

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

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

**REVALORIZAR ESPACIOS URBANOS SUBUTILIZADOS  
SECTOR LA PRADERA.**

**“HABITAR COLECTIVO EN EL PARQUE”**

Volumen I

JENNIFER ALEXANDRA CHUGCHILAN ANDRADE

DIRECTORA: ARQ. MTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO – ECUADOR

2022

## **Presentación**

*Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados Sector La Pradera. “Habitar Colectivo en El Parque”*. se entrega en un enlace de drive que contiene:

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

El Volumen II: memorias gráficas y planimetrías del proyecto arquitectónico y fotografías de la maqueta todo en formato PDF.

### **Dedicatoria**

Dedicado a mi hermana Darla quien está en la búsqueda de su camino, a mis padres, a mis compañeros de carrera y a todos aquellos que están escribiendo su futuro.

### **Agradecimiento**

A mis padres por haber sido mi apoyo incondicional de cada uno de mis días de estudio, a mis amigos y hermana de conocimientos con quienes he compartido y aprendido desde el primer momento de mi formación. A mis docentes por ser mis guías y enseñarme que la arquitectura es un proceso de siempre seguir aprendiendo. En especial quiero agradecer a la Arq. Gabriela Mejía por su arduo trabajo al guiarme e incentivar me en el proceso y la reflexión de que la arquitectura no es un todo es un complemento en nuestra sociedad.

## Índice

Línea de Investigación.....	10
Antecedentes.....	10
Justificación.....	11
Planteamiento del problema .....	12
Preguntas de Investigación .....	13
Justificación.....	13
Objetivos.....	14
Metodología.....	14
Enfoque del taller.....	16
1. CAPÍTULO 1: MOMENTO I - REVALORIZAR POR MEDIO DE LA SUBUTILIZACIÓN .....	17
1.1 <i>Conceptualización</i> .....	17
1.1.1 <i>Revalorizar concepto</i> .....	17
1.1.2 <i>Subutilización concepto</i> .....	17
1.1.3 <i>Compacidad concepto</i> .....	17
1.1.4 <i>Verde Integrador concepto</i> .....	17
1.2 <i>Definición del problema</i> .....	17
1.3 <i>Posturas</i> .....	18
1.3.1 <i>Postura Conceptual</i> .....	18
1.3.2 <i>Postura Urbana</i> .....	21
1.3.3 <i>Postura Arquitectónica</i> .....	21
1.3.4 <i>Postura Tectónica</i> .....	22
1.3.5 <i>Postura Sostenibilidad</i> .....	22
2. CAPÍTULO 2: MOMENTO II - ANÁLISIS URBANO-ARQUITECTÓNICO .....	23
2.1 <i>PUGS-Tratamiento urbanístico de Renovación</i> .....	23
2.2 <i>Tratamiento Urbanístico + Concepto</i> .....	24
2.3 <i>Barrio + Territorio</i> .....	24
2.4 <i>Usuarios</i> .....	26
3. CAPÍTULO 3: MOMENTO III – ESTRATEGIAS APLICADAS .....	28
3.1 <i>MULTINIVEL VERDE</i> .....	28
3.2 <i>Intervención Urbana BARRIO</i> .....	29
3.3 <i>Intervención Arquitectónica proyecto</i> .....	29
3.4 <i>Exploraciones - Estudios de caso</i> .....	30
3.5 <i>Estrategias Aplicadas</i> .....	31
3.5.1 <i>Estrategias Urbano-Sostenibles</i> .....	31
3.5.2 <i>Estrategias Arquitectónicas-Sostenibles</i> .....	32

3.5.3 Estrategias Sostenibles.....	33
3.6 Programación .....	34
3.7 Zonificación del proyecto .....	35
4.MOMENTO IV: “HABITAR COLECTIVO EN EL PARQUE” .....	39
4.1. Verde Integrador y el Habitar .....	39
4.2 Habitar Colectivo.....	41
REFLEXIONES.....	42
GLOSARIO .....	43
BIBLIOGRAFÍA .....	44

## Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Valores de proximidad. Elaboración propia.....	16
Ilustración 2. Postura Conceptual. Elaboración propia. ....	18
Ilustración 3. Objeto y suelo. Elaboración propia. ....	19
Ilustración 4. Nombre. Elaboración propia. ....	19
Ilustración 5. Compacidad. Elaborado por: Llactalab, .....	20
Ilustración 6. Plan de arborización. Elaboración propia.....	22
Ilustración 7. TUR renovación. Elaboración propia.....	23
Ilustración 8. TUR R concepto. Elaboración propia. ....	24
Ilustración 9. Tabla de Ponderación. El Elaboración propia. ....	25
Ilustración 10. Elección del TUR. Elaboración propia.....	25
Ilustración 11. Perfil de usuario. Elaboración propia. ....	26
Ilustración 12. Tipo de familias. Elaboración propia. ....	27
Ilustración 13. Porcentajes de edades. Elaboración propia. ....	27
Ilustración 14. Compacto - Disperso. Elaboración propia.....	28
Ilustración 15. Compacto-Disperso. Elaboración propia.....	29
Ilustración 16. Estrategia Arquitectónica. Elaboración propia.....	30
Ilustración 17. Multiverde. Elaboración propia.....	32
Ilustración 18. Corte transversal. Elaboración propia. ....	33
Ilustración 19. Corte Longitudinal. Elaboración propia.....	33
Ilustración 20. Objetivos de Desarrollo Sostenible. Elaboración propia.....	33
Ilustración 21. Zonificación corte conceptual. Elaboración propia.....	35
Ilustración 22. Zonificación del programa. Elaboración propia.....	35
Ilustración 23. Acceso Secundario. Elaboración propia.....	36
Ilustración 24. Multiverde Integrador. Elaboración propia. ....	36

Ilustración 25. Implantación. Elaboración propia. ....	37
Ilustración 26.Planta Baja. Elaboración propia. ....	38
Ilustración 27. Verde Integrador. Elaboración propia. ....	39
Ilustración 28. Urbano. Elaboración propia.....	39
Ilustración 29. Rampa Accesible. Elaboración propia. ....	40
Ilustración 30.Implantación. Elaboración propia. ....	40
Ilustración 31. Tipología de vivienda. Elaboración propia. ....	41

## **Índice de Tablas**

Tabla 1.Exploraciones. Estudios de caso. Elaboración propia. ....	31
Tabla 2.Programación..Elaboración propia. ....	34

## **Línea de Investigación**

El proyecto *Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados - Sector La Pradera*, está ligado con la línea de investigación: Ciudad y Territorio, cultura, medio ambiente, sustentabilidad, calidad de vida, paisaje y vulnerabilidad; porque toma en cuenta el re – valorización del suelo urbano desde la visión no tangible y atemporal que se evidencia en la ciudad como son: los imaginarios, imágenes y representaciones. La ciudad estudiada desde la experiencia, percepción, vivencia y calidad de vida en sectores que han perdido valor en el tiempo y que no aportan a la construcción de ciudad. Se busca generar el verde integrador donde se obtiene como resultado la arquitectura inmersa en el mismo, es decir, lo verde y lo construido; todo esto dado gracias a la participación de la línea urbana donde se quiere implementar los beneficios con ciertas alternativas sostenibles que van en relación con la mejora de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con respecto al concepto de una nueva forma de habitar en el proyecto.

## **Antecedentes**

La revalorización esta entendida como la recuperación del valor que cierto objeto pierde, ya sea por diferentes factores que influyen en el mismo. La pérdida de valor repercute cuando no alcanza un buen desarrollo o no se le da la utilidad para lo que fue planificado en un inicio, es decir, se encuentra en estado de subutilización. Lo que me lleva a identificar arquitectónicamente problemáticas que podrían ser solucionadas mediante la revalorización por subutilización.

La arquitectura solo existe en el espacio permite la interacción de dinámicas de experimentación para el usuario y el entorno en la ciudad. Sin embargo, cuando estas no guardan relación ya sea por diferentes factores que no propician el desarrollo empieza el problema, como el ininterrumpido crecimiento de la mancha urbana de la ciudad Quito, combinado con planificación urbana errónea, ha dado lugar a la pérdida de valor del suelo urbano que desencadena varias problemáticas que no contribuyen a generar una ciudad compacta. Como consecuencia a esto, se genera la existencia de espacios urbanos subutilizados, es decir, que no son usados correctamente y no se relacionan con la ciudad.

El proceso parte desde la revalorización por subutilización donde existen dos tipos que pueden ser afectados: Objeto y Suelo. En el primer caso el Objeto tiene varios factores como físicos (degradación, deterioro en el tiempo, fatiga de materiales, fatiga de estructuras, falta de mantenimiento, mal diseño), ambientales (condiciones Ambientales,

contaminación ruido, actividad sísmica) y sociales (políticas, regulaciones gubernamentales, códigos de construcción). Por otro lado, en el suelo los factores son mal uso del suelo (deterioro), hacinamiento (densidad) y ambientales (condiciones ambientales).

### **Justificación**

La ciudad de Quito ha venido experimentando un crecimiento urbano longitudinal hacia las periferias que de alguna forma se considera desmesurado. En consecuencia, la densidad poblacional ha disminuido parcialmente. Los habitantes prefieren salir de la zona urbana consolidada y poco a poco asentarse en zonas periféricas urbanas y rurales. Esto genera la existencia de espacios urbanos subutilizados que se entienden como la desvinculación, desconexión y desarticulación, que han perdido su valor generando un mal uso, que contribuyen a la desintegración de la ciudad compacta. La ciudad de Quito cuenta con una herencia y evolución de planificación urbana que se resume en intentos de ordenamiento territorial basados en planes de sectorización.

