

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño interior

La Ciudad Interna

Juan Sebastián Reyes Rodríguez

Arquitectura

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito
para la obtención del título de
arquitecto

Quito, 20 de mayo de 2024

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Arquitectura y Diseño Interior

HOJA DE CALIFICACIÓN DE TRABAJO DE FIN DE CARRERA

La Ciudad Interna

Juan Sebastián Reyes Rodríguez

Nombre del profesor, Título académico

Karina Cazar Recalde, Arquitecta.

Quito, 20 de mayo de 2024

© DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Juan Sebastián Reyes Rodríguez.

Código: 00209854

Cédula de identidad: 1719243063

Lugar y fecha: Quito, 20 de mayo de 2024

ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN

Nota: El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

UNPUBLISHED DOCUMENT

Note: The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>.

RESUMEN

La Ciudad Interna representa la posibilidad de reactivar un área que durante los últimos años ha sufrido de un proceso de abandono, al fomentar la integración de dos grupos demográficos distintos: jóvenes adultos y adultos mayores. Este proyecto, cuya extensión es una manzana completa en el corazón del Barrio América, no solo busca ofrecer vivienda, sino también crear un microcosmos urbano donde estas dos comunidades puedan coexistir y enriquecerse mutuamente. Al ubicarse estratégicamente frente al parque central y la iglesia, el proyecto aprovecha la estructura urbana existente para potenciar la interacción social y la cohesión comunitaria. Los jóvenes, principalmente recién graduados de la Universidad Central, y los adultos mayores, residentes del asilo de ancianos incorporado, se benefician de espacios compartidos como patios, un centro de estudios y un auditorio. Estas áreas están diseñadas para facilitar encuentros y actividades conjuntas, promoviendo así un sentido de pertenencia y comunidad.

Palabras clave: Reactivación- Integración- Microcosmos- Coexistencia- Comunidad

ABSTRACT

The Inner City represents the potential to reactivate an area that has undergone a process of abandonment in recent years by fostering the integration of two distinct demographic groups: young adults and elderly adults. This project, which spans an entire block in the heart of the América neighborhood, aims not only to provide housing but also to create an urban microcosm where these two communities can coexist and mutually enrich each other. Strategically located opposite the central park and the church, the project leverages the existing urban structure to enhance social interaction and community cohesion. The young adults, mainly recent graduates from Universidad Central, and the elderly residents of the integrated nursing home benefit from shared spaces such as courtyards, a study center, and an auditorium. These areas are designed to facilitate meetings and joint activities, thus promoting a sense of belonging and community.

Keywords: Reactivation - Integration - Microcosm - Coexistence - Community

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	10
2. MARCO TEÓRICO.....	11
2.1 ABANDONO DE LA CIUDAD (CENTRO HISTÓRICO).....	11
2.2 EL PROBLEMA SE PROPAGA.....	13
3. BARRIO AMÉRICA	17
3.1 CONDICIONES HEREDADAS	18
3.2 CERCANÍAS Y EQUIPAMIENTO	19
3.3 USUARIOS	21
4. TEMA	22
4.1 LA CIUDAD INTERNA	22
5. PRECEDENTES.....	23
5.1 PANGYO CITY-RIKEN YAMAMOTO.....	23
5.2 NEXUS WORLD-REM KOOLHAS.....	24
5.3 RESIDENCIAL SAN FELIPE	25
5.4 REFERENCIAS DE PROGRAMA (ÁNCIANATO).....	27
6. CASO	28
6.1 SITUACIÓN ACTUAL	28
6.2 PROPUESTA URBANA.....	29
7. PROYECTO	31
7.1 FORMA	31
7.2 CONCEPTO	32
7.3 PROGRAMA	33
7.4 TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA	35
7.5 PROCESO	37
7.6 PLANIMETRÍA.....	38
7.7 MAQUETA	40
8. CONCLUSIONES.....	42
9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	43

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. CENTRO COMO PUNTO DE INICIO (MODIFICADO).....	11
FIGURA 2. ZONA DECLARADA COMO PATRIMONIAL.....	12
FIGURA 3. CENTRO RÍGIDO (MODIFICADO).....	12
FIGURA 4. CENTRO-BORDES.....	13
FIGURA 5. FLUJOS.....	14
FIGURA 6. USOS.....	15
FIGURA 7. DENSIDAD POBLACIONAL.....	16
FIGURA 8. CONDICIONES HEREDADAS.....	18
FIGURA 9. BARRIO AMÉRICA EN QUITO.....	19
FIGURA 10. CERCANÍAS BARRIO AMÉRICA.....	20
FIGURA 11. USUARIOS.....	21
FIGURA 12. COLLAGE.....	22
FIGURA 13. PANGYO CITY.....	23
FIGURA 14. NEXUS WORLD.....	24
FIGURA 15. RESIDENCIAL SAN FELIPE CORTE.....	25
FIGURA 16. RESIDENCIAL SAN FELIPE PLANTA.....	26
FIGURA 17. FOTOGRAFÍAS ANCIANATO.....	27
FIGURA 18. SITUACIÓN ACTUAL.....	28
FIGURA 19. TERRENO.....	29
FIGURA 20. FRENTES URBANOS DEL TERRENO-DENSIDAD VEHICULAR.....	29
FIGURA 21. PROPUESTA URBANA.....	30
FIGURA 22. FORMA.....	31
FIGURA 23. CARACTERÍSTICAS DE LA FORMA.....	32
FIGURA 24. CASAS PATRIMONIALES.....	32
FIGURA 25. CIUDAD INTERNA.....	33
FIGURA 26. PLANTAS TIPOLOGÍAS.....	36
FIGURA 27. MAQUETAS PROCESO.....	37
FIGURA 28. PLANIMETRÍA.....	38
FIGURA 29. MAQUETA 1:500.....	40
FIGURA 30. MAQUETA 1:250.....	41

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO.....	34
--	----

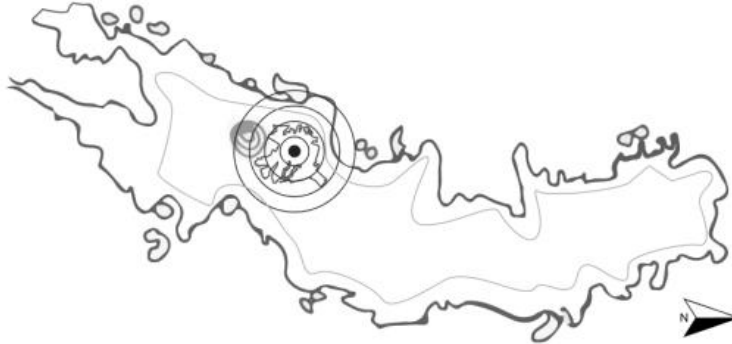
INTRODUCCIÓN

La "Ciudad Interna" como concepto arquitectónico tiene un enfoque transformador que busca convertir la manzana urbana en un espacio adecuado para la coexistencia de dos generaciones presentes en la demografía del lugar seleccionando: jóvenes adultos (en un rango de 24 a 40 años) y adultos mayores (en un rango de 65 a 80 años). Este enfoque integrador redefine el uso del espacio urbano al distribuir funciones y áreas de convivencia de manera que fomenta interacciones diarias y enriquecedoras entre estos dos grupos. Mediante el planteamiento de volúmenes que funcionan como nodos de actividad y encuentro, se crea un ambiente que no solo apoya las necesidades físicas y sociales de cada generación en su propio ambiente, sino que también promueve la solidaridad y el aprendizaje mutuo en momentos específicos dentro de la organización del programa. Así, la "Ciudad Interna" no sólo revitaliza y redefine la forma en la que se organiza la manzana, sino que también implanta un modelo de convivencia que enaltece el valor de la diversidad generacional y fortalece el tejido social del entorno urbano.

