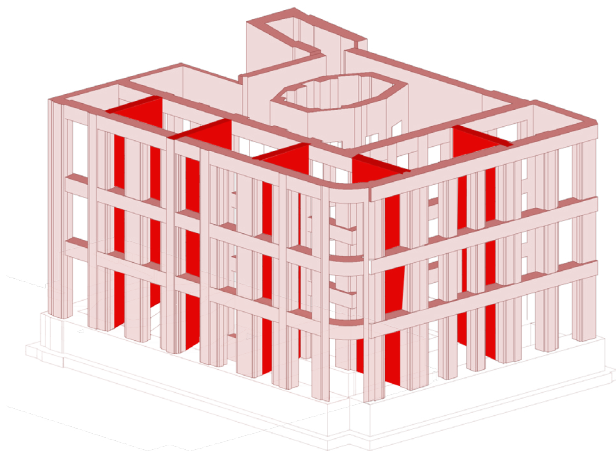
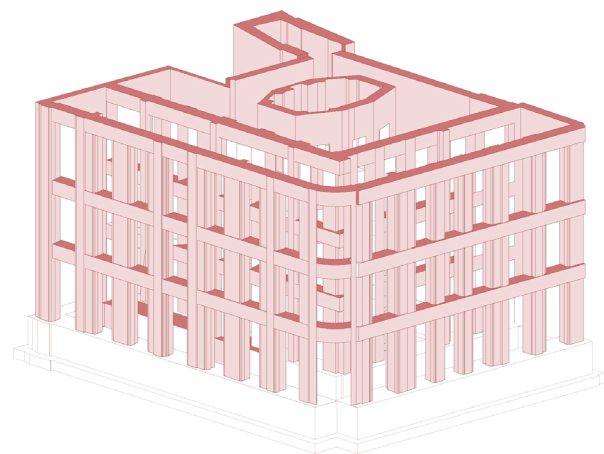
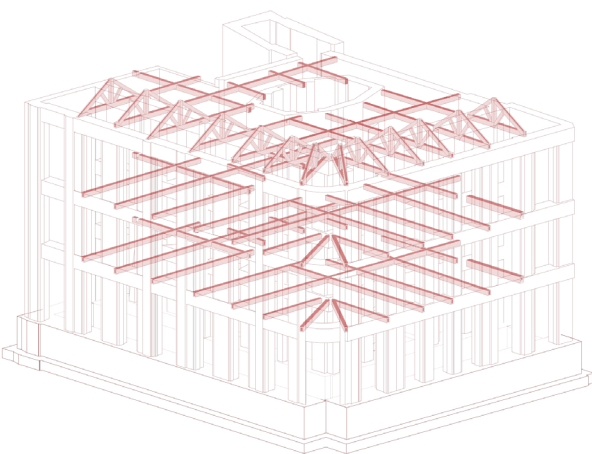


Figura 49: Proceso Constructivo
Fuente: Elaboración propia, 2026.

C) MUROS PORTANTES DESPUÉS



D) VIGAS DE REFUERZO MADERA MACIZA



E) PAREDES Y FACHADA

F) CUBIERTA

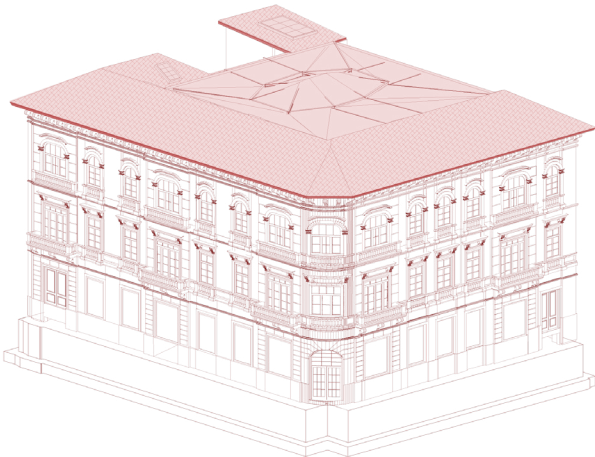
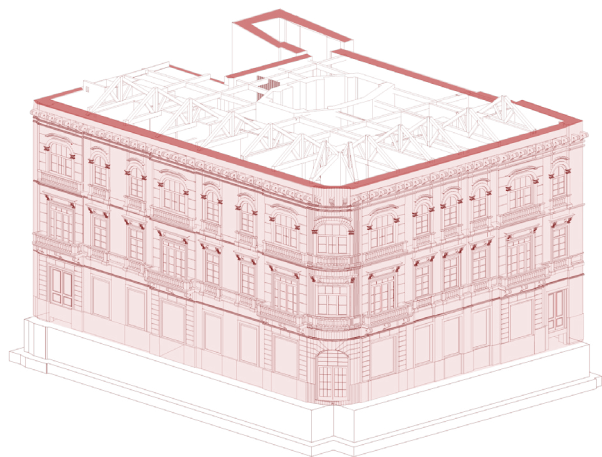
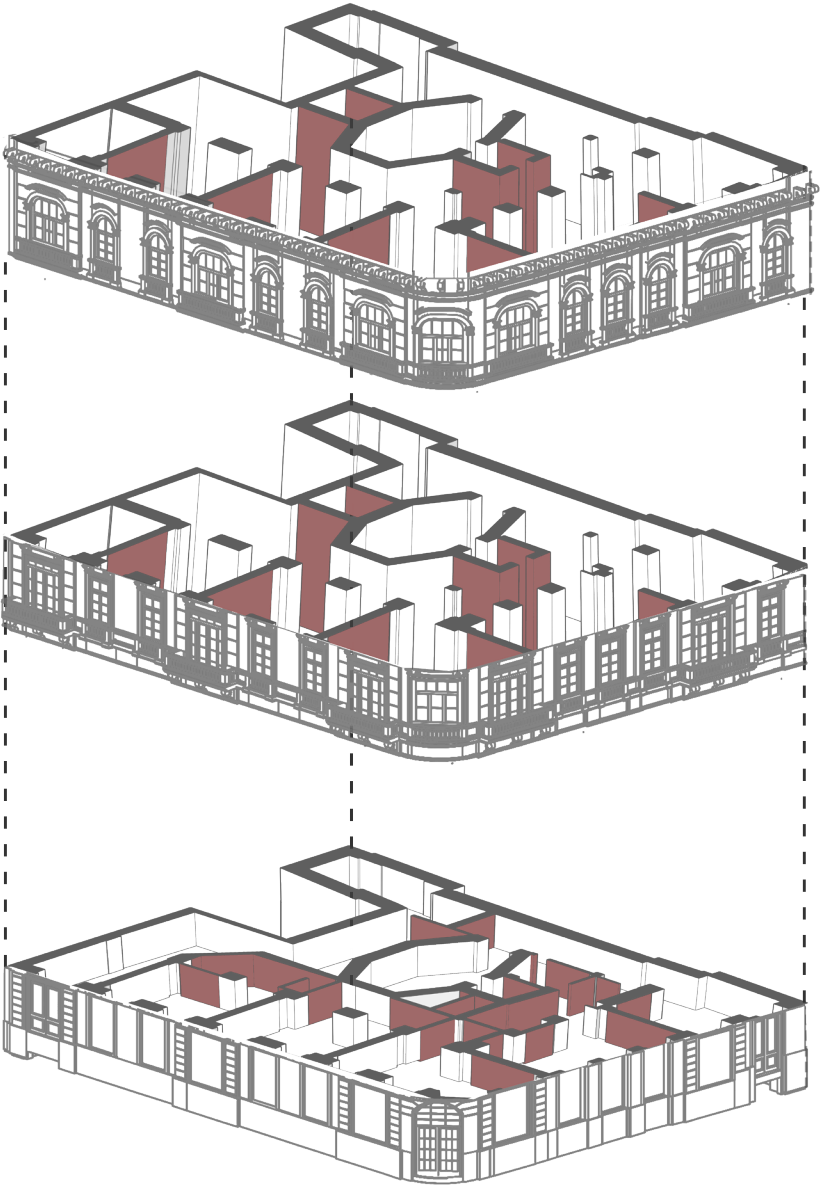


Figura 49: Proceso Constructivo
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.7.2 INTERVENCIONES

5.7.2.1. DERROCAMIENTOS

Como se observa en la figura 50, se optó por retirar la mayor parte de las divisiones interiores del inmueble, con el fin de adaptar los espacios a su nuevo uso y mejorar la funcionalidad, flexibilidad y confort de los usuarios.



Componente	Intervención máxima referencial	Lo Intervenido aprox.
Cubierta	50–60%	40%
Fachada	30–40%	2,143%
Estructura	20–30%	15%
Pisos / entrepisos	40–50%	20%
Espacios interiores	60–70%	70%
Patio central	60–70%	20%

Tabla 3: Porcentajes de intervención
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.7.2.2. INCORPORACIONES

Como se observa en la figura 50, se incorporaron nuevas divisiones en respuesta a las necesidades del usuario y al nuevo programa arquitectónico, priorizando la centralidad del octágono, correspondiente al antiguo patio central de la edificación, como elemento organizador y articulador de los espacios.

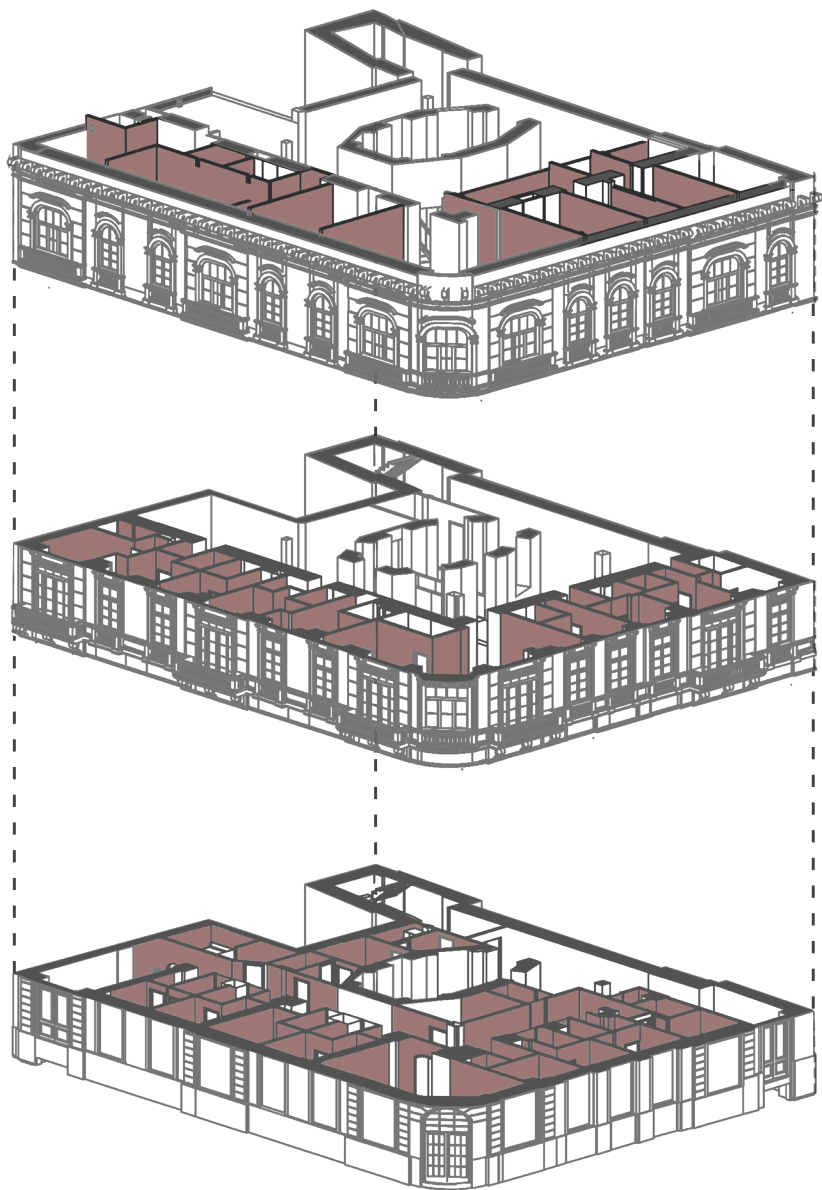
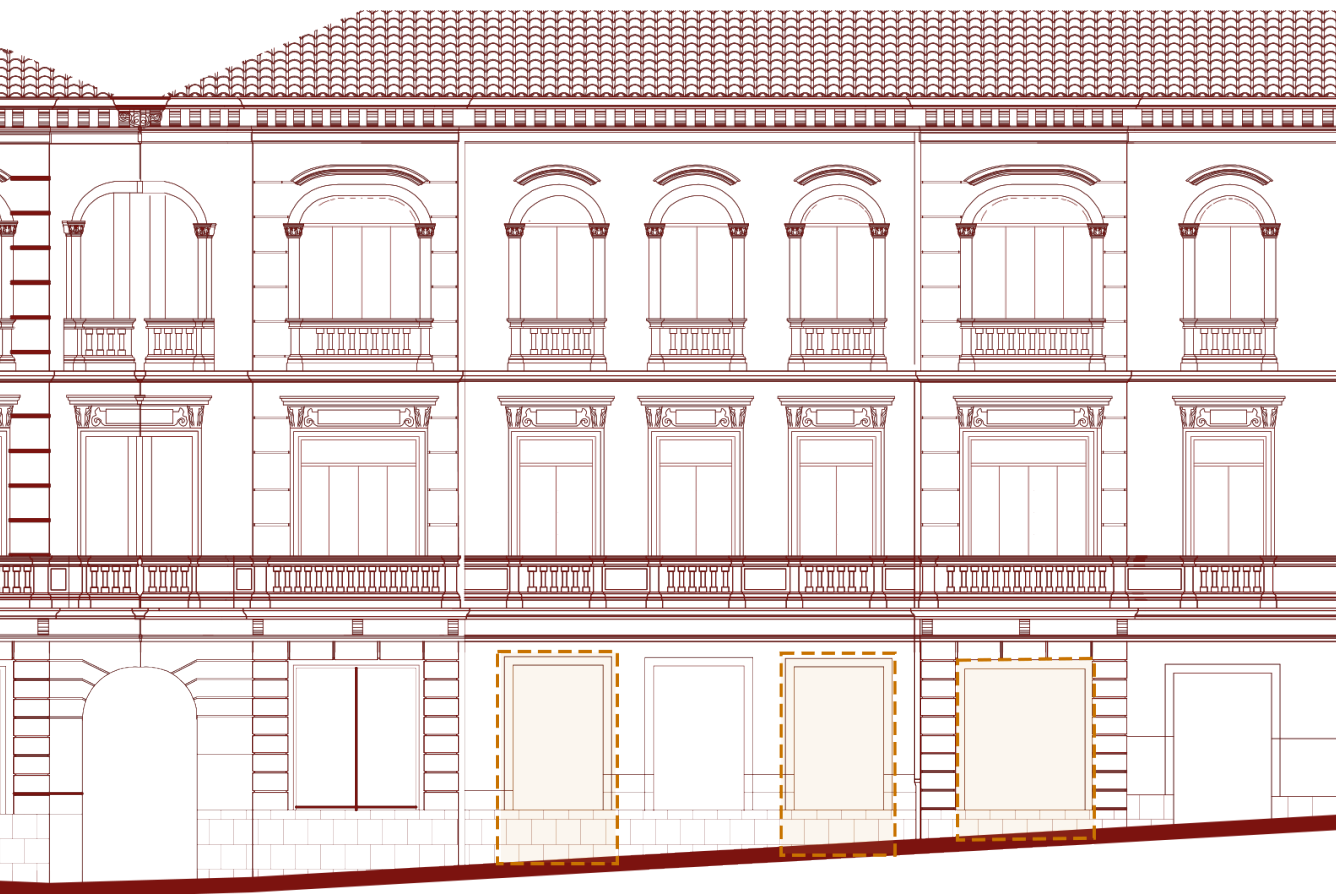


Figura 50: Derrocamientos e incorporaciones
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.7.2.3. RELLENOS

Debido a la destinación de la planta baja para el ejercicio del trabajo sexual en condiciones dignas y seguras, como se observa en la figura 51, se plantea el relleno de los vanos originalmente destinados a puertas y accesos, con el fin de unificar la composición de la fachada mediante la incorporación de vitrinas para la exposición de piezas prehispánicas. Esta intervención permite reorganizar la relación entre el interior y el espacio público, consolidando una imagen más uniforme de la edificación.