Aunque actualmente rige el nuevo Plan de uso y gestión del suelo (PUGS), del 2022, en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) que contiene los diferentes tratamientos urbanísticos que permitirá llevar a cabo el proceso de revalorización por subutilización de la ciudad de Quito. El Municipio de la ciudad ha presentado varias propuestas, por ejemplo: Visión Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad presentado en el 2018, el Plan Corredor Metropolitano presentado en el 2019, entre otras opciones que permitan densificar la zona urbana consolidada, a esta estrategia se la conoce como “la vuelta al barrio” que permita reforzar el carácter del proyecto. En el barrio La Pradera, lugar seleccionado para el proyecto, existe una gran cantidad de macro lotes que desfavorece la circulación y seguridad del peatón dentro del lugar. El macro lote seleccionado, actualmente funciona como un estacionamiento que no cumple con el objetivo propuesto bajo la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (2015). Además, es una barrera física que no permite una conexión entre el barrio, provoca inseguridad en la Av. Francisco de Orellana, Av. Amazonas y calle La Pradera debido a sus cerramientos y genera una desvalorización de los recursos urbanos de la ciudad. Este terreno puede ser clave para mejorar las condiciones físicas de la zona por medio de un equipamiento que responda a las necesidades físicas del lugar y de sus habitantes.

## **Planteamiento del problema**

En el Ecuador existen varios factores que están afectando la regularización de los planes en los que se busca solventar problemas de crecimiento poblacional mediante proyectos cuantitativos, es decir, generar más escuelas, más viviendas, más equipamientos, más proyectos. Esto genera que el crecimiento, en muchos casos, sea aún mayor y que, además, las ciudades en general siguen creciendo y muchas lo hacen con poca o ninguna planificación. Desde la década de los años setenta, la ciudad de Quito ha venido experimentando un crecimiento urbano longitudinal hacia las periferias que de alguna forma se considera desmesurado.

En consecuencia, la densidad poblacional ha disminuido parcialmente. Los habitantes prefieren salir de la zona urbana consolidada y poco a poco asentarse en zonas periféricas urbanas y rurales. Esto genera la existencia de espacios urbanos subutilizados que se entienden como la desvinculación, desconexión y desarticulación del funcionamiento de la trama urbana, que han perdido su valor generando un mal uso, desaprovechamiento que contribuyen a la desintegración de la ciudad compacta. La ciudad de Quito cuenta con una herencia y evolución de planificación urbana que se puede resumir en intentos de ordenamiento territorial basados en planes de sectorización. Aunque actualmente rige el nuevo Plan de uso y gestión del suelo (PUGS), del 2022, en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) que contiene los diferentes tratamientos urbanísticos que permitirá llevar a cabo el proceso de revalorización por subutilización de la ciudad de Quito. Se requiere devolverle el buen uso al espacio urbano arquitectónico mediante un proceso de revalorización donde se identificarán los factores de subutilización del suelo y del objeto en zonas consolidadas de la ciudad. Revalorizar desde la búsqueda del mejor uso y proximidad en la ciudad aportará para habitar zonas más compactas y mejor servidas.

## **Palabras clave**

Revalorizar, subutilización, compacidad (ciudad compacta)

## **Delimitación del Problema**

Existencia de espacios urbanos subutilizados que quitan valor a zonas consolidadas.

## **Preguntas de Investigación**

¿Por qué la subutilización le hace perder valor al suelo?

¿Mejorar el uso en los espacios aporta a la compacidad de la ciudad?

¿Es posible que la revalorización aporte a los espacios urbano-arquitectónicos?

## **Justificación**

La ciudad de Quito ha venido experimentando un crecimiento urbano longitudinal hacia las periferias que de alguna forma se considera desmesurado. En consecuencia, la densidad poblacional ha disminuido parcialmente. Los habitantes prefieren salir de la zona urbana consolidada y poco a poco asentarse en zonas periféricas urbanas y rurales. Esto genera la existencia de espacios urbanos subutilizados que se entienden como la desvinculación, desconexión y desarticulación, que han perdido su valor generando un mal uso, que contribuyen a la desintegración de la ciudad compacta. La ciudad de Quito cuenta con una herencia y evolución de planificación urbana que se resume en intentos de ordenamiento territorial basados en planes de sectorización.

Aunque actualmente rige el nuevo Plan de uso y gestión del suelo (PUGS), del 2022, en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) que contiene los diferentes tratamientos urbanísticos que permitirá llevar a cabo el proceso de revalorización por subutilización de la ciudad de Quito. El Municipio de la ciudad ha presentado varias propuestas, por ejemplo: Visión Quito 2040 y su Nuevo Modelo de Ciudad presentado en el 2018, el Plan Corredor Metropolitano presentado en el 2019, entre otras opciones que permitan densificar la zona urbana consolidada, a esta estrategia se la conoce como “la vuelta al barrio” que permita reforzar el carácter del proyecto. En el barrio La Pradera, lugar seleccionado para el proyecto, existe una gran cantidad de macro lotes que desfavorece la circulación y seguridad del peatón dentro del lugar. El macro lote seleccionado, actualmente funciona como un estacionamiento que no cumple con el objetivo propuesto bajo la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (2015). Además, es una barrera física que no permite una conexión entre el barrio, provoca inseguridad en la Av. Francisco de Orellana, Av. Amazonas y calle La Pradera debido a sus cerramientos y genera una desvalorización de los recursos urbanos de la ciudad. Este

terreno puede ser clave para mejorar las condiciones físicas de la zona por medio de un equipamiento que responda a las necesidades físicas del lugar y de sus habitantes.

## **Objetivos**

### **Objetivo General Urbano-arquitectónico**

- Diseñar una propuesta urbano-arquitectónica por medio de la revalorización de Espacios Urbanos Subutilizados como es el caso de estudio en el Sector La Pradera, la cual busca la consolidación del barrio mediante el habitar urbano con el verde integrador multinivel en el proyecto Arquitectónico.

### **Objetivos Específicos**

- Implementar la residencialidad y el espacio público mediante un parque urbano integrador de red verde.
- Generar calidad de vida urbana a través de un sistema híbrido que agrupa actividades que se complementan.
- Incorporar la conectividad vial y peatonal entre la Av. Francisco de Orellana y calle la Pradera, así como también mejorar una red de movilidad activa para peatones y ciclistas.

## **Metodología**

El trabajo de titulación “Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados - Sector La Pradera”, que se desarrolló en el taller profesional de la “RE-Valorización del suelo por medio de la innovación y la tectónica en la gestión de los proyectos” bajo la dirección de la Arq. Gabriela Mejía Gómez, se ejecutó de acuerdo con la siguiente metodología de acuerdo con los 4 momentos:

En el momento I: El trabajo de titulación “Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados - Sector La Pradera”, inició con la búsqueda de la conceptualización de la revalorización del suelo urbano y los diferentes enfoques que contiene, para delimitar una línea de investigación individual y la recopilación de datos que van directamente relacionados con el análisis de diagnóstico que se realizó de manera grupal.

En el momento II: El análisis de cada uno de los Tratamientos Urbanísticos de Renovación (TUR) norte, centro y sur, establecidos por el Plan de uso y gestión del suelo (PUGS) en la ciudad de Quito se ejecutó un sistema de trabajo colaborativo integrado por Rafael Guerrero, Jennifer Chugchilan, Camila Ramírez, Leonardo Santillán y Kevin Sinche con metodología cuantitativa y cualitativa. Para obtener los datos cuantitativos nos enfocamos en el aspecto urbano que corresponde a la cantidad de equipamientos, movilidad, uso de suelo y zonificación; en el aspecto ambiental corresponde a las áreas verdes, estado de quebradas y radios de influencia de áreas verdes. En el aspecto socioeconómico corresponde a las actividades laborales, densidad poblacional, densidad habitacional, segregación socioeconómica. Para obtener datos cualitativos en el aspecto morfológicos que corresponde a rupturas urbanas, llenos y vacíos.

Para la etapa de diagnóstico individual identificamos el Tratamiento Urbanístico de Renovación 1 - NORTE (TUR 1-NORTE), donde se encuentran tres zonas metro que corresponden a las paradas del Labrador, Jipijapa y La Pradera. Para determinar que parada debía seleccionar se llevó a cabo un proceso de identificación de variables como: baja densidad poblacional, mayor uso de suelo (equipamientos), más porcentaje de movilidad, más zona comercial, todo esto bajo un proceso de ponderación que me permita evaluar cada una de las variables mencionadas anteriormente.

La siguiente etapa en el caso de la parada de la Pradera corresponde al concepto de revalorizar espacios urbanos subutilizados debido a las variables analizadas, donde se encuentran los barrios de la Mariana de Jesús, la Pradera, La Colón, Las Casas Bajo.

El proceso de ponderación bajo estas variables se vuelve a utilizar para filtrar los barrios que corresponden a la parada de la Pradera.

En el momento III: estratégico, una vez concluida esta parte del proceso obtenemos el anteproyecto donde se realiza un análisis de condiciones del lote como el asolamiento, vientos predominantes, contexto inmediato, cantidad de área verdes, normativas para el planteamiento de las primeras intenciones de implantación y diseño del espacio público en planta baja.

Finalmente, el momento IV: corresponde a la planimetría arquitectónica, estructural, constructiva, intenciones arquitectónicas, urbanas definidas, detalles significativos y un modelo de gestión donde se evidencie un costo referencial de cómo se gestiona el proyecto. Así como también se evidencia la investigación y análisis que se

llevó a cabo en el proceso y dando como resultado el objeto arquitectónico en la zona y el espacio público.

Este proceso revalorizar suelos urbanos subutilizados que no contribuyen a generar una ciudad compacta se enfoca en devolverle el buen uso del espacio urbano arquitectónico mediante un proceso de revalorización donde se identificarán los factores de subutilización del espacio y del objeto en zonas consolidadas de la ciudad. Revalorizar desde la búsqueda del mejor uso y proximidad en la ciudad aportará para habitar zonas más compactas y mejor servidas. Mediante el Plan de Uso y Gestión de suelo (PUGS) donde el concepto se liga al tratamiento urbanístico de renovación que se relaciona con áreas de deterioro físico que necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre al conjunto urbano.