MARCO TEÓRICO

2.1 Abandono de la Ciudad (Centro Historico)

Figura 1. Centro como punto de Inicio (Modificado)



Fuente: Ilustración Modificada de Carrión, F., & Erazo Espinosa, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, 41(3), 503-522. <https://doi.org/10.4000/bifea.361>

Nota: Esta ilustración ha utilizado un contorno de otro diagrama como base para incluir la zona del centro histórico como centro de la Ciudad.

El Centro Histórico de Quito, como punto inicial de la ciudad, ha ido experimentado un proceso de abandono progresivo durante los últimos años, caracterizado principalmente por la condición de centro económico, cultural y político que fue este sector a nivel no solo local, sino nacional. A pesar de esto y de su rica historia y su significado cultural, el despoblamiento se ha ido intensificando desde inicios del siglo XXI, especialmente marcado por la salida de los comerciantes de calle en busca de nuevos centros económicos al norte de la ciudad. Este declive poblacional no se limita a una mera percepción; estudios muestran una reducción palpable de la población, con el núcleo central, que es la zona donde está ubicado mayor parte del patrimonio monumental histórico de la ciudad, siendo el más afectado. Las políticas implementadas han intentado sin éxito claro promover programas de vivienda, principalmente de alta gama, para intentar que residentes vuelvan a interesarse en el centro. Estos esfuerzos no han logrado revertir la tendencia de despoblamiento, y los pocos programas de vivienda social que han mostrado éxito son insuficientes en número para

generar un impacto significativo. Esta situación subraya la necesidad urgente de revisar y adaptar las estrategias urbanas y residenciales para poder así revitalizar efectivamente el Centro Histórico de Quito.

Figura 2. Zona Declarada como Patrimonial



Fuente: Ilustración Propia

Figura 3. Centro Rígido (Modificado)



Fuente: Ilustración Modificada de: Carrión, F., & Erazo Espinosa, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, 41(3), 503-522. <https://doi.org/10.4000/bifea.361>

Nota: Esta ilustración ha utilizado un contorno de otro diagrama como base para incluir la zona del centro histórico como centro de la Ciudad.

Tras ser declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1978, el Centro Histórico de Quito adquirió un estatus especial que, paradójicamente, trajo consigo

numerosas restricciones en términos de intervenciones urbanas y arquitectónicas, sobre todo de carácter modernista. Estas limitaciones, diseñadas para preservar la integridad estética e histórica del lugar, resultaron en una especie de congelamiento temporal del área, es decir que se buscó erróneamente atrapar al centro en la época colonial. Las estrictas normativas que se impusieron con el fin de conservar el carácter y aspecto de los edificios y espacios públicos han restringido significativamente la modernización y adaptación necesarias para acomodar las dinámicas urbanas contemporáneas dentro de la zona. Como resultado, el Centro Histórico, aunque rico en historia y belleza arquitectónica, ha enfrentado desafíos para integrarse plenamente en el tejido económico y social más amplio de Quito, quedando marginado en muchos aspectos del desarrollo moderno y flexible que caracteriza a otras partes de la ciudad.

2.2 El Problema se Propaga

Figura 4. Centro-Bordes



Fuente: Ilustración Propia

Figura 5. Flujos



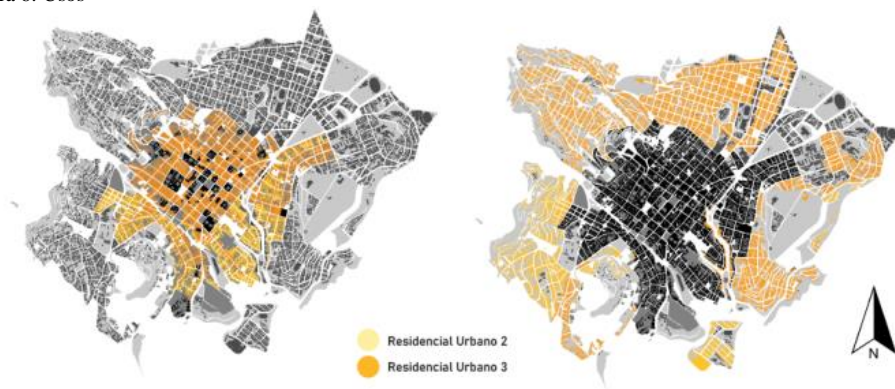
Fuente: Ilustración Propia

El problema de despoblación del Centro Histórico de Quito no es un fenómeno aislado, sino que se ha extendido a los barrios que lo rodean, como lo son San Juan, el Tejar, Itchimbía o el barrio América, entre otros, que comparten características similares en términos de un uso mixto que combina residencia y comercio. Estos barrios, interconectados con el centro en muchos aspectos, han desempeñado un papel crucial en alimentar el flujo de personas hacia y desde el corazón de la ciudad, contribuyendo significativamente a la vitalidad económica y social del centro, ya que quienes habitan estos sectores son muchas veces quienes trabajan en el histórico centro.

Sin embargo, debido a factores irradiados en cierta forma desde el centro, estos barrios sufren condiciones de despoblación similares, empezando a mostrar signos de deterioro y desatención, lo cual puede tener consecuencias aún más desastrosas para el

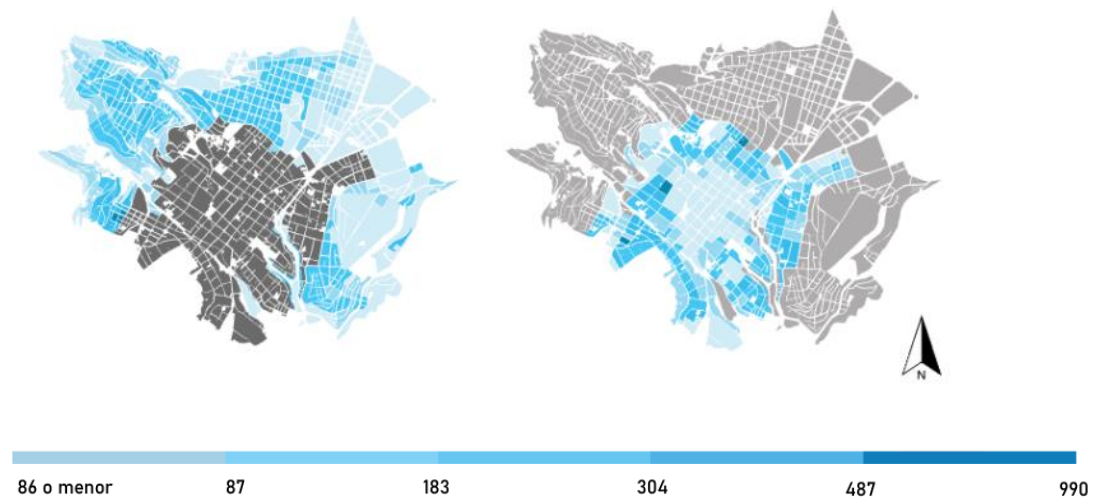
Centro Histórico, ya que la disminución de la población en estos barrios trae consigo una reducción en la actividad comercial y residencial, lo que a su vez disminuye la afluencia de gente que sostiene a las distintas actividades que tienen lugar en el centro, pero sobre todo las comerciales. Esto no solo debilita la economía local, sino que también afecta la seguridad y el mantenimiento de los espacios históricos, haciendo más grave el ciclo de abandono y declive. Este proceso de despoblación generalizada y propagada representa un desafío crítico para el futuro del Centro Histórico y sus barrios adyacentes.