5.7.3. MATERIALIDAD

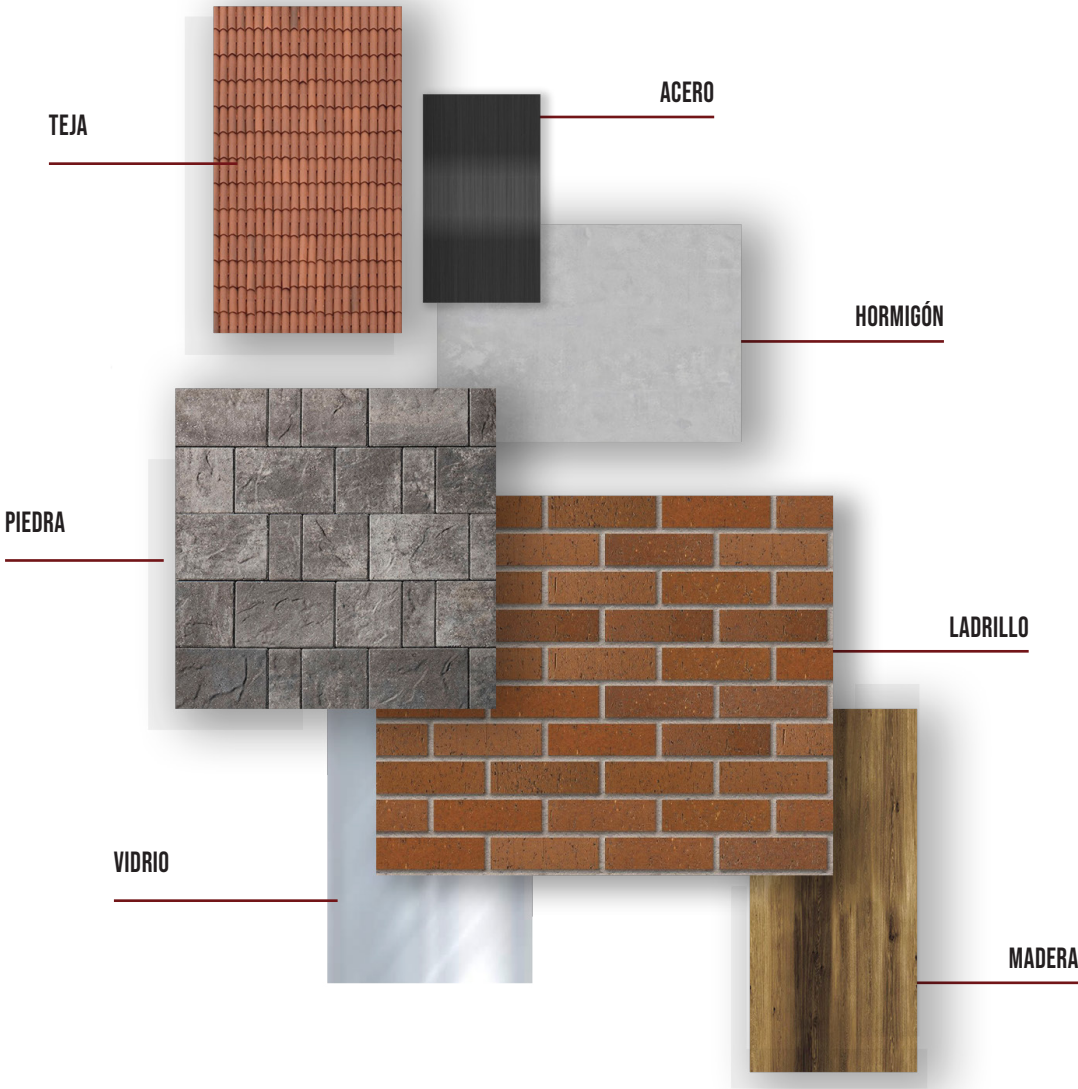


Imagen 31: Materiales Inmueble
Fuente: Elaboración propia, 2026

TEJA

Cubierta

ACERO Y VIDRIO

Estructura cubierta de vidrio

MADERA

Estructura cubierta

ACERO

Puentes

LADRILLO

Muros portantes

MADERA

Vigas y pisos

PIEDRA

Zócalos

HORMIGÓN

Relleno antepechos

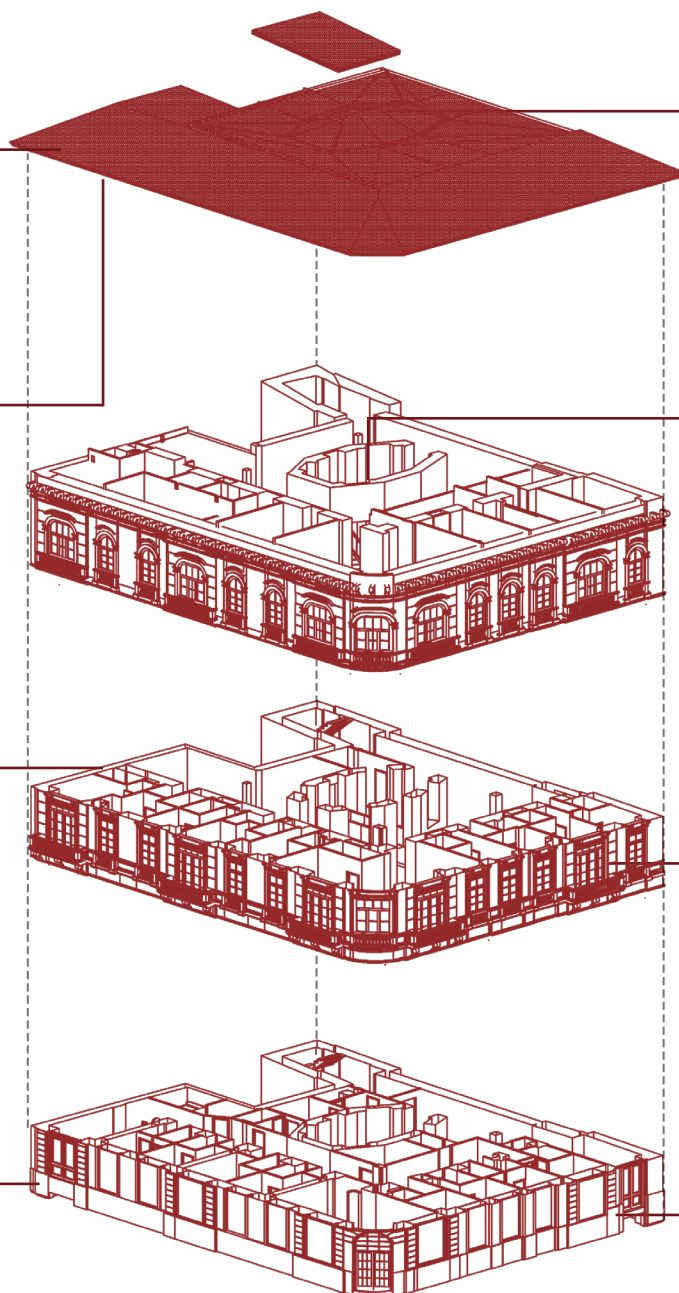
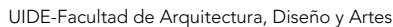


Figura 52: Explotada materialidad
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Como se observa en la figura 53, la zonificación del proyecto responde a las necesidades de sus usuarias. La planta baja se destina principalmente al ejercicio del trabajo sexual, favoreciendo la relación con el espacio público y la accesibilidad. En los niveles superiores se ubican las áreas de casa de acogida y los espacios familiares e infantiles, garantizando mayores condiciones de privacidad y seguridad. A su vez, el patio central se mantiene como el elemento articulador de la propuesta, organizando la distribución de los espacios y promoviendo la integración entre los distintos programas.



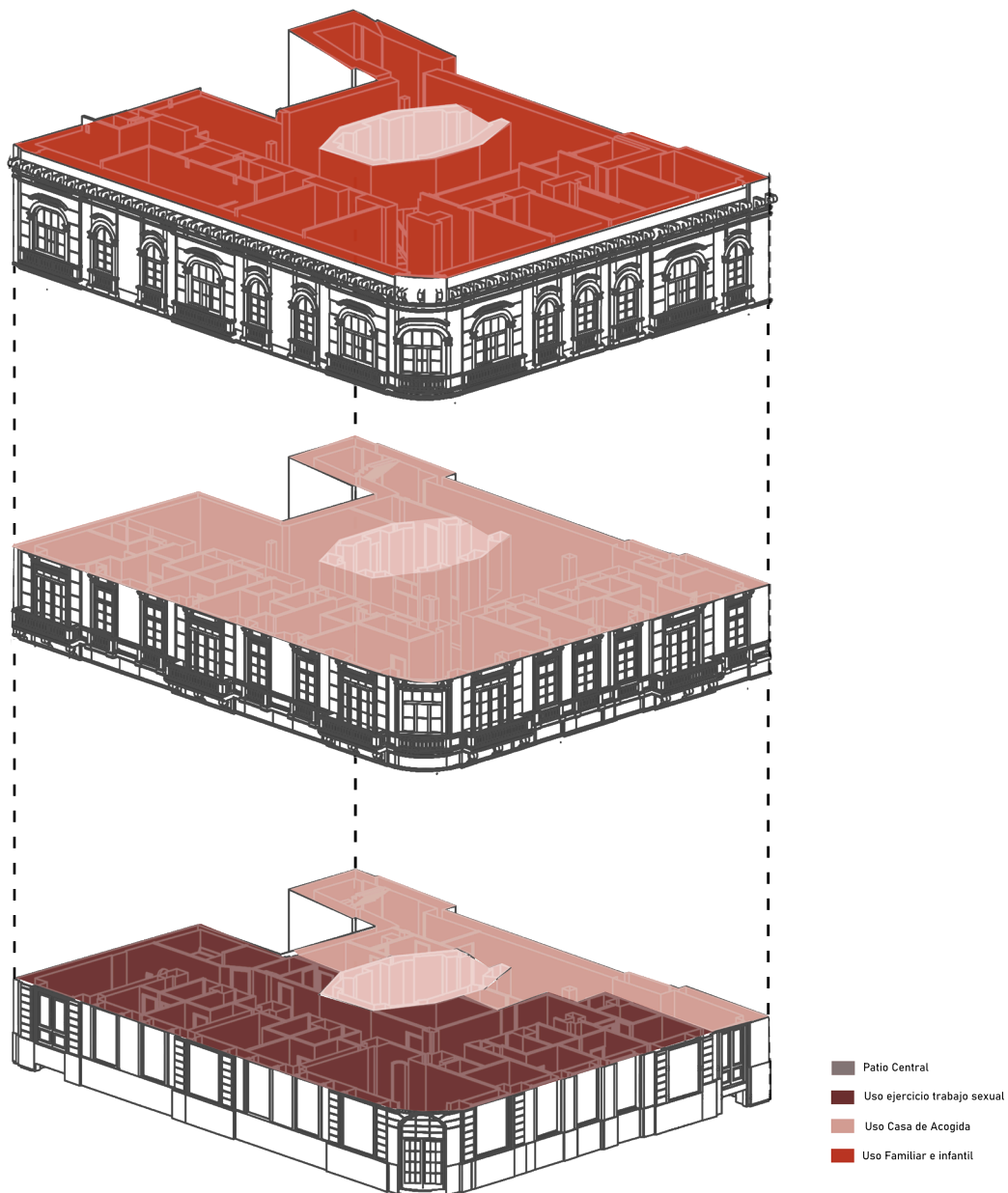
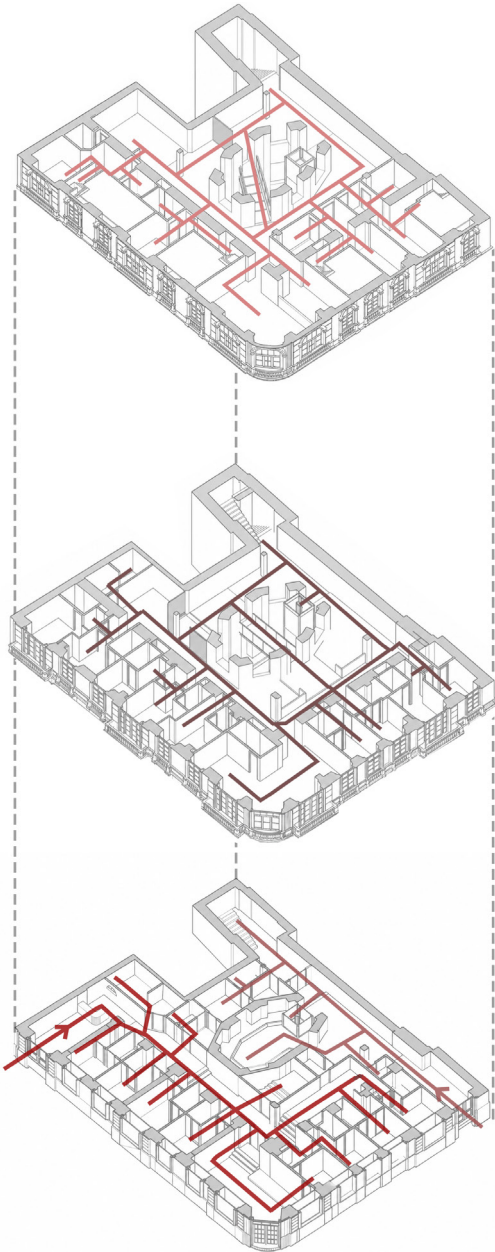


Figura 53: Zonificación propuesta arquitectónica
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.7.5 ESPACIALIDAD

5.7.5.1. FLUJOS

Como se observa en la figura 54, la espacialidad del proyecto se organiza mediante recorridos diferenciados según cada programa, estableciendo flujos específicos para el ejercicio del trabajo sexual, la casa de acogida y los espacios familiares. Esta estrategia permite garantizar privacidad, seguridad y autonomía para cada grupo de usuarias, favoreciendo un funcionamiento integral del inmueble.



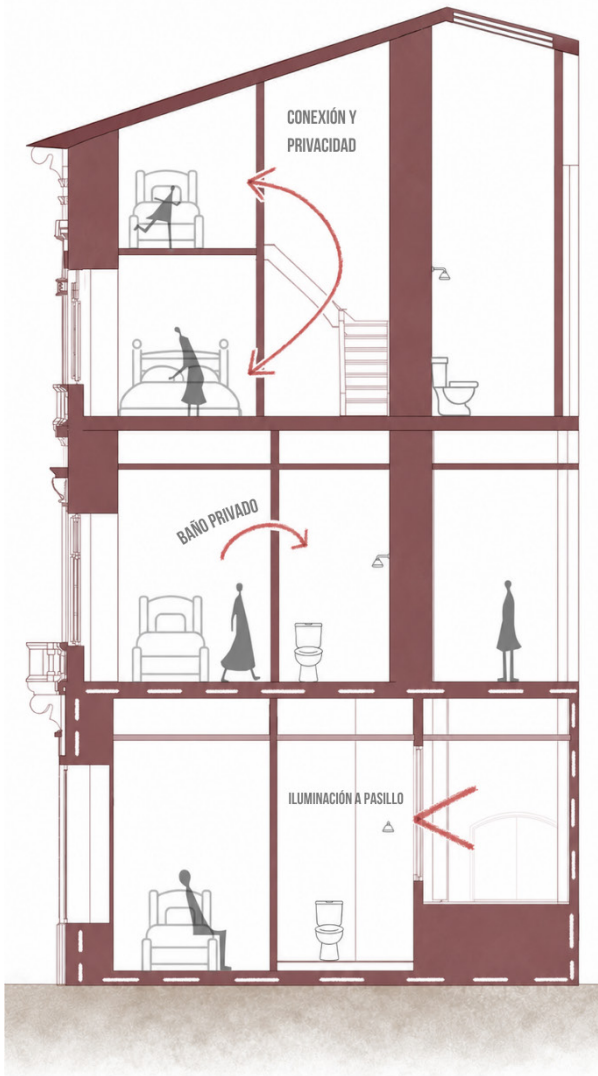
- Flujo Trabajo sexual
- Flujo mixto (acogida y familiar)
- Flujo acogida
- Flujo familiar

Figura 54: Flujos propuesta arquitectónica
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.7.5.2. PRIVACIDAD Y CONFORT

Como se observa en la imagen 32, la propuesta desarrolla tres tipologías habitacionales adaptadas a las necesidades de cada grupo de usuarias. En el área destinada al ejercicio del trabajo sexual, las habitaciones cuentan con baño privado y se relacionan con las vitrinas hacia el espacio público, evitando la visualización con el exterior, lo que mejora el confort y la apropiación del espacio, manteniendo una separación total respecto a los demás usos del inmueble.

Las habitaciones de acogida se plantean como unidades individuales con baño privado y dimensiones más compactas, priorizando la existencia de amplias áreas comunes que fomenten la convivencia y las redes de apoyo. Por su parte, las unidades familiares funcionan como pequeños departamentos compuestos por un dormitorio para las madres, un altillo destinado a sus hijos, baño privado y una sala de estar propia, garantizando privacidad y autonomía dentro del conjunto.



de privacidad requeridos por cada uso. Asimismo, las vitrinas hacia el espacio público permiten establecer una relación controlada entre el interior del inmueble y la ciudad.



5.8. MODULACIONES

Las modulaciones responden a necesidades de confort y privacidad, además de necesidades del inmueble patrimonial, buscando optimizar el uso del espacio sin comprometer la estructura original. Para los dormitorios, las modulaciones permiten organizar camas, mobiliario básico y áreas de circulación seguras. En los espacios de trabajo sexual, la modulación garantiza privacidad, ventilación y control.

5.8.1. MODULACIONES HABITACIONES TRABAJO SEXUAL

Como se observa en la figura 55, las habitaciones destinadas al trabajo sexual se modulan a partir de dimensiones que permitan incluir un baño, mobiliario básico y circulación. Cada módulo responde a la necesidad de generar un espacio digno, higiénico y seguro para las usuarias. La modulación se puede replicar, asimismo se plantea el uso de sistemas constructivos reversibles que no perjudiquen la estructura del inmueble.

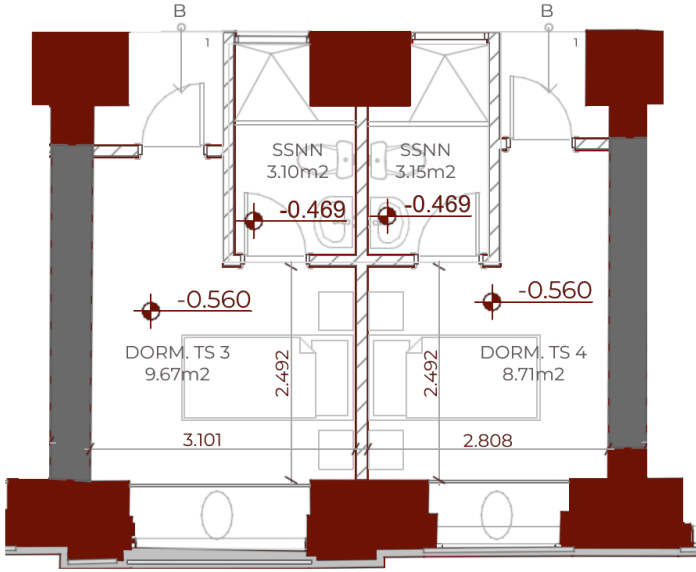
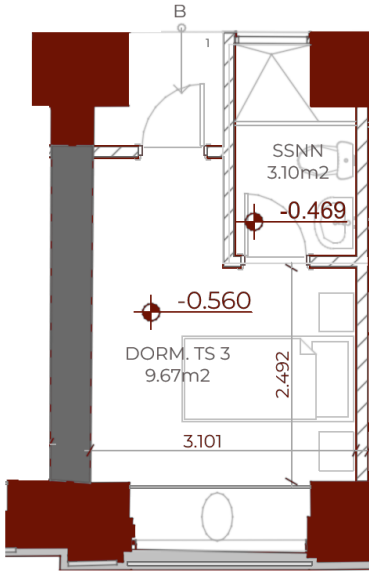


Figura 55: Modulaciones habitaciones trabajo sexual
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.8.2. MODULACIONES HABITACIONES DE ACOGIDA

Como se observa en la figura 56, las habitaciones de acogida se organizan mediante módulos que permiten incorporar camas, mobiliario básico, baños privados y áreas de circulación funcionales. La distribución busca generar espacios confortables y tranquilos, priorizando iluminación natural, ventilación y privacidad para las usuarias. Además, la propuesta optimiza el espacio disponible dentro del inmueble patrimonial, manteniendo una relación equilibrada entre funcionalidad y confort.

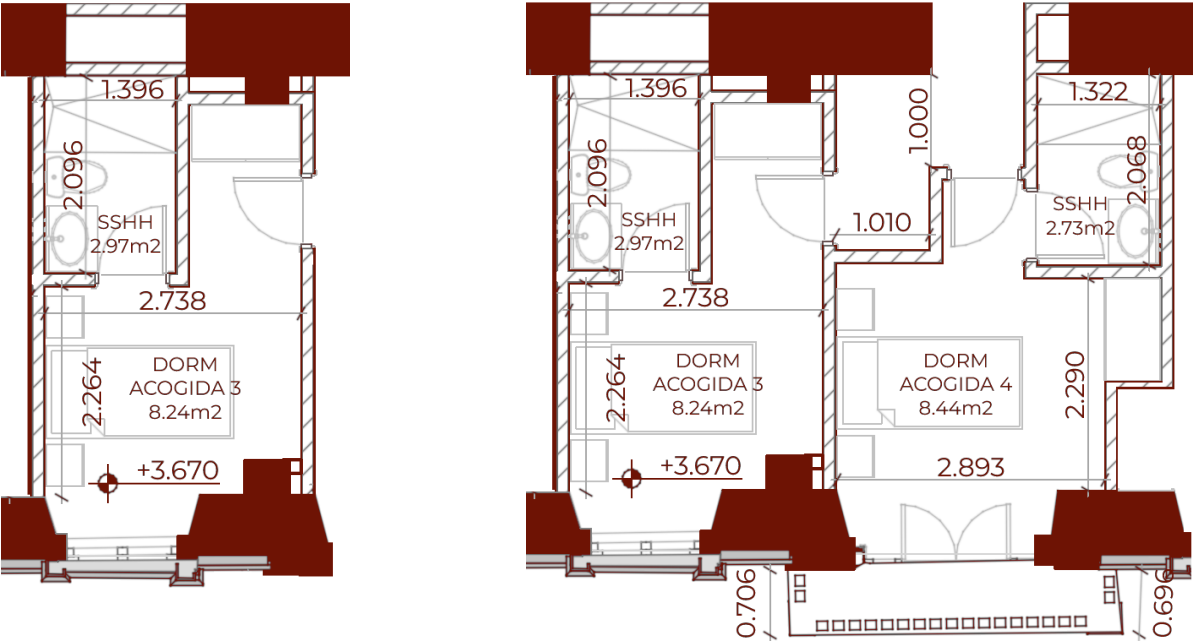
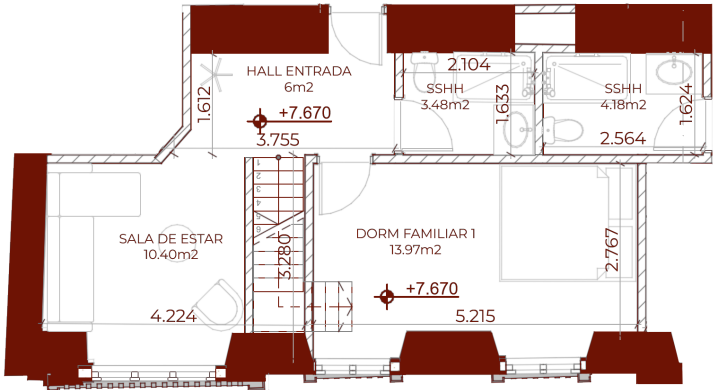


Figura 56: Modulaciones habitaciones acogida
Fuente: Elaboración propia, 2026.

5.8.3. MODULACIONES HABITACIONES FAMILIARES

Como se observa en la figura 57, las habitaciones familiares se plantean a partir de módulos más amplios que integran áreas de descanso y permanencia para madres e hijos. La organización espacial incorpora baños privados, espacios de estar, almacenamiento y circulación adecuada, buscando generar un ambiente más doméstico, seguro y acogedor. Asimismo, las modulaciones favorecen la convivencia y el bienestar dentro de un entorno con mayor privacidad y confort.