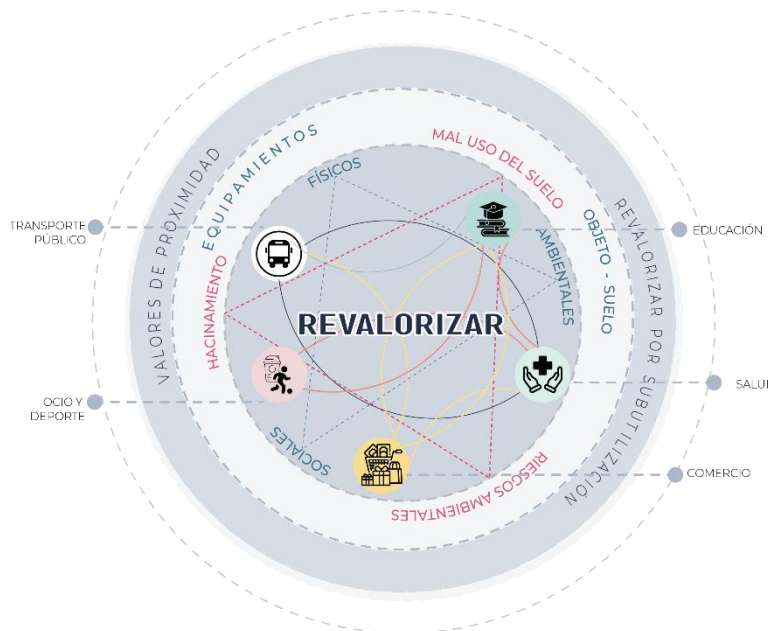


Ilustración 1. Valores de proximidad. Elaboración propia.

### Enfoque del taller

El proyecto “REVALORIZAR ESPACIOS URBANOS SUBUTILIZADOS”, se relaciona con la línea de investigación de la PUCE: ciudad y territorio, cultura, medio ambiente, sustentabilidad, calidad de vida, paisaje, vulnerabilidad”. / Hábitat Infraestructura y Movilidad.

## 1. CAPÍTULO 1: MOMENTO I - REVALORIZAR POR MEDIO DE LA SUBUTILIZACIÓN

### 1.1 Conceptualización

#### 1.1.1 Revalorizar concepto

**Revalorizar:** Recuperación del valor que cierto objeto o persona había perdido.

Recuperar - Rehabilitar - Mejorar - Reciclar

#### 1.1.2 Subutilización concepto

**Subutilización:** No darle la utilidad o el uso para el que se encuentra establecido, no es aprovechado en toda su capacidad.

#### 1.1.3 Compacidad concepto

**Compacidad (ciudad compacta):** es un modelo de desarrollo urbano más apropiado para que la ciudad no solo sea un “espacio para vivir” sino un “espacio para convivir”, bajo los preceptos de compatibilidad, solidaridad y sostenibilidad.

#### 1.1.4 Verde Integrador concepto

**Verde Integrador:** es un concepto planteado como unificador del proyecto que permite generar un edificio híbrido mediante estrategias aplicadas en la forma del habitar colectivo. El verde integrador se lleva a cabo gracias a la planificación de estrategias en altura donde el multinivel verde es parte de este, se extiende por el proyecto, abarca el espacio público, semipúblico y privado. En los espacios el verde integrador pone a prueba la integración de la forma de vivir y mejorar la calidad de vida del usuario.

### 1.2 Definición del problema

El crecimiento longitudinal y periférico de la ciudad de Quito provocó la generación de espacios urbanos subutilizados que han perdido su valor generando un mal uso que contribuyen a la desintegración de la ciudad compacta. El nuevo PUGS de Quito que contiene los diferentes tratamientos urbanísticos permitirá llevar a cabo el proceso de revalorización de la ciudad. Se requiere devolverle el buen uso del espacio urbano arquitectónico mediante un proceso de revalorización donde se identificarán los factores

de subutilización del espacio y del objeto en zonas consolidadas de la ciudad. Revalorizar desde la búsqueda del mejor uso y proximidad en la ciudad aportará para habitar zonas más compactas y mejor servidas.

### 1.3 Posturas

#### 1.3.1 Postura Conceptual

La revalorización esta entendida como la recuperación del valor que cierto objeto pierde, ya sea por diferentes factores que influyen en el mismo. La pérdida de valor repercute cuando no alcanza un buen desarrollo o no se le da la utilidad para lo que fue planificado en un inicio, es decir, que se encuentra en estado de subutilización.

Lo que me lleva a identificar arquitectónicamente problemáticas que podrían ser solucionadas mediante la revalorización por subutilización.

La arquitectura existe en el espacio que permite la interacción de dinámicas de experimentación para el usuario y el entorno en la ciudad. Sin embargo, cuando estas no guardan relación ya sea por diferentes factores que no propician el desarrollo empieza una problemática, como el ininterrumpido crecimiento de la mancha urbana de la ciudad Quito, combinado con planificación urbana errónea, que da lugar a la pérdida de valor del suelo urbano que desencadena varias problemáticas que no contribuyen a generar una ciudad compacta. Como consecuencia, se genera la existencia de espacios urbanos subutilizados, que no son usados correctamente y no se relacionan con la ciudad.



Ilustración 2. Postura Conceptual. Elaboración propia.

La postura conceptual del proyecto se relaciona con la revalorización por medio de la subutilización donde existen dos tipos que pueden ser afectados: Objeto y Suelo.

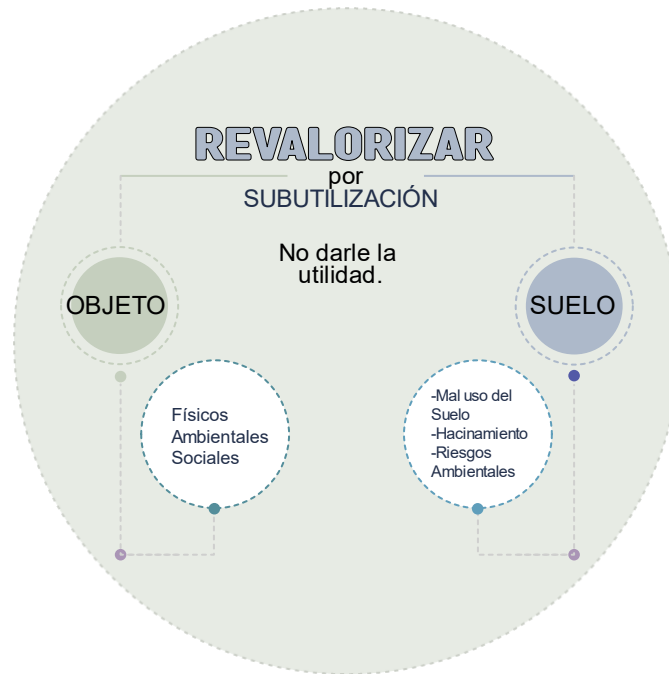


Ilustración 3. Objeto y suelo. Elaboración propia.

En el primer caso el Objeto tiene varios factores como físicos (degradación, deterioro en el tiempo, fatiga de materiales, fatiga de estructuras, falta de mantenimiento, mal diseño), ambientales (condiciones Ambientales, contaminación ruido, actividad sísmica) y sociales (políticas, regulaciones gubernamentales, códigos de construcción). En el segundo caso, el suelo tiene afectación con factores de deterioro, hacinamiento (densidad) y ambientales (condiciones ambientales).

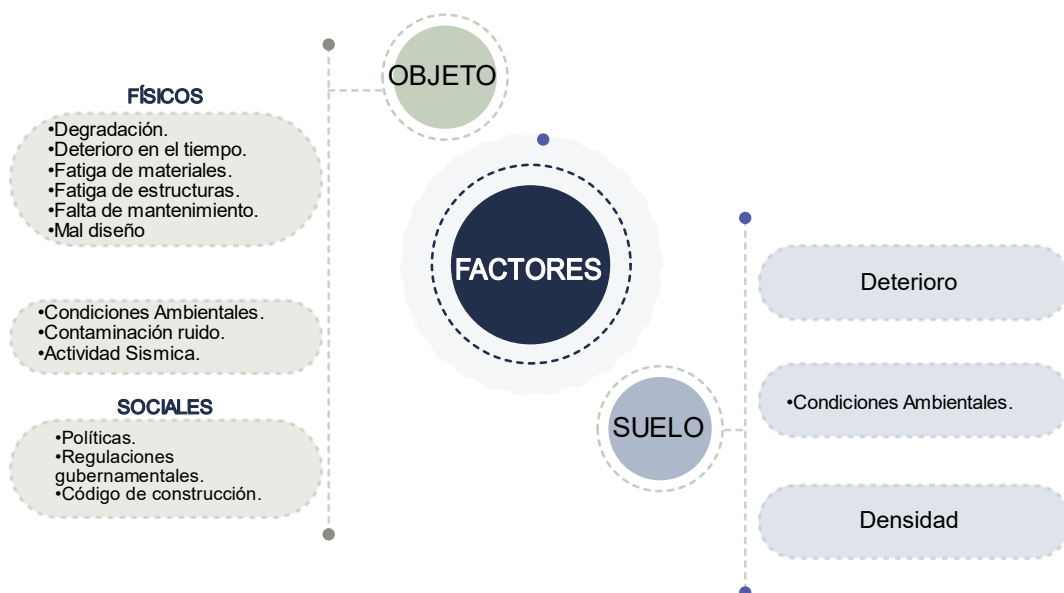


Ilustración 4. Nombre. Elaboración propia.

*“La proximidad a los equipamientos básicos y la diversidad funcional son valores esenciales” (Montaner, (2007).*

Los valores de proximidad son equipamientos y servicios de primera necesidad y utilidad que favorecen la compacidad de la ciudad. Entre estos se encuentran equipamientos y servicios de transporte público, ocio – deporte, educación, salud y comercio.