Figura 6. Usos



Fuente: Ilustración Propia

Figura 7. Densidad Poblacional



Fuente: Ilustración Propia

Pero así como el abandono de estos barrios que bordean el centro lo pueden afectar negativamente, del mismo modo lo pueden hacer aportaciones positivas, ya que una buena intervención por medio de uno de estos barrios, podría inyectar al centro nueva actividad y vitalidad para que este no quede completamente en el abandono.

BARRIO AMÉRICA

El Barrio América, que se sitúa en un punto estratégico entre el centro y norte de Quito, es uno de los barrios más tradicionales y céntricos de la ciudad. Este barrio histórico, como algunos otros que rodean al centro, se caracteriza por la mezcla de usos residenciales y comerciales, lo que lo convierte en un lugar crucial para la dinámica urbana de Quito. Es un ejemplo de la fusión entre lo antiguo y lo moderno de la ciudad. Históricamente, fue un centro de actividad cultural, particularmente en el ámbito musical.

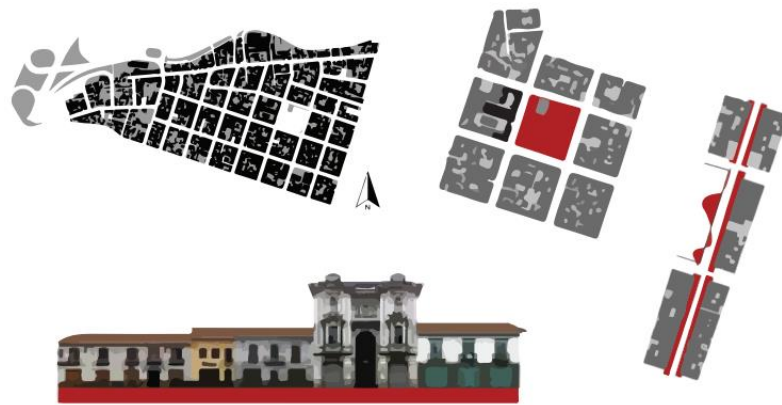
El barrio cuenta con aproximadamente 3,000 habitantes y se caracteriza por su estructura organizada alrededor de una plaza central y una iglesia, con un trazado de damero. Se destaca la importancia de los equipamientos barriales como colegios y un importante mercado, es también conocido por albergar un gran número de imprentas, lo que le da un carácter único. Además, el barrio ha experimentado un desarrollo urbanístico que incluye la construcción de nuevos edificios residenciales y comerciales, reflejando su evolución continua.

También hay presencia de viviendas patrimoniales en el barrio que recuerdan la época de primeros años de expansión de la ciudad, sin dejar de lado la fuerte influencia que el centro histórico solía unfluir como corazón de la ciudad, antes de que los centros económicos y administrativos importantes pasaran a establecerse en el norte, sobre todo en la zona de la Mariscal, también muy cercana al barrio América, lo que nos da a entender la importancia de la ubicación de este barrio, condición que puede ser sumamente aprovechada al momento de

realizar una intervención importante.

3.1 Condiciones Heredadas

Figura 8. Condiciones Heredadas



Fuente: Ilustración propia.

El Barrio América ha heredado del Centro Histórico de Quito características urbanas distintivas como la malla reticular o también llamado damero. Dentro de la jerarquía del barrio, destacando en su diseño urbano esta la plaza con su iglesia, la iglesia de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro, que actúa como núcleo comunitario y espiritual, un remanente de la planificación colonial española que fue replicado aquí. Además, el barrio mantiene también una línea de fábrica tradicional con edificaciones cuyas fachadas dan directamente hacia la calle y que están alineadas unas con otras, combinando comercios en la planta baja y viviendas en los pisos superiores, fomentando así una vida callejera pública y estableciendo un sentido de comunidad entre los residentes.

3.1 Cercanías y Equipamiento

Figura 9. Barrio América en Quito



Fuente: Ilustración Modificada de: Carrión, F., & Erazo Espinosa, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, 41(3), 503-522. <https://doi.org/10.4000/bifea.361>
Nota: Esta ilustración ha utilizado un contorno de otro diagrama como base para incluir la zona del centro histórico como centro de la Ciudad.

El Barrio América destaca por su mercado y sus numerosas imprentas. Su ubicación estratégica le permite estar cerca de infraestructuras que son clave para la ciudad de Quito, como el Hospital Carlos Andrade Marín, la Universidad Central, y el Colegio Mejía, entre otros. La proximidad a la Basílica del Voto Nacional y el Parque El Ejido también enriquece su valor cultural y recreativo, por lo que se podría decir que es un barrio que se caracteriza por estar muy bien equipado.

Figura 10. Cercanías del Barrio América

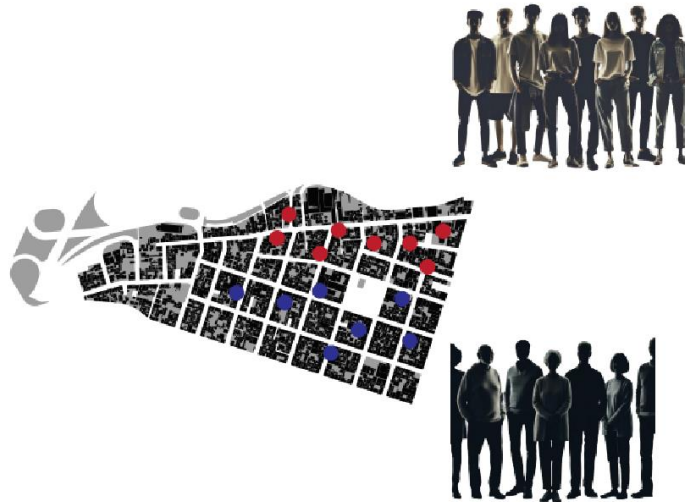


Fuente: Ilustración propia.

De estos equipamientos y elementos urbanos próximos, los que más destacan son la Universidad Central y el Centro Histórico, situados en dos polos opuestos en relación al Barrio América, afectándolo directamente. El Centro Histórico, con su riqueza cultural y arquitectónica, atrae actividades que repercuten en el ambiente del barrio y concentran una población también tradicional que puede buscar estar cerca del centro histórico debido a varios servicios o productos que se pueden encontrar exclusivamente ahí, mientras que la Universidad Central, por otro lado, introduce una vibrante población estudiantil que influye significativamente en la dinámica social y económica de la zona.