P2.1



P2.2

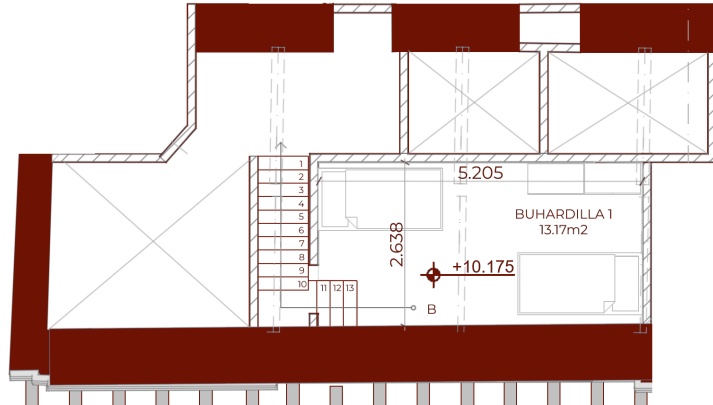
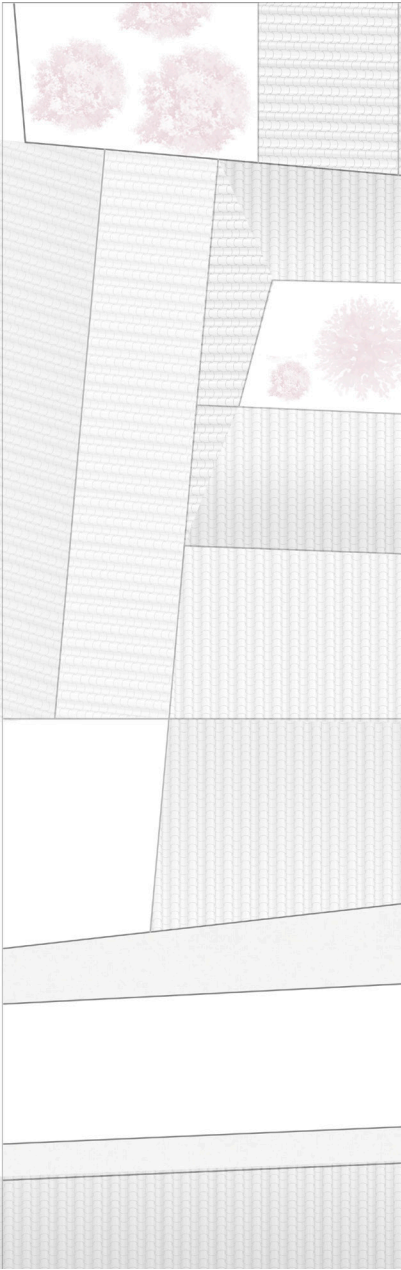


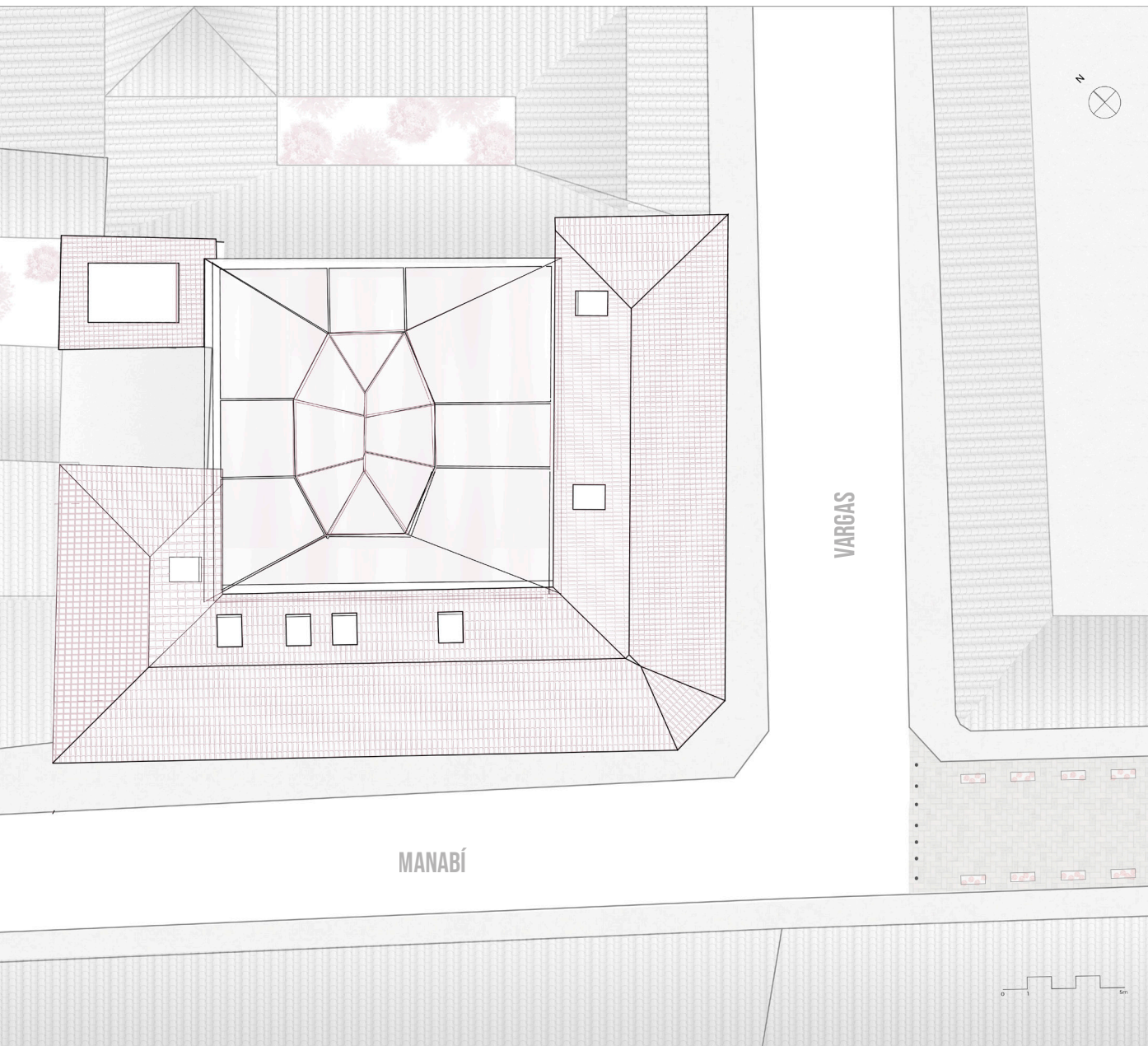
Figura 57: Modulaciones habitaciones familiares
Fuente: Elaboración propia, 2026.



- 
- 6.1. Implantación
 - 6.2. Planta Cimentación
 - 6.3. Planta Baja Arquitectónica
 - 6.4. Planta Alta 1 Arquitectónica
 - 6.5. Planta Alta 2 Arquitectónica
 - 6.6. Planta alta 2.1 Arquitectónica
 - 6.7 Fachadas
 - 6.8. Cortes Constructivos

6.1. IMPLANTACIÓN





6.2. PLANTA CIMENTACIÓN

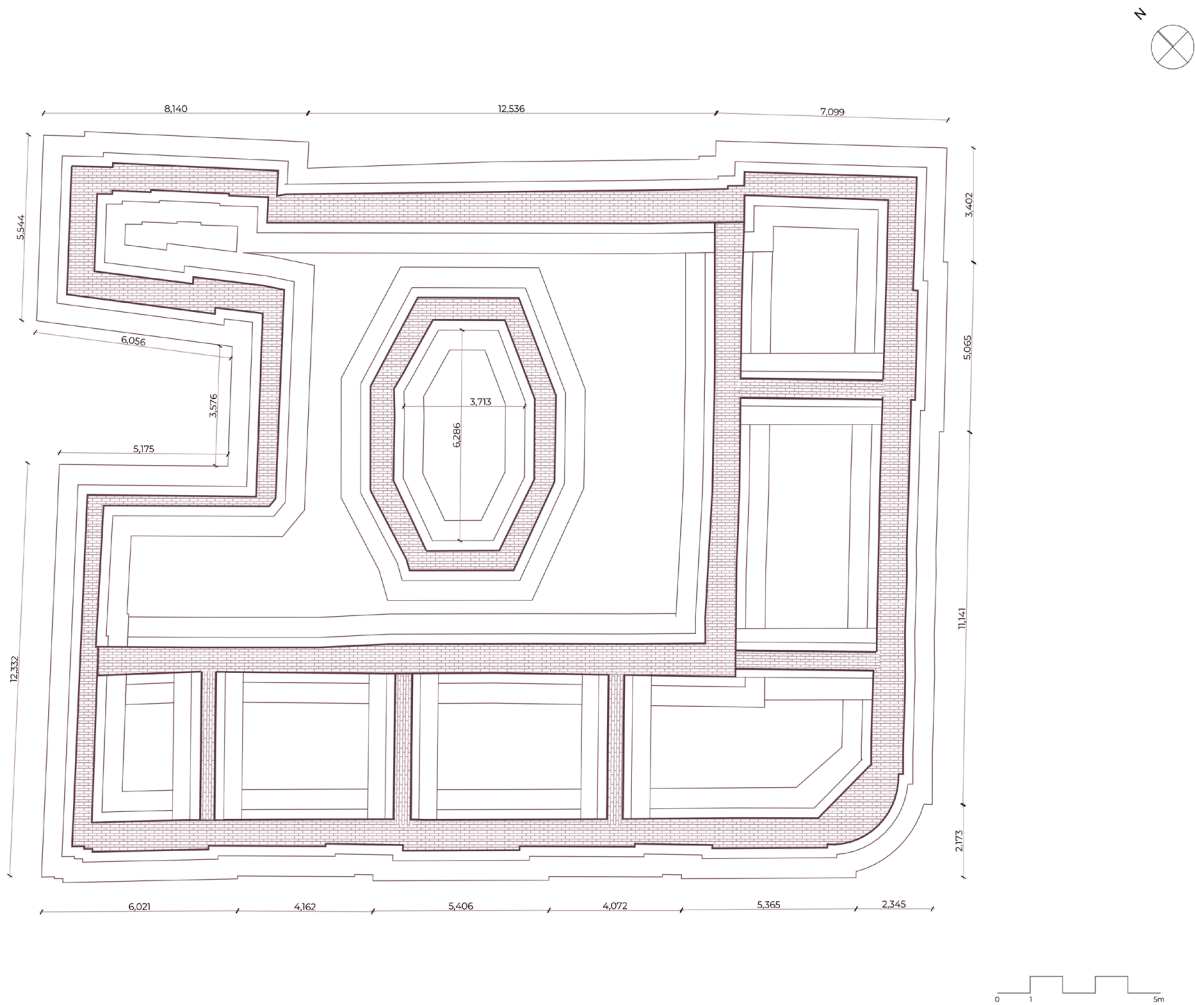


Figura 59: Planta Cimentación
Fuente: Elaboración propia, 2026.

6.3. PLANTA BAJA

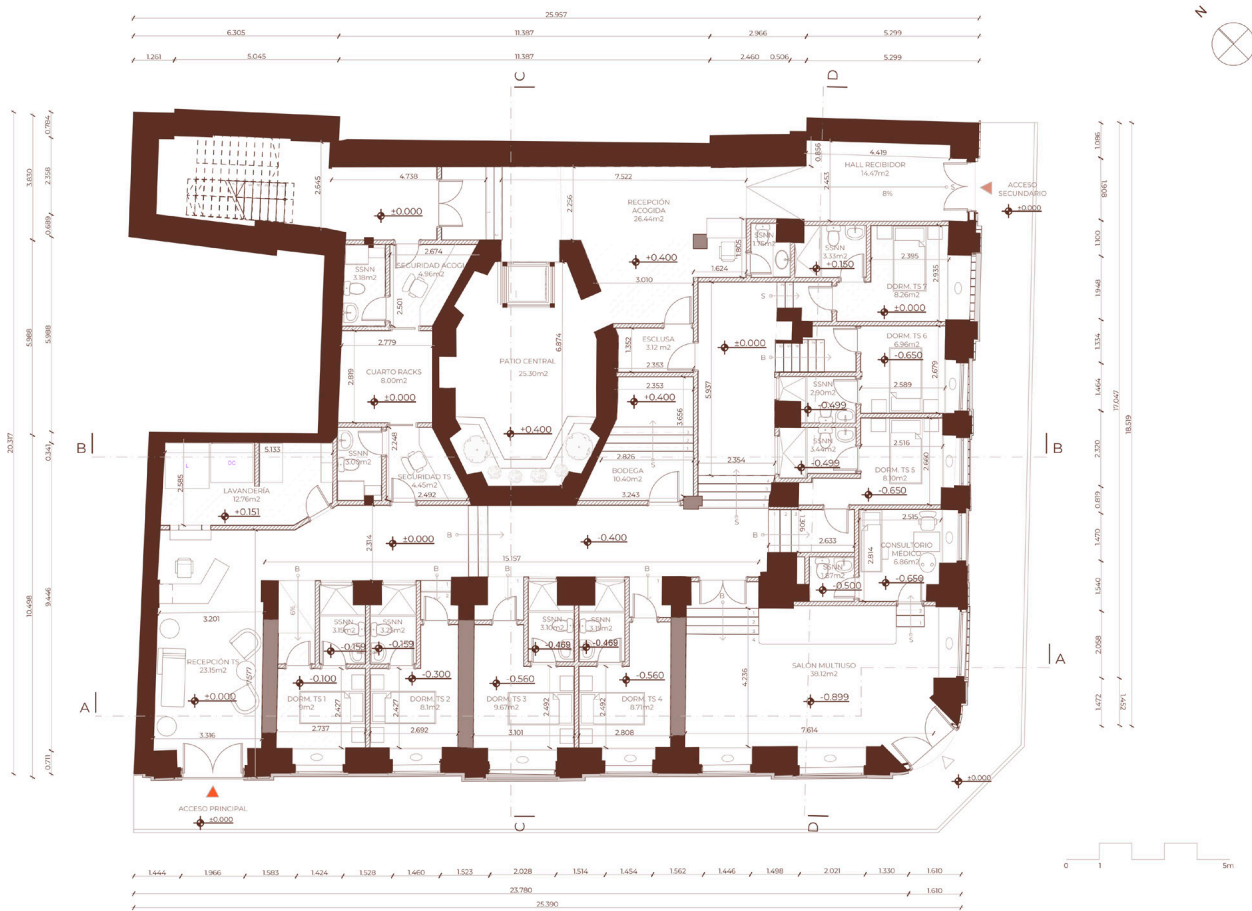


Figura 60: Planta Baja
Fuente: Elaboración propia, 2026.

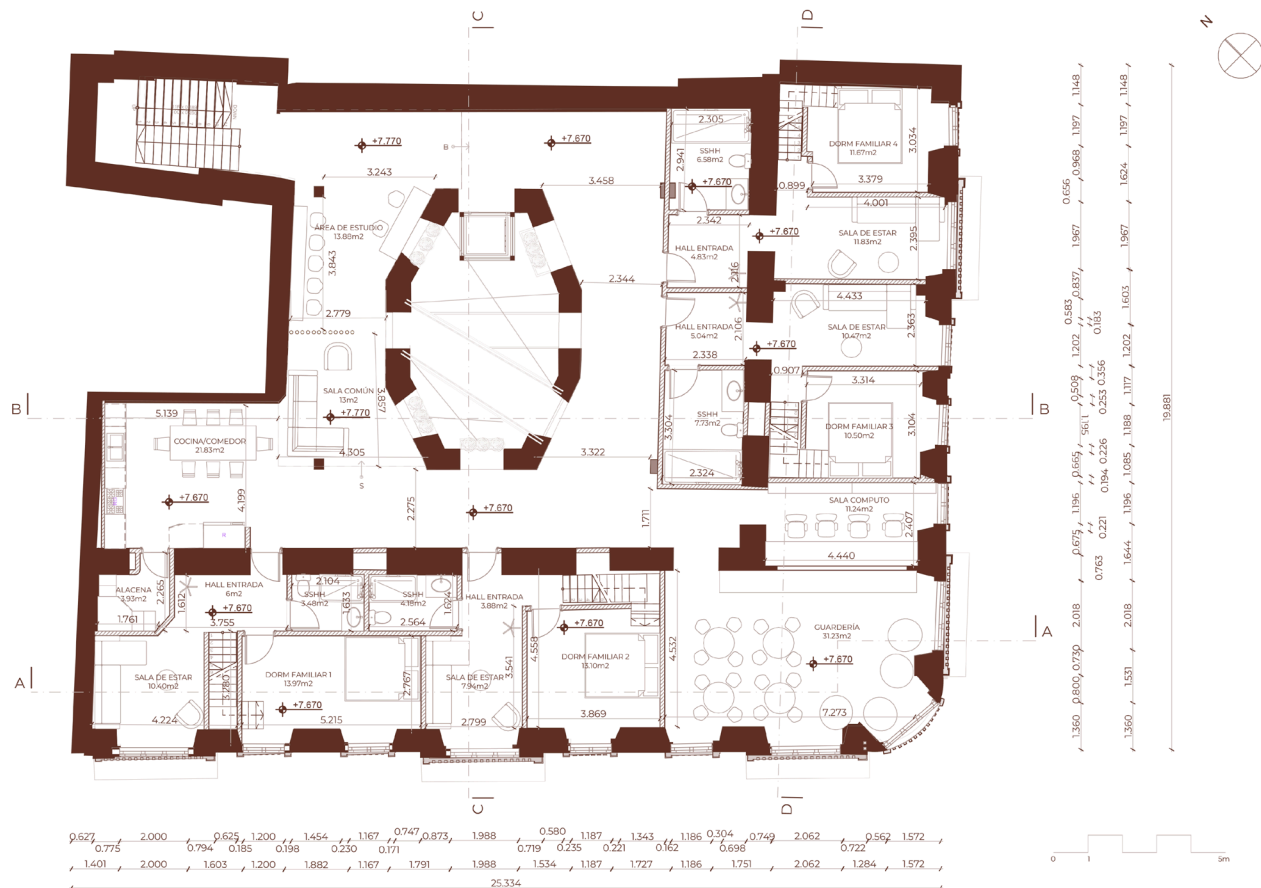
6.4. PLANTA ALTA 1

P. 146



Figura 61: Planta Alta 1
Fuente: Elaboración propia, 2026.

6.5. PLANTA ALTA 2



Fuente: Elaboración propia, 2026.