Este proceso revalorizar suelos urbanos subutilizados que no contribuyen a generar una ciudad compacta se enfoca en devolverle el buen uso del espacio urbano arquitectónico mediante un proceso de revalorización donde se identificarán los factores de subutilización del suelo y del objeto en zonas consolidadas de la ciudad. Revalorizar desde la búsqueda del mejor uso y proximidad en la ciudad aportará para habitar zonas más compactas y mejor servidas.

Mediante el Plan de Uso y Gestión de suelo (PUGS) donde el concepto se liga al tratamiento urbanístico de renovación que dice *“Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.”* (PUGS.2022), que se relaciona con áreas de deterioro físico que necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre al conjunto urbano.



Ilustración 5. Compacidad. Elaborado por: Llactalab,

### **1.3.2 Postura Urbana**

El Plan de uso y gestión del suelo (PUGS) como una de las herramientas políticas de planificación que permite analizar el planeamiento territorial y urbanístico del suelo urbano. De acuerdo a la metodología se realizó el proceso de identificación de tratamientos urbanísticos que responda al concepto de revalorizar espacios urbanos subutilizados. El tratamiento urbanístico que corresponde conceptualmente a zonas desvalorizadas en proceso de subutilización es el tratamiento urbanístico de renovación que inidica *“Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.”* (PUGS 2020-2022). Las características principales del TUR Renovación son: la relación con áreas de deterioro físico que necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre al conjunto urbano. Debido al análisis se establece el Tratamiento Urbanístico de Renovación (TUR) que corresponde conceptualmente a revalorizar espacios urbanos subutilizados, se identifican zonas metro (filtro importante dentro del proceso) que se crucen con el Tratamiento Urbanístico de Renovación (TUR), debido a que nos permite delimitar la zona y ser más específicos. Una vez que se realizó el cruce de las zonas de Tratamiento Urbanístico de Renovación (TUR) con las paradas del metro, dio como resultado tres zonas de Tratamiento Urbanístico de Renovación (TUR), donde se les definirá de la siguiente manera: Tratamiento Urbanístico de Renovación 1 - NORTE (TUR 1-NORTE), Tratamiento Urbanístico de Renovación 2 – SUR/CENTRO (TUR 2 – SUR/CENTRO) y Tratamiento Urbanístico de Renovación 3 – SUR (TUR 3 - SUR).

### **1.3.3 Postura Arquitectónica**

El proyecto se encuentra ligado al concepto integrador de contraste donde se propone el multinivel verde a través de elementos como terrazas verdes. Este se relaciona con las actividades de ocio. Existen herramientas que permiten abordar el proyecto como Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) donde específicamente se relaciona con el objetivo 11 Ciudades y comunidades sostenibles. Por otro lado, contamos con el plan

piloto de Aceras Accesibles y Plan Árbol (AAPA) donde su objetivo es crear un modelo de desarrollo urbano sostenible e inclusivo para Quito.



*Ilustración 6. Plan de arborización. Elaboración propia.*

#### **1.3.4 Postura Tectónica**

Se propone volumetría que relacione con el entorno adaptándose a un lenguaje arquitectónico que articule la jerarquización de espacios donde se evidencia la organización espacial de actividades relacionadas al Multiverde y relaciones visuales. Además, generar sistemas constructivos y estructurales adecuados a la creación del espacio con mejores proporciones estabilidad y materialidad apta para el usuario. Mi proyecto aporta con la generación de energía mediante la rampa aterrizada que corresponde al detonante como elemento tectónico. La materialidad y estructura se dan gracias a las volumetrías de altura que se generan.

#### **1.3.5 Postura Sostenibilidad**

Se requiere aplicar prácticas de manejo de residuos, medioambientales que permitan mejorar los recursos del proyecto mediante la recolección de energía solar y captación de lluvias. Así como también aplicar el verde multinivel sostenible mediante estrategias como paneles solares, la ciclo pista solar y bicicletas estáticas. Todo esto evidenciado en el proyecto bajo el concepto de verde integrador (disperso – compacto).

## 2. CAPÍTULO 2: MOMENTO II - ANÁLISIS URBANO-ARQUITECTÓNICO

### 2.1 PUGS-Tratamiento urbanístico de Renovación

Se emplea el uso del Plan de uso y gestión del suelo (PUGS) como una de las herramientas de planificación que me permitan analizar el planeamiento territorial y urbanístico del suelo urbano. Al mismo tiempo se llevó a cabo el proceso de identificación de tratamientos urbanísticos que responda al concepto de revalorizar espacios urbanos subutilizados. Donde el tratamiento urbanístico que corresponde conceptualmente es el de renovación que dice *“Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.”* (PUGS 2020-2022). Donde las características principales son la relación con áreas de deterioro físico que necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre al conjunto urbano.

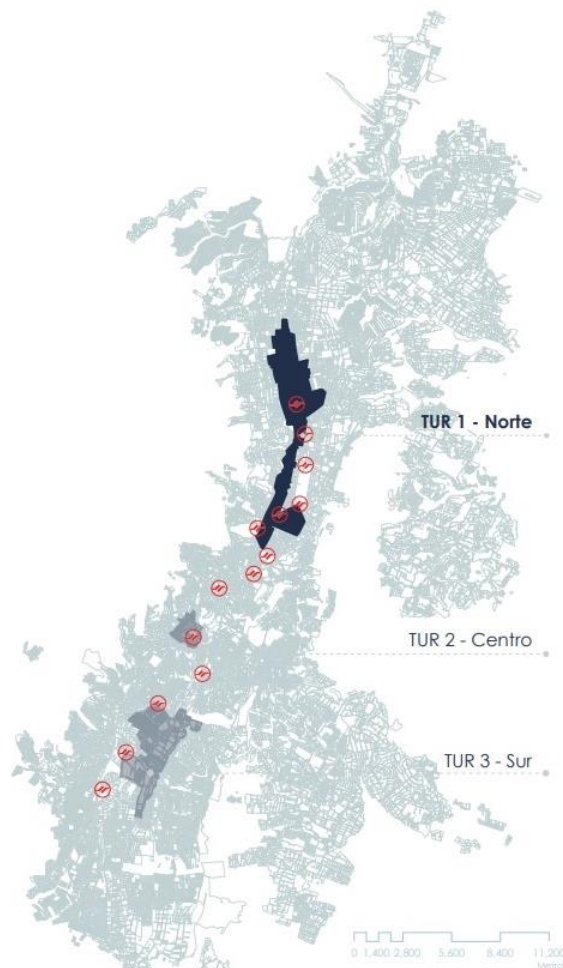


Ilustración 7. TUR renovación. Elaboración propia.

## 2.2 Tratamiento Urbanístico + Concepto

El tratamiento urbano de renovación aplica para zonas de suelo urbano en estado de deterioro físico, ambiental y baja intensidad de uso que necesitan ser reemplazadas por una estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Por lo tanto, la postura conceptual de revalorizar espacios urbanos subutilizados que no contribuyen a generar una ciudad compacta se relaciona conceptualmente con el tratamiento urbanístico.



Ilustración 8. TUR R concepto. Elaboración propia.

## 2.3 Barrio + Territorio

Se identificó el Tratamiento Urbanístico de Renovación 1 - NORTE (TUR 1 - NORTE), relacionado con tres zonas de influencia del metro que corresponden a las paradas: *Labrador*, *Jipijapa* y *La Pradera*.

Para determinar que zona correspondía con la conceptualización de subutilización se llevó a cabo un proceso de identificación de variables como: baja densidad poblacional, mayor uso de suelo (equipamientos), más porcentaje de movilidad, más zona comercial, todo esto bajo un proceso de ponderación que me permita evaluar cada una de las variables mencionadas anteriormente. Nos enfocamos en el concepto de revalorizar espacios urbanos subutilizados donde la subutilización es la palabra clave que me va a permitir determinar el barrio mediante la parada que contiene dichas variables de análisis.

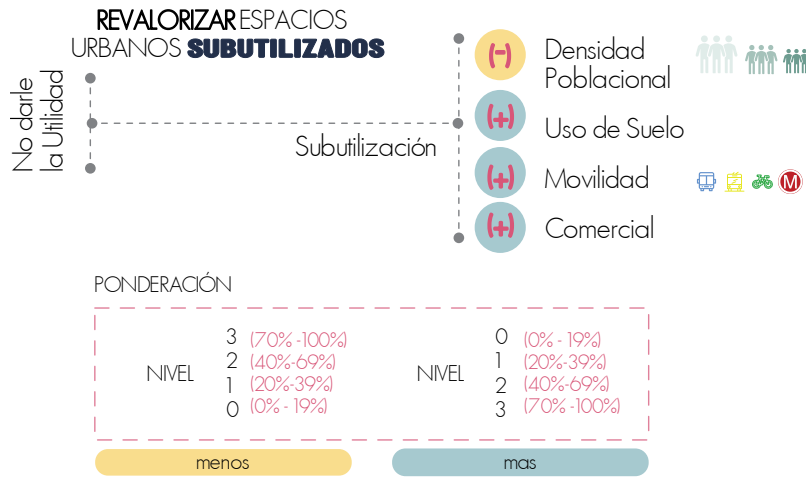


Ilustración 9. Tabla de Ponderación. El Elaboración propia.

En este caso la parada de la Pradera corresponde al concepto de revalorizar espacios urbanos subutilizados debido a las variables analizadas, donde se encuentran los barrios de la Mariana de Jesús, la Pradera, La Colón, Las Casas Bajo.

El proceso de ponderación bajo estas variables se vuelve a utilizar para filtrar los barrios que corresponden a la parada de la Pradera

En conclusión, se llegó al Barrio de la Pradera debido a los porcentajes del análisis que arrojaron el análisis general donde presentaba unos valores de porcentajes con respecto a las variables que se mencionaban anteriormente.