3.1 Usuarios

Figura 11. Usuarios



Fuente: Ilustración propia.

Influenciados por las cercanías ya mencionadas, se identifican dos grupos demográficos principales: los adultos mayores, quienes se representan como habitantes tradicionales del barrio, y los adultos jóvenes, en su mayoría recién graduados de la Universidad Central que vienen de provincias y buscan establecerse en Quito. Estos jóvenes aportan una dinámica vibrante y renovada al barrio, contrastando con la presencia establecida de los habitantes tradicionales o mayores, quienes representan la memoria y la continuidad histórica de la zona.

De los 39,580 estudiantes en la Universidad Central del Ecuador, un 12% (4,878 estudiantes) provienen de provincias fuera de Pichincha. Muchos de estos estudiantes, especialmente el 75% que requiere alojamiento cercano a la universidad, podrían buscar asentarse en barrios adyacentes como América tras graduarse.

TEMA

4.1 La Ciudad Interna

La "Ciudad Interna" propone un modelo urbano que utiliza la extensión de una manzana completa para fomentar la formación de comunidad dentro del Barrio América. Este concepto arquitectónico busca generar un proyecto el cual maximice el uso del espacio para crear entornos que incentiven la interacción y el intercambio entre los residentes. Al establecer áreas comunes estratégicamente ubicadas y facilidades compartidas en puntos específicos, se promueve un sentido de pertenencia y se facilita la integración social entre estos dos grupos identificados que habitan el barrio. Este enfoque no solo revitaliza el espacio físico, sino que también enriquece la vida comunitaria, haciéndola más integradora y dinámica.

Figura 12. Collage

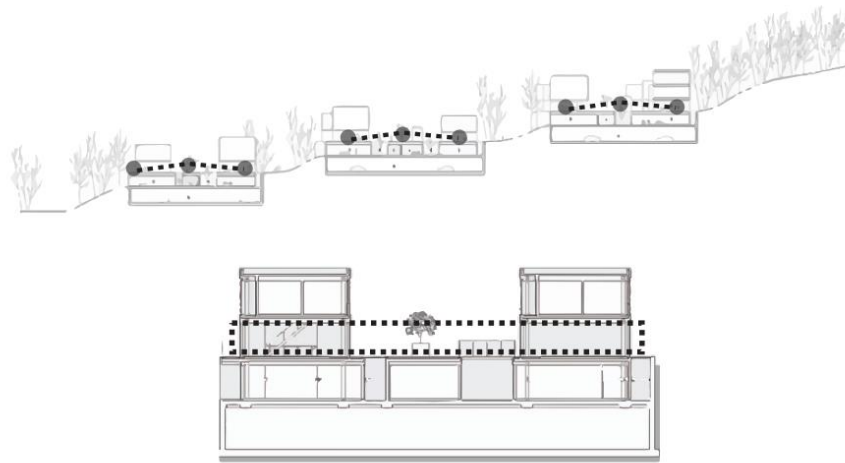


Fuente: Ilustración propia.

PRECEDENTES

5.1 Pangyo City-Riken Yamamoto

Figura 13. Pangyo City

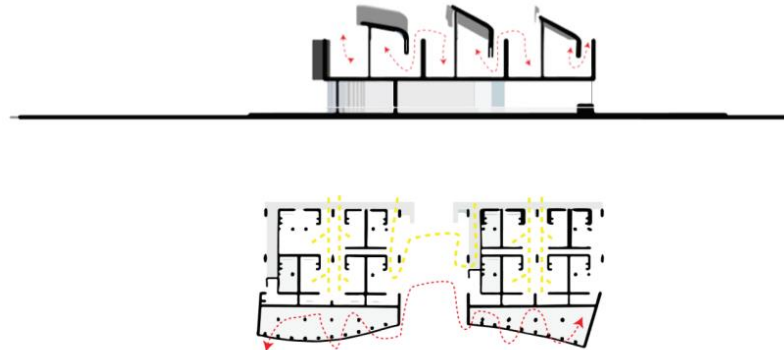


Fuente: Ilustración propia.

La distribución en nueve clusters de unidades residenciales, cada una con 9-13 viviendas de 3-4 pisos, junto con la incorporación de un deck comunal en el segundo nivel, fomenta la interacción social y la conexión con el entorno circundante. La inclusión de los llamados "Shiki", espacios transparentes en cada unidad habitacional que funcionan como porches multifuncionales, añade una dimensión única al proyecto al permitir que los residentes disfruten de diversas actividades como salas de dibujo, oficinas en casa o talleres, generando así una atmósfera de versatilidad y comunidad en el conjunto habitacional.

5.2 Nexus World-Rem Koolhaas

Figura 14. Nexus World



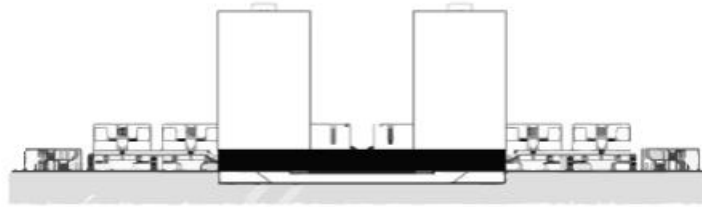
Fuente: Ilustración propia.

El proyecto Nexus World de Rem Koolhaas equilibra de manera efectiva las condiciones público-privado y la espacialidad dentro del complejo. Los patios privados en la planta baja actúan como áreas de transición entre lo público y lo privado, manteniendo la privacidad de los residentes mientras fomentan la interacción comunitaria. Esta cuidadosa integración de espacios ofrece una experiencia residencial que combina la comodidad individual con la vida en comunidad en un entorno urbano.

Es un experimento notable en vivienda multifamiliar que integra de manera única lo público y lo privado. Este enfoque se complementa con detalles arquitectónicos como paredes cíclopeas y techos cubiertos de pasto, creando un diálogo con los elementos naturales y urbanos circundantes, mientras que el diseño general del complejo refleja la filosofía de Koolhaas de la vivienda como una "máquina para vivir", equilibrando funcionalidad y estética.

5.3 Residencial San Felipe-Enrique Ciriani

Figura 15. Residencial San Felipe



Fuente: Ilustración propia.

El Residencial San Felipe en Lima, Perú, es un excelente ejemplo de cómo la arquitectura puede servir a la comunidad y promover una nueva forma de vida urbana. Desarrollado entre 1962 y 1969 por un equipo de arquitectos de la Junta Nacional de Vivienda durante el primer gobierno de Fernando Belaúnde Terry, este complejo se ha convertido en un símbolo de progreso y modernidad en Lima, destacándose especialmente por su diseño innovador y funcional.

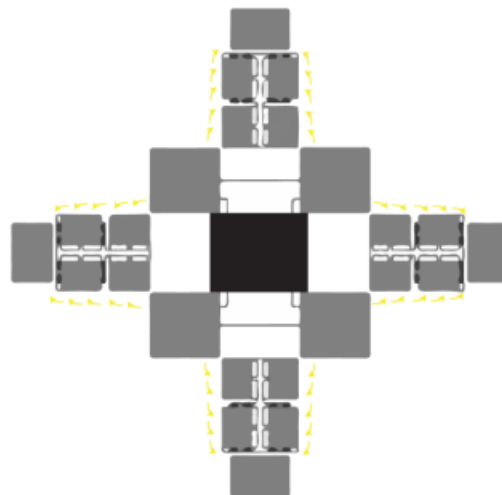
El complejo, situado en el distrito de Jesús María, ocupa una extensión de 27 hectáreas en un terreno de alto valor económico, diseñado principalmente para la clase media. Su estructura y planificación reflejan una clara influencia de los principios modernistas de Le Corbusier, especialmente en la creación de espacios que fomentan la interacción social y el sentido de comunidad.