6.7. CUBIERTA

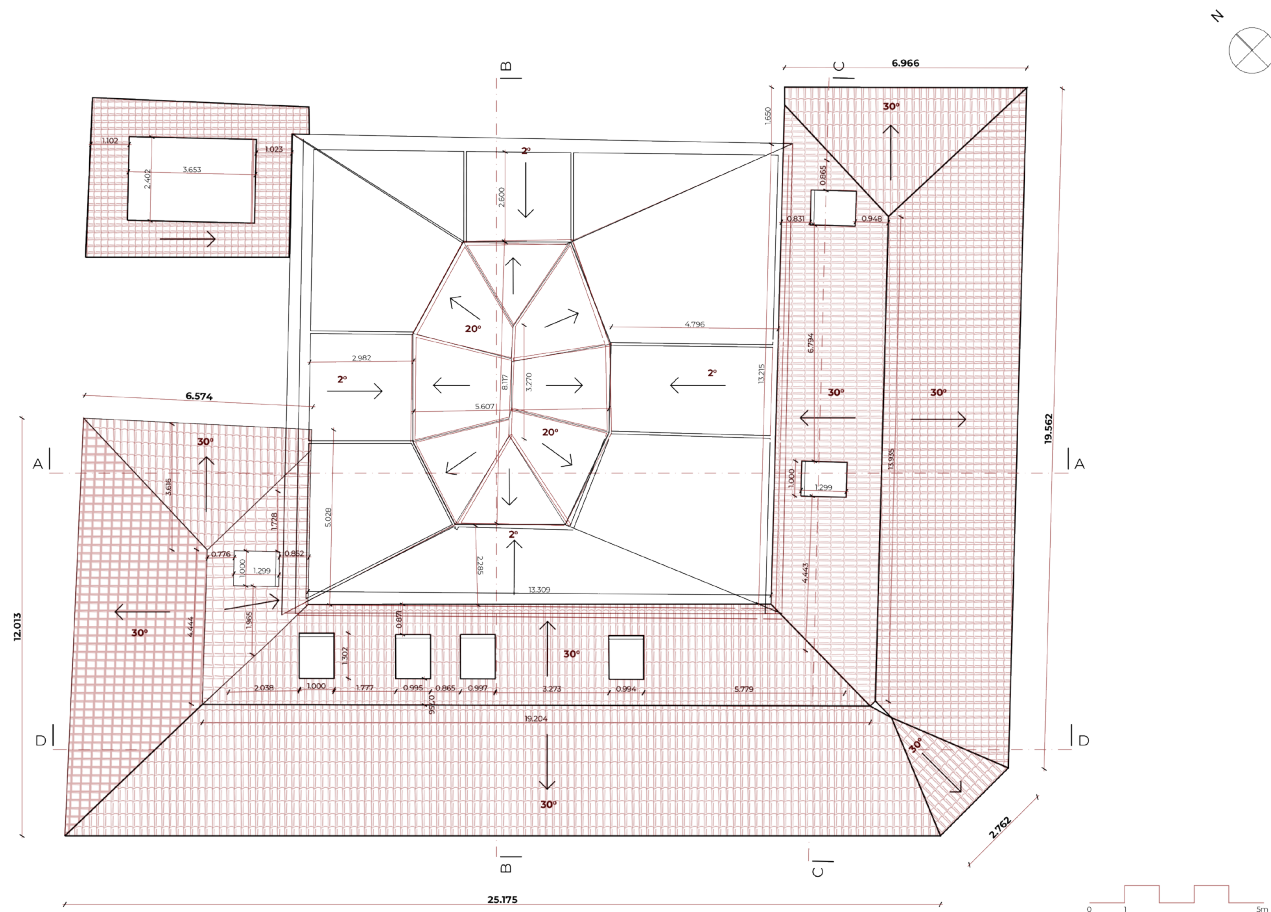


Figura 64: Planta de Cubierta
Fuente: Elaboración propia, 2026.

6.5. FACHADA MANABÍ



Figura 65: Fachada Manabí
Fuente: Elaboración propia, 2026.

6.6. FACHADA VARGAS

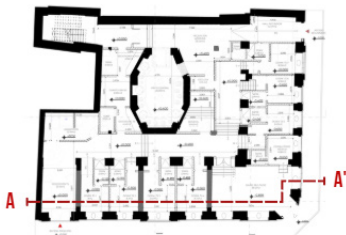


P. 151

Figura 66: Fachada Vargas
Fuente: Elaboración propia, 2026.

6.8. CORTES CONSTRUCTIVOS

6.8.1. CORTE A-A'



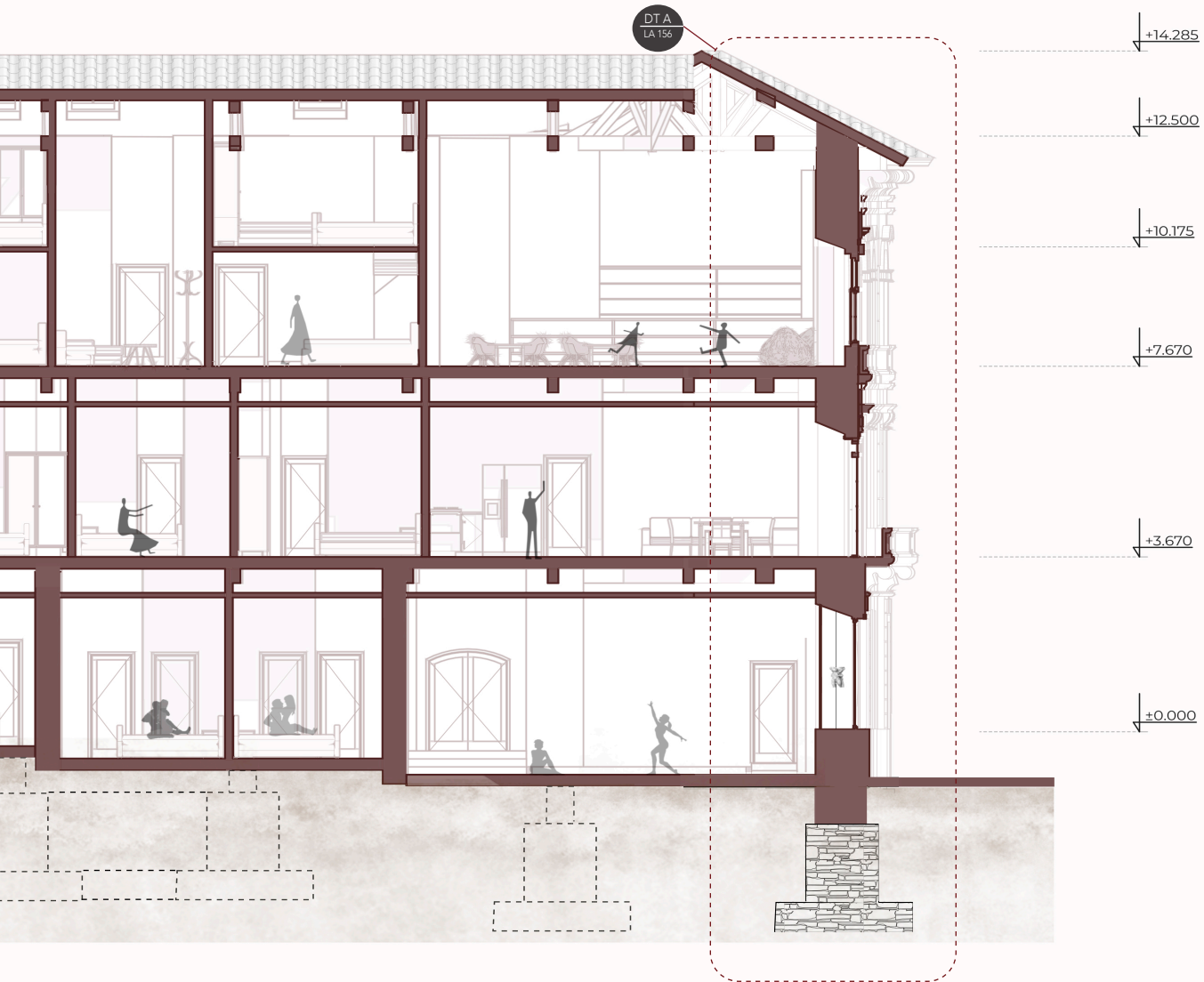
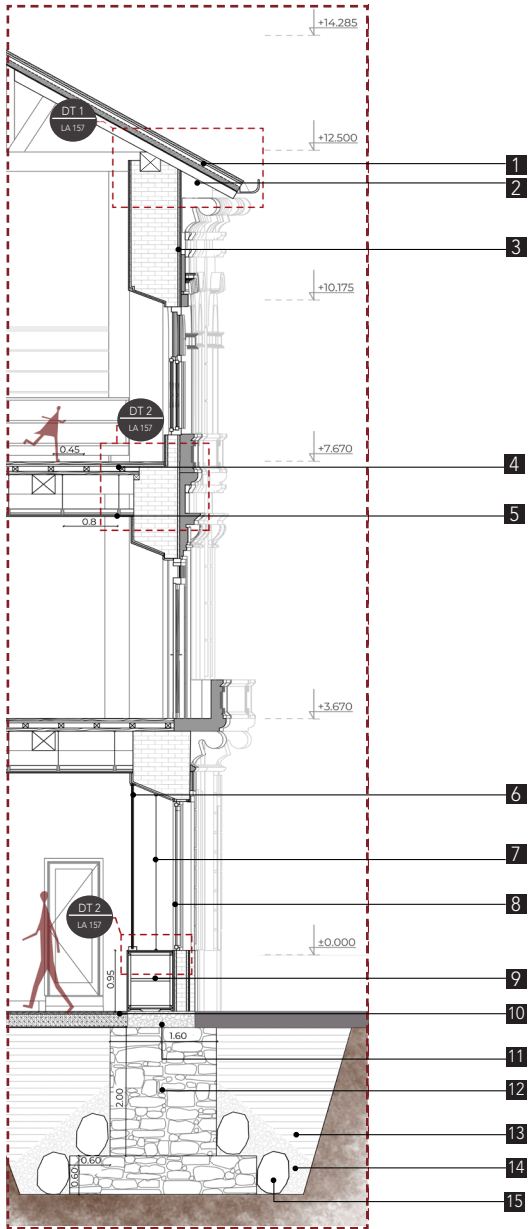


Figura 67: Corte A-A'
Fuente: Elaboración propia, 2026.

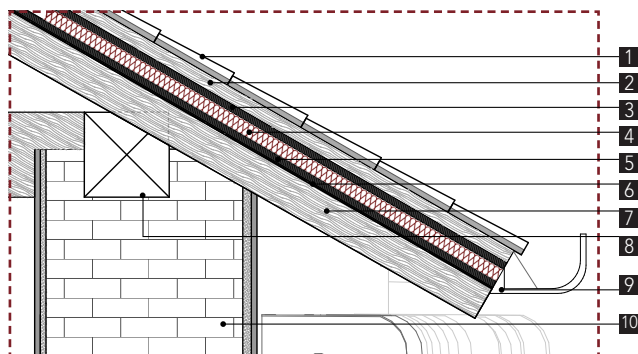
6.8.1.1. DETALLE CORTE FACHADA



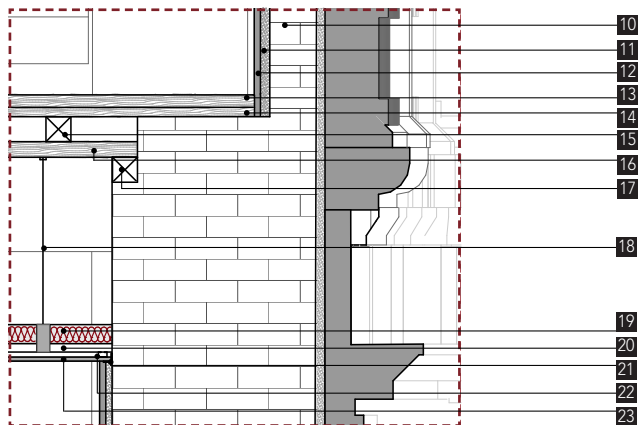
LEYENDA

1. Cubierta Inclinada de Teja Francesa Cerámica; pend. 30 ° (58%); 420mm x 250mm x 15m.
2. Cabio de madera estructural; inmunizada contra xilófagos y humedad; contenido de humedad ≤19%; uso estructural para cubierta inclinada;150mmx150mm x3700mm.
3. Muro portante de mampostería de ladrillo macizo; fm = 50–70 kg/cm²; sistema portante patrimonial de alta inercia térmica; e=700mm
4. Piso de madera; Entablado machihembrado sobre vigas secundarias y principales de madera estructural; piezas tratadas contra humedad y xilófagos, e=200mm.
5. Cielo raso suspendido de gypsum con aislamiento acústico; placa resistente a humedad; e=120mm.
6. Vidrio hermético (DVH) de privacidad y control visual; e=28mm
7. Cable de acero tensado para esculturas; Resistencia a corrosión; e=6mm.
8. Vidrio laminado templado extra clear; con película PVB; alta transmisión lumínica y resistencia al impacto; e=12mm.
9. Pedestal expositivo de estructura metálica revestida en gypsum; Sistema liviano desmontable; 900mmx700mm.
10. Contrapiso de hormigón con acabado de madera; f'c = 210 kg/cm²; e=26mm.
11. Sobrecimiento de piedra; unida con mortero cemento-cal; 700mm.
12. Zapata Corrida de Piedra; Sistema tradicional de cimentación patrimonial de carga; 1300mm.
13. Relleno compactado de tierra apisonada; compactación 95%.
14. Piedra de cimentación ciclópea; estabilización del terreno; 200mm.
15. Piedra de Refuerzo de Cimentación; 600mmx600mm

Figura 68: Corte Fachada A.
Fuente: Elaboración propia, 2026.



1. Teja cerámica cocida tipo francesa; Pendiente mínima de instalación 30° (58%); 420 × 250 × 15 mm
2. Rastreles de soporte para cubierta; Elementos de fijación y soporte para teja; 50 × 50 mm @ 250 mm.
3. Entablado base de cubierta; Superficie continua de soporte para capas superiores; e=30mm.
4. Lana mineral de roca de alta densidad; Conductividad térmica $\approx 0.035-0.040$ W/m-K; absorción acústica NRC ≈ 0.90 ; resistencia al fuego A1; e= 50mm.
5. Entablado interior de acabado; mejora aislamiento térmico; e=30mm.
6. Membrana impermeable transpirable; Barrera contra infiltraciones y condensación; e= 3mm.
7. Cbio de madera estructural; inmunizada contra xilófagos y humedad; contenido de humedad $\leq 19\%$; uso estructural para cubierta inclinada; 150mmx150mm x3700mm.
8. solera de madera empotrada en muro portante; 300mm.
9. Canaleta de zinc para conducto de agua lluvia; e=20mm
10. Muro portante de mampostería de ladrillo macizo; $f_m = 50-70$ kg/cm²; sistema



- portante patrimonial de alta inercia térmica; e=700mm
11. Enlucido de mortero de cal; e=20mm
12. Acabado de enlucido fino y pintura mineral; e=3mm
13. Piso de madera machihembrada; e= 40mm
14. Tablero estructural de soporte para tableros de piso; e=30mm
15. Rastreles estructurales de madera; 80mmx80mm @500mm
16. Entablado estructural de soporte para piso de madera; e=30mm
17. Soporte de madera empotrado en muro portante; 80mmx80mm
18. Varilla roscada de acero para cielo raso; suspensión regulable; $\varnothing$ 8 mm; @800mm.
19. Lana mineral de roca de alta densidad; Absorción acústica NRC ≈ 0.90 ; e=60mm.
20. Canal principal de perfilera galvanizada @800mm
21. Placa metálica de anclaje tipo L; fijación con muro portante; e=3mm.
22. Canal secundario de perfilera galvanizada; @ 400mm
23. Placa de gypsum RH para cielo raso; e=15mm
24. Vidrio templado extraclaro de seguridad; Alta transparencia para exhibición hacia el espacio público, resistente a impactos y apto para aplicaciones comerciales fijas; e = 10 mm
25. Hoja interior de vidrio laminado acidado tipo frost; Privacidad permanente; e=10mm
26. Cámara de aire; e= 12 mm.
27. Hoja exterior de vidrio templado reflectivo; e=6mm.
28. Cable de acero tensado para esculturas; Resistencia a corrosión; e=6mm.
29. Marco perimetral de vitrina de aluminio con acabado negro mate; e=3mm
30. Revestimiento superior de gypsum; e= 12.7 mm
31. Adhesivo para juntas y fijación de gypsum de yeso; e=3mm.
32. Estructura stud metálico para pedestal expositivo; 40 × 40 × 2 mm
33. Perno de anclaje estructural de acero para cable tensado; M8; l= 80mm

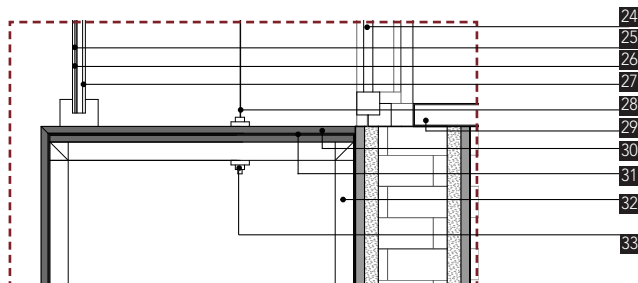
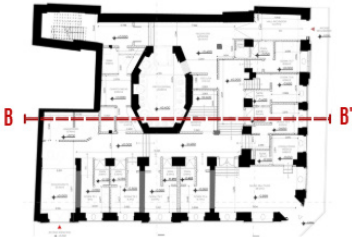
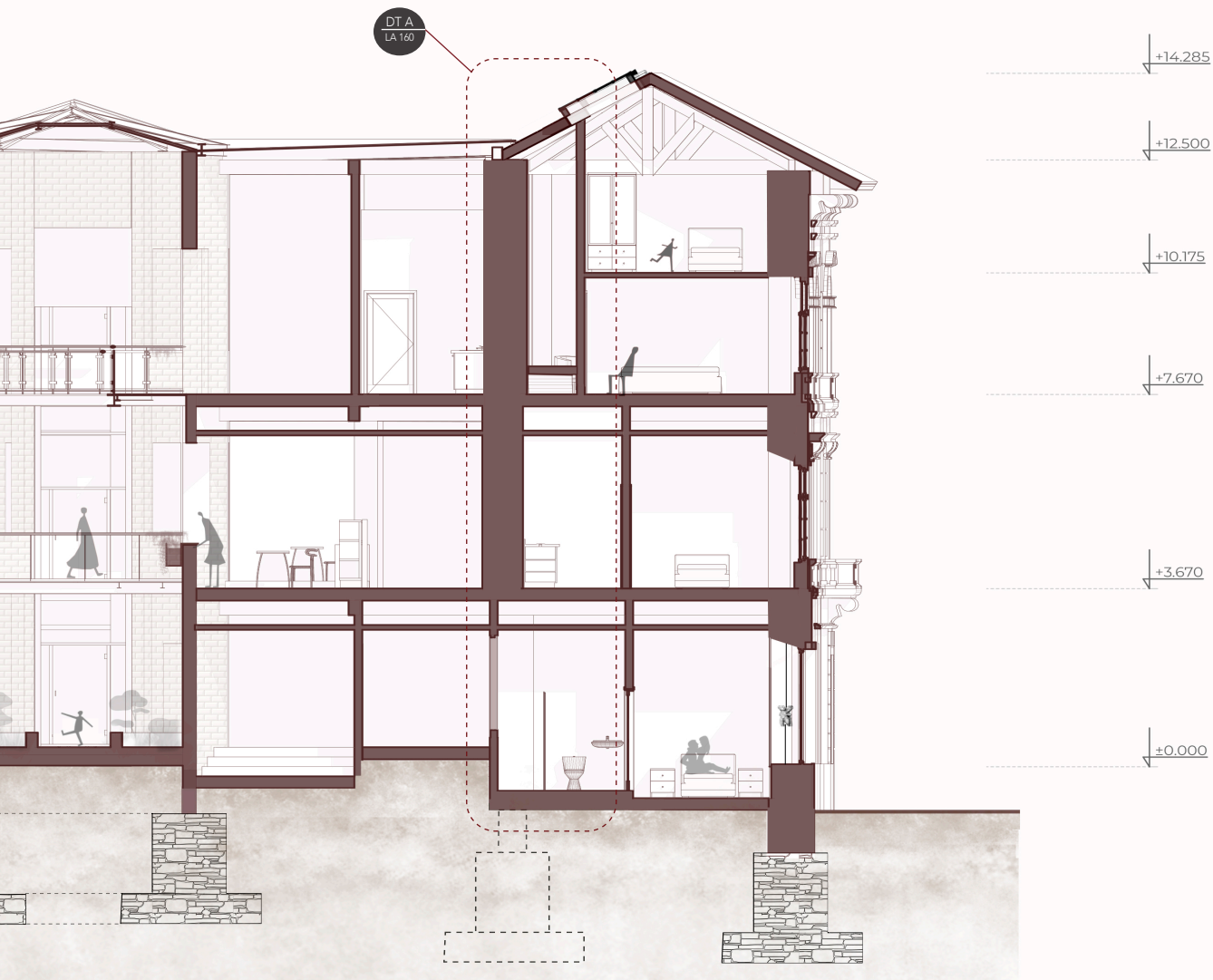


Figura 69: Detalles Constructivos 1-3
Fuente: Elaboración propia, 2026.