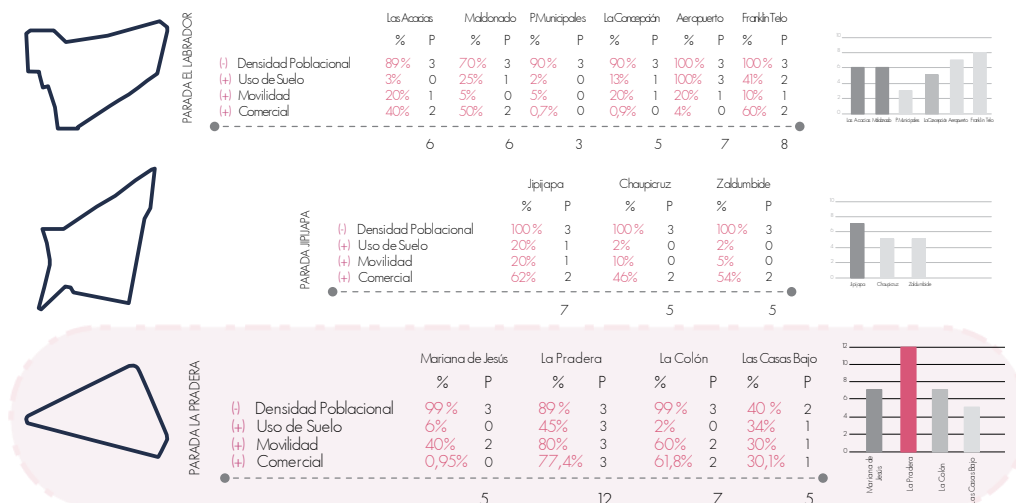


Ilustración 10. Elección del TUR. Elaboración propia.

## 2.4 Usuarios

En el análisis de usuario se identificaron varios perfiles de usuarios que permiten identificar nuevos usuarios para evitar la zona y complementar con los moradores actuales del barrio así obtener tanto un usuario permanente como un usuario temporal. Los usuarios permanentes serian familias y ejecutivos, y los usuarios temporales corresponden a estudiantes de unidades educativas y nivel superior, usuarios de oficina, usuario emprendedor y/o turistas. Se plantea como uno de los objetivos maximizar la permanencia del usuario temporal, así como también incluir o dar a conocer al usuario que se identificó como adulto maduro (27 a 60 años). A continuación, damos a conocer los usuarios identificados:

# PERFIL DEL USUARIO

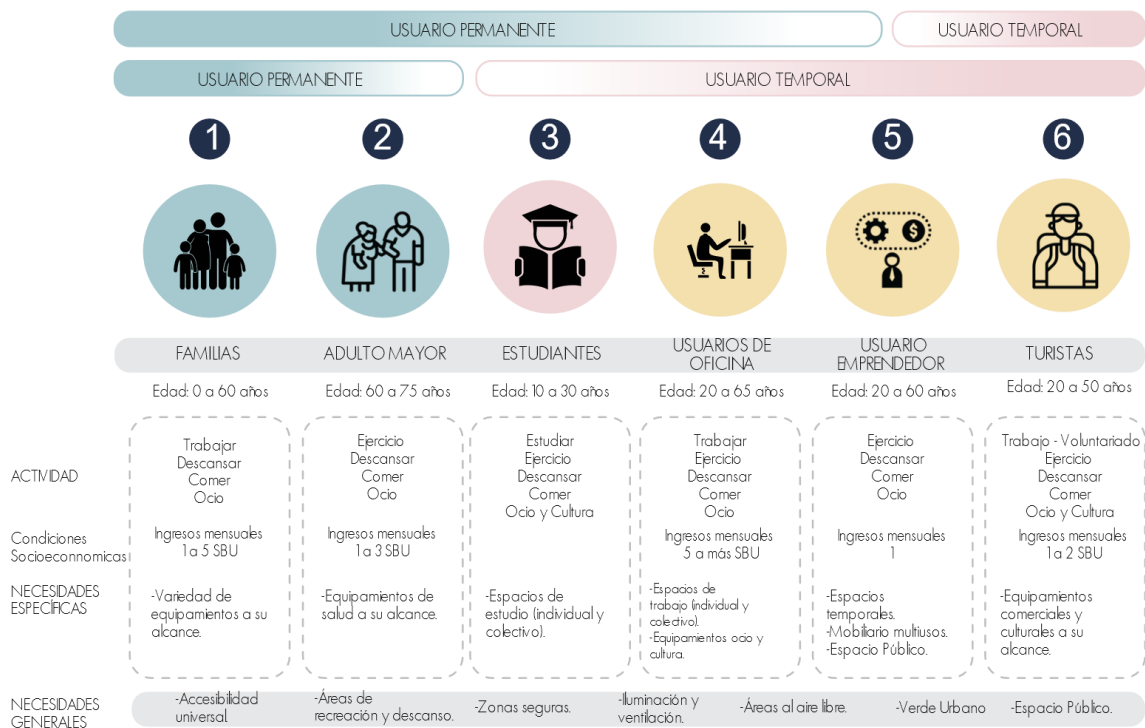


Ilustración 11. Perfil de usuario. Elaboración propia.

En el caso de las familias, se identificaron parejas, familias con 3 integrantes o más y el adulto mayor. A continuación, se muestra los tipos de familias:

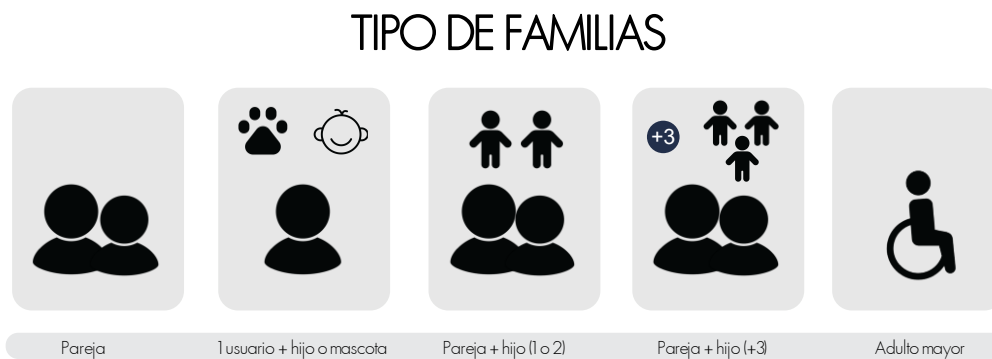


Ilustración 12. Tipo de familias. Elaboración propia.

Por último, realizamos un análisis de perfil de edades donde se identificó que el 21% mantiene un rango de edad de 0 a 14 años, el 35% mantiene un rango de edad de 15 a 29 años y por último un 44% mantiene un rango de edad de 30 a 60 años. Debido a esto se toma en cuenta el nuevo usuario que corresponde al adulto maduro. En cuanto a género tenemos un 43% de hombres y un 57% de mujeres. Por último, analizamos el perfil de los estudiantes, tanto a nivel de primaria que corresponde a un 25%, nivel de secundaria a un 20% y nivel superior con un 55% en el sector.

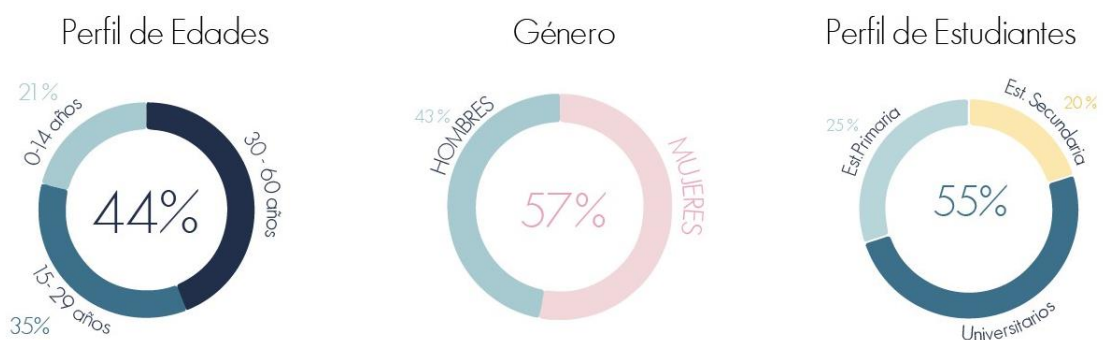


Ilustración 13. Porcentajes de edades. Elaboración propia.

### 3. CAPÍTULO 3: MOMENTO III – ESTRATEGIAS APLICADAS

#### 3.1 MULTINIVEL VERDE

Como detonante del proyecto o que este se empiece a vincular en niveles se propone un concepto de multinivel verde ligado al concepto de verde integrador por contraste donde conceptualmente entendemos lo compacto y la dispersión a través de todo el proyecto. Es así donde el multinivel verde cruza todas las variables estratégicas arquitectónicas, urbanas, sostenibles y tectónicas.

