

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT INFRAESTRUCTURA Y
CREATIVIDAD
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

REVALORIZAR DESDE LO OBSOLETO.
VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO LA CORDERO
– CASO DE ESTUDIO LA COLÓN

Volumen I

MAURI ALEXIS QUISHPE GÓMEZ

DIRECTOR: ARQ. MTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO - ECUADOR
2026

Presentación

El Trabajo de Integración Curricular: REVALORIZAR DESDE LO OBSOLETO. VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO LA CORDERO – CASO DE ESTUDIO LA COLÓN se entrega con el siguiente

contenido:

Volumen I: Investigación como sustento al proyecto arquitectónico.

Volumen II: Planimetría y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Dedicatoria

A mis padres Kleber y Mercy, por ser el apoyo y soporte personal de todos los días y la inspiración para seguir adelante durante todo este proceso.

A mi hermana Magaly, por ser un ejemplo de perseverancia en la vida.

A mis compañeros que de carrera que me acompañaron durante todos estos años.

Agradecimiento

A mis padres Kleber y Mercy por su apoyo incondicional y por permitirme cumplir un sueño, apoyarme durante todo el proceso y nunca dejarme solo, en momentos difíciles.

A mi hermana Magaly, por su ayuda y apoyo en todos estos años.

A la familia Tuquerrez Chango y familia Gómez Paillacho por siempre estar pendientes y brindar su ayuda cuando lo requería.

A mis amigos con los que aprendimos y compartimos durante la carrera.

A los docentes que impartieron su conocimiento y sabiduría durante todos los niveles.

En especial agradecimiento a la Arq. Mtr. Gabriela Mejía, por incentivar me, compartir su amplio conocimiento y ser la guía durante el proceso de titulación. Un gran ejemplo de profesionalidad.

TABLA DE CONTENIDO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	8
ANTECEDENTES	8
JUSTIFICACIÓN	9
PALABRAS CLAVE	10
OBJETIVOS	10
OBJETIVOS GENERALES.....	10
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	10
METODOLOGÍA.....	11
1. CAPÍTULO 1: MOMENTO I – Revalorizar desde lo obsoleto	15
1.1 REVALORIZAR	15
1.1.1. ¿QUÉ ES REVALORIZAR?	15
1.1.2. ¿POR QUÉ PIERDE VALOR?	15
1.1.3 ¿QUÉ ES LO OBSOLETO?.....	16
1.1.4 ¿CÓMO Y POR QUÉ SE VUELVE OBSOLETO?.....	17
1.1.5 ¿CÓMO REVALORIZAR ALGO QUE SE ENCUENTRA OBSOLETO?	21
1.2.1 ¿CÓMO SE ANALIZA ALGO QUE SE ENCUENTRA OBSOLETO?.....	22
1.3.1 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO	25
2. CAPÍTULO 2: MOMENTO II – Análisis Urbano-Arquitectónico del territorio	26
2.1. TERRITORIO.....	26
2.2 CRUCES DE MAPEOS	27
2.2.1 ANÁLISIS SOCIO-URBANO	27
2.2.2 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	27
2.2.3 ANÁLISIS ECONÓMICO-URBANO	28
2.2.4 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO-URBANO	29
2.2.5 ANÁLISIS AMBIENTAL-ARQUITECTÓNICO	30
2.2.6 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO-SOCIAL	30
2.3 ELECCIÓN DEL SITIO.....	31
2.3.1 SÍNTESIS URBANA.....	31
2.4 ACTORES	33
2.4.1 MAPA PARLANTE	33
2.4.2 RESUMEN DE ACTORES	34
2.4.3 CONCLUSIÓN DE ACTORES	35
2.4.4 PROGRAMA URBANO/ARQUITECTÓNICO.....	36
2.5 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO	37
3. CAPÍTULO 3: MOMENTO III – Estrategias Urbano-Arquitectónicas	38
3.1 ¿QUÉ ESTRATEGIAS REVALORIZAN LO OBSOLETO?	38
3.1.1 UN BARRIO SOSTENIBLE.....	38

3.1.2 REFERENTES.....	39
a. VAUBAN (FRIBURGO, ALEMANIA).....	39
3.1.2 CIUDAD ECOLÓGICA DE TIANJIN	40
3.2 ESTRATEGIAS APLICADAS	42
3.2.1 ESTRATEGIAS SOCIO/ECONÓMICAS	42
3.2.2 ESTRATEGIAS AMBIENTALES.....	43
3.2.3 ESTRATEGIAS URBANAS.....	44
3.2.4 ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS	45
3.3 PROPUESTA URBANO/ARQUITECTÓNICA – BARRIO SOSTENIBLE.....	46
3.4 CONDICIONES DE INTERVENCIÓN	47
3.4.1 PREEXISTENCIAS.....	48
3.4.2 ANÁLISIS IRM DEL LOTE	49
3.5 ESTRATEGIAS DE ESPACIO PÚBLICO.....	50
3.6 ESTRATEGIAS SOSTENIBLES.....	51
3.7 ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN	53
3.8 PROYECTO ARQUITECTÓNICO – ESTRATEGIAS	56
3.8.1 TIPOS DE ESPACIOS Y CIRCULACIÓN	56
3.8.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	57
3.8.3 VIVIENDA	57
3.9 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO	59
4. CAPÍTULO 4: MOMENTO IV – PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	60
4.1 LA COLÓN HACIA BARRIO SOSTENIBLE.....	60
4.2 ESPACIO PÚBLICO SOSTENIBLE Y CONECTADO	63
4.3 EL REGRESO DE LA VIVIENDA INTEGRADA	66
4.4 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO	69
5.REFLEXIONES:.....	70
6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	72

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: ¿Por qué pierde valor? Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	16
Ilustración 2:¿Qué es lo obsoleto? Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	16
Ilustración 3: Indicadores Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	24
Ilustración 4: Brújula urbana Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	25
Ilustración 5: Área de estudio Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	26
Ilustración 6: Análisis socio-urbano Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	27
Ilustración 7: Análisis socioeconómico Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	28
Ilustración 8: Análisis económico-urbano Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	29
Ilustración 9: Análisis arquitectónico-urbano Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	29
Ilustración 10: Análisis ambiental-arquitectónico Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	30
Ilustración 11: Análisis arquitectónico-social Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	31
Ilustración 12: Síntesis urbana y cuantificación de la zona Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	32
Ilustración 13: Mapa parlante Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	34
Ilustración 14: Resumen de actores Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	35
Ilustración 15: Perfil del proyecto Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	36
Ilustración 16: Programa Urbano/Arquitectónico Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	37
Ilustración 17: Áreas verdes Vauban Fuente: entornoalpatio.wordpress.com	39
Ilustración 18: Estrategias Arq. y Circulaciones Vauban Fuente: entornoalpatio.wordpress.com	40
Ilustración 19: Espacios sostenibles en Tianjin Fuente: archdaily.com.....	41
Ilustración 20: Edificaciones en Tianjin Fuente: archdaily.com.....	41
Ilustración 21: Estrategias Socio/Económicas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	43
Ilustración 22: Estrategias Ambientales Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	44
Ilustración 23: Estrategias Urbanas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	45
Ilustración 24: Estrategias Arquitectónicas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	46
Ilustración 25: Propuesta Urbano/Arquitectónica Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	47
Ilustración 26 Etapas del Proyecto Fuente: Memoria gráfica -Elaboración Propia	48
Ilustración 27: Preexistencias Fuente: Memoria gráfica-Elaboración Propia	49
Ilustración 28:Propuesta y Lote IRM Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	50
Ilustración 29:Estrategias de espacio público Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	51
Ilustración 30: Estrategias sostenibles Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	52
Ilustración 31: Bloque según IRM Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	53
Ilustración 32: Orientación de los bloques Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	54
Ilustración 33:Bloques según la nueva circulación Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia....	54
Ilustración 34: Altura de los bloques Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	55
Ilustración 35:Espacio público y terrazas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	55
Ilustración 36: Tipo de espacios y circulación Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia.....	56
Ilustración 37: Programa arquitectónico Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	57
Ilustración 38: Viviendas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	58
Ilustración 39:Implantación General Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia	62
Ilustración 40: Proyecto de Vivienda y Equipamiento Colectivo La Cordero Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia.....	62
Ilustración 41:Corte Arquitectónico Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia	63
Ilustración 42: Planta Baja Fuente: Memoria Gráfica-Elaboración Propia.....	64
Ilustración 43: Vista rampa desde el espacio público Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia	64
Ilustración 44: Vista Rampa - Biblioteca Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia	66
Ilustración 45: Primera Planta Alta Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia	66
Ilustración 46: Vista de la torre de viviendas Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia	67
Ilustración 47: Planta de viviendas Fuente: Memoria gráfica - Elaboración Propia.....	68
Ilustración 48: Vista Interna de departamentos Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia	69