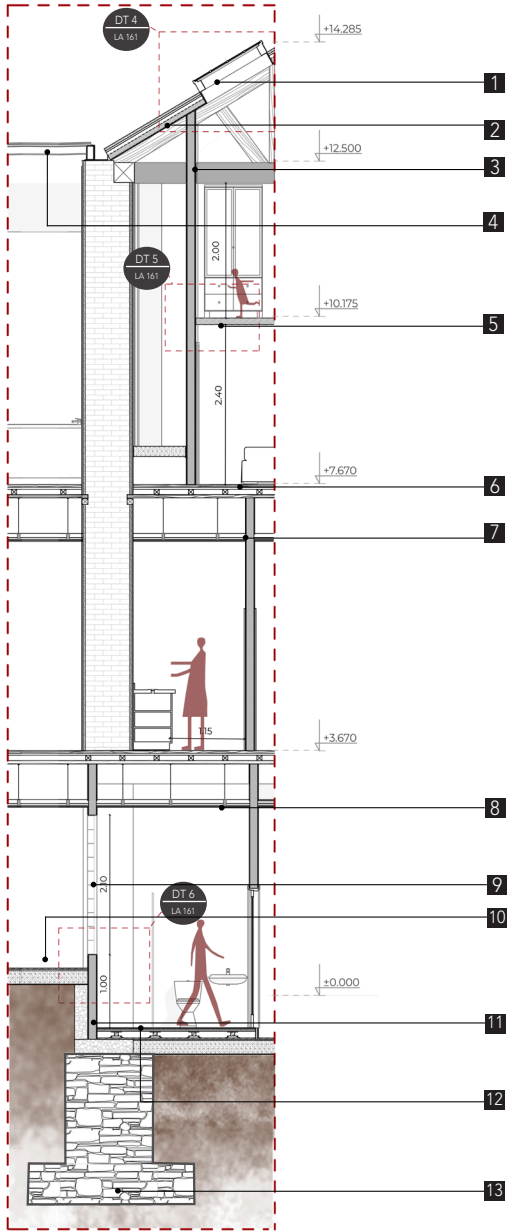
6.8. CORTES CONSTRUCTIVOS

6.8.2. CORTE B-B'





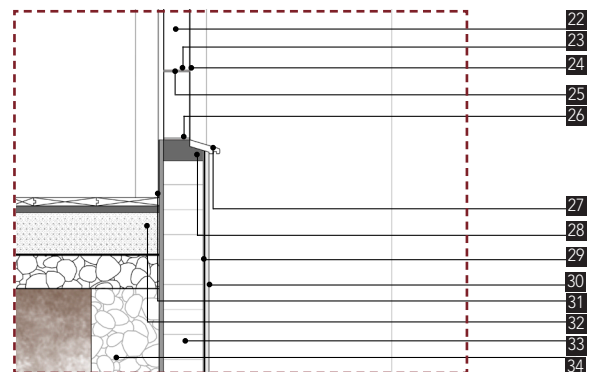
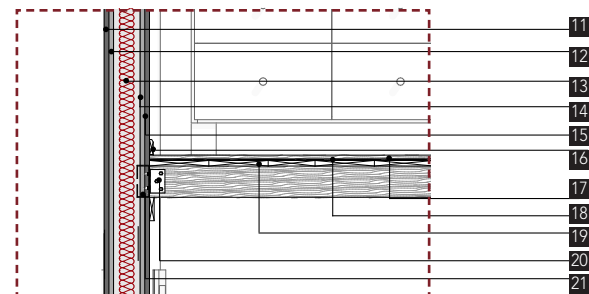
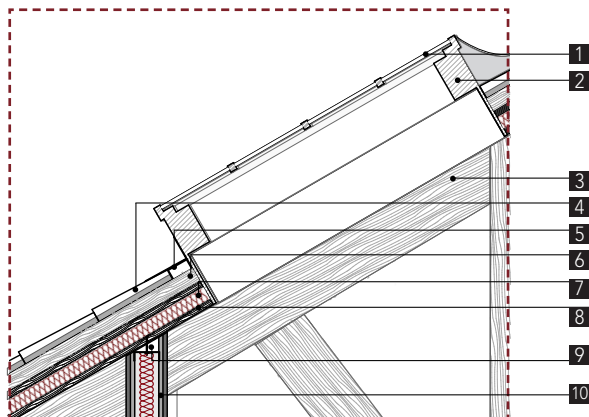
6.8.2.1. DETALLE CORTE FACHADA



LEYENDA

1. Lucernario recto de vidrio templado y perfleria de aluminio; Sistema fijo para iluminación cenital con sellado perimetral; 1200 x 1000 mm; vidrio 6+6 mm
2. Cubierta Inclinada de Teja Francesa Cerámica; pend. 30 ° (58%); 420mm x 250mm x 15m.
3. Muro divisorio con sistema drywall acústico con doble placa y aislante; tabique interior de alto aislamiento acústico; e=125mm
4. Cubierta de vidrio templado con estructura metálica; cubierta para patio central; pend. 2%.
5. Piso flotante de madera para buhardilla; sistema liviano para attillo con aislamiento acústico; e=150mm
6. Piso de madera; Entablado machihembrado sobre vigas secundarias y principales de madera estructural; piezas tratadas contra humedad y xilófagos, e=200mm.
7. Cielo raso suspendido de gypsum con aislamiento acústico; ; e=120mm.
8. Cielo raso suspendido de gypsum con aislamiento acústico; placa resistente a humedad para baños; e=120mm.
9. Bloque de vidrio frost rojo; 40–45 dB; 190 x 190 x 80 mm.
10. Contrapiso de hormigón con acabado de madera; f'c = 210 kg/cm²; e=26mm.
11. Pared de ladrillo con revestimiento de porcelanato resistente a humedad, e=180mm
12. Piso elevado con estructura metálica y acabado de porcelanato resistente a humedd para baños; h=150mm
13. Zapata Corrida de Piedra; Sistema tradicional de cimentación patrimonial de carga; 1300mm.

Figura 71: Corte Fachada B
Fuente: Elaboración propia, 2026.



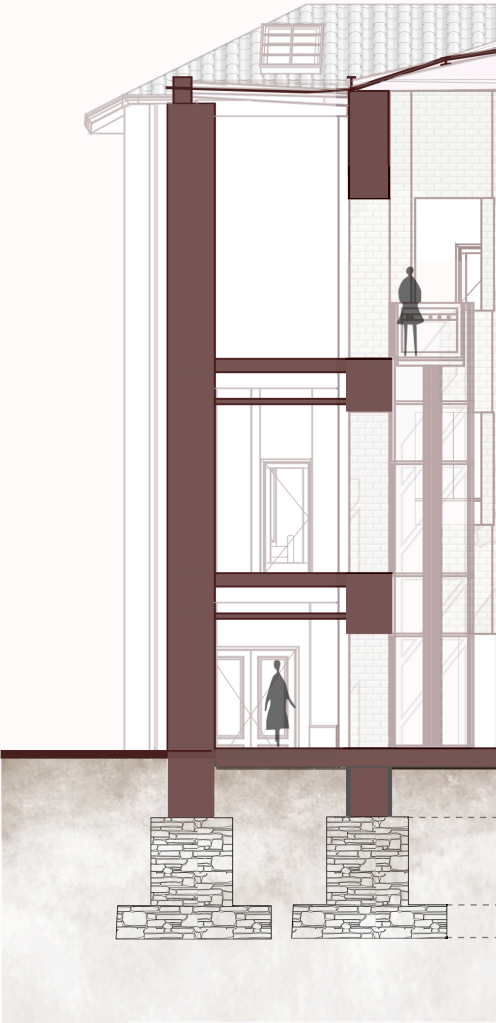
1. Vidrio templado laminado para lucernario; control térmico y seguridad; 12mm
2. Perfil de aluminio; marco estructural para vidrio fijo; 80x50x2mm.
3. Cabio de madera estructural; inmunizada contra xilófagos y humedad; contenido de humedad $\leq 19\%$; uso estructural para cubierta inclinada; 150mmx150mm x3700mm.
4. Teja cerámica cocida tipo francesa; Pendiente mínima de instalación 30° (58%); 420 x 250 x 15 mm
5. Tapajuntas de aluminio plegado; remate impermeable; e=1.5mm.
6. Rastres de soporte para cubierta; Elementos de fijación y soporte para teja; 50 x 50 mm @ 250 mm.
7. Lana mineral de roca de alta densidad; Conductividad térmica $\approx 0.035\text{--}0.040$ W/m·K; absorción acústica NRC ≈ 0.90 ; resistencia al fuego A1; e= 50mm.
8. Membrana impermeable transpirable; Barrera contra infiltraciones y condensación; e= 3mm.
9. Pletina galvanizada para fijación superior; para conexión entre muro divisorio y cubierta; 40x40x3mm
10. Muro divisorio con sistema drywall acústico con doble placa y asilante; tabique interior de alto aislamiento acústico; e=125mm
11. Placa de gypsum estándar; para cara exterior del sistema RB (A); e=12.5mm
12. Placa habito; reforzada impacto; alta dureza superficial e=12.5mm
13. Lana mineral Isover Akusto; 56 dB; e=6mm
14. Placa habito; reforzada impacto; alta dureza superficial e=12.5mm
15. Placa de gypsum estándar; para cara exterior del sistema RB (A); e=12.5mm
16. guardapolvo de madera maciza barnizada h=80mm; e=12mm
17. Revestimiento de piso flotante de madera laminada; acabado contemporáneo; e= 6mm
18. Manta acústica polietileno reticulado; control impacto acústico; 3mm
19. Subsuelo OSB; Panel estructural OSB 3; Base del psio flotante, e=18mm
20. placa metalica para soporte de viguetas de piso tipo L; 75x100x6mm.
21. perfil tipo omega para fijacion de piso con muro divisor de gypsum; 38x12x0.8mm
22. Bloque de vidrio frost rojo; 40–45 dB; 190 x 190 x 80 mm.
23. Silicona neutra elastomérica monocomponente; e=5mm
24. Mortero de Cemento blanco + arena sílica fina + aditivos impermeabilizantes; e=8mm
25. Separador de Polipropileno de alta resistencia (PP); e=8mm
26. Perfil U de aluminio anodizado negro mate; Elemento de contención y alineación para paño de bloques de vidrio; Alta resistencia a la corrosión y humedad permanente; 25 x 25 x 2 mm.
27. Goterón de mortero para controlar el escurrimiento 30mm.
28. Mortero de nivelación cemento-arena; base para revestimiento y apoyo de bloques de vidrio; 30mm
29. Membrana cementicia bicomponente; impermeabilización húmeda; e=3mm
30. Revestimiento de porcelanato técnico mate; uso en ducha; e=10mm
31. Madera machihembrada original; tratamiento antihumedad; 30mm
32. Contrapiso de hormigón; f_c 210 kg/cm²; 90mm
33. Muro de ladrillo; mampostería; e=140mm
34. Piedra trabada +mortero cal; para contención; e=400mm

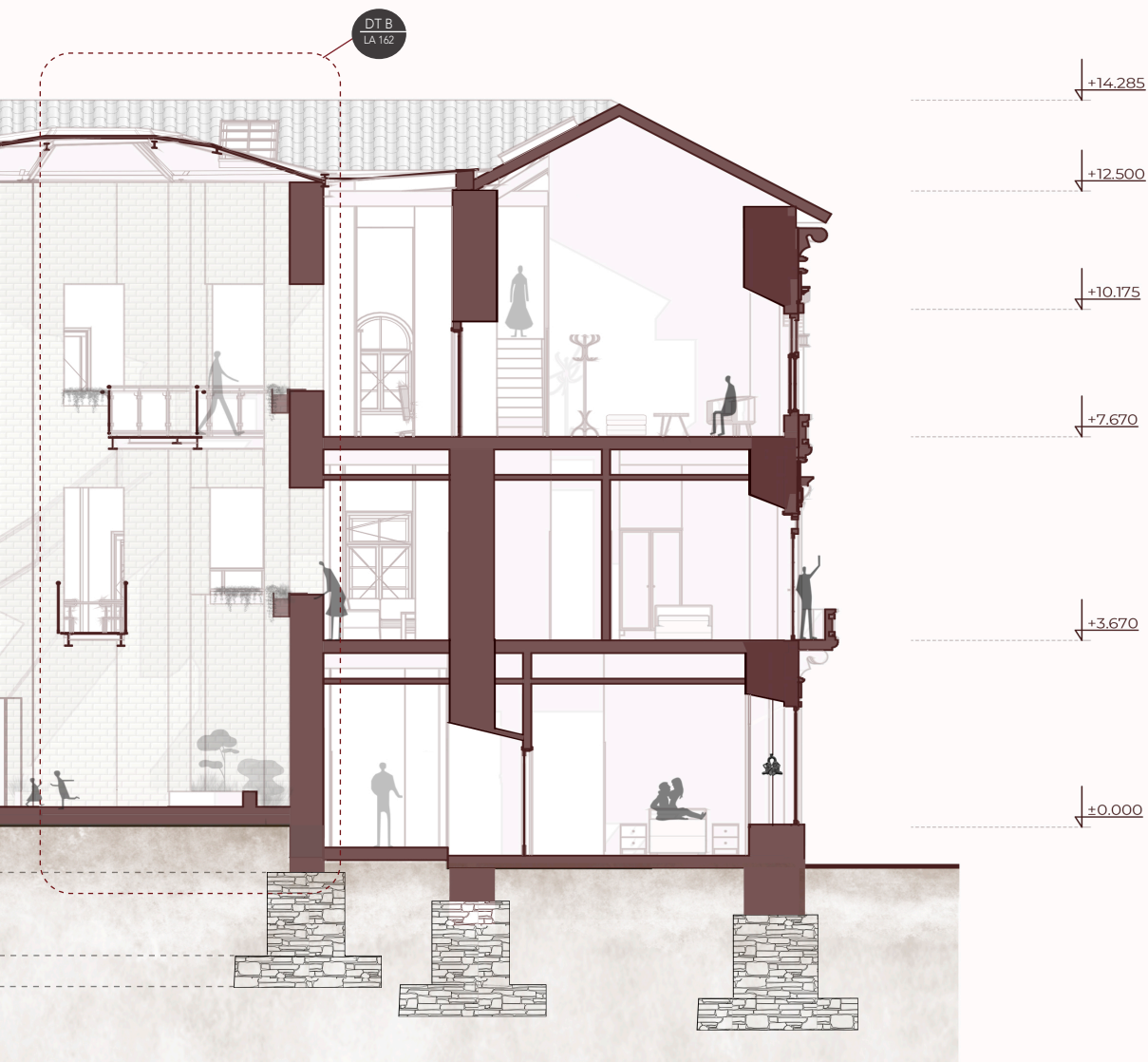
Figura 72: Detalles constructivos 4-6
Fuente: Elaboración propia, 2026.

6.8. CORTES CONSTRUCTIVOS

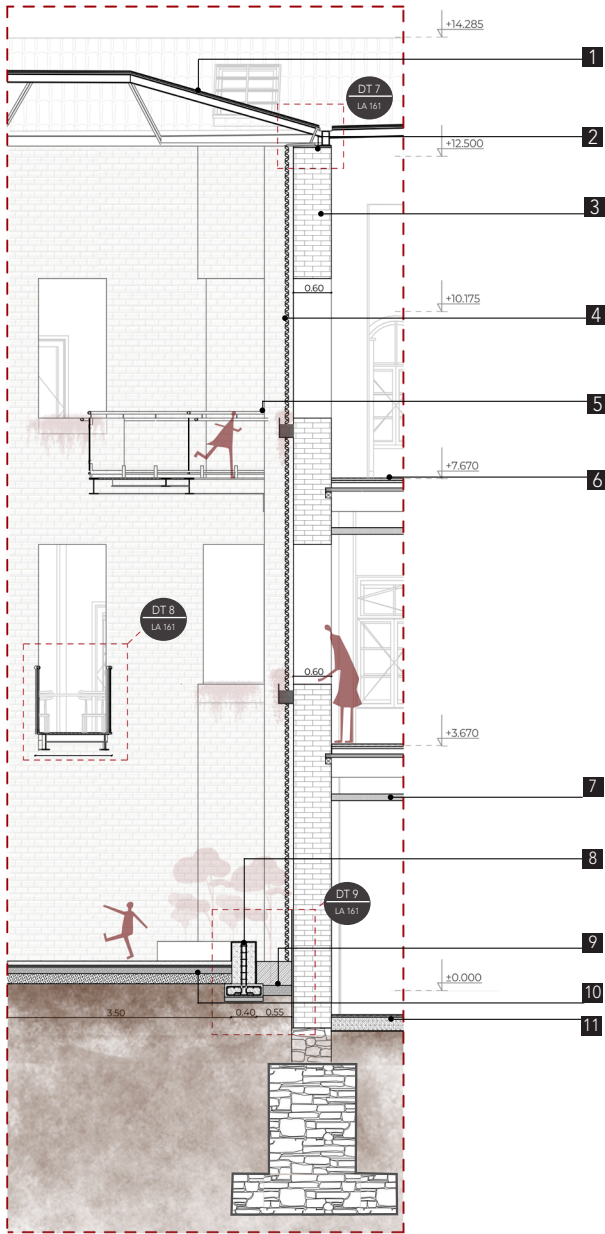
6.8.3. CORTE C-C'

P. 160





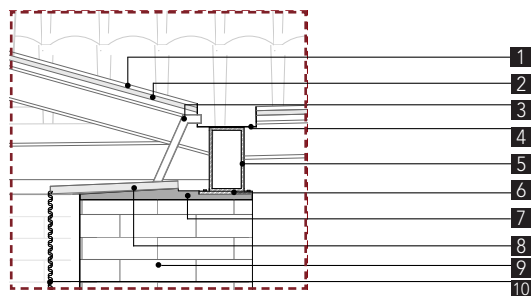
6.8.3.1 DETALLE CORTE FACHADA



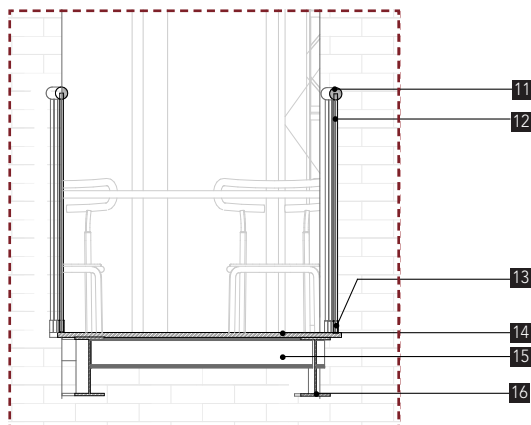
LEYENDA

1. Cubierta de vidrio templado laminado de seguridad sobre estructura metálica; pend. 58%; e=180mm
2. Mortero de nivelacion y sistema de redireccionamiento de agua; e=40mm; pend. 2%
3. Muro portante de mampostería de ladrillo macizo; f'm = 50–70 kg/cm²; sistema portante patrimonial de alta inercia térmica; e=600mm
4. Cadena galvanizada; Sistema visible de conducción pluvial hacia patio; Ø = 8–10 mm
5. Puente metálico con barandales de vidrio; Puente peatonal liviano contemporáneo; a=1200mm
6. Piso de madera; Entablado machihembrado sobre vigas secundarias y principales de madera estructural; piezas tratadas contra humedad y xilófagos, e=200mm.
7. Cielo raso suspendido de gypsum con aislamiento acústico; ; e=120mm.
8. Antepecho de hormigón para jardinera; f'c=210 kg/cm²; a= 400mm
9. Sustrato vegetal de tierra y grava; e= 500mm
10. Piso de adoquín permeable de hormigón; e= 60mm
11. Contrapiso de hormigón con acabado de madera; f'c = 210 kg/cm²; e=26mm.

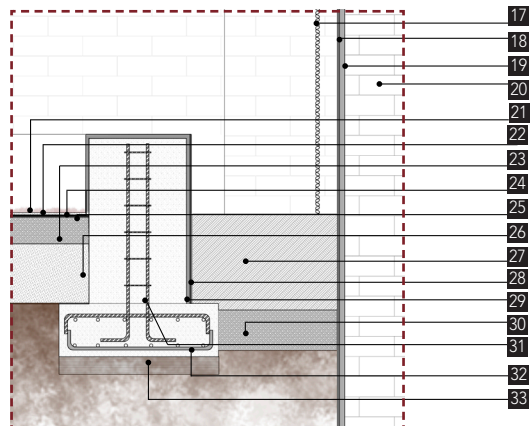
Figura 74: Corte Fachada C
Fuente: Elaboración propia, 2026.