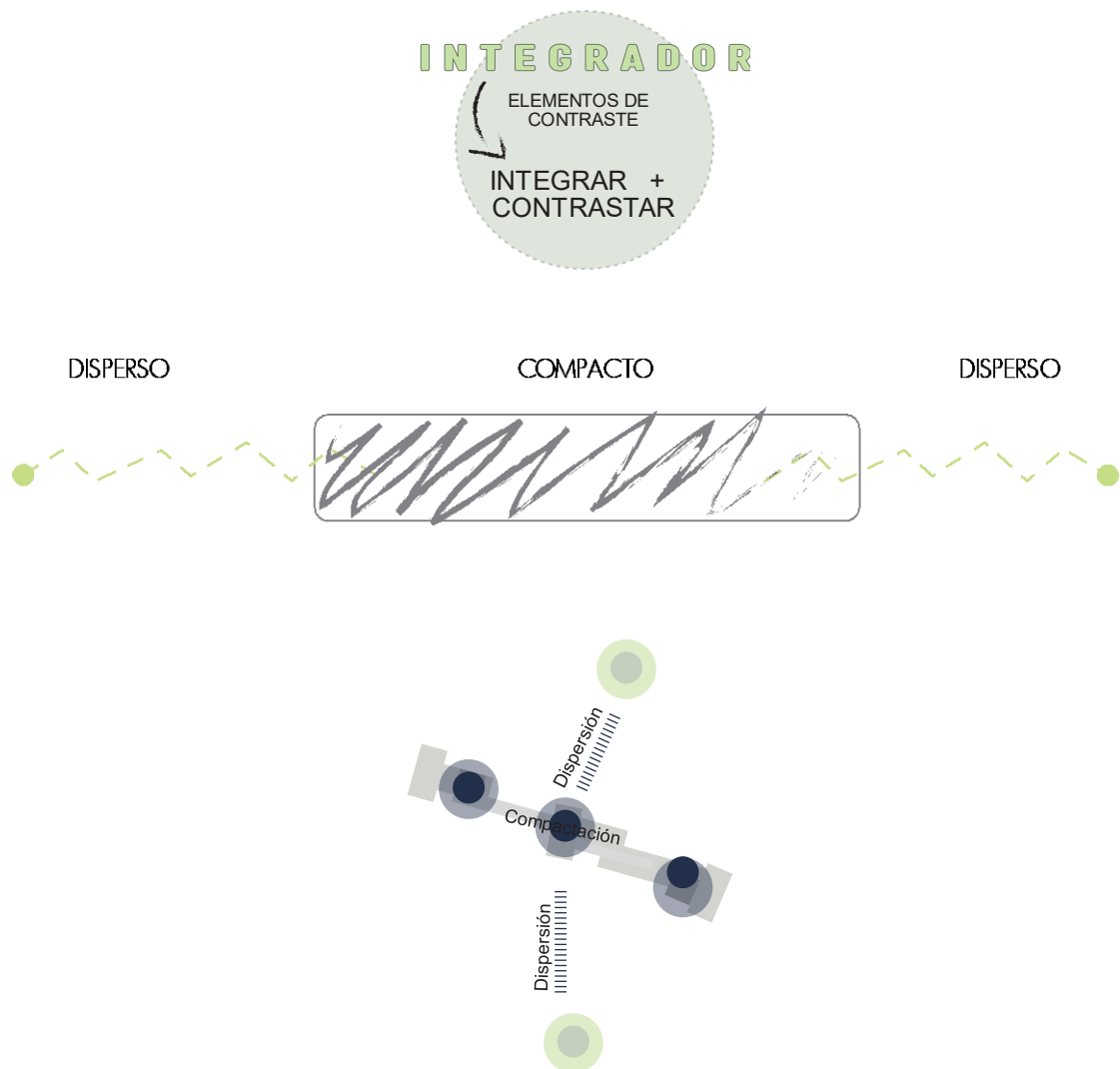


Ilustración 14. Compacto - Disperso. Elaboración propia.

### 3.2 Intervención Urbana BARRIO

A nivel urbano debido a la falta de verde urbano se propone una red verde en beneficio del sector y del proyecto. El proyecto consta de tres fases, donde la fase 1 será la que se lleve a cabo para el desarrollo del proyecto, la fase 2 y 3 se establecen en el plan masa como desarrollo posterior. En cuanto a la intervención urbana que se llevará a cabo en la fase 1, se propone mejorar la movilidad vehicular, alternativa y peatonal mediante la conexión (abertura) de la Av. Francisco de Orellana y Calle la Pradera, la misma que será uno de los accesos principales al proyecto. Además, también se propone la pacificación de la vía/calle mediante mini glorietas, resaltos (reductor de velocidad), desviadores y refugios peatonales. Por último, la intervención se acompaña de una propuesta de red verde alrededor de todo el proyecto donde se dispersa con actividades de ocio y cultura, pero también existen puntos compactos de verde relacionado al concepto.

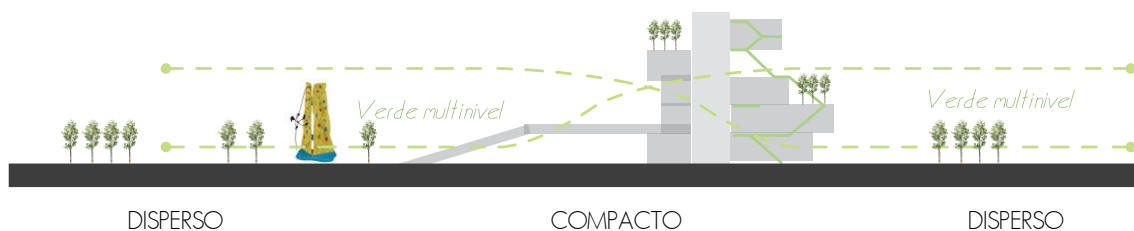


Ilustración 15. Compacto-Disperso. Elaboración propia.

### 3.3 Intervención Arquitectónica proyecto

Se propone dos volúmenes detonantes que se ven integrados por otros de menor altura conectados mediante el multinivel verde en circulación y la vegetación en rampas.

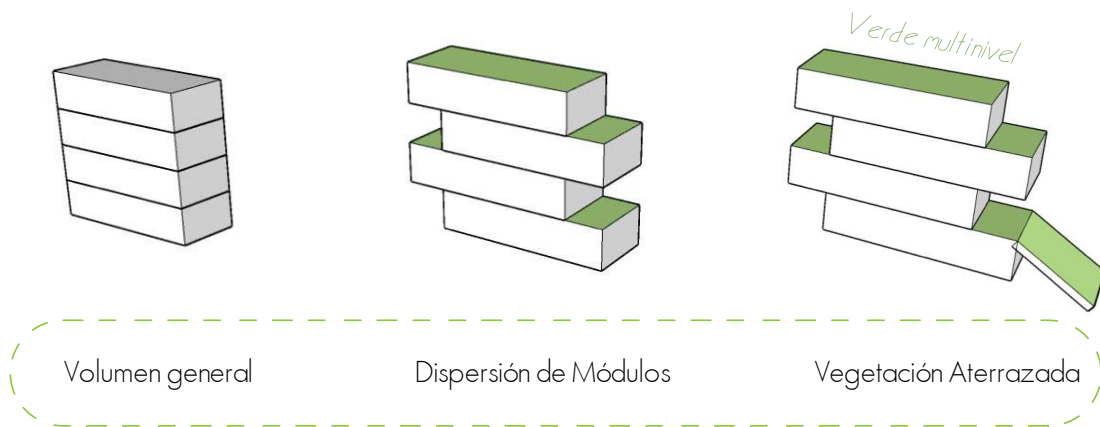


Ilustración 16. Estrategia Arquitectónica. Elaboración propia.

### 3.4 Exploraciones - Estudios de caso

Una vez que ya había analizado e identificado características del sitio y su contexto, llegamos a este punto donde es momento de identificar referentes que aporten ciertos criterios a nuestro proyecto basados en el concepto, tanto urbanos como arquitectónicos.

El análisis de referentes está basado en dos tipologías de acuerdo con los criterios de selección, los cuales son: planes maestros urbanos y edificaciones de uso mixto.

A continuación, se muestra una tabla con criterios de intervención en el proyecto y aportes para el nuevo proyecto:

PROYECTO	DATOS	APORTES
Bajes Kwartier	Arquitecto: OMA Architects, FABRIcations & LOLA. Ubicación: Holanda Uso: Máster	Genera dinámicas urbanas para lograr la densidad residencial. Espacios públicos con áreas verdes que conectan el espacio con la ciudad.



	Plan Año: 2017-Actualidad	
Distrito de las Artes Los Ángeles	Arquitecto: BIG Architects Ubicación: Estados Unidos Uso: Mixto Año: 2016	Uso de superestructuras que permitan varias alturas y actividades.  Propone una conexión formal con su entorno.  Morfología aterrazada que permite mayor actividad en terrazas.
8 House	Arquitecto: BIG Architects Ubicación: Dinamarca Uso: Mixto Año: 2005	Comprende a la vivienda como unidades habitacionales para diferentes estilos de vida.  Alturas y rampas que permiten la convivencia colectiva.




Tabla 1.Exploraciones. Estudios de caso. Elaboración propia.

### 3.5 Estrategias Aplicadas

#### 3.5.1 Estrategias Urbano-Sostenibles

1. Conexión y movilidad: Abertura de un eje vial que permitan la conexión entre la Av. Francisco de Orellana y la calle La Pradera en beneficio del proyecto y así mejorar el acceso al mismo y la movilidad alternativa.
2. Verde Integrador: A través del proyecto se generan puntos dispersos y compactos, donde disperso con actividades de ocio-cultura y compacto con verde.
3. Paseo Gastronómico: En el sector se identifica una identidad gastronómica que será aplicada a modo de un paseo gastronómico en el proyecto.
4. ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible):

<b>3</b> SALUD Y BIENESTAR 	Arborización (purificación de aire)
<b>7</b> ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE 	Paneles Solares Ciclo pista Solar

<p><b>9</b> INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURAS</p> 	<p>Paseo Gastronómico, Comercio</p>
<p><b>11</b> CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p> 	<p>Elementos de Bajo consumo (inodoros, lavamanos, urinarios)</p> <p>Recolección y Reutilización de aguas lluvias.</p>
<p><b>15</b> VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES</p> 	<p>Humedales</p>

Desarrollo Sostenible. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/biodiversity/>

### 3.5.2 Estrategias Arquitectónicas-Sostenibles

Multinivel verde: Se establece el multinivel verde mediante actividades de ocio-cultura dispersas en el proyecto, pero conectadas entre sí.

Rampas verdes: Este elemento permite la conexión de planta baja a la primera planta conectado a través del multinivel verde.