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

El proyecto “Revalorizar desde lo obsoleto. Vivienda y equipamiento colectivo La Cordero - caso de estudio La Colón” tiene como objetivo realizar una investigación en base a lo propuesto por la Pontificia Universidad Católica del Ecuador (2017) en diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible dentro de un contexto de ciudad.

El punto de partida es el análisis de cinco factores: social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico, que identifican el sitio denominado como obsoleto. En el cual se propone una intervención urbano-arquitectónica que busca revalorizar lo obsoleto a través de espacios que fomenten la transformación del lugar, generando actividades y mejorando la habitabilidad del sitio, tomando en cuenta la importancia del contexto cambiante y el impacto que tiene en el medio ambiente.

ANTECEDENTES

Las ciudades se encuentran en constante evolución debido al contexto cambiante en el que se desarrollan. Las dinámicas sociales, las diferentes actividades que se realizan en un espacio o la economía en la que se basa el sitio, llevan a comprender que, si las necesidades de la población cambian, la ciudad también debe hacerlo, aunque esta se encuentre en perfecto estado.

Esto no solo se manifiesta con un deterioro físico, sino cuando estas pierden relevancia funcional y ya no satisfacen a las necesidades sociales de la población (Soria & Moreno, 2019) En este sentido aquellos que no sean capaces de adaptarse a los contextos contemporáneos son denominados “obsoletos”.

En la ciudad de Quito, esta problemática se evidencia con frecuencia en sitios que han sufrido cambios significativos a lo largo del tiempo. Un ejemplo es el sector de La Colón, ubicada en el centro-norte de la ciudad, pensada en un inicio como una zona residencial que fue perdiendo dicha vocación hasta ser dominada por el comercio; las antiguas viviendas se transformaron en locales comerciales, llevando a que actualmente sea “obsoleto para vivir”.

Según el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2021) La Colón “es una centralidad en la parroquia Mariscal Sucre, alberga diversas actividades económicas; hecho que con el tiempo ha generado problemas de seguridad ciudadana, conflictos sociales, congestión vehicular y, como consecuencia, un decrecimiento de la población que reside en el sector”. Esta situación evidencia la importancia de entender cuáles son los factores que lo llevaron a ser obsoleto, con el fin de no repetir este proceso y que sea un lugar agradable de habitar.

JUSTIFICACIÓN

El proyecto “Revalorizar desde lo obsoleto. Vivienda y equipamiento colectivo La Cordero - caso de estudio La Colón” parte del análisis de cinco factores: social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico, el cual, busca a través del proceso de análisis y mapeos dentro del sector La Colón, los sitios en los cuales el concepto de obsoleto esté presente, utilizando como base elementos que permiten identificar el área y justificar una intervención urbano-arquitectónica.

Identificar estos indicadores permite comprender en cuáles aspectos el sitio ha quedado obsoleto y por consiguiente desarrollar una intervención la cual cambie estos patrones. El objetivo es generar una mayor cohesión entre indicadores que permitan un correcto desarrollo de las dinámicas sociales, logrando añadir actividades o espacios que se perdieron con el paso del tiempo como el uso residencial.

En el caso de La Colón, se evidencia la falta de residencia permanente debido a la gran presencia de actividades relacionadas con el trabajo (comercio-oficinas), siendo una zona muy temporal y poco habitada en horarios nocturnos. La presencia de grandes comercios enfocado al externo ha elevado el costo de vivir en el sector.

Surge así la necesidad de recuperar la vocación residencial del sector, a través de la implementación de viviendas accesibles, así también lo menciona el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2025) en el Proyecto de ordenanza: Plan La Mariscal que busca “Promover la recuperación de la residencia, repoblar y aprovechar el suelo subutilizado”. La implementación de la vivienda no deja de lado el trabajo que es su actual actividad principal, permitiendo un desarrollo de las dos actividades sin causar conflictos entre ellas.

PALABRAS CLAVE

Revalorización, obsoleto, contexto.

OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES

Implementar un proyecto urbano-arquitectónico que permita revalorizar un espacio actualmente obsoleto dentro de su contexto, mediante la generación de espacios donde el habitar y el trabajo puedan coexistir en armonía. El proyecto busca recuperar la vocación residencial de la zona, promoviendo vivienda accesible destinada a actores prioritarios, como nuevas familias que se integren al sector y personas que ya desarrollan actividades laborales en el lugar.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Promover vivienda accesible para las nuevas familias, mediante la implementación de vivienda de interés público que fomente el habitar por medio de la residencia en el sector.

- Generar espacios para promover la interacción de barrio, perdida en el sector, mediante equipamientos y áreas verdes como parques y corredores verdes.
- Implementar recorridos a través de lotes que logren una mejor conexión entre calles, en los cuales lo verde tome importancia y sea capaz de promover la caminabilidad en el sector.
- Fomentar una gestión económica a través del comercio local o de barrio para los mismos residentes, además de la autogeneración energética que permita un correcto manejo de los recursos económicos.
- Reinterpretar la gasolinera en el sector, transformando en un gran punto verde en el cual se refleje la eficiencia energética y la importancia de las áreas verdes urbanas en el contexto.

METODOLOGÍA

Para el trabajo de titulación “Revalorizar desde lo obsoleto. Vivienda y equipamiento colectivo La Cordero - caso de estudio La Colón” se desarrolla lo propuesto por Gabriela Mejía (Mejía G, 2024), quien plantea que “la metodología se divide en cuatro momentos (conceptual, analítico, estratégico y propositivo) y tres escalas territoriales (grande, media y pequeña). Esta metodología permite flexibilidad en el proceso de diseño y promueve discusiones sobre una ciudad más próspera que revalorice sus recursos.”

Por lo que, en el momento 1 (M1 – Conceptualización) se desarrolla la conceptualización de los términos, la definición de revalorizar como base conceptual y a partir del cual surgen nuevas definiciones como lo “obsoleto”. Se realiza la búsqueda de citas y se define el significado de estas; el siguiente paso consistente en entender cómo se vuelve obsoleto, a través del análisis de cinco factores: social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico, dando como resultados indicadores y la brújula urbana que permitirán analizar

a nivel de mapeos.