1. Vidrio templado laminado de seguridad; cubierta ligera; e=20mm
2. Perfil de aluminio para soporte de vidrio; 80x50x3mm
3. Bajante interior de pvc; conducción hacia canaleta principal Ø=2"
4. Canaleta de acero galvanizado para captación de lluvia y reutilización; 150x120mm; e=2mm
5. Viga metálica rectangular; para soporte principal de cubierta de vidrio; 220x110mm
6. Placa de anclaje viga-muro de acero estructural ASTM A36; 250x200x10mm
7. Mortero de nivelación; para regularización de muro y anclaje de estructura de cubierta; e= 30mm
8. Bandeja de aluminio plegado; Protección y conducción secundaria de agua; e = 1.5mm
9. Muro portante de mampostería de ladrillo macizo; $f_m = 50-70 \text{ kg/cm}^2$; sistema portante patrimonial de alta inercia térmica; e=600mm
10. Cadena galvanizada; Sistema visible de conducción pluvial hacia patio; Ø = 8-10 mm



11. Perfil de aluminio negro mate; para sujeción de vidrio laminado; 50x100mm
12. Vidrio Templado laminado; para seguridad lateral del puente; 10+10mm
13. Placa metálica; Anclaje mecánico vidrio; e= 8mm
14. Acero galvanizado microperforado; Piso liviano antideslizante; e= 6 mm
15. Viguetas de acero estructural para soporte del puente; 80x130x4mm.
16. Viga tipo I de acero estructural; Perfil IPE 240.
17. Cadena galvanizada; Sistema visible de conducción pluvial hacia patio; Ø = 8-10 mm
18. Imprimante asfáltico + membrana PVC; Protección humedad y raíces; PVC e = 1.8 mm
19. Mortero cemento-arena; Protección impermeabilización; e = 20 mm
20. Muro portante de mampostería de ladrillo macizo; $f_m = 50-70 \text{ kg/cm}^2$; sistema portante patrimonial de alta inercia térmica; e=600mm
21. Césped sintético de Fibra de polietileno (PE) estabilizada UV; 30mm
22. Arena sílica lavada y seca; Mantiene la verticalidad de las fibras; 10mm
23. Contrapiso de hormigón con acabado de madera; $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$; e=26mm.

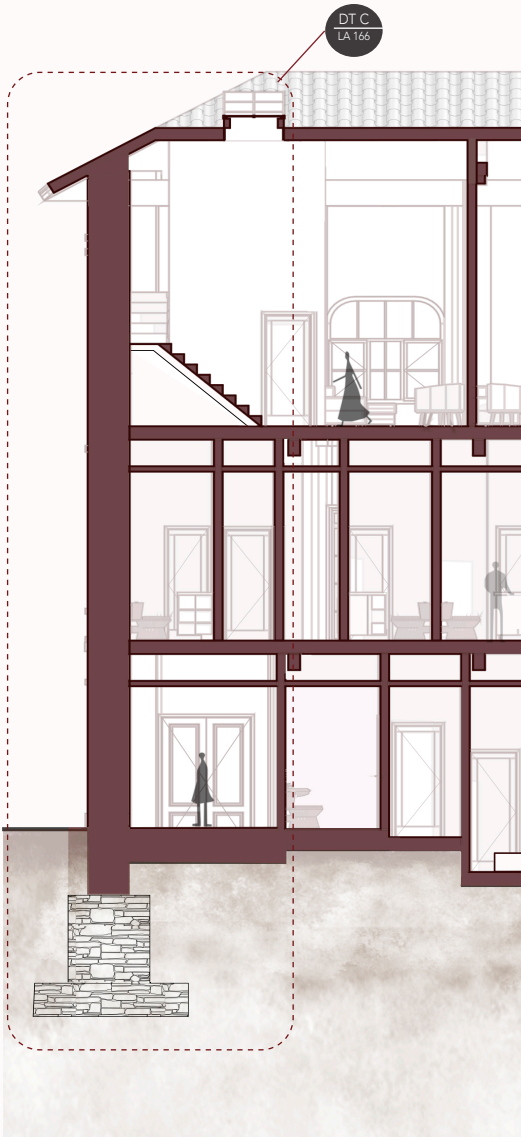
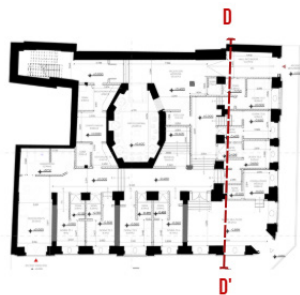


24. Geotextil de Polipropileno no tejido; e=3mm
25. Adhesivo poliuretánico bicomponente; Alta adherencia, resistencia a humedad permanente; e=3mm
26. Suelo compactado 95% Proctor; Base soporte sistema
27. Sustrato orgánico estabilizado; Soporte vegetal; e=300mm
28. Membrana PVC antirraíz + imprimante; Protección jardineras; e- 1.8 mm
29. Mortero cemento arena; Protección capa impermeable; e=20mm
30. Grava 3/4"; Capa drenante; e=200mm
31. Estribos de acero; $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$; Ø6 mm @10 cm
32. Parrilla de acero corrugado para zapata; Refuerzo principal cimentación; Ø12 mm
33. Terreno natural compactado; base resistente cimentación, 95% proctor.

Figura 75: Detalles Constructivos 7-9
Fuente: Elaboración propia, 2026.

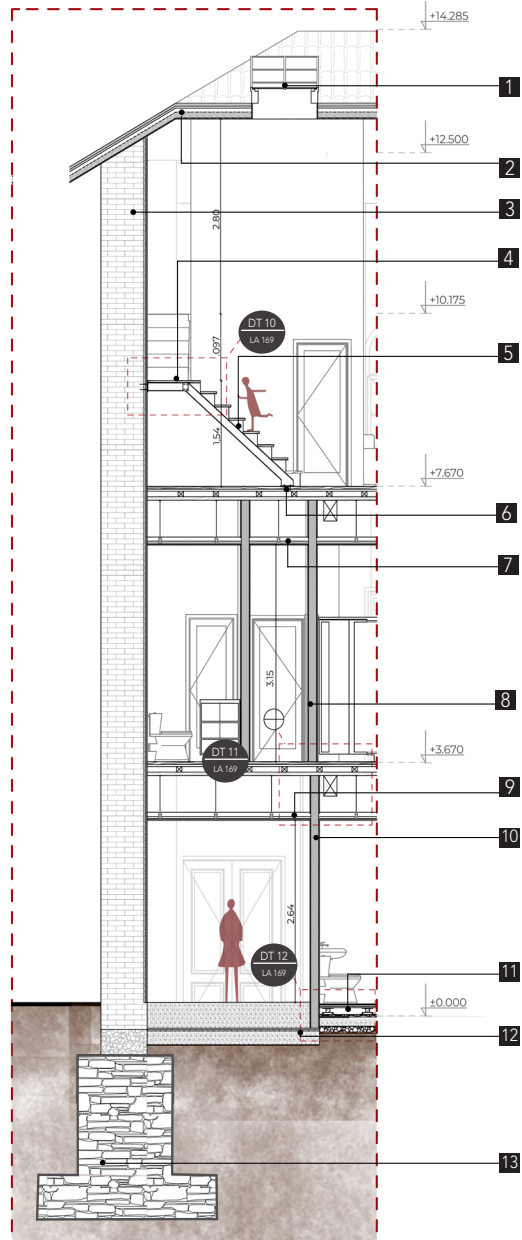
6.8. CORTES CONSTRUCTIVOS

6.8.4. CORTE D-D'





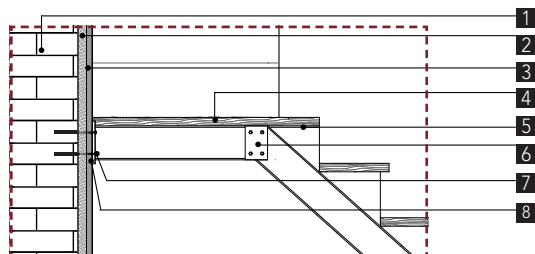
6.8.4.1. DETALLE CORTE FACHADA



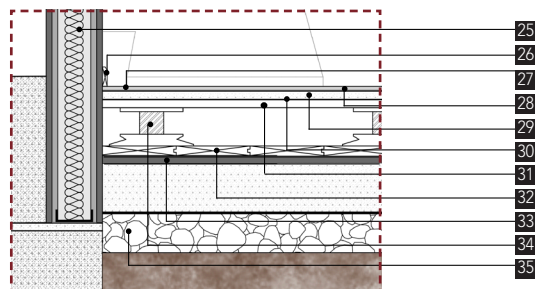
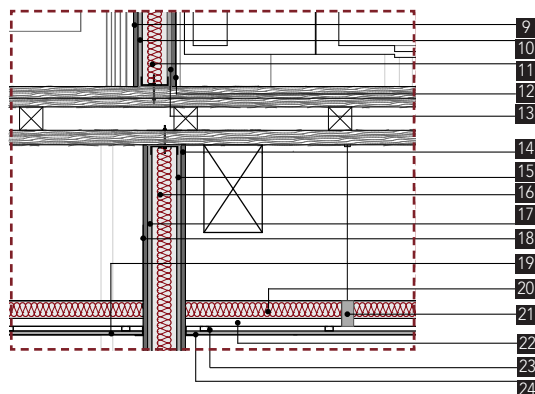
LEYENDA

1. Lucernario recto de vidrio templado y perfilera de aluminio; Sistema fijo para iluminación cenital con sellado perimetral; 1200 x 1000 mm; vidrio 6+6 mm
2. Cubierta Inclínada de Teja Francesa Cerámica; pend. 30 ° (58%); 420mm x 250mm x 15m.
3. Muro portante de mampostería de ladrillo macizo; $f_m = 50-70$ kg/cm²; sistema portante patrimonial de alta inercia térmica; $e=700$ mm
4. Escaleras de estructura metálica y revestimiento de madera; Escalera contemporánea liviana para altillo; $a=800$ mm; $c=200$ mm; $h_u=30$ mm
5. placa metálica de asiento soladada a viga central; $e=6$ mm
6. Piso de madera; Entablado machihembrado sobre vigas secundarias y principales de madera estructural; piezas tratadas contra humedad y xilófagos, $e=200$ mm.
7. Cielo raso suspendido de gypsum con aislamiento acústico; ; $e=120$ mm.
8. Muro divisorio con sistema drywall acústico con doble placa y asilante; tabique interior de alto aislamiento acústico; $e=125$ mm
9. Cielo raso suspendido de gypsum con aislamiento acústico; placa resistente a humedad para baños; $e=120$ mm.
10. Muro divisorio con sistema drywall acústico con doble placa resistente a humedad para baños y aislante; tabique interior de alto aislamiento acústico; $e=125$ mm
11. Piso elevado con estructura metálica y acabado de porcelanato resistente a humedd para baños; $h=150$ mm
12. Contrapiso de hormigón con acabado de madera; $f_c = 210$ kg/cm²; $e=26$ mm.
13. Zapata Corrida de Piedra; Sistema tradicional de cimentación patrimonial de carga; 1300mm.

Figura 77: Corte Fachada D
Fuente: Elaboración propia, 2026.



1. Muro portante de mampostería de ladrillo macizo; $f_m = 50-70 \text{ kg/cm}^2$; sistema portante patrimonial de alta inercia térmica; $e=700\text{mm}$
2. Enlucido de mortero de cal-arena transpirable; $e=20\text{mm}$
3. Acabado de enlucido fino y pintura mineral; $e=20\text{mm}$
4. Escalón de madera maciza; para revestimiento de escalera buhardilla; $e=30\text{mm}$
5. Pletina metálica de apoyo; para sujeción de escalón con estructura de escalera; $50 \times 5\text{mm}$
6. Placa de unión de acero; para fijación de viga central de escalera; $e=10\text{mm}$
7. Pernos estructurales M12; para sujeción de escalera a muro portante; $l=160\text{mm}$.
8. Placa de anclaje de acero; para sujeción a muro portante; $150 \times 150 \times 10\text{mm}$
9. Placa de gypsum estándar; para cara exterior del sistema RB (A); $e=12.5\text{mm}$
10. Placa habito; reforzada impacto; alta dureza superficial $e=12.5\text{mm}$
11. Lana mineral Isover Akusto; 56 dB ; $e=6\text{mm}$
12. Placa habito; reforzada impacto; alta dureza superficial $e=12.5\text{mm}$
13. Placa de gypsum estándar; para cara exterior del sistema RB (A); $e=12.5\text{mm}$
14. Placa de gypsum Blue Acoustic RFI (DFH2); Placa resistente a la humedad y acústica; $e=12.5\text{mm}$
15. Placa de gypsum estándar; para cara exterior del sistema RB (A); $e=12.5\text{mm}$
16. Lana mineral Isover Akusto; 56 dB ; $e=6\text{mm}$
17. Placa de gypsum estándar; para cara exterior del sistema RB (A); $e=12.5\text{mm}$
18. Placa de gypsum Blue Acoustic RFI (DF); Placa acústica; $e=12.5\text{mm}$
19. Placa de gypsum RH para cielo raso; $e=15\text{mm}$
20. Lana mineral de roca de alta densidad; Absorción acústica $\text{NRC} \approx 0.90$; $e=60\text{mm}$.
21. Varilla roscada de acero para cielo raso; suspensión regulable; $\varnothing 8 \text{ mm}$; $@800\text{mm}$.
22. Canal principal de perfilera galvanizada $@800\text{mm}$
23. Canal secundario de perfilera galvanizada; $@400\text{mm}$
24. placa gypsum resistente a humedad para baños; $e=12.5\text{mm}$.



25. Muro divisorio con sistema drywall acústico con doble placa y aislante; tabique interior de alto aislamiento acústico; $e=125\text{mm}$
26. Guardapolvo de porcelanato; $e=10\text{mm}$
27. Porcelanato antideslizante mate; uso para zona húmeda; $e=10\text{mm}$
28. Adhesivo flexible tipo C2TE; $e=5\text{mm}$
29. Placa cementicia para zonas húmedas; $e=18\text{mm}$
30. Impermeabilizante flexible; membrana cementicia bicomponente; $e=3\text{mm}$
31. Panel estructural de soporte; tablero técnico cementicio; 20mm
32. Piso de madera machihembrada; $e=40\text{mm}$
33. Listón de nivelación para piso de madera; elemento secundario de apoyo; $e=20\text{mm}$
34. pedestal regulable metálico; $h=100\text{mm}$
35. Contrapiso de Hormigón simple + piedra; $e=100\text{mm}$

Figura 78: Detalles Constructivos 10-12
Fuente: Elaboración propia, 2026.



VISUALIZACIÓN



6. Renders del Proyecto











Imagen 36: Cubierta Visualización Estado Actual
Fuente: Elaboración propia, 2026.





Imagen 38: Render Propuesta Fachadas e Intervención Urbana
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 39: Render Propuesta Fachadas e Intervención Urbana Noche
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Daniela Paola Molina Valverde







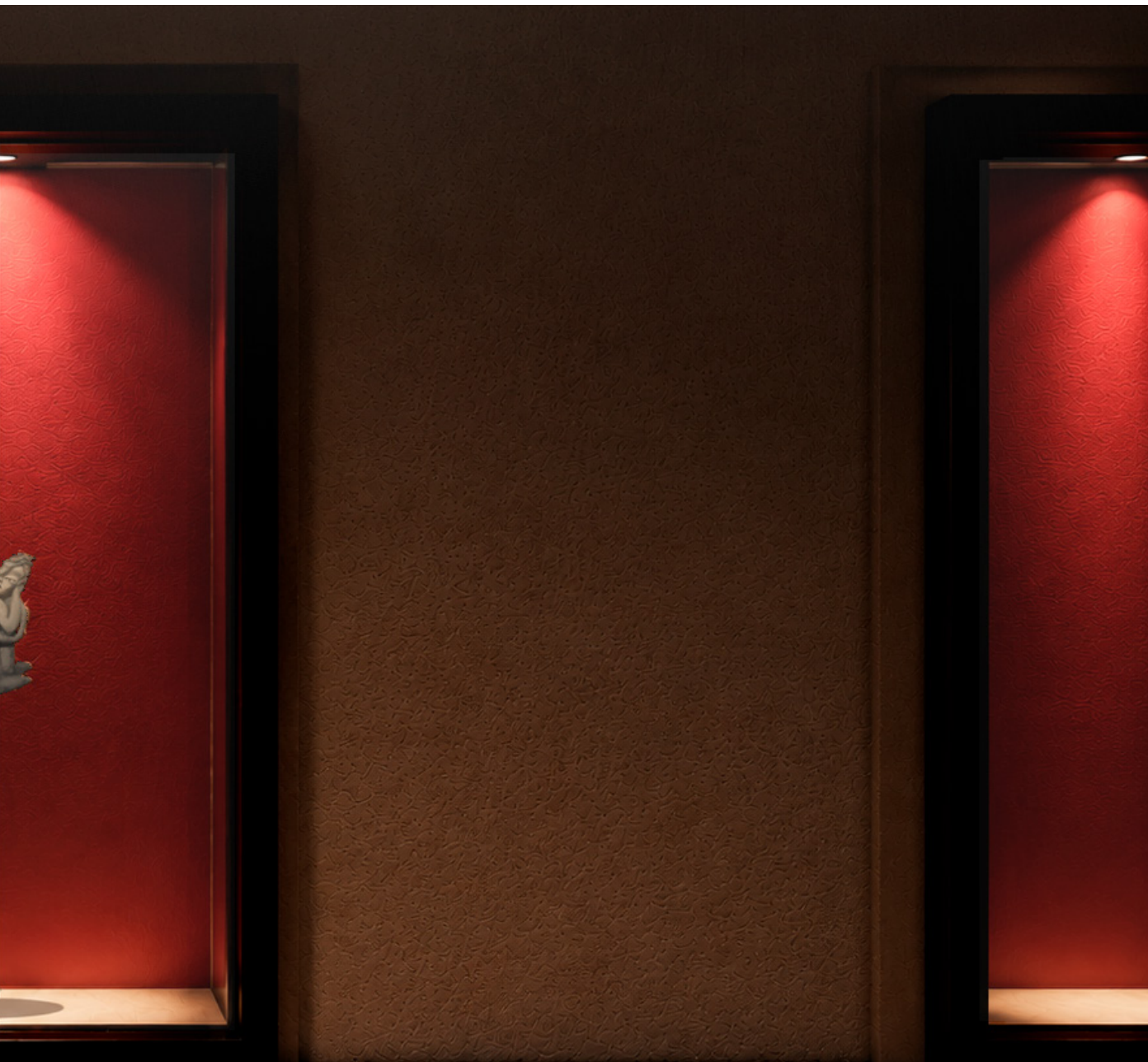






Imagen 42: Render Recepción Trabajo Sexual
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 43: Dormitorio Trabajo Sexual Actual
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 44: Render Dormitorio Trabajo Sexual
Fuente: Elaboración propia, 2026.

Daniela Paola Molina Valverde



Imagen 45: Baño Trabajo Sexual Actual
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 46: Baño Trabajo Sexual Propuesta
Fuente: Elaboración propia, 2026.





Imagen 48: Ingreso Casa de Acogida
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 49: IDormitorio de Acogida
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 50: Dormitorio Familiar PB
Fuente: Elaboración propia, 2026.



Imagen 51: Dormitorio Familiar Buhardilla
Fuente: Elaboración propia, 2026.





Imagen 54: Zona Cuidado de Niños
Fuente: Elaboración propia, 2026.





Imagen 55: Patio Central Puentes
Fuente: Elaboración propia, 2026.