Uno de los elementos más destacados del Residencial San Felipe es su plaza central, conocida como el ágora. Este espacio actúa como el corazón del complejo, desde donde se distribuyen los edificios residenciales. La plaza no solo es un lugar de encuentro y socialización, sino que también alberga diversas instalaciones y comercios, permitiendo a los residentes satisfacer sus necesidades diarias dentro del mismo complejo.

El diseño de las calles peatonales elevadas es otro aspecto innovador del complejo, que facilita la movilidad segura y cómoda entre los diferentes bloques de viviendas sin la interferencia del tráfico vehicular. Este enfoque no solo mejora la funcionalidad del acceso a las viviendas, sino que también promueve una interacción más activa entre los vecinos, creando un entorno comunitario más integrado y cohesionado.

El Residencial San Felipe demuestra un equilibrio entre lo privado y lo público, maximizando la privacidad y seguridad de los residentes mientras mantiene una conexión visual y funcional con el espacio común. Este diseño es un reflejo de la visión modernista que busca crear un entorno residencial que sea tanto acogedor como práctico, enfatizando la vida comunitaria y el bienestar de sus habitantes.

Figura 16. Residencial San Felipe

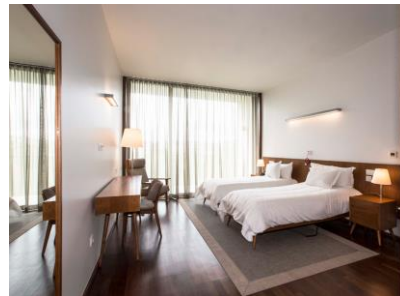


Fuente: Ilustración propia.

5.4 Referencias de Programa (Ancianato)

El Edificio Residencial para Adultos Mayores, diseñado por Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa en Santo Tirso, Portugal, es una propuesta arquitectónica enfocada en el bienestar y la interacción comunitaria de sus residentes. El complejo incluye 60 habitaciones y dispone de servicios como zonas de estar, comedor, y áreas de salud e hidroterapia. Su diseño, adaptado al terreno triangular y con fuerte pendiente, optimiza la exposición solar y las vistas del entorno, creando un espacio abierto hacia el sur y más cerrado hacia el norte.

Figura 17. Fotografías Ancianato

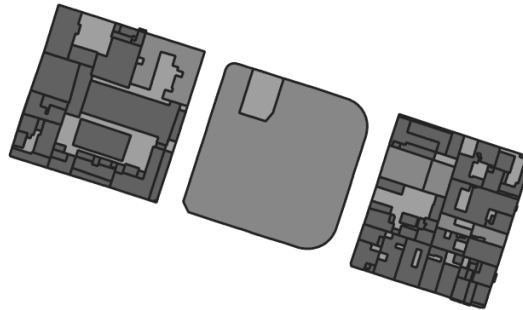


Fuente: Fotografías obtenidas de Lopes da Costa, Atelier. (Fecha). *Edificio residencial para adultos mayores*. ArchDaily.
<https://www.archdaily.cl/cl/02-345627/edificio-residencial-para-adultos-mayores-atelier-lopes-da-costa>

CASO

6.1 Situación Actual

Figura 18. Situación Actual

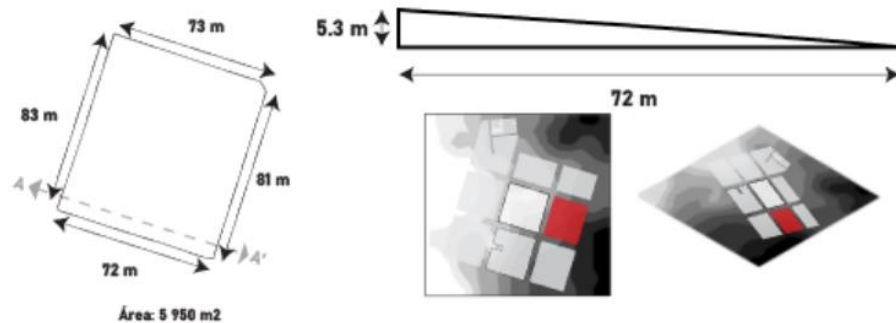


Fuente: Ilustración propia.

Las manzanas actuales del barrio América presentan una morfología desordenada que refleja una clara falta de sensibilidad o cuidado de lo que sucede al interior. Este amontonamiento ha resultado en un tejido urbano congestionado, donde los espacios públicos y privados se entremezclan de manera caótica. La ausencia de una estructura coherente en la distribución de las viviendas y las áreas comunes ha llevado a problemas de accesibilidad y a una estética urbana muy descuidada. Además de esto es evidente que no existe un lenguaje claro o coherente entre los distintos elementos urbanos.

6.2 Propuesta urbana

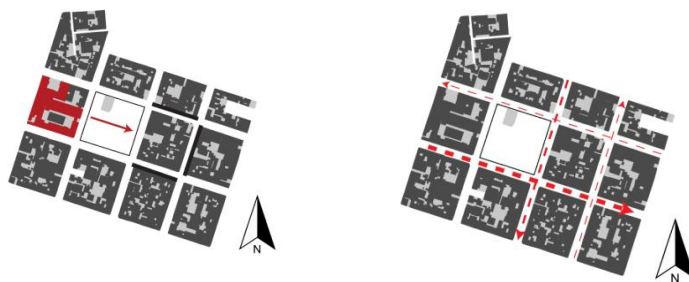
Figura 19. Terreno



Fuente: Ilustración propia.

El terreno seleccionado para el proyecto residencial se encuentra frente a la plaza central del barrio América. Esta ubicación estratégica se elige con el fin de generar un impacto tanto simbólico como significativo en el barrio, aprovechando su posición central y su relación con el espacio comunitario y cultural que representa la plaza.

Figura 20. Frentes Urbanos del Terreno-Densidad Vehicular

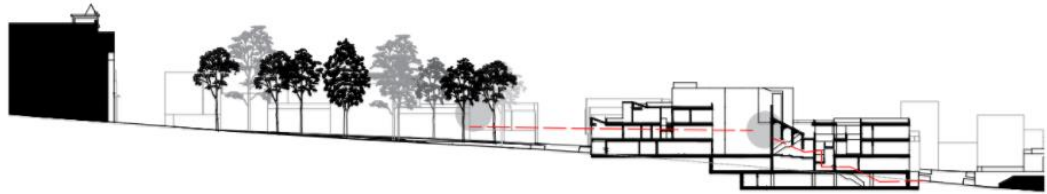


Fuente: Ilustración propia.