En el momento 2 (M2 – Analítico) se realizan los mapeos en base a la brújula urbana y se generan cruces de información que permiten entender con claridad cuál será la zona a intervenir. Los cruces de estas variables dan como resultado una síntesis urbana, la cual es la suma de toda la información con la zona seleccionada. Se realiza un mapa parlante que permite entender la dinámica del sector en base a los actores, que generan las necesidades, actividades y horarios, dando paso a la formación del perfil del proyecto y el programa urbano-arquitectónico que busca satisfacer las necesidades de los actores.

Este momento se apoya en variables que surgen en el momento de la conceptualización y ayudan a comprender y analizar a través de 5 factores que generan variables para medir lo obsoleto en una zona, dentro de estos factores y variables tenemos: Social (población, seguridad, cultura, desempleo), económico (comercio, rentabilidad, habitantes), ambiental (áreas verdes, contaminación, sostenibilidad), urbano (espacio público, usos, sistemas urbanos) y arquitectónico (actividades, tecnología, estética, sistemas constructivos).

Estas variables generan indicadores analizados a través de mapeos de cada variable que entrelazan resultados y muestran los sitios que presentan la problemática, como cruces destacados tenemos el factor social + económico el cual busca menos densidad poblacional, menos tipos de actores y más actividades comerciales o el cruce entre el factor social + arquitectónico que busca la zona más insegura, más abandono y con menos estado de conservación. Esta información permite la selección del sitio obsoleto en el cual se implanta el proyecto que se desarrolla en los siguientes momentos.

El momento 3 (M3 – Estratégico) desarrolla las estrategias que se aplicarán tanto a nivel urbano como arquitectónico, con las cuales se conecta el concepto con el contexto llevando a la realidad y buscando cumplir con las necesidades de los actores, además de introducir las

ODS para crear ciudades sostenibles y enfocar las intervenciones hacia cómo estas pueden” revalorizar desde lo obsoleto”.

Como puntos importantes a nivel urbano se realizan intervenciones de pacificaciones en las calles Luis Cordero y Mariscal Foch, además la apertura al paso peatonal en los lotes de intervención para una mejor conexión entre la calle Luis Cordero y la Av. Colón y la intervención en la red verde del sector proponiendo corredores verdes con espacio de estancia, se propone el crecimiento en altura de las edificaciones con la introducción de viviendas y equipamientos para una mejor integración barrial.

A nivel arquitectónico se implanta un proyecto que provee de vivienda de interés público, oficinas y equipamiento para el uso de las personas del sector con actividades como gimnasio, áreas verdes, espacios para niños o bibliotecas, el espacio público toma importancia con la integración en altura a través de una rampa que conecta a las torres, también se propone a nivel de plan masa la reinterpretación de la gasolinera existente en un punto verde de eficiencia energética la cual permita la carga de movilidad ecológica. Todo esto como estrategias que se definen a detalle en el momento 4.

Para el momento 4 (M4 – Arquitectónico) se desarrolla la intervención a nivel arquitectónico, proponiendo espacios acompañados de planimetrías, cortes e insumos que permitan entender cómo estos espacios cumplen con lo planteado en los anteriores momentos.

En este punto se genera el perfil del proyecto arquitectónico a nivel de actividades y espacios que buscan cumplir con las necesidades antes planteadas. Después del análisis se concluye que, el proyecto se basa en un 60% de habitar en el sector a través de vivienda y trabajo en el sector y un 40% en el interactuar de barrio, con diferentes actividades que generen interacción entre residentes y personas externas.

Se propone el desarrollo de tres torres en la cual la planta baja da apertura a equipamientos a escala barrial con actividades como gimnasio en interior y exterior, cafetería, biblioteca, área de cuidado de niños, comercio local, aprendizaje verde y huertos urbanos con un importante recorrido que atraviesa todo el lote.

En la primera planta alta se desarrolla la rampa que integra el espacio público en altura, con actividades como cuidado psicológico, aprendizaje con la tecnología o espacios de yoga y meditación. A partir de la segunda planta alta se desarrolla la vivienda a través de 4 tipologías coexisten en armonía con las oficinas y espacios de integración para los residentes y oficinistas que darán uso a la edificación en cualquier horario durante el día.

1. CAPÍTULO 1: MOMENTO I – Revalorizar desde lo obsoleto

1.1 REVALORIZAR

1.1.1. ¿QUÉ ES REVALORIZAR?

Para comprender qué es revalorizar la Real Academia Española (2023) lo define como “devolver a algo el valor o estimación que había perdido” o también “aumentar el valor de algo”. Etimológicamente, proviene del prefijo "re-", que implica repetición y "valorizar", que deriva del sustantivo "valor".

Sin embargo, más allá de las definiciones literales para Pierre Bourdieu (1984) revalorizar significa redefinir la importancia de algo dentro de un contexto social, cultural o económico, dotándolo de un nuevo significado.

Por lo tanto, se entiende que, para revalorizar no sólo implica devolver o dar un nuevo valor sino identificar el contexto social y cultural en el que se desarrolla y comprender por qué perdió su valor para no repetir estas circunstancias con el paso del tiempo.

1.1.2. ¿POR QUÉ PIERDE VALOR?

Cuando se habla de que algo pierde valor, se relaciona con el hecho de que ya no está en condiciones de servir, ya sea por su mal estado o su pérdida de interés. Sin embargo, existen elementos que cuentan con el estado o la funcionalidad de servir en la actualidad, pero ya no son utilizados por las nuevas generaciones. Para Bauman (2007) “los objetos pierden su valor no cuando dejan de servir, sino cuando dejan de ser deseados. Lo que deja de seducir, aunque sea útil, se convierte en obsoleto”

En este sentido, se puede decir que, en la actualidad muchos objetos, espacios o prácticas pierden su valor, no porque hayan dejado de ser útiles, sino porque dejan de ser significativos dentro de un determinado contexto que cambia con el paso del tiempo. En este proceso, lo que antes era valorado, en la actualidad puede ser obsoleto, término que define de

mejor forma este proceso.



Ilustración 1: ¿Por qué pierde valor? Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

1.1.3 ¿QUÉ ES LO OBSOLETO?

Para la Real Academia Española (2023) lo obsoleto es “algo anticuado o inadecuado a las circunstancias, modas o necesidades actuales o que ha dejado de usarse” mientras que Chapman (2005) menciona que “lo obsoleto no siempre es lo roto o lo inservible; muchas veces es lo que ha sido socialmente descartado antes de perder su función.” siendo muy enfático en el papel que tiene la sociedad dentro de la durabilidad de algo.

En ese sentido, se puede entender que lo obsoleto no necesariamente es algo deteriorado o inservible, sino es aquello que ha sido excluido de las necesidades actuales de uso o de significado. Esta condición puede aplicarse tanto a objetos, materiales como a espacios urbanos o prácticas culturales que son considerados irrelevantes en la actualidad y que van cambiando constantemente.



Ilustración 2: ¿Qué es lo obsoleto? Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

1.1.4 ¿CÓMO Y POR QUÉ SE VUELVE OBSOLETO?

Lo obsoleto no debe ser tomado únicamente como el desgaste físico por el paso del tiempo, sino como una construcción social, cultural y económica que determina qué merece ser conservado y qué puede ser descartado. En este sentido, algo es obsoleto no necesariamente por su antigüedad o deterioro, sino porque pierde importancia, utilidad, interés o relevancia dentro de un contexto en permanente cambio.

Con esta premisa se busca analizar lo obsoleto a través de 5 factores: Social, Económico, Ambiental, Urbano y Arquitectónico, los cuales son detallados a continuación.