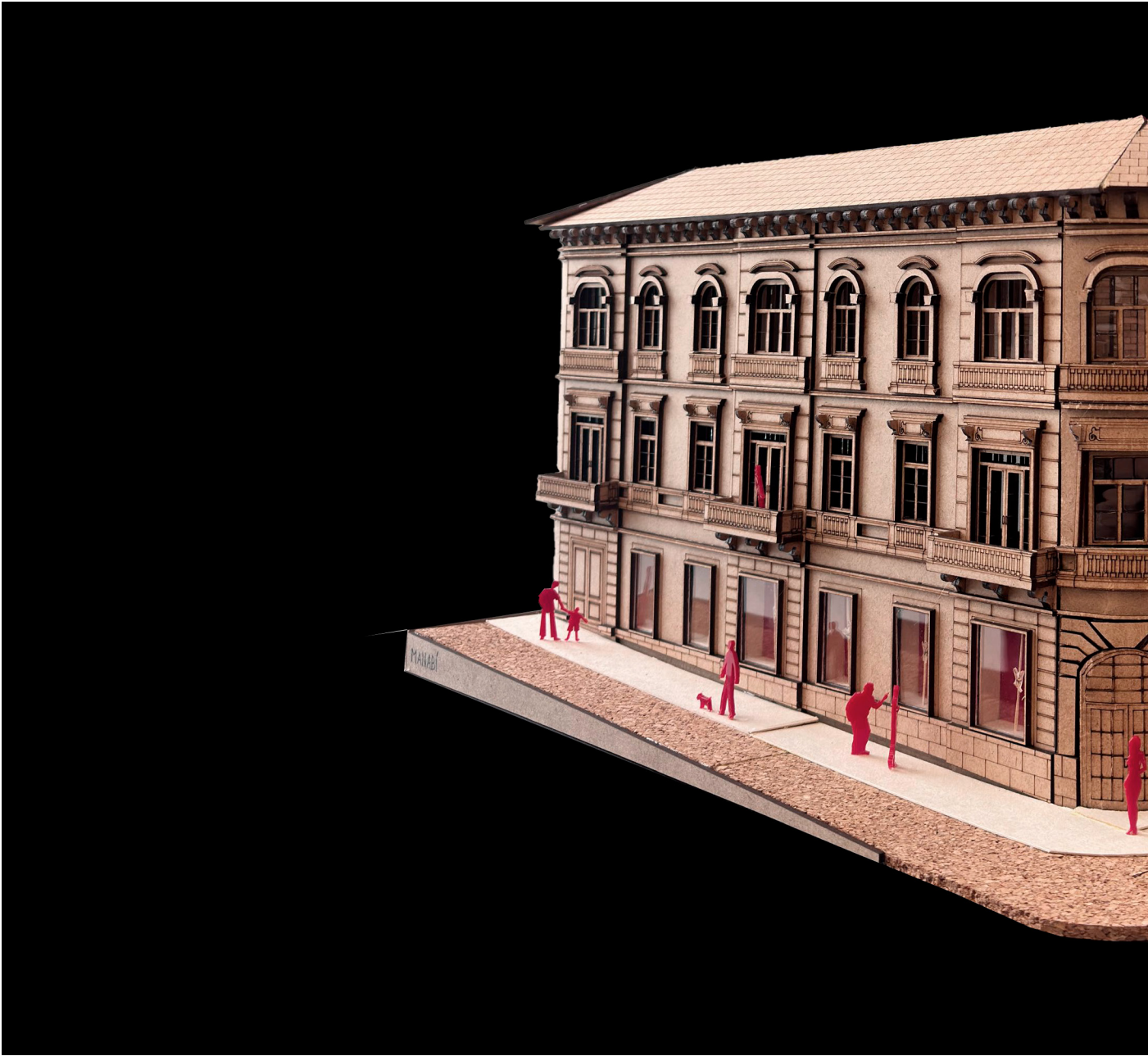
Imagen 56: Patio Central PB
Fuente: Elaboración propia, 2026.