El terreno frente a la Iglesia del Perpetuo Socorro en el barrio América posee una ubicación estratégica y una pendiente que ofrece la oportunidad de diseñar un proyecto que se integre visual y funcionalmente con la iglesia y el cercano Parque

Benito Juárez. Esta integración no solo fomentaría la continuidad con el entorno religioso y recreativo, sino que también podría revitalizar los edificios deteriorados del área, mejorando así la estética urbana. Además, las variadas condiciones de tráfico en las calles adyacentes influirán en el acceso y la integración del proyecto con su entorno.

Figura 21. Propuesta Urbana



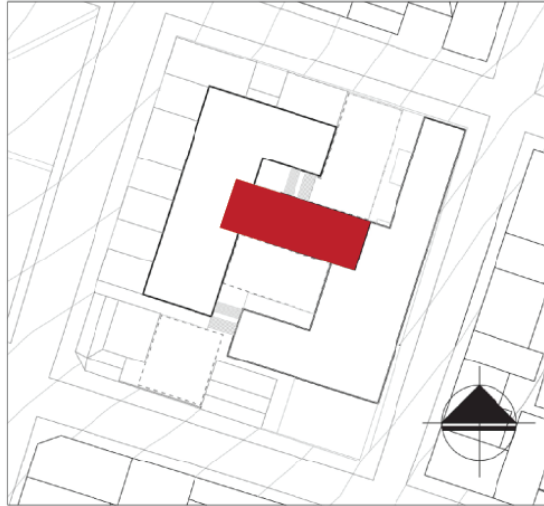
Fuente: Ilustración propia.

Al integrarse el proyecto con el parque central y la iglesia del barrio, utiliza estos espacios emblemáticos para enriquecer la experiencia urbana de los residentes. La proximidad a estos puntos de referencia busca fomentar la actividad comunitaria y fortalecer la conexión del proyecto con el tejido social y cultural del barrio.

PROYECTO

7.1 Forma

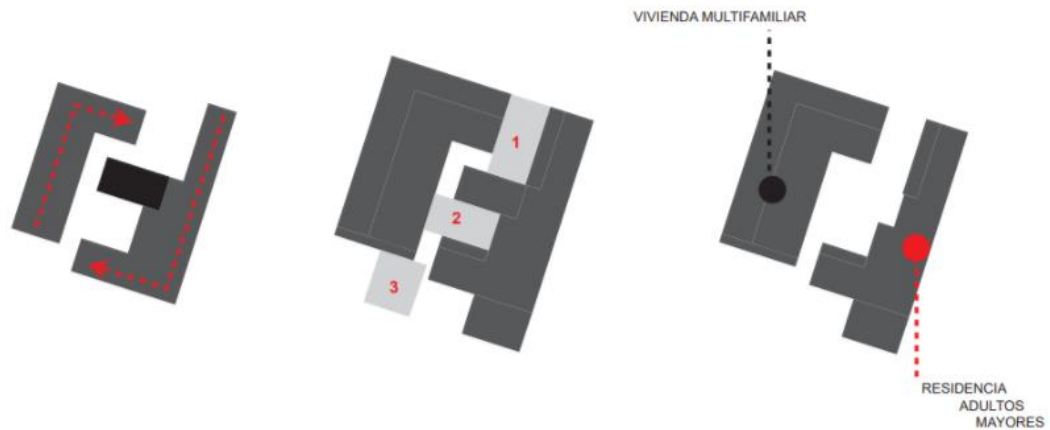
Figura 22. Forma



Fuente: Ilustración propia.

El proyecto presenta una forma en planta, donde las viviendas perimetrales se doblan formando una L para encerrar el interior de la manzana, generando así tres patios que son lugares de encuentro e intercambio colectivo. El volumen que da hacia el parque alberga las viviendas para adultos jóvenes, mientras que el volumen hacia la calle Uruguay, consiste en la residencia para adultos mayores. Por último, el volumen en el interior del bloque es donde se encuentran los espacios destinados al intercambio y la interacción, este es un volumen que adquiere la capacidad de integrar y articular ambos tipos de ambiente, el de los adultos mayores y el de los adultos jóvenes.

Figura 23. Características de la forma



Fuente: Ilustración propia.

Dentro de la manzana donde se desarrolla el proyecto también existen tres casas patrimoniales que se han dejado para simbolizar la conexión con lo antiguo del barrio, estas casas son parte del patio numero 3 dentro del proyecto.

Figura 24. Casas Patrimoniales



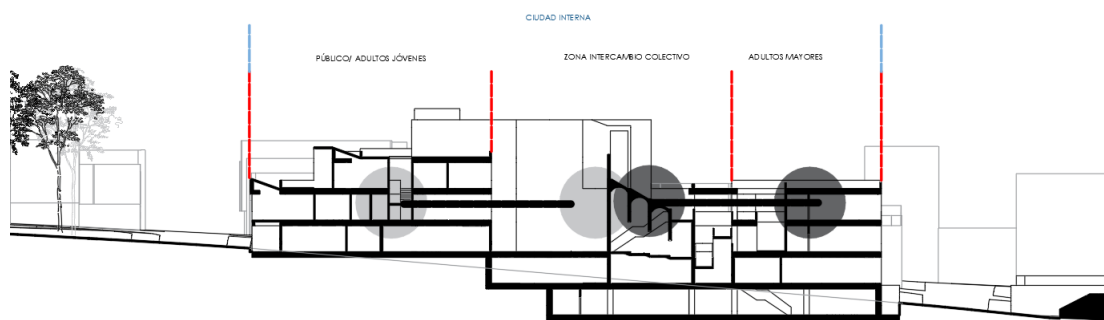
Fuente: Ilustración propia.

7.2 Concepto

La idea que genera el proyecto arquitectónico de "ciudad interna" en el Barrio América de Quito se enfoca en patios y sistemas de circulación que fomentan la convivencia

entre jóvenes y adultos mayores, ubicados en la periferia. La zona central actúa como corazón del proyecto, promoviendo encuentros y actividades comunitarias en espacios abiertos que conectan intuitivamente las viviendas, reforzando la interacción social y la integración entre generaciones

Figura 25. Ciudad Interna



Fuente: Ilustración propia.

7.3 Programa

El proyecto está conformado en primer lugar por espacios públicos como lo son los patios 2 y 3 y comercios, de ahí encontramos el patio central o colectivo rodeado por los espacios de intercambio e interacción como lo son el minimarket, la estudianteca o el auditorio y cineteca. También están los espacios de servicio como Day-Care, Pet-Shop o la lavandería. En las periferias se ubican los programas principales de vivienda, como la residencia para adultos mayores con su centro de salud y sus espacios comunes y la vivienda para adultos jóvenes con sus diferentes tipos y sus espacios comunes que incluyen gimnasio, coworking y

sala de eventos.