Factor social

El factor social está relacionado con las actividades, creencias o gustos que tienen las personas y varían con el paso del tiempo, siendo estas las principales causas de un obsoleto social.

No solo los objetos se vuelven obsoletos, las personas también lo pueden ser, cuando las habilidades dejan de satisfacer las exigencias requeridas reflejado principalmente en el ámbito laboral, siendo reemplazadas por otras personas o incluso nuevas tecnologías, Han (2015) menciona que “la aceleración y la constante innovación hacen que lo existente se vuelva obsoleto prematuramente, no solo en términos de objetos, sino también en términos de capacidades humanas.”

Un obsoleto social se puede dar, cuando una sociedad cambia sus creencias o sus prácticas culturales. Un ejemplo es la pérdida de importancia de las tradiciones que ahora son irrelevantes. Para Derrida (1995) “lo obsoleto no es simplemente lo que se ha olvidado; también es lo que ha sido desplazado por nuevas formas de identidad.”

Por otra parte, la tecnología representa un claro ejemplo de este proceso, los rápidos avances tecnológicos logran que la sociedad de hoy busque en las nuevas tecnologías alternativas más rápidas y eficientes, reemplazando a las que no cumplen con estos parámetros

a pesar de encontrarse en buenas condiciones.

En síntesis, algo se vuelve obsoleto socialmente cuando no va a la par con la evolución de las necesidades, valores y creencias de una sociedad en constante cambio, esto no solo aplica a objetos, sino también a las personas cuando sus habilidades o conocimientos dejan de ser útiles.

Factor económico

Un obsoleto económico se puede dar cuando un bien o servicio deja de ser rentable o pierde su viabilidad económica, debido a que no responde a las nuevas demandas del mercado o su mantenimiento es insostenible a futuro. Las actividades económicas como el comercio representan de gran forma este proceso, cuando una marca global toma un territorio están dispuestas a pagar valores que los pequeños negocios no son capaces igualar, produciendo una desaparición en poco tiempo.

La lógica del capitalismo se refleja en la competencia desleal que busca generar riquezas e innovación hacia una parte dejando de lado a los que no son capaces de mantener este ritmo, Schumpeter (1942) menciona que "el proceso de 'destrucción creativa' es el motor esencial del capitalismo: cada innovación no solo crea algo nuevo, sino que también vuelve obsoletos a sus predecesores."

En consecuencia, un obsoleto económico se basa en la rentabilidad económica que esta genera, y su capacidad de competencia en la zona. La oferta y demanda es la base de la economía de un sector, siendo el consumidor el actor que marca este proceso, cuando una necesidad del consumidor cambia, los productos o servicios que no se adaptan ellos se vuelven obsoletos.

Factor ambiental

La creciente conciencia ecológica marca lo que puede ser un obsoleto ambiental, el impacto negativo que produce en el ambiente ya sea en su funcionamiento o en su producción,

es rechazado por la sociedad, si algo contamina o causa daño al medioambiente se vuelve obsoleto

Otro aspecto importante es la implementación de prácticas sostenibles que fomenta la reducción de residuos, la eficiencia energética y el uso de materiales reciclables o renovables. La arquitectura es un fiel reflejo de estos cambios con las edificaciones eco amigables que toman fuerza en el mercado dejando de lado a las que no cumplen con esto. En este sentido Yeang (1999) afirma que “la arquitectura del futuro será aquella que se ajuste a las necesidades del medio ambiente, y la obsolescencia de los edificios que no lo hagan será una necesidad inevitable en las próximas décadas.”

Por lo tanto, es un obsoleto ambiental cuando pierde su relevancia debido a los cambios ecológicos, el agotamiento de recursos naturales, o el impacto negativo que genera en el entorno natural. En la arquitectura las edificaciones sostenibles ya sea en producción o funcionamiento toman fuerza, cuidando recursos, tanto naturales como económicos, estos dan importancia a espacios verdes como jardines, parques o huertos que llaman la atención de las nuevas generaciones dejando de lado a las grandes masas grises que no dan paso a estos espacios.

Factor urbano

Se denomina obsoleto urbano a las infraestructuras o planificaciones que pierden su funcionalidad durante el desarrollo urbano moderno, las soluciones que se proyectaron en el pasado ya no son adecuadas para satisfacer las nuevas dinámicas de la ciudad, debido a cambios en ordenanzas municipales, cambios de usos y la implementación de los sistemas urbanos.

La nueva forma de habitar el espacio a través de actividades o el estilo de vida de las generaciones actuales han llevado a que muchas edificaciones o incluso el espacio público no puedan brindar espacios adecuados para su desarrollo perdiendo vigencia en el contexto urbano. Jacobs (1961) señala que “Las ciudades no son simplemente una colección de edificios,

sino que deben ser el reflejo de la vida humana, y cuando los edificios o zonas ya no sirven para la vida humana, se vuelven obsoletos.”

A la vez, los cambios en las normativas municipales pueden volver obsoletos ciertos elementos urbanos que no se ajustan lo estipulado en la actualidad, esto está relacionado con los nuevos usos del suelo, edificabilidad, prácticas constructivas o formas de ocupación del espacio urbano, generando un conflicto entre lo existente y lo que se busca a futuro. En este sentido Vásquez (2011) afirma que “el cambio en las normativas urbanas no solo reconfigura el territorio futuro, sino que también redefine el valor del pasado construido, volviendo obsoletos usos y edificaciones que ya no encajan con la nueva planificación.”

En conclusión, un obsoleto urbano es aquel que genera conflictos con la ciudad pensada en un futuro a través de las nuevas normativas. En Quito el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS, 2022) busca un cambio afectando a temas urbanos como usos de suelo, edificabilidad, entre otros.

La importancia que toma el espacio público, los equipamientos cercanos para satisfacer los servicios de las personas, los sistemas de transporte público llevan a que las que no concuerdan con ellas se conviertan en los denominados obsoletos urbanos.

Factor arquitectónico

Para considerar un obsoleto arquitectónico no se puede tomar solo desde el lado del envejecimiento físico de una edificación, sino como la pérdida de eficiencia o atractivo dentro de un contexto en el cual se ofrecen alternativas adecuadas a la dinámica actual.

Un edificio que no cumple eficientemente con su función original o no puede adaptarse a las nuevas funciones se vuelve obsoleto, el constante cambio de dinámicas sociales hace que las construcciones tengan que adaptarse constantemente a los nuevos usos, abriendo espacios dinámicos que un día pueden tener una función y para el otro día una totalmente diferente. Tschumi (1996) señala que “una arquitectura que no admite el cambio, que no permite ser

reprogramada, condena su utilidad al pasado.”

Asimismo, la implementación de nuevos sistemas constructivos que buscan la innovación tanto en diseño como en construcción con la modulación, prefabricado o la ligereza, vuelven obsoletos a los edificios que fueron construidos con sistemas que no son capaces de acoplarse a los nuevos estándares. Prieto (2014) menciona que “la arquitectura se vuelve obsoleta no solo por el paso del tiempo, sino porque deja de ser compatible con las exigencias técnicas del presente.”

La estética en la arquitectura también influye, lo que se considera bonito o moderno en un determinado momento, puede cambiar con el paso del tiempo. Así, los edificios pueden volverse obsoletos estéticamente cuando ya no son considerados bonitos por las apreciaciones estéticas de las nuevas generaciones, Cohen (2012) explica que “la estética arquitectónica está sujeta a la mirada social. Lo que hoy se celebra como innovación, mañana puede parecer grotesco o fuera de lugar.”