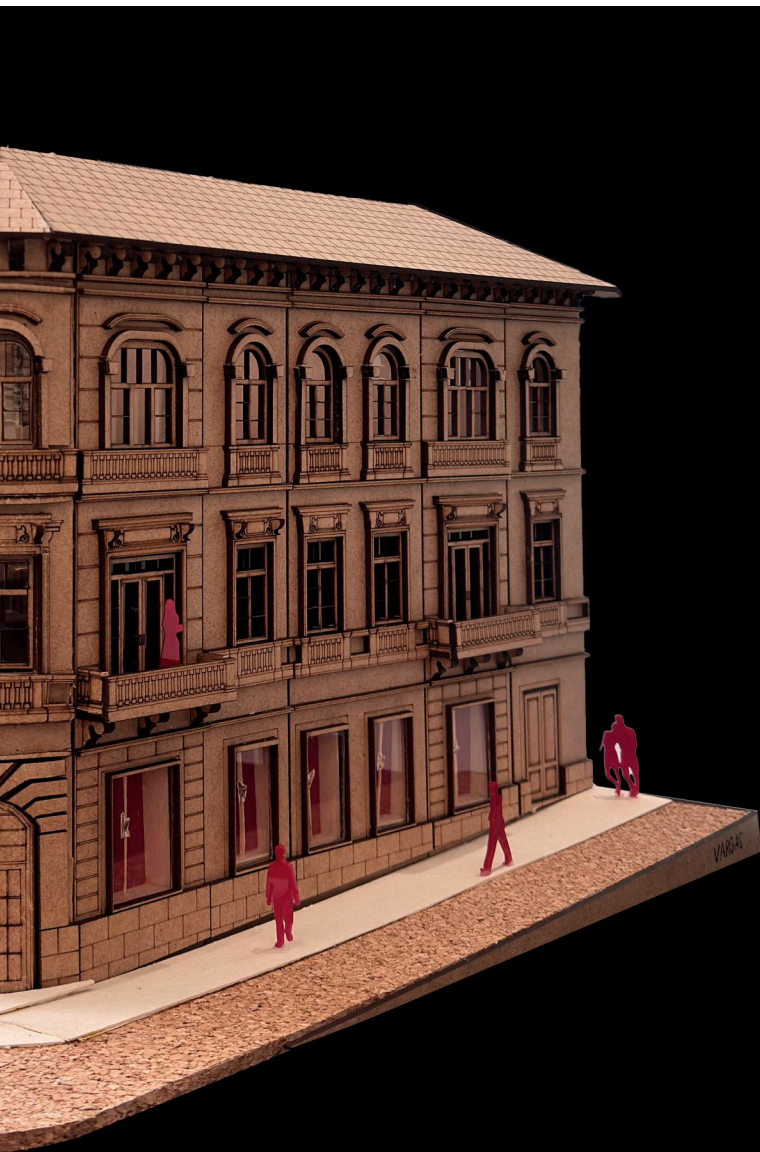


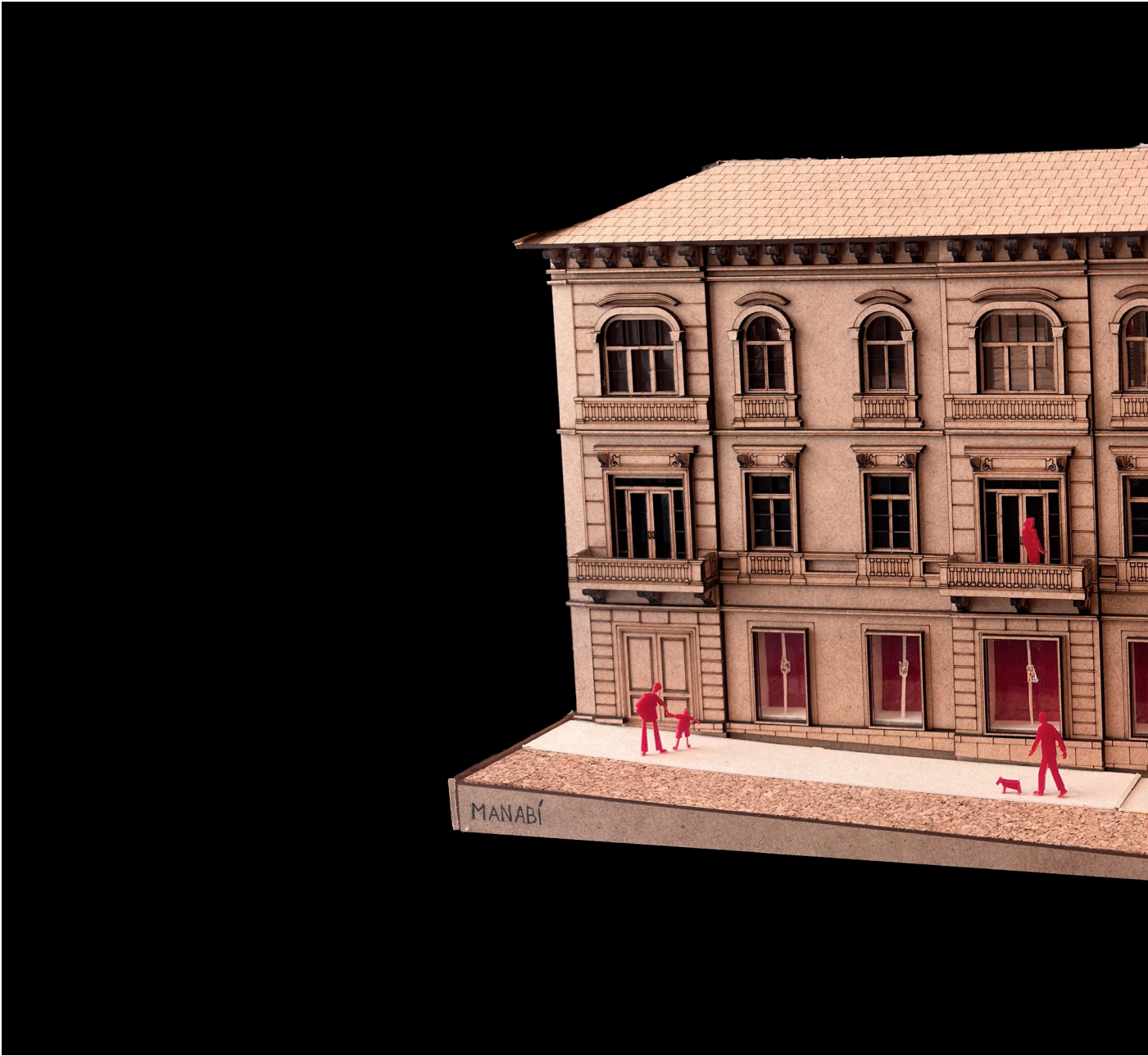


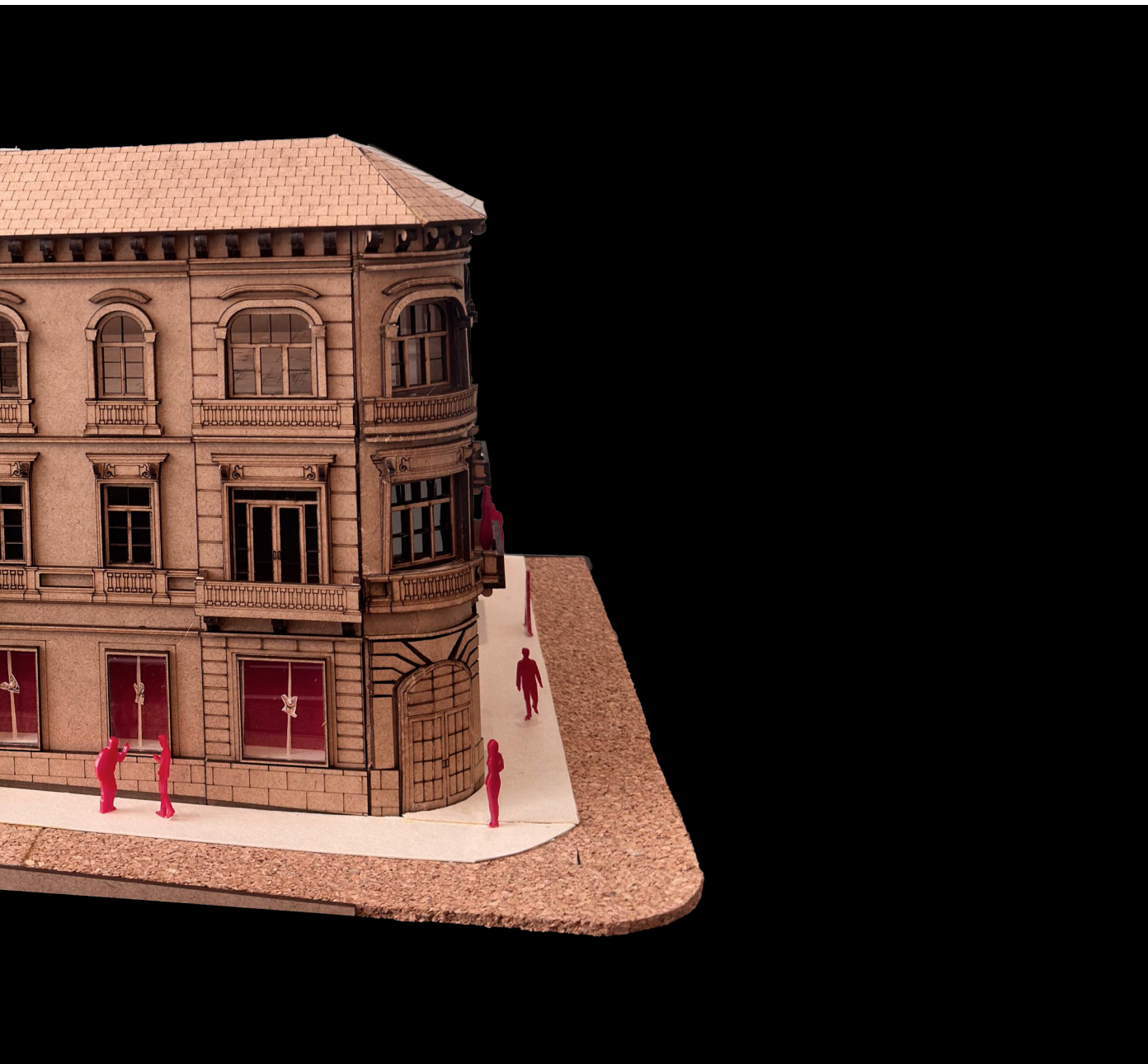


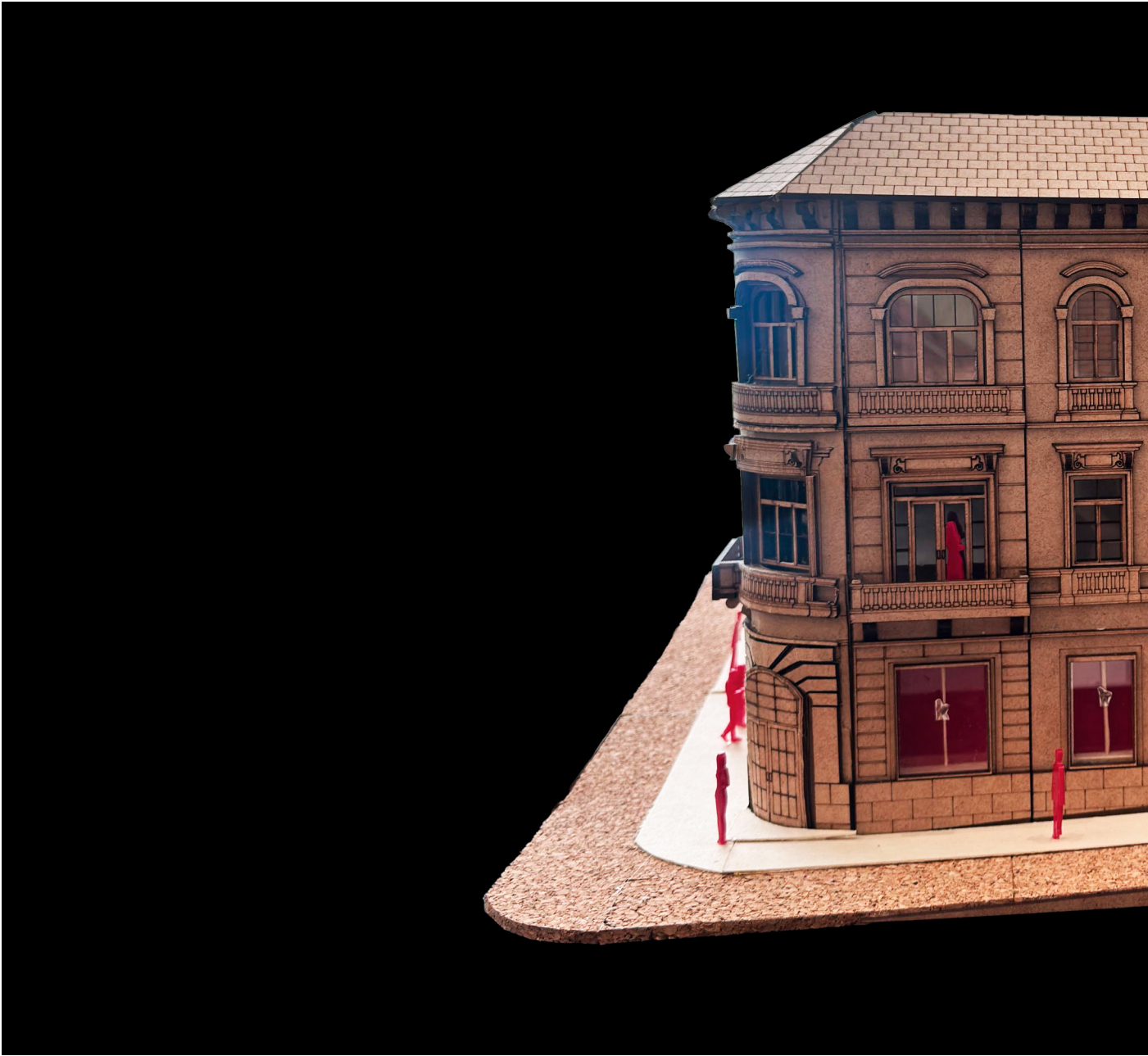




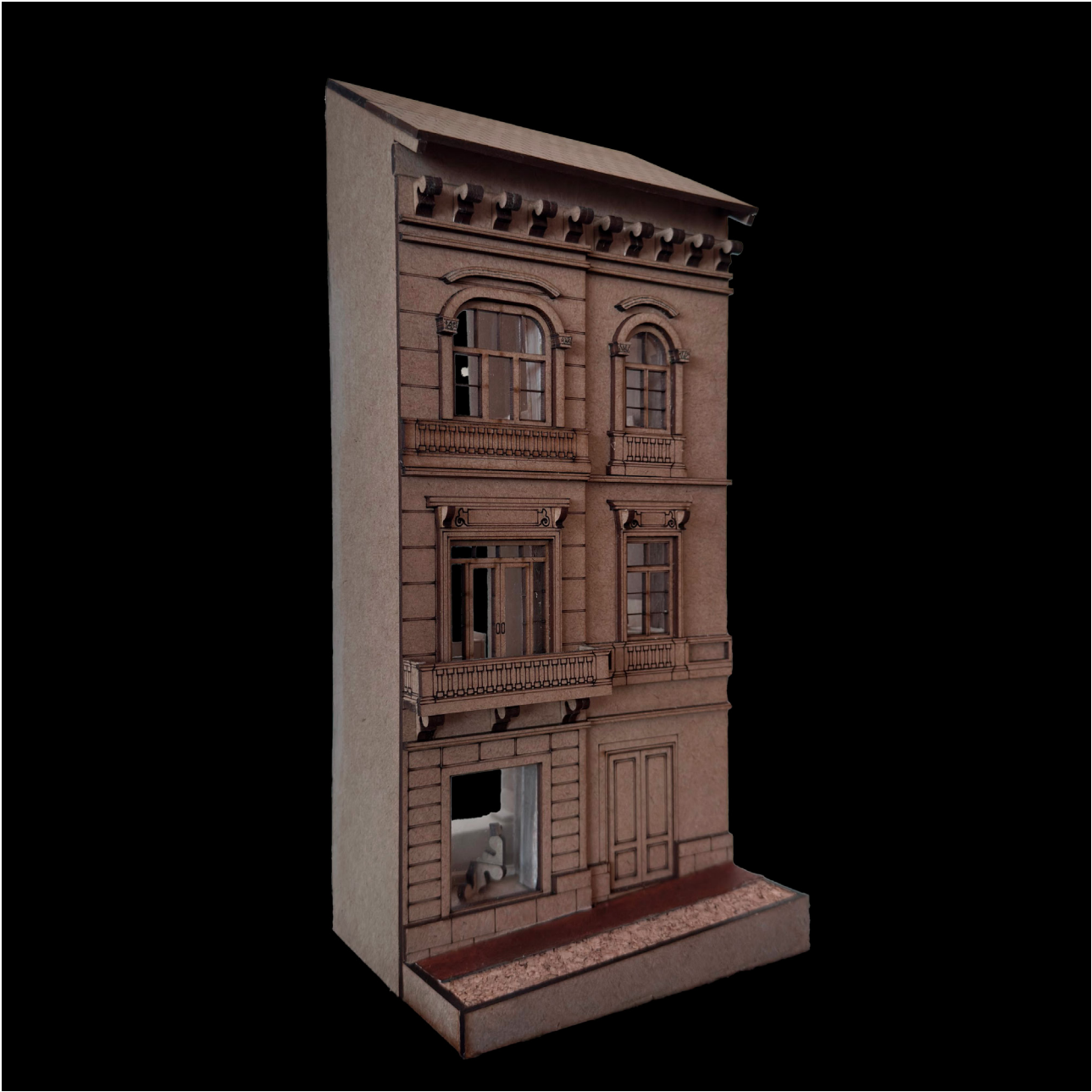






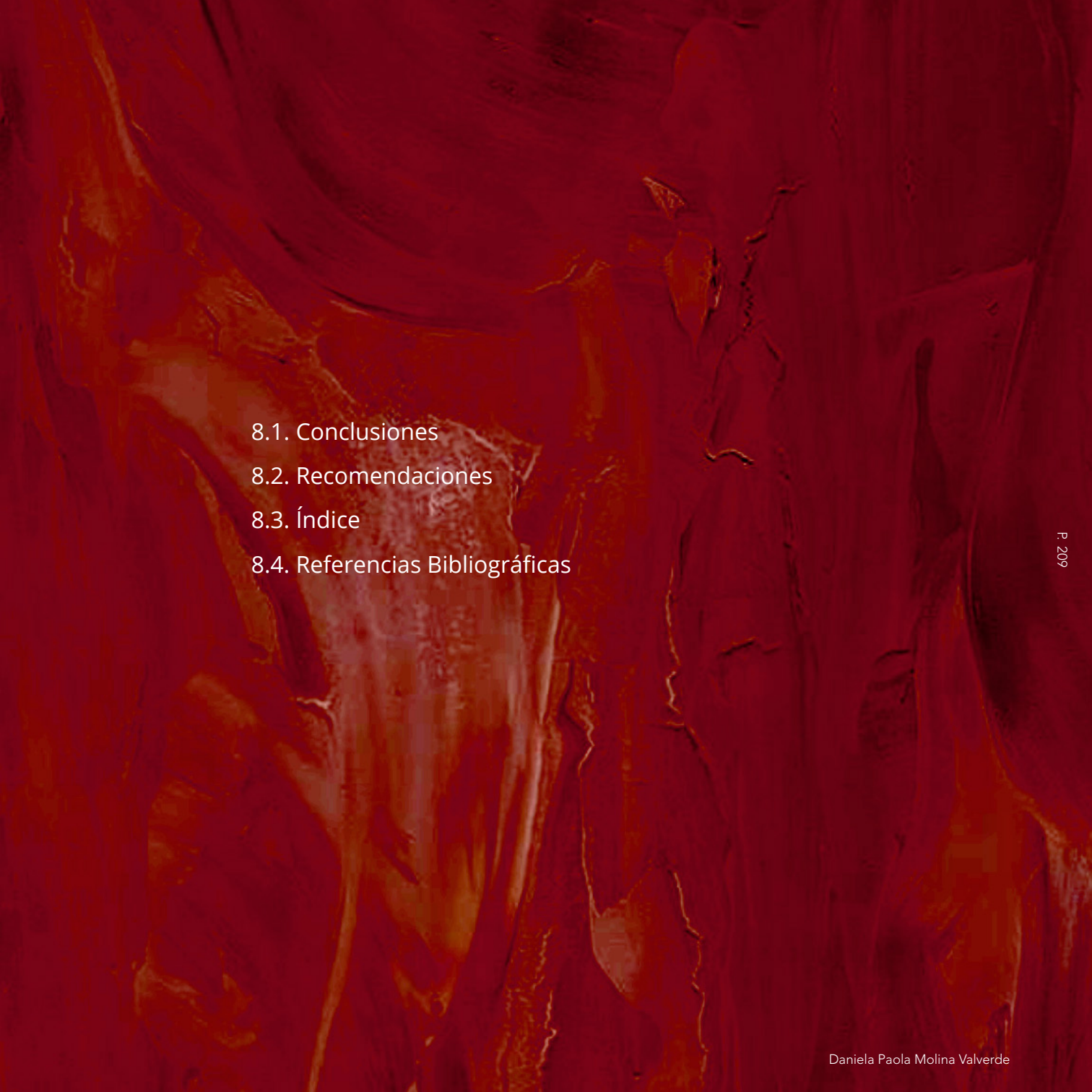










- 
- 8.1. Conclusiones
 - 8.2. Recomendaciones
 - 8.3. Índice
 - 8.4. Referencias Bibliográficas

8.1. CONCLUSIONES

El desarrollo de la investigación permitió cumplir el objetivo general, al analizar de manera integral la situación actual de las trabajadoras sexuales en el Centro Histórico de Quito y evidenciar que la carencia de espacios dignos, seguros y regulados incide directamente en su vulnerabilidad, exponiéndolas a condiciones de inseguridad, estigmatización e insalubridad. A través del enfoque social y urbano, se concluye que la ausencia de una respuesta arquitectónica adecuada ha profundizado los conflictos entre esta actividad y el entorno urbano patrimonial, afectando a la calidad de vida de las usuarias.

En relación con el primer objetivo específico, la aplicación del método Delphi permitió identificar necesidades prioritarias vinculadas a la privacidad, la higiene, la seguridad y el acceso a servicios de apoyo social y de salud. Las entrevistas evidenciaron que las trabajadoras sexuales no buscan reubicarse fuera del Centro Histórico, sino ejercer su actividad en condiciones dignas dentro de un entorno conocido y accesible. Este hallazgo resulta clave para sustentar la pertinencia del proyecto y reafirma que cualquier propuesta debe construirse desde las voces y experiencias de las propias usuarias.

Respecto al segundo objetivo específico, se determinó que el diseño arquitectónico cumple un rol fundamental al traducir problemáticas sociales en soluciones espaciales concretas. La investigación concluye que la incorporación de habitaciones con baño privado, ingresos controlados, áreas de descanso, ventilación adecuada y espacios para atención médica y psicológica contribuye directamente a garantizar un ejercicio del trabajo sexual más seguro y regulado, protegiendo la salud física y emocional de las usuarias.

Finalmente, en relación con el tercer objetivo específico, el análisis del inmueble patrimonial seleccionado demostró que, pese a su estado de deterioro, conserva estabilidad estructural y valor histórico suficiente para ser recuperado mediante intervenciones reversibles. Se concluye que es viable adaptar una edificación patrimonial a un uso social sin comprometer su integridad arquitectónica, evidenciando que la conservación patrimonial puede articularse con procesos de inclusión social y revitalización urbana en el Centro Histórico de Quito.

8.2. RECOMENDACIONES:

A partir de los resultados obtenidos, se recomienda que futuras investigaciones amplíen el alcance del análisis social incorporando a un mayor número de trabajadoras sexuales, así como a actores institucionales como autoridades municipales, personal de salud y organizaciones sociales, con el fin de fortalecer el enfoque integral del proyecto y enriquecer la comprensión de la problemática desde múltiples perspectivas.

En relación con el diseño arquitectónico, se sugiere que los lineamientos espaciales definidos en esta investigación sean validados en etapas posteriores con profesionales de áreas complementarias, como medicina, psicología y trabajo social. Esta articulación interdisciplinaria permitiría optimizar la funcionalidad de los espacios y garantizar que la casa de acogida responda no solo a requerimientos físicos, sino también a necesidades emocionales y sociales de las usuarias.

Asimismo, se recomienda que las intervenciones en edificaciones patrimoniales mantengan de manera rigurosa los criterios de reversibilidad, compatibilidad material y respeto a la tipología original del inmueble, en concordancia con los lineamientos del Instituto Metropolitano de Patrimonio. El uso de sistemas constructivos ligeros y soluciones arquitectónicas no invasivas facilitará la conservación del bien y permitirá futuras adaptaciones sin afectar su valor histórico.

Finalmente, se sugiere que esta propuesta sea considerada como un modelo replicable para otros inmuebles patrimoniales en desuso del Centro Histórico de Quito, promoviendo políticas urbanas que integren conservación patrimonial, trabajo digno e inclusión social. De esta manera, la arquitectura puede consolidarse como una herramienta estratégica para enfrentar problemáticas sociales complejas dentro de contextos históricos consolidados.

8.3. ÍNDICE

8.3.1. ÍNDICE FIGURAS

Figura 1. Esquemas de aproximación a zona de intervención16

Figura 2. Proceso de Despoblación Centro Histórico de Quito 1990-202018

Figura 3: Situación Inmuebles Patrimoniales Centro Histórico de Quito 202218

Figura 4: Número de Trabajadoras Sexuales en Quito 1924-201619

Figura 5. Mapa Antecedentes Distrito Metropolitano de Quito20

Figura 6. Mapa Antecedentes Centro Histórico de Quito21

Figura 7. Objetivos de Desarrollo Sostenible alineados con la propuesta25

Figura 8. Objetivos y Metodología26

Figura 9. Método Delphi en la investigación del tema de tesis.28

Figura 10. Estructura Método Delphi en la investigación del tema de tesis.31

Figura 11. Marco Conceptual33

Figura 12. Zonas con mayor presencia de Trabajo Sexual en el Centro Histórico de Quito35

Figura 13. Normativas y Entidades Nacionales e Internacionales y su rol en la propuesta37

Figura 14. Pirámide Entidades Regulatorias Principales38

Figura 15. Mapa Centro Histórico de Quito y Barrio San Juan43

Figura 16. Mapa Movilidad y Transporte Público Centro Histórico de Quito44

Figura 17. Mapa PUOS Centro Histórico de Quito45

Figura 18. Mapa Nivel socioeconómico Centro Histórico de Quito46

Figura 19. Mapa Predios Municipales y Plazas Centro Histórico de Quito47

Figura 20. Mapa Movilidad y Accesibilidad de barrios49

Figura 21. Mapa Nivel Socioeconómico Barrios San Juan y González Suárez50

Figura 22. Mapa Plazas y Bulevares Barrios San Juan y González Suárez51

Figura 23. Mapa Movilidad y Accesibilidad Contexto Inmediato52

Figura 24. Mapa PUOS Contexto Inmediato53

Figura 25. Mapa Plazas Contexto Inmediato54

Figura 26. Masa Crítica y Radio de Influencia59

Figura 27. Nodos e Hitos próximos al predio60

Figura 28. Equipamientos próximos al predio	61
Figura 29. Mapa aproximación a zona de intervención	63
Figura 30. Mapa aproximaciones Calle Manabí	64
Figura 31. Mapa aproximaciones Calle Vargas	66
Figura 32. Mapa aproximaciones Calle Guayaquil	68
Figura 33. Asoleamiento y Dirección de Viento	72
Figura 34 : Mapa Isla de Calor	73
Figura 35. Esquemas de propuesta urbana	78
Figura 36. Esquema resultado propuesta urbana	79
Figura 37. Plan Masa	80
Figura 38. Mapa Ubicación Referentes	85
Figura 39. Programa arquitectónico Casa Comunitaria de la Amistad	89
Figura 40. Programa arquitectónico Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos	93
Figura 41: Programa arquitectónico Conjunto Habitacional San Tola	97
Figura 42. Topografía y plataformado	104
Figura 43. Cortes plataformado	105
Figura 44. Explotada Patologías Inmueble Patrimonial	109
Figura 45. Necesidades de los usuarios	115
Figura 46. Necesidades del proyecto	117
Figura 47. Diagrama de burbujas del programa arquitectónico del proyecto	119
Figura 48. Concepto del proyecto significado	120
Figura 49. Proceso Constructivo	123
Figura 50. Derrocamientos e incorporaciones	127
Figura 51: Propuesta de Fachada y Desarrollo de Antepechos	129
Figura 52. Explotada materialidad	131
Figura 53. Zonificación propuesta arquitectónica	133
Figura 54. Flujos propuesta arquitectónica	134

Figura 55. Modulaciones habitaciones trabajo sexual 137

Figura 56. Modulaciones habitaciones acogida 138

Figura 57. Modulaciones habitaciones familiares 139

Figura 58. Implantación 143

Figura 59. Planta Cimentación 144

Figura 60. Planta Baja 145

Figura 61 : Planta Alta 1 146

Figura 62. Planta Alta 2 147

Figura 63. Planta Alta 2.1 148

Figura 64. Planta de Cubierta 149

Figura 65. Fachada Manabí 150

Figura 66. Fachada Vargas 151

Figura 67. Corte A-A' 153

Figura 68: Corte Fachada A 154

Figura 69. Detalles Constructivos 1-3 155

Figura 70. Corte B-B'. 157

Figura 71. Corte Fachada B 158

Figura 72. Detalles constructivos 4-6 159

Figura 73. Corte C-C' 161

Figura 74. Corte Fachada C 162

Figura 75Detalles Constructivos 7-9 163

Figura 76. Corte D-D' 165

Figura 77. Corte Fachada D 166

Figura 78: Detalles Constructivos 10-12 167

8.3.2. ÍNDICE IMÁGENES

Imagen 1: Collage Problemática y Notas Medios de Comunicación23

Imagen 2: Trabajadoras sexuales sábado mediodía en Plaza del Teatro.24

Imagen 3: Convivencia Trabajadoras sexuales y menores24

Imagen 4: Inmueble en deterioro y desuso en la Avenida24

Imagen 5: Inmueble en deterioro en la Vargas y Manabí.24

Imagen 6: Entrevista a Trabajadora Sexual Quito29

Imagen 7: Espacios interiores de la Casa Comunitaria de la Amistad en Cochabamba.34

Imagen 8: Inmueble Casa de Acogida Trabajadoras Sexuales Centro Histórico de Quito34

Imagen 9: Habitación para ejercicio del trabajo sexual Casa de Acogida34

Imagen 10: Línea del tiempo edificación a intervenir36

Imagen 11: Fotografías Aproximación a pie Calle Manabí65

Imagen 12: Fotografías Aproximación a pie Calle Vargas67

Imagen 13: Fotografías Aproximación a pie Calle Guayaquil69

Imagen 14: Acceso Vehicular en Tramo Calle Manabí70

Imagen 15: Flujo peatonal en Tramo Calle Manabí70

Imagen 16: Flujo en Planta de Plaza del Teatro71

Imagen 17: Flujo peatonal en Plaza del Teatro71

Imagen 18: Collage problemática Ambiente75

Imagen 19: Collage Actividades Plaza del Teatro77

Imagen 20: Ubicación Casa Comunitaria de la Amistad87

Imagen 21: Ubicación Casa de Acogida Unidas por Nuestros Derechos91

Imagen 22: Ubicación Conjunto Habitacional San Tola95

Imagen 23: Plan Masa y Características de la Edificación a intervenir102

Imagen 24:. Identificación de elementos en la Edificación a Intervenir en la Vargas y Manabí107

Imagen 25:. Zonificación Actual Planta Baja Edificación Manabí y Vargas110

Imagen 26: Zonificación Actual Planta Alta 1 Edificación Manabí y Vargas111

Imagen 27: Zonificación Actual Planta Alta 2 Edificación Manabí y Vargas112

Imagen 28: Cubierta Estado Actual 113

Imagen 29: Maqueta conceptual con variables 121

Imagen 30: Maqueta conceptual con variables isométrica 121

Imagen 31: Materiales Inmueble 130

Imagen 32: Privacidad y confort propuesta arquitectónica 135

Imagen 33: Espacialidad general proyecto 136

Imagen 34: Render propuesta Plaza del Teatro Ingreso..... 171

Imagen 35: Render propuesta Plaza del Teatro Anfiteatro (variables conceptuales)..... 173

Imagen 36: Cubierta Visualización Estado Actual..... 174

Imagen 37: Propuesta de Cubierta... 175

Imagen 38: Render Propuesta Fachadas e Intervención Urbana 176

Imagen 39: Render Propuesta Fachadas e Intervención Urbana Noche..... 177

Imagen 40: Vitrinas Manabí 179

Imagen 41: Render Propuesta Fachadas e Intervención Urbana Noche..... 181

Imagen 42: Render Recepción Trabajo Sexual 183

Imagen 43: Dormitorio Trabajo Sexual Actual 184

Imagen 44: Render Dormitorio Trabajo Sexual 185

Imagen 45: Baño Trabajo Sexual Actual 186

Imagen 46: Baño Trabajo Sexual Propuesta 186

Imagen 47: Pasillo Trabajo Sexual..... 187

Imagen 48: Ingreso Casa de Acogida 188

Imagen 49: Dormitorio de Acogida..... 188

Imagen 50: Dormitorio Familiar PB..... 189

Imagen 51: Dormitorio Familiar Buhardilla..... 189

Imagen 52: Cocina, Sala y Comedor Comunitarios..... 190

Imagen 53: Zona Talleres 190

Imagen 54: Zona Cuidado de Niños 191

Imagen 55: Patio Central Puentes..... 193

Imagen 56: Patio Central PB 195

Imagen 57: Patio Central PA2..... 197

Imagen 58: Patio Central P1 199

8.3.3. ÍNDICE TABLAS

Tabla 1: Matriz Referentes y variables 84

Tabla 2: Matriz Conclusiones Referentes 99

Tabla 3: Porcentajes de intervención 126

8.4 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

1. Alcaldía Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2024-2033 (p. 187). Alcaldía Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito. Recuperado de <https://zonales.quito.gob.ec/wp-content/uploads/Anexo-PMDOT-01.pdf>
2. Alcaldía Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2024-2033 (p. 192). [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgicfindmkaj/https://zonales.quito.gob.ec/wp-content/uploads/PMDOT-2024-2033.pdf](https://zonales.quito.gob.ec/wp-content/uploads/PMDOT-2024-2033.pdf)
3. Diana Fernanda Cajas Salazar. (2014). COTIDIANIDAD DE LAS TRABAJADORAS SEXUALES DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgicfindmkaj/https://repositorio.puce.edu.ec/server/api/core/bitstreams/efd5d672-5750-49fc-891e-132c512542b4/content](https://repositorio.puce.edu.ec/server/api/core/bitstreams/efd5d672-5750-49fc-891e-132c512542b4/content)
4. Estado Plurinacional de Bolivia. (2022, junio 14). LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO PONDERA INAUGURACIÓN DE CASA COMUNITARIA QUE BENEFIARÁ A TRABAJADORAS SEXUALES DE COCHABAMBA. <https://www.defensoria.gob.bo/oficinas/prensa/la-defensoria-del-pueblo-pondera-inauguracion-de-casa-comunitaria-que-benefiara-a-trabajadoras-sexuales-de-cochabamba>
5. Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito. (2018). Diagnóstico Centro Histórico de Quito (p. 125). https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/comisiones%20del%20concejo/Uso%20de%20Suelo/Centro%20Hist%C3%B3rico/Informaci%C3%B3n%20IMP/Plan%20Parcial%20Centro%20Hist%C3%B3rico/1.%20Diagn%C3%B3stico%20del%20CHQ.pdf
6. Jonathan Machado. (2022, marzo 11). El 3% de los 7.000 inmuebles patrimoniales de Quito está deteriorado. Primicias. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/bienes-inmuebles-patrimoniales-quito-danos/>
7. León Contreras, M. L. (2019). El trabajo sexual como actividad laboral en Ecuador. Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador. <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/8003>
8. Machado, J. (2023, marzo 23). Municipio de Quito debe dar un espacio a trabajadoras sexuales. Primicias. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/trabajadoras-sexuales-centro-historico-quito/>
9. Monica Gabriela Naranjo Serrano. (2020). Núcleos urbanos consolidados en proceso de abandono. El caso del Centro Histórico de Quito. ResearchGate, 11. <https://doi.org/10.4995/ISUFh2019.2020.9666>

10. Organización Internacional del Trabajo. (1999). Trabajo decente: Memoria del Director General. Trabajo decente: memoria del Director General. <https://hdl.handle.net/20.500.12178/174375>
11. Quito Cómo Vamos. (2023). Información sobre MOVILIDAD Quito Cómo Vamos 2023. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://quitocomovamos.org/wp-content/uploads/2024/02/07Factsheet_Movilidad.pdf
12. Quito Informa. (2023, marzo 24). Municipio de Quito trabaja en un acuerdo de convivencia para el Centro Histórico. <https://www.quitoinforma.gob.ec/2023/03/24/municipio-de-quito-trabaja-en-un-acuerdo-de-convivencia-para-el-centro-historico/>
13. Rosa Cobo Bedla. (2015, marzo 1). Un ensayo sociológico sobre la prostitución. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://core.ac.uk/download/pdf/81230022.pdf>
14. Alvear, N. (2020). Informe Técnico (DMGBI-AT-2020-027de fecha 4 de noviembre de 2020) solicitado por el Lcdo. Guillermo Abad Zamora, Secretario de Movilidad. Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