Tabla 1. Cuadro de Áreas del Proyecto

CUADRO DE ÁREAS CIUDAD INTERNA			
PLANTA BAJA			
Espacio	Cantidad	Área (m ²)	
Comercio	7	65.19	
Panadería y Cafetería	1	146.24	
Hall Principal	1	89.18	
Coworking	1	219.08	
Zona Húmeda	1	114.66	
Gimnasio	1	139.86	
Boletería Cineteca	1	26.20	
Cineteca	1	120.29	
Minimarket y Farmacia	1	117.65	
Ancianato			
Estación de Enfermería	1	205.67	
Comedor	1	110.16	
Viviendas			
Depto. 2 Habitaciones T2	2	82.16	
Bloques Tipo 1 Ancianato	4	112.50	
Total		2359.64	
PLANTA SUBSUELO 2			
Espacio	Cantidad	Área (m ²)	
Estacionamiento Viviendas	1	933.25	
Bodegas	18	4.86	
Cuarto de Agua y Cisterna 1	1	27.05	
Estacionamiento Ancianato	1	424.79	
Cuarto de Agua y Cisterna 2	1	56.33	
Taller Equipos Centro de Salud	1	27.98	
Cuarto de Basura	1	29.10	
Bodega de Servicio	1	6.08	
Cuarto Energético	1	50.88	
Comercio	1	99.95	
Total		1742.89	

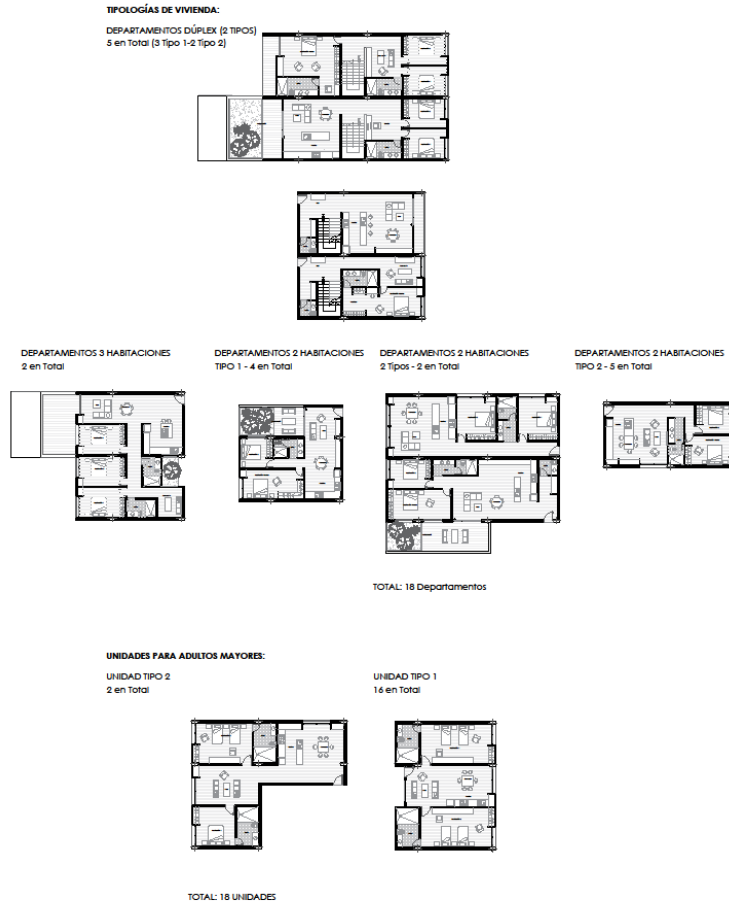
PLANTA SUBSUELO 1			
Espacio	Cantidad	Área (m ²)	
Day Care	1	182.89	
Pet Shop	1	118.48	
Estudioteca	1	294.53	
Sala de Audiencias Comunitari	1	118.97	
Lavandería	1	194.42	
Ancianato			
Sala Múltiple	1	90.85	
Centro de Salud	1	471.44	
Administración	1	202.13	
Total		1673.71	
PLANTA PRIMERA			
Espacio	Cantidad	Área (m ²)	
Coworking	1	163.66	
Sala Técnica Cineteca	1	24.03	
Ancianato			
Sala de Juegos	1	110.16	
Viviendas			
Depto. Dúplex T1	3	75.65	
Depto. Dúplex T2	2	75.65	
Depto. 2 Habitaciones T1	4	96.3	
Depto. 2 Habitaciones T2	2	82.16	
Depto. 2 Habitaciones 2 Tipos	1	251.01	
Bloques Tipo 1 Ancianato	4	112.50	
Bloques Tipo 2 Ancianato	1	117.65	
Total		2044.28	
PLANTA SEGUNDA			
Espacio	Cantidad	Área (m ²)	
Sala Para Eventos	1	168.84	
Viviendas			
Depto. Dúplex T1	3	115.93	
Depto. Dúplex T2	2	115.93	
Depto. 2 Habitaciones T2	1	82.16	
Depto. 3 Habitaciones	2	137.34	
Total		620.20	

PLANTA TERCERA			
Espacio		Cantidad	Área (m ²)
Sala Para Eventos		1	89.67
Total			89.67
ÁREAS EXTERIORES			
Espacio		Cantidad	Área (m ²)
Patio 1		1	243.45
Patio Colectivo Principal		1	278.03
Patio 3		1	148.52
Patios P1		3	30.81
Solario		1	109.95
Total			810.76
Total Plantas y Áreas Verdes		9341.15	
Circulación y Muros 20%		1868.23	
Total del Proyecto		11209.38	

7.4 Tipologías de Vivienda

Para el proyecto se han diseñado diferentes tipologías de vivienda adaptadas a los grupos demográficos objetivo. Para los adultos jóvenes, se han planificado departamentos de dos y tres dormitorios. Estos varían en distribución y tamaño para adecuarse a las distintas etapas de vida de los jóvenes, quienes pueden estar estudiando, trabajando o tener una familia. En particular, se destacan cinco apartamentos dúplex más amplios, ideales para familias con hijos, reflejando las necesidades de aquellos que buscan más espacio y privacidad. En contraste, las viviendas destinadas a los adultos mayores están diseñadas para fomentar la comunidad y la interacción, consistiendo en unidades de dos habitaciones que comparten áreas comunes y cocina, facilitando así un ambiente social más integrado.

Figura 26. Plantas Tipologías



Fuente: Elaboración Propia

7.5 Proceso

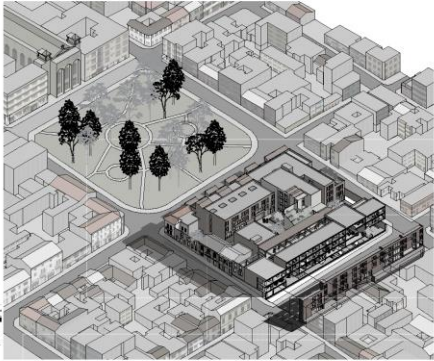
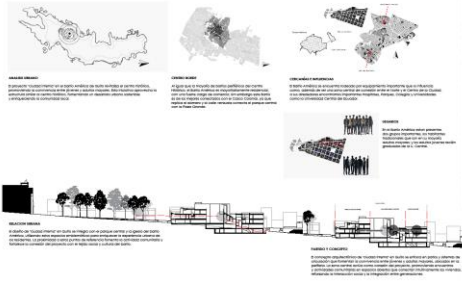
Figura 27. Maquetas Proceso