En conclusión, un obsoleto arquitectónico se da cuando no responden a las demandas, normas o estética dentro de su diseño o funcionalidad, siendo estas reemplazadas por las nuevas tendencias que son capaces de acoplarse a lo contemporáneo, dejando de lado edificaciones concebidas con una construcción pensada solo para ese momento.

Estos cinco factores reflejan el contexto actual principalmente en la arquitectura, edificios en buen estado que no tienen un uso actual o no son capaces de acoplarse, pierden relevancia debido a la presencia de nuevos espacios que si satisfacen las necesidades del presente.

1.1.5 ¿CÓMO REVALORIZAR ALGO QUE SE ENCUENTRA OBSOLETO?

Es importante considerar conceptos que ayudan a dar o devolver el valor a aquello que se considera como obsoleto, y también sean capaces de perdurar en el tiempo. Entre estos conceptos clave se encuentran la adaptabilidad y la reinterpretación, esto permite que espacios

tengan nuevos usos y significados.

El dinamismo es una cualidad fundamental para satisfacer las necesidades actuales, donde lo rígido tiende a quedar rezagado frente a lo flexible y transformable, logrando que estas sean integradas de nuevo al tejido urbano y social, la innovación cumple un rol clave al introducir nuevas tecnologías. Finalmente, y como consecuencia de los cambios se requiere, la apropiación y reapropiación para las personas puedan habitar y dar el nuevo significado a los espacios considerados obsoletos.

Por ello, no se debe tomar lo obsoleto como algo que no funciona, sino como la oportunidad de devolver su utilidad y sea capaz de acoplarse al paso del tiempo, en este sentido Solá-Morales (1996) menciona que “El proyecto contemporáneo encuentra su sentido en la capacidad de operar sobre lo existente, no como ruina nostálgica, sino como materia activa para la invención.”

EL revalorizar lo obsoleto implica dar un nuevo valor a lo que perdió importancia o significado, sin embargo, no solo es un tema de devolver, sino la importancia de la reinterpretación y adaptabilidad a las nuevas dinámicas sociales, para que estas tengan la capacidad de acoplarse a todos los cambios que se esperan en el futuro.

1.2.1 ¿CÓMO SE ANALIZA ALGO QUE SE ENCUENTRA OBSOLETO?

Para ubicar y analizar lo obsoleto en una zona se establece indicadores en cada uno de los cinco factores: social, económico, ambiental, urbano y arquitectónico, los cuales ayudan a determinar qué tan obsoleto se encuentra una zona.

Factor social

Para analizar el factor social, son considerados los indicadores que ayudan a determinar cuáles son los tipos de actores y cómo estos se desenvuelven en la zona de análisis, su percepción de seguridad y su implicación en actividades culturales y religiosas, siendo los principales indicadores los siguientes:

- Población (Densidad poblacional, grupos etarios, tipo de actores)
- Desempleo (Oficios, actividades)
- Actividades culturales y religiosas (tipos, frecuencias, afluencia de personas)
- Seguridad (Puntos de seguridad e inseguridad, muros ciegos)

Factor económico

En el factor económico destacan indicadores que ayudan a entender cómo funcionan las actividades económicas en el sector, a que actores están dirigidas y como estas afectan a la presencia y permanencia a estos, además ayudan a comprender los costos que implica residir o trabajar en el sector, los indicadores son los siguientes:

- Comercio (Actividad comercial, tipo de comercio local o global, Ocupación)
- Rentabilidad (AIVAS, costo de renta o venta)
- Habitantes (Tipos, frecuencias)

Factor ambiental

Los indicadores ambientales permiten comprender los niveles de contaminación presentes en la zona y sus causas, además de la presencia, cantidad y estado de áreas verdes. La sostenibilidad también busca el manejo correcto de residuos expresados con los siguientes indicadores:

- Áreas verdes (Tipos, estado, islas de calor)
- Contaminación (Desechos, ruido, visual, aire)
- Sostenibilidad (certificaciones de sostenibilidad, gestión de residuos)

Factor urbano

Los indicadores urbanos se enfocan principalmente en el espacio público presente en la zona, para comprender el uso que se le da o el estado en el que se encuentra, además de la importancia de los sistemas urbanos como el transporte público el cual juega un papel importante en los actores que se encuentran en la zona.

- Espacio público (Tipo, estado, materialidad)
- Usos (uso actual, uso de suelo, Flujos peatonales)
- Sistemas urbanos (equipamientos, transporte público, tipos y estado de vías)

Factor Arquitectónico:

En el factor arquitectónico se analiza el uso y las actividades desarrolladas dentro de la edificación, además del estado de conservación tanto de estructura como de fachada y los conflictos generados entre lo construido y la proyección a futuro, los indicadores son los siguientes:

- Actividades (usos)
- Tecnología (Zonas wifi, edificios inteligentes)
- Sistemas constructivos (Tipo de estructura, materialidad)
- Estética (Estado de conservación, estado de fachada, estilo, materialidad, alturas, abandono)

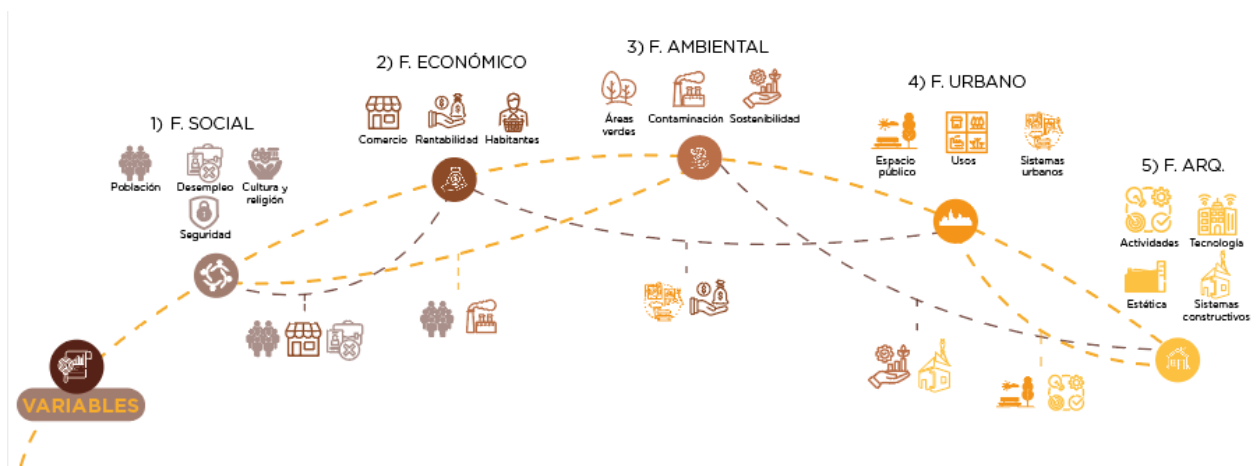


Ilustración 3: Indicadores Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

Estos indicadores permiten relacionar de mejor forma el territorio con el concepto de obsoleto. A partir de la obtención de estos indicadores se realizan cruces entre ellos, los cuales se relacionan y muestran con claridad cual es el sector más obsoleto. De esta forma se conoce el sitio que propicia una intervención para devolver el valor que se perdió.

Este proceso resulta en una brújula urbana que muestra lo que se busca analizar dando

mayor (+) o menor (-) peso a los distintos indicadores analizados. En este punto se realiza el cruce de indicadores de distintos factores que muestran las zonas con un futuro potencial para una intervención.