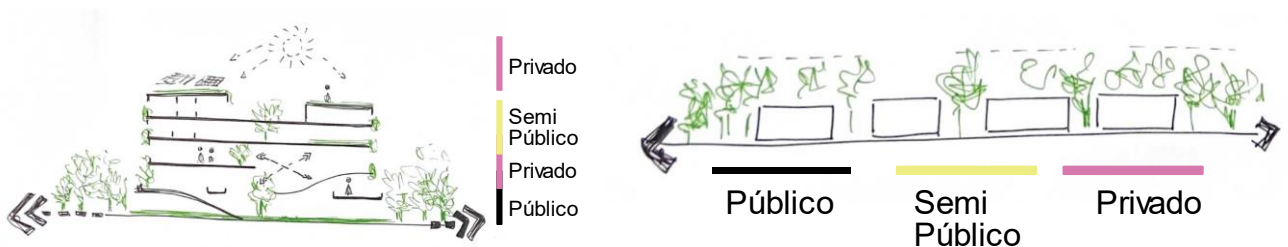


Ilustración 17. Multiverde. Elaboración propia.



### 3.6 Programación

Cuadro de necesidades y definición de zonas					
Necesidad	Actividad	Función	Componente	Zona	
HABITAR	Cocinar, comer, dormir, estudiar, bañarse	Vivienda	Residencia	<b>VIVIENDA</b>	40 %
			Vivienda VIS		
	Dormir, visitar (Días u horas)	Vivienda Temporal	Vivienda Estudiantil		
			Airbnb		
Recreación	Practicar deporte, saltar, dinamizar, hacer movimientos aeróbicos	Recreación Activa	Rocódromo, Ciclismo, Gimnasio y áreas verdes	<b>DEPORTE</b>	10 %
	Caminar, conversar, descansar, sentarse, socializar, jugar de forma sedentaria, leer, meditar	Recreación Pasiva	Mobiliario de estancia y áreas verdes	<b>OCIO</b>	10 %
Dar a conocer la identidad gastronómica que posee es sector.	Comer	Exhibir Experimentar comer	Paseo Gastronómico	<b>CULTURA</b>	5 %
Adquirir productos de necesidad básica 24H	Comprar	Venta de productos	Minimarket 24H, Cafetería, Panadería, Heladería, Emprendimiento, Farmacia, Papelería	<b>COMERCIO</b>	10 %
Trabajo Colaborativo	Trabajar, descansar	Oficinas	Galería de oficinas coworking	<b>TRABAJO</b>	20 %
Áreas de Aprendizaje	Estudiar, descansar	Estudiar	Mediateca y Biblioteca interactiva	<b>APREDIZAJE</b>	5 %

Tabla 2.Programación..Elaboración propia.

### 3.7 Zonificación del proyecto

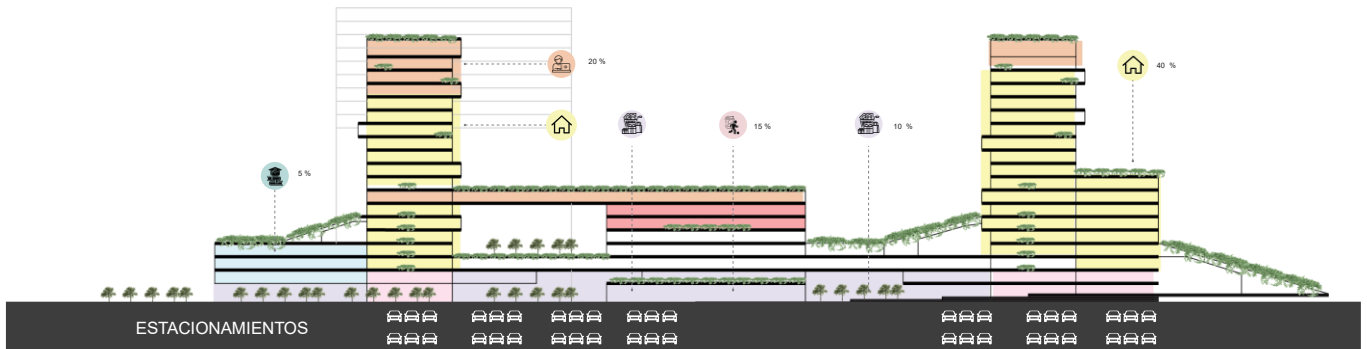


Ilustración 21. Zonificación corte conceptual. Elaboración propia.

El proyecto se encuentra bajo el concepto del multinivel verde integrador que mediante las actividades de ocio y cultura se establecen dispersas o compactas en el mismo. Es un proyecto de parque urbano dotado de equipamientos que aportan y benefician el sector de la Pradera.



Ilustración 22. Zonificación del programa. Elaboración propia.

El proyecto se encuentra bajo el concepto del multinivel verde integrador que mediante las actividades de ocio y cultura se establecen dispersos o compactos en el mismo. es un

proyecto de parque urbano dotado de equipamientos que aportan un beneficio al sector de la pradera.



*Ilustración 24. Multiverde Integrador. Elaboración propia.*



*Ilustración 23. Acceso Secundario. Elaboración propia.*



Ilustración 25. Implantación. Elaboración propia.

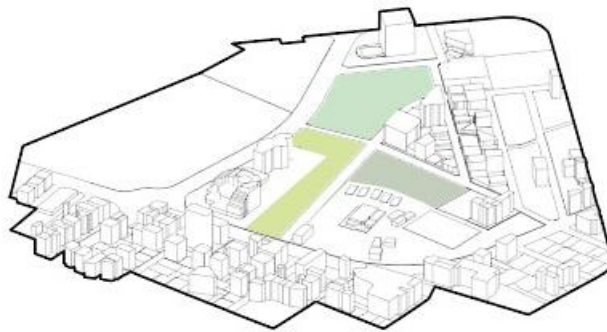


Ilustración 26.Planta Baja. Elaboración propia.

## 4.MOMENTO IV: “HABITAR COLECTIVO EN EL PARQUE”

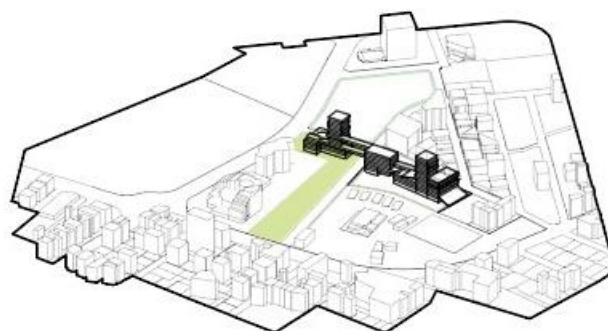
### 4.1. Verde Integrador y el Habitar

Se se toman en cuenta tanto la postura arquitectónica y la tectónica, donde ambas se adaptan a la búsqueda de un fin común para este proyecto. en este caso el plan masa juega un papel muy importante, debido a que en este punto el espacio público se vuelve parte del proyecto, pero la disposición arquitectónica del mismo se empieza a trabajar en tres etapas.



*Ilustración 27. Verde Integrador. Elaboración propia.*

Se generan estrategias que nos permitan una mejor disposición arquitectónica en las 3 etapas, donde el proyecto arquitectónico se empieza a dividir en bloques de anteproyecto. en este caso nos benefician estrategias como disperso-compacto, donde con la ayuda de un parque disperso que se encuentra inmerso en el proyecto se compacta la vez ubicada en el sentido de las vías principales. otra de las estrategias es la rampa accesible la cual genera una continuidad dispersa a través de la vegetación que se encuentra en la misma a la que se conoce como rampa accesible tipo cubierta donde se compactan las actividades de ocio y cultura.



*Ilustración 28. Urbano. Elaboración propia.*

Y una de las últimas estrategias para la disposición arquitectónica es del verde multinivel-integrador, este nos permite la conexión de planta baja a la primera planta a través del verde multinivel en circulación y vegetación en rampas.

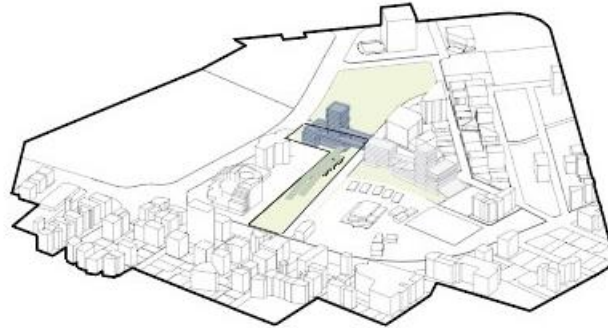


Ilustración 29. Rampa Accesible. Elaboración propia.



Ilustración 30. Implantación. Elaboración propia.

## 4.2 Habitar Colectivo

En el Habitar Colectivo en el parque de la Pradera se plantea una nueva forma de concebir el habitar, es decir, que en esta nueva forma de vivir el usuario interactúe entre sí para mejorar su estilo de vida.

El Habitar colectivo de la Pradera se caracteriza por un usuario atemporal que se relaciona de manera colectiva y aportando al crecimiento integral de una forma de vida. En este caso contamos con dos tipos de usuario: Usuario permanente (familias y el adulto mayor) y el Usuario temporal (estudiantes, usuarios de oficina, usuario emprendedor y/o turistas). Los dos tipos de usuarios mantienen necesidades que al volverle colectivas cambian el concepto de habitar y una nueva forma de vida que les genere confort.

Todo esto bajo el concepto del verde integrador que se liga a cada una de las formas de ocupación en el edificio y permite la interacción entre usuarios espacios verdes de vegetación como si viviera en un parque seguro.

Este concepto se traslada directamente al habitar, en las viviendas en altura. Espacios de vivienda donde el verde integrador se hace presente en cada uno de los departamentos a modo de vegetación activa y huertos como si vivieran en un parque.