7.6 Planimetría

Figura 28. Planimetría

LA CIUDAD INTERNA CONVIVENCIA ARMONIOSA DE DOS GENERACIONES





Fuente: Elaboración Propia

7.7 Maqueta

Figura 29. Maqueta 1:500

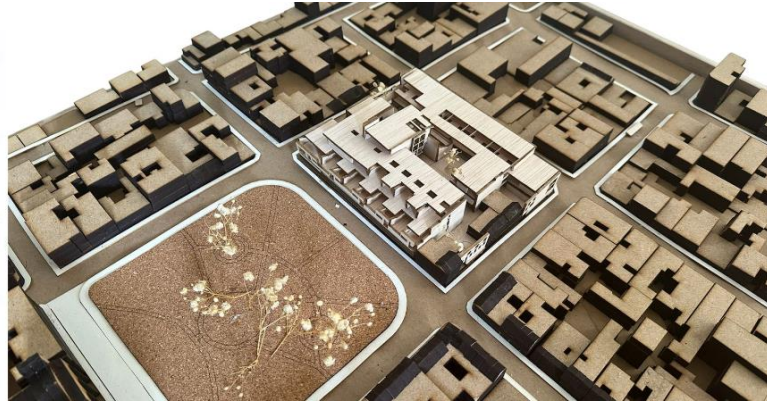
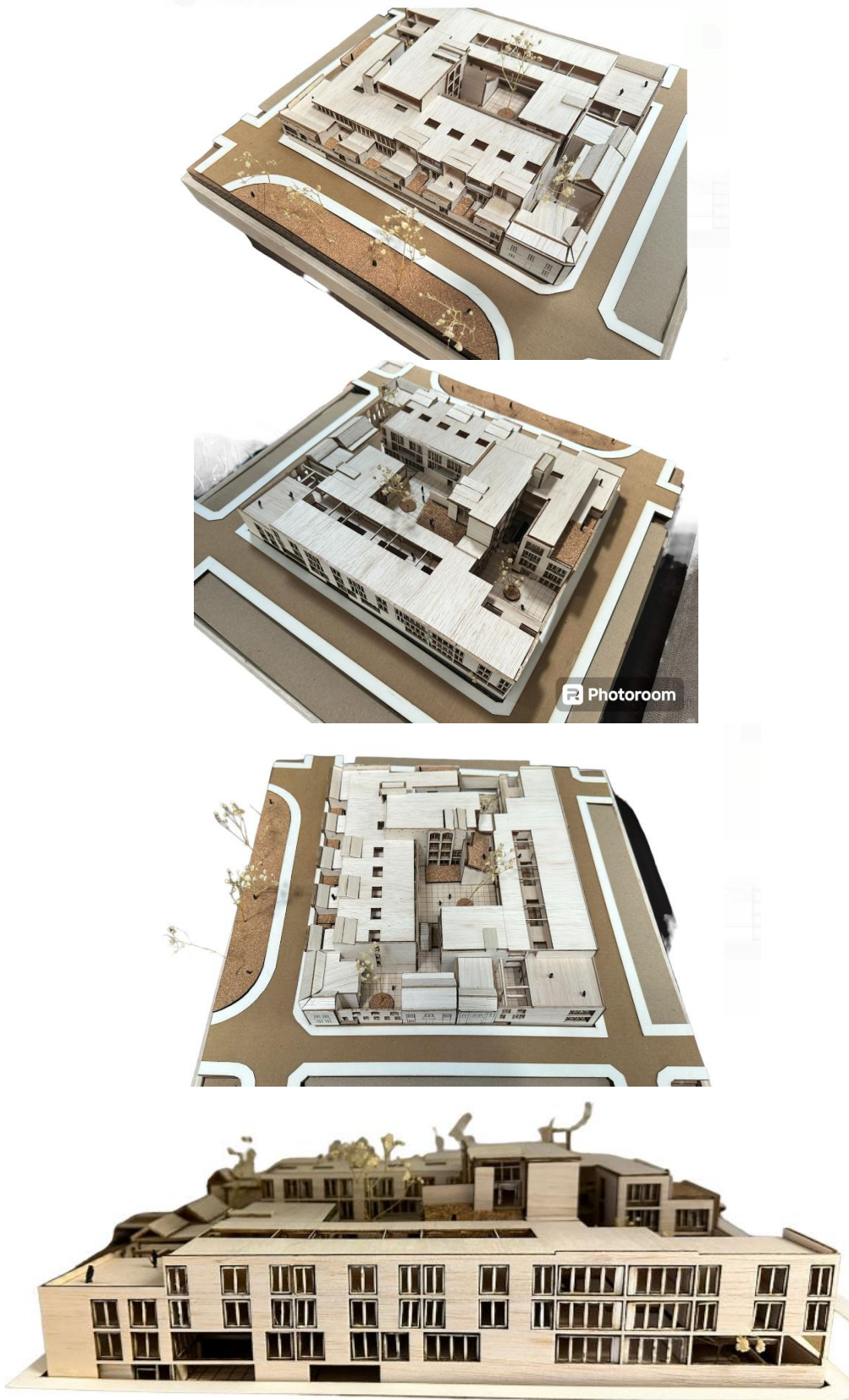


Figura 30. Maqueta 1:250



CONCLUSIONES

El proyecto "Ciudad Interna" en el barrio América de Quito concluye con prometedoras perspectivas que abordan tanto la integración social como la revitalización urbana. Este innovador desarrollo busca unir a jóvenes adultos y adultos mayores en un entorno diseñado para fomentar la interacción y el apoyo mutuo, fortaleciendo la cohesión social. Al revitalizar una manzana completa, el proyecto no solo combate el deterioro y abandono previos, sino que también revitaliza el paisaje urbano, aumentando el atractivo del barrio. Utilizando de manera eficiente el espacio disponible y creando áreas comunes multifuncionales, "Ciudad Interna" maximiza la inversión y ofrece una amplia gama de servicios y amenidades. El diseño sostenible y adaptativo del proyecto se alinea con principios de sostenibilidad, empleando materiales locales y promoviendo la eficiencia energética, lo cual lo convierte en un modelo de desarrollo urbano sostenible. Finalmente, mejorando significativamente la calidad de vida de sus residentes, el proyecto no solo proporciona un espacio seguro y estéticamente agradable, sino que también presenta un enfoque innovador que podría servir como referencia para la revitalización de otras áreas urbanas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ArchDaily. (2020). *Architectural Classics: Residencial San Felipe in Lima / Enrique Ciriani + Mario Bernuy*. Recuperado de: <https://www.archdaily.com/946440/architectural-classics-residencial-san-felipe-in-lima-enrique-ciriani-plus-mario-bernuy>

Carrión, F., & Erazo Espinosa, J. (2012). La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, 41(3), 503-522.

Instituto de la Ciudad. (2018). *La vivienda en el Centro Histórico de Quito*. Quito, Pichincha, Ecuador: Instituto de la Ciudad.

Lopes da Costa, A. (n.d.). *Edificio residencial para adultos mayores*. ArchDaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.cl/cl/02-345627/edificio-residencial-para-adultos-mayores-atelier-lopes-da-costa>

"Pangyo Housing." World-Architects. Publicado el 31 de julio de 2012. Recuperado de: <https://www.world-architects.com/en/architecture-news/reviews/pangyo-housing>

OMA. (n.d.). Nexus World Housing. Recuperado de: <https://www.oma.com/projects/nexus-world-housing>.

Ynzenga, B. (Compilador). (2018). *ESPACIOS ZERO: Casa/Vivienda, Ciudad, Territorio y Tiempo*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.