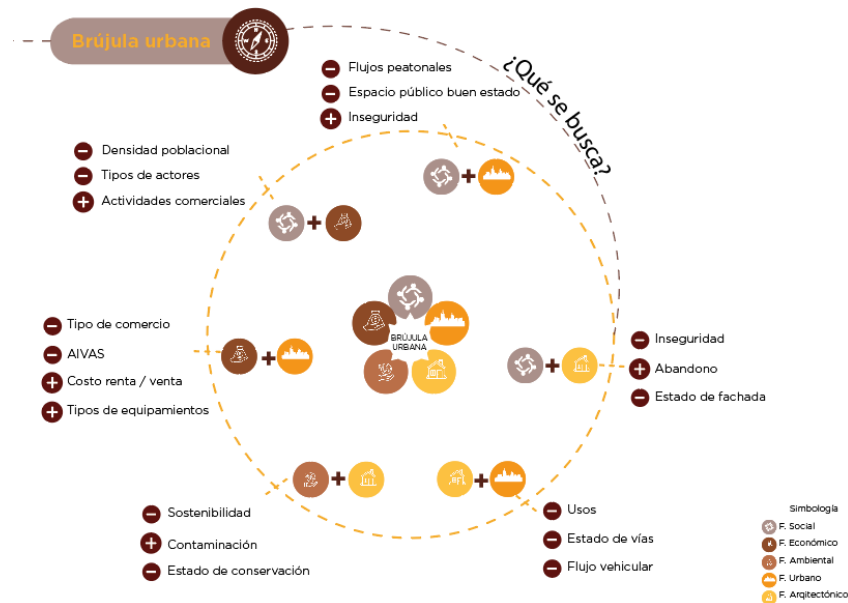


Ilustración 4: Brújula urbana Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

La elaboración de los indicadores y la aplicación de la brújula urbana son la guía principal al momento de analizar un sitio que se encuentra obsoleto, esto nos da la pauta para saber qué aspectos analizar y el lugar adecuado, llegando así a una conclusión debidamente justificada en base a lo analizado.

1.3.1 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO

En conclusión, se puede entender que lo obsoleto no solo se basa en el desuso o abandono, sino a un tema de la sociedad cambiante que decide qué es útil y qué ya no lo es, por tal motivo, el comprender los factores que intervienen es de gran importancia para reconocer el sitio que se encuentra obsoleto. Todo esto se refleja en los indicadores y brújula urbana que nos guían al espacio en el cual se implantará el proyecto, después del análisis y mapeo del sector realizado a través de los cruces y la síntesis urbana.

2. CAPÍTULO 2: MOMENTO II – Análisis Urbano-Arquitectónico del territorio

2.1. TERRITORIO

Durante el proceso para revalorizar el suelo desde lo obsoleto, es necesario realizar un análisis en el territorio a través del cruce de mapeos de los indicadores expuestos en la brújula urbana, en el cual se reflejará el sitio que propicie una intervención a nivel urbano-arquitectónica.

El área analizada comprende tres manzanas ubicadas entre las calles Luis Cordero, Av. 9 de octubre, Sta. María, Av. Río Amazonas, teniendo la Av. Cristóbal Colón como eje a través de las manzanas, la zona se encuentra a cuatro cuadras de la estación del Metro Universidad Central.

Como puntos referenciales del sector están la gasolinera Primax de la Av. Cristóbal Colón, el Hotel Ambassador, y el parqueadero ubicado en la esquina de la Av. Cristóbal Colón y Sta. María. Toda esta área es analizada en los diferentes mapeos utilizando softwares como qgis y el recorrido peatonal en el sector.



Ilustración 5: Área de estudio Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.2 CRUCES DE MAPEOS

2.2.1 ANÁLISIS SOCIO-URBANO

En el cruce de mapeos se busca la zona que presente problemáticas relacionadas a lo obsoleto, como el mal estado de las aceras, el menor flujo peatonal y la percepción de inseguridad en la zona. Los resultados muestran que una gran parte de las aceras se encuentran en estado regular o malo y presentan deterioro en la materialidad, lo cual propicia un bajo flujo peatonal a través de ellas, coincidiendo en que son las zonas en las que más percepción de inseguridad existe. Esto se evidencia en la calle Luis Cordero, siendo el sitio con más problemáticas presentes.



Ilustración 6: Análisis socio-urbano Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.2.2 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

A través de este cruce de mapeos, se identifica la zona que registra la mayor presencia de comercio, más actores temporales y menos densidad poblacional. Los resultados permiten comprender como el comercio ocupa gran parte del sector disminuyendo la presencia de residentes en la zona. Esto genera una dinámica temporal con actores que llegan al sector a trabajar o vender en horarios definidos entre las 8:00 y 17:00. Es decir, gran parte son oficinistas y comerciantes.

Esto refleja la baja densidad poblacional en el sector especialmente en las dos manzanas

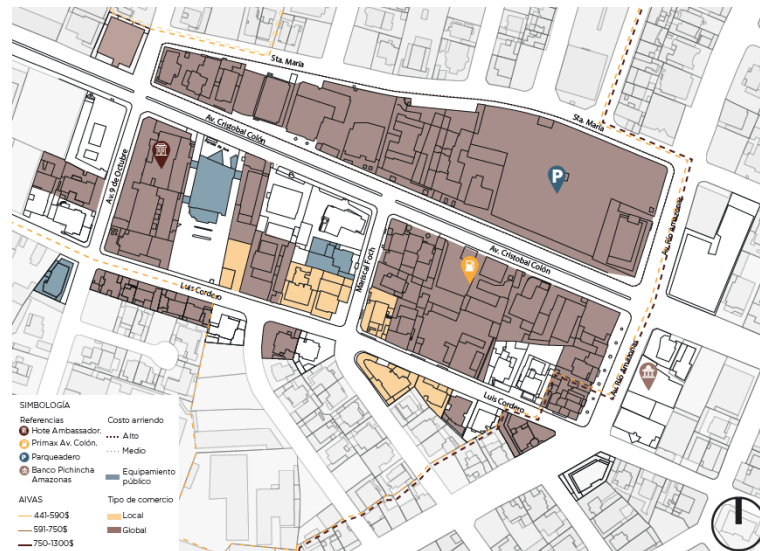


Ilustración 8: Análisis económico-urbano Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.2.4 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO-URBANO

A través de este cruce de mapeos se busca la zona que presente baja mixticidad de usos, un menor flujo vehicular, el peor estado de las vías y la presencia de parqueaderos. Con este análisis se puede concluir que la zona se enfoca principalmente en el comercio, las edificaciones que fueron pensadas para la residencia se han convertido en locales y bodegas comerciales.

Estas actividades generan un flujo vehicular medio-bajo a pesar de contar con vías en buen estado. La poca variedad de actividades genera que la zona sea monótona y el tiempo de permanencia dependa de actividades como el trabajo o el comercio.



Ilustración 9: Análisis arquitectónico-urbano Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.2.5 ANÁLISIS AMBIENTAL-ARQUITECTÓNICO

El cruce ambiental y arquitectónico busca identificar la zona con menor presencia de verde urbano, ya sean parques o arbolado, así también el sitio con menor estado de conservación y la presencia de puntos de contaminación de desechos.

Como resultado de este cruce de mapas se concluye que la zona no presenta áreas verdes y el arbolado urbano se ubica en su mayoría en el parterre de la Av. Colón, sin generar sombra para los peatones. Asimismo, existe la presencia de edificaciones en mal estado que generan puntos de acumulación de desechos, complementado con la ubicación de contenedores de basura. La calle que presenta más contaminación de desechos es la Luis Cordero a pesar de tener líneas de recolección de basura.