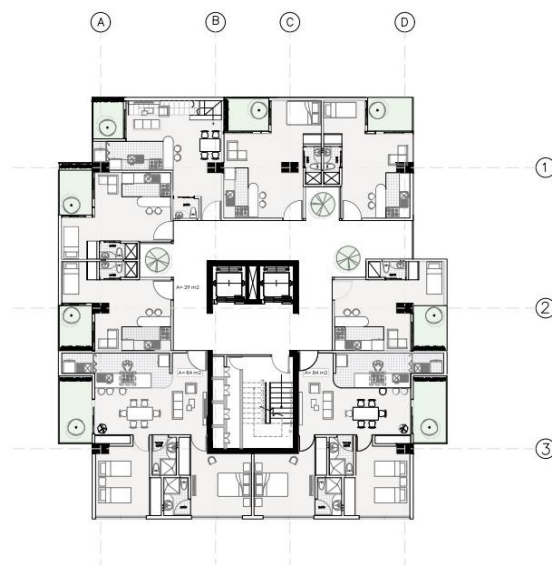


Ilustración 31. Tipología de vivienda. Elaboración propia.

## REFLEXIONES

La planificación y desarrollo de un proyecto híbrido enfocado en Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados Sector La Pradera. “Habitar Colectivo En El Parque”, tiene como objetivo mejorar e innovar el habitar colectivo junto con las interacciones sociales en los diferentes puntos que comprenden un proyecto híbrido de Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados como el habitar, el comercio, el deporte, la salud, el aprendizaje, el ocio y la cultura, etc. El sector del Pradera carece de integración debido a los macro lotes que generan espacios subutilizados, por lo que el proyecto está pensado en satisfacer al usuario con una nueva lógica del habitar colectivo y el verde integrador en altura.

El desarrollo del proyecto tiene una planificación urbana busca la consolidación del barrio mediante el habitar urbano con el verde integrador multinivel en el proyecto Arquitectónico. También se incluyen modelos de gestión a modo de estrategias para implementar la residencialidad y el espacio público mediante un parque urbano integrador de red verde. Generar calidad de vida urbana a través de un sistema híbrido que agrupa actividades que se complementan e incorporar la conectividad vial y peatonal entre la Av. Francisco de Orellana y calle la Pradera, así como también mejorar una red de movilidad activa para peatones y ciclistas.

El proyecto híbrido enfocado en el Sector La Pradera. “Habitar Colectivo En El Parque” se desarrolló bajo esta metodología de Revalorizar Espacios Urbanos Subutilizados con una planificación urbana que nos lleva a la compacidad del sector y por ende a la ciudad. Los beneficios de la compacidad o ciudad compacta es un modelo de desarrollo urbano más apropiado para que la ciudad no solo sea un “espacio para vivir” sino un “espacio para convivir”, bajo los preceptos de compatibilidad, solidaridad y sostenibilidad. Aquí los equipamientos o servicios del usuario como el habitar, el comercio, el deporte, la salud, el aprendizaje, el ocio y la cultura, etc. Mi proyecto aporta con una nueva forma de experimentar el habitar, la configuración que se aplica en el habitar colectivo tiene beneficios que se ven reflejados en estrategias del verde integrador en altura y se aplica a cada uno de los enfoques del proyecto híbrido.

## GLOSARIO

- **PUGS:** Plan de Uso Gestión del suelo.
- **TUR:** Tratamiento urbanístico de Renovación.
- **UAU:** Unidad de Actuación Urbanística.
- **Revalorizar:** Recuperación del valor que cierto objeto o persona había perdido.  
Recuperar - Rehabilitar - Mejorar – Reciclar
- **Subutilización:** No darle la utilidad o el uso para el que se encuentra establecido, no es aprovechado en toda su capacidad.
- **Compacidad (ciudad compacta):** es un modelo de desarrollo urbano más apropiado para que la ciudad no solo sea un “espacio para vivir” sino un “espacio para convivir”, bajo los preceptos de compatibilidad, solidaridad y sostenibilidad.
- **Verde Integrador:** es un concepto planteado como unificador del proyecto que permite generar un edificio híbrido mediante estrategias aplicadas en la forma del habitar colectivo. El verde integrador se lleva a cabo gracias a la planificación de estrategias en altura donde el multinivel verde es parte de este, se extiende por el proyecto, abarca el espacio público, semipúblico y privado. En los espacios el verde integrador pone a prueba la integración de la forma de vivir y mejorar la calidad debida del usuario.

## BIBLIOGRAFÍA

- Koolhaas, R. (1994). Grandeza, o el problema de la talla. Editorial Gustavo Gili.
- Koolhaas, R. (1994). La ciudad genérica. Editorial Gustavo Gili.
- Blanc, M. (1994). La escala y la proporción. Dos puntos en tensión. Editorial AREA 19.
- Koolhaas, R. (1995). S,M,X,XL. Editorial Gustavo Gili.
- Hermida Palacios, M. A., Orellana Vintimilla, D. A., Cabrera Jara, N. E., Osorio Guerrero, P., & Calle Figueroa, C. (2015). La ciudad es esto: medición y representación espacial para ciudades compactas y sustentables. Universidad de Cuenca. Retrieved from <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/21564>
- Hermida Palacios, M. A., Calle, C., & Cabrera, N. (2015). La ciudad empieza aquí: metodología para la construcción de barrios compactos sustentables. Universidad de Cuenca. Retrieved from <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/23465>
- Silva, María de Fátima. 2010. “La Importancia Del Concepto de Escala Para La Armonía Del Espacio Urbano.”
- BOIX, Rafael (2006). “Redes de ciudades, economías externas y crecimiento”. En: La nueva cultura del territorio. Diputación de Barcelona, Barcelona, 251-264.
- ASALE, RAE, and RAE. “Diccionario de La Lengua Española RAE - ASALE.” “Diccionario de La Lengua Española” - Edición Del Tricentenario, 2021, [dle.rae.es/revalorizar](http://dle.rae.es/revalorizar). Accessed 23 Feb. 2022.
- Fernando, Garcia, and González. CONCEPTOS SOBRE INNOVACIÓN “PLAN ESTRATÉGICO 2013-2020” ASOCIACION COLOMBIANA de FACULTADES de INGENIERÍA.
- Penela, Alfonso L. “LA REVALORACIÓN de LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO EN LA CIUDAD.” Ciudad Y Valores, Ciudad y Valores, 9 Aug. 2018, [alfonsopenelaq.net/2018/08/08/la-revaloracion-de-la-arquitectura-y-el-urbanismo-en-la-ciudad/](http://alfonsopenelaq.net/2018/08/08/la-revaloracion-de-la-arquitectura-y-el-urbanismo-en-la-ciudad/). Accessed 23 Feb. 2022.
- ASALE, RAE, and RAE. “Diccionario de La Lengua Española RAE - ASALE.” “Diccionario de La Lengua Española” - Edición Del Tricentenario, 2021, [dle.rae.es/innovador](http://dle.rae.es/innovador). Accessed 23 Feb. 2022.
- ASALE, RAE, and RAE. “Diccionario de La Lengua Española | Edición Del Tricentenario.” “Diccionario de La Lengua Española” - Edición Del Tricentenario, 2021, [dle.rae.es/Tectónica=form](http://dle.rae.es/Tectónica=form). Accessed 23 Feb. 2022.
- [https://www.campobaeza.com/wp-content/uploads/2016/12/1996\\_LA-IDEA-CONSTRUIDA\\_09\\_Cajas-cajitas-cajones.pdf](https://www.campobaeza.com/wp-content/uploads/2016/12/1996_LA-IDEA-CONSTRUIDA_09_Cajas-cajitas-cajones.pdf)
- ACE Architecture, City and Environment. (n.d.). <https://doi.org/10.5821/ace.14.42.8288>

- Morán, M. (2020, June 17). Bosques, desertificación y diversidad biológica - Desarrollo Sostenible. Retrieved May 18, 2022, from Desarrollo Sostenible website: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/biodiversity/>
- MDMQ. 2009. La planificación del desarrollo territorial en el distrito metropolitano de Quito. Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- MDMQ. 2012. Plan Metropolitano de Desarrollo 2012-2022.
- GAD DMQ. 2021. Plan de uso y gestión del suelo 2021-2033: Secretaría de Territorio, Hábitat Y Vivienda. Recuperado de: <https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/plan-pugs/>

REV\_MET\_Chugchilan J\_  
Volumen I sin  
imágenes\_30112022.docx  
*por* JENNIFER ALEXANDRA CHUGCHILAN ANDRADE

---

**Fecha de entrega:** 05-dic-2022 10:20a.m. (UTC-0500)

**Identificador de la entrega:** 1972084093

**Nombre del archivo:**

7811\_JENNIFER\_ALEXANDRA\_CHUGCHILAN\_ANDRADE\_REV\_MET\_Chugchilan\_J\_Volumen\_I\_sin\_imágenes\_3011202\_647092476.docx  
(50.09K)

**Total de palabras:** 5951

**Total de caracteres:** 33408

# REV\_MET\_Chugchilan J\_ Volumen I sin imágenes\_30112022.docx

## INFORME DE ORIGINALIDAD

6%

INDICE DE SIMILITUD

5%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

1%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://www.cuenca.gob.ec">www.cuenca.gob.ec</a> Fuente de Internet	1%
2	<a href="http://scielo.senescyt.gob.ec">scielo.senescyt.gob.ec</a> Fuente de Internet	1%
3	Submitted to UNIV DE LAS AMERICAS Trabajo del estudiante	1%
4	<a href="http://vsip.info">vsip.info</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="http://repositorio.puce.edu.ec">repositorio.puce.edu.ec</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="http://esacc.corteconstitucional.gob.ec">esacc.corteconstitucional.gob.ec</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://edocs.fu-berlin.de">edocs.fu-berlin.de</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://www.revistacienciapolitica.cl">www.revistacienciapolitica.cl</a> Fuente de Internet	1%

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía

Activo



Firmado electrónicamente por:  
**GABRIELA  
PAULINA MEJIA  
GOMEZ**