Ilustración 10: Análisis ambiental-arquitectónico Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.2.6 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO-SOCIAL

Este análisis busca el sitio con el peor estado de fachadas, la presencia de abandono o desuso y muros ciegos, los cuales generen percepción de inseguridad. Con esto se puede concluir que existen edificaciones en mal estado, ya sea en el cerramiento o directamente en la estructura, además los muros ciegos generan problemas de inseguridad al impedir la visibilidad a través de ellos.

En la zona se identifican dos edificaciones que se encuentran en desuso, ubicados en la

Unidad de investigación de accidentes de tránsito con muy poca actividad y un gran lote utilizado como parqueadero para pocos autos. El otro lote se ubica tras la gasolinera de la Av. Colón en la cual existen construcciones en deterioro y abandono. Estos dos lotes presentan también el problema de muros ciegos generando los mayores puntos de inseguridad en el sector.



Ilustración 11: Análisis arquitectónico-social Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.3 ELECCIÓN DEL SITIO

La unión de los cruces de mapeos da como resultado la síntesis urbana, herramienta con la cual se define el sector que propicia una intervención, a través de la cuantificación de las distintas variables analizadas.

2.3.1 SÍNTESIS URBANA

La síntesis urbana refleja la zona que presente el mayor número de factores relacionado a lo obsoleto. Los resultados llevan a tres zonas de posible intervención que presenta distintos niveles de problemáticas siendo estas analizadas y cuantificadas con calificaciones de 3,2 o 1 punto dependiendo el nivel de problemática siendo 3 el valor más alto. Obteniendo los siguientes resultados:

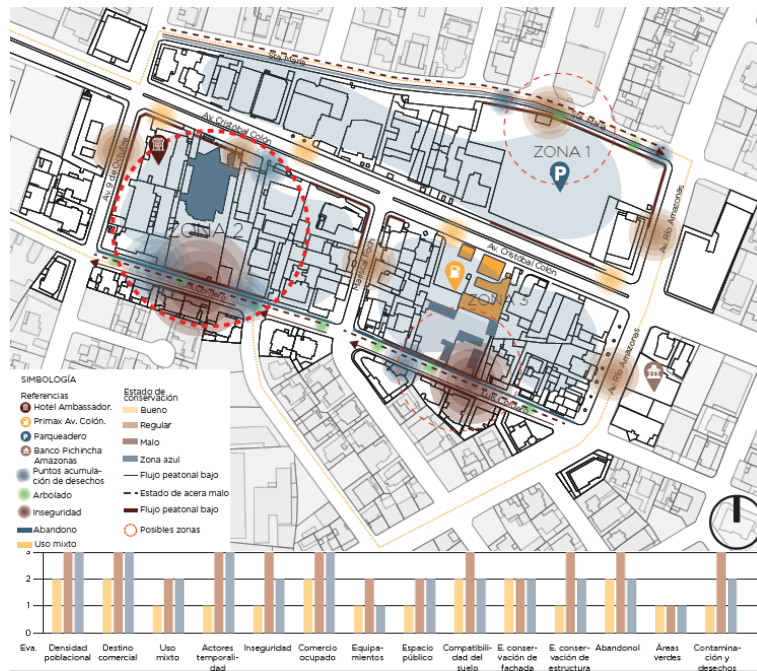


Ilustración 12: Síntesis urbana y cuantificación de la zona Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

El área seleccionada es la zona 2, que presenta la mayor cantidad de problemáticas analizadas con una suma de 36 puntos, frente a la zona 3 con 30 puntos, las dos zonas tienen características muy similares por lo que se toma en cuenta también para intervenir a nivel de plan masa. Para entender mejor la zona se realiza un FODA en lo cual destaca características como:

Fortalezas: Alta actividad económica, excelente conexión al transporte público, zona en potenciación y variedad de actores.

Oportunidades: Presencia de lotes sub ocupados o abandonados, construcciones obsoletas, vías con bajo flujo vehicular, edificaciones de uno y dos pisos.

Debilidades: Presencia de actores temporales, falta de áreas verdes, poca interacción barrial, no hay presencia de vivienda.

Amenazas: inseguridad, baja densidad poblacional, comercio global, alto costo de renta. Lo que nos da una idea de las necesidades del sector y el sitio en específico para la intervención.

Con los resultados de los análisis se toma la decisión de implantar el proyecto que busca revalorizar lo obsoleto en los siguientes lotes:

-Lote N. 5500 perteneciente al Fideicomiso de inmuebles BPE, ubicado entre la Av. Cristóbal Colón y la calle Luis Cordero. Cuenta con un área de 1023.8 m², de forma rectangular con frentes hacia las dos calles, actualmente está edificado una construcción de un piso en la cual funciona la Unidad de investigación de accidentes de tránsito.

Sin embargo, presenta baja actividad, lo que lo lleva a ser obsoleto por su poco uso, además cuenta con un extenso lote en subocupación en la parte posterior. En horas de la noche no genera actividades. El lote posee un tratamiento urbanístico de renovación y permite una construcción de 12 pisos de altura con un COS en PB de 50% y un COS total de 600%.

-También se utilizará el lote N. 194505 perteneciente a el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social dirección general Otavalo, cuenta con un área de 2810,62 m² ubicado en la Av. Cristóbal Colón y Luis Cordero, también tiene frentes hacia las dos calles y actualmente funciona la gasolinera Primax, sin embargo, la parte posterior se encuentra en abandono siendo una gran extensión de lote que no genera ninguna actividad ni uso y presenta un muro ciego que genera inseguridad en el sector. Este lote tiene las mismas características que el lote anterior, permite una construcción de 12 pisos de altura con un COS en PB de 50% y un COS total de 600%.

2.4 ACTORES

El análisis de actores se lo realiza a través de recorridos y visualización del sector, se toma en cuenta a las personas que se encuentran en la zona durante la visita, las actividades que realizan, el tiempo de permanencia, sus necesidades y como estas se desarrollan en el contexto urbano, siendo estas reflejadas en el mapa parlante.

2.4.1 MAPA PARLANTE

Con la selección de la zona a intervenir se realiza el mapa parlante, el cual permite conocer con precisión que actores existen, las actividades, los recorridos y como se habita en la zona. También nos da una idea de la dinámica en horas del día y el tiempo de permanencia

de los actores. Esta es una muestra gráfica con la cual se obtienen algunas conclusiones de las necesidades del sector.



Ilustración 13: Mapa parlante Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.4.2 RESUMEN DE ACTORES

En conclusión, el mapa parlante muestra que la zona presenta poca presencia de actores permanentes identificados como los residentes, debido a la baja inclusión de la vivienda en la zona. También hay un pequeño porcentaje de actores temporales, los cuales se dividen en clientes, comerciantes informales y los turistas.

Los más abundantes son los que se denominan como temporales por horarios como los oficinistas, estudiantes, comerciantes y los cuidadores de autos, que llegan por horas laborales y se retiran cuando terminan estas actividades, por tal motivo la zona queda obsoleta en horas de la noche.

En esta parte se analiza las actividades que los actores realizan en la zona, los horarios en los que habitan el sector y las necesidades que se presentan, las cuales se buscará satisfacer con la intervención urbano-arquitectónica.

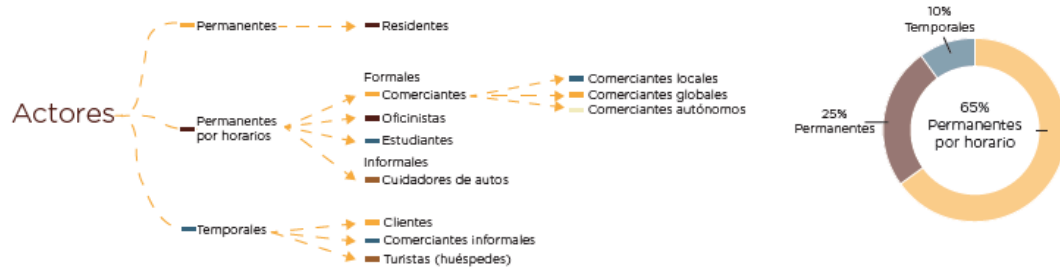


Ilustración 14: Resumen de actores Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.4.3 CONCLUSIÓN DE ACTORES

A partir del análisis de actividades, usos y necesidades de los actores, se llega a una conclusión del porque no se genera permanencia en la zona y la baja presencia de la vivienda. La recopilación de la información muestra un alto costo para adquirir una vivienda, llegando a valores entre los \$700 a \$900 mensuales y pocos espacios accesibles para residir.

Además, la zona se enfoca principalmente en el comercio y el trabajo por horarios, el análisis de edades muestra que el 85% de los actores se encuentran en el rango de edad de la PEA (Población Económicamente Activa). Por lo tanto, las personas que trabajan en el sector se desplazan a zonas más accesibles para residir.

Esto nos lleva a comprender que la zona necesita un habitar permanente, siendo a su vez accesible para todas las personas, la cual se llevará a cabo a partir de las nuevas familias que llegaran al sector, en busca de un habitar acorde a sus ingresos y las necesidades que requieren, una opción es la implementación de vivienda de interés público como principal generador de permanencia.

Por otro lado, se evidencia la poca cohesión social que se genera en el sector, por lo que la interacción de barrio es un punto fuerte a tomar en cuenta, con la implementación de equipamientos que generen actividades que propicien un encuentro y apropiación de los nuevos residentes.

Por tal motivo el perfil de proyecto nos lleva a buscar un Habitar + Interacción de barrio teniendo más peso el primero con un 60% y el interactuar con 40%, esto se logrará a través de

estrategias urbano y arquitectónicas que generan un programa con actividades y espacios urbanos y arquitectónicos.



Ilustración 15: Perfil del proyecto Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.4.4 PROGRAMA URBANO/ARQUITECTÓNICO

En base al perfil del proyecto se propone diferentes actividades tanto a nivel urbano como a nivel arquitectónico que permitirán que el Habitar y el Interactuar se desarrollen en los diferentes espacios a diseñarse.

El programa urbano/arquitectónico para el Habitar, busca fomentar la permanencia a través de actividades como el residir y trabajar. A nivel urbano se propone espacios como áreas verdes, recreación, estancia e incluso comercio local. Así también, espacios arquitectónicos como viviendas, áreas comunales, oficinas, espacios de producción y trabajo compartido, en las cuales la habitabilidad sea agradable y dinámica tanto para los nuevos residentes como para los trabajadores del sector.

Por otro lado, el Interactuar de barrio propone actividades como el recorrer, la práctica deportiva, el aprender con la tecnología y el verde. Todo esto con espacios como corredores

verdes, la peatonalización de vías y recorridos interactivos que promuevan la caminabilidad, también incorpora espacios de aprendizaje como bibliotecas o huertos, en el cual el aprender genere interacción entre varias personas. El deporte también toma importancia con espacios de gimnasio o ejercicio en el exterior. El uso de estos espacios genera una interacción entre locales y externos que se llevaran a cabo en equipamientos abiertos al público propiciando la apropiación del sector.

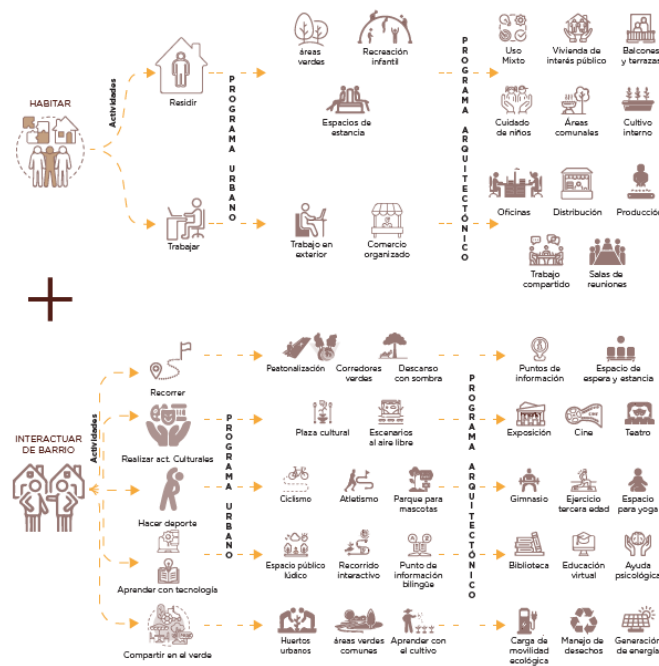


Ilustración 16: Programa Urbano/Arquitectónico Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

2.5 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO

Se puede concluir que la zona presenta espacios obsoletos en los distintos factores de análisis, esto da paso a la elección del sitio y la intervención urbano-arquitectónica que se realizará en los lotes seleccionados, buscando combatir y no repetir estos patrones que lo llevaron a ser obsoleto.

Con el análisis también se concluye que se necesita un perfil de proyecto que combina el habitar con la interacción de barrio a través de distintos espacios, buscando satisfacer las necesidades de las nuevas familias de residentes y las que ya se encuentran en el sector. Todo esto logrado a través de diversos espacios en el cual se pueda residir, trabajar e interactuar en

el mismo sector sin causar ningún conflicto entre ellas.

3. CAPÍTULO 3: MOMENTO III – Estrategias Urbano-Arquitectónicas

3.1 ¿QUÉ ESTRATEGIAS REVALORIZAN LO OBSOLETO?

Para lograr revalorizar un sitio obsoleto es necesario aplicar estrategias a nivel urbano y arquitectónico, las cuales nos permiten un correcto desarrollo del proyecto siendo estas también proyectadas para un futuro funcionamiento.

Estas estrategias serán propuestas en base a un Barrio Sostenible, que se han aplicado en varios sitios teniendo resultados favorables. Siendo, las mismas la base para desarrollar un plan masa implementado en la zona de proyecto.

3.1.1 UN BARRIO SOSTENIBLE

El barrio sostenible es un concepto que se ha aplicado en muchas ciudades alrededor del mundo, buscando un cambio en el funcionamiento o concepción de las mismas. Estas aplican estrategias sociales, económicas y ambientales enfocadas a las personas y su habitabilidad en el espacio. Para Blanquicett, Trespalacios & Rivillas-Ospina (2018) “Un barrio sostenible busca: ser durable en el tiempo, integrar las dimensiones sociales, económicas y ambientales las cuales son acciones del desarrollo sostenible, sin buscar una etiqueta” además menciona que es una estrategia con un efecto bola de nieve, es decir se replica en sus contextos inmediatos.

La ONU (2022) en el ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles, basa sus estrategias principalmente en aspectos como inclusión social con espacio públicos seguros y usos mixtos, la reducción del impacto ambiental siendo un barrio eficiente energéticamente con un correcto manejo de desechos, además de la importancia de las áreas verdes.

También promueve una movilidad sostenible, priorizando la caminabilidad y el uso del transporte público o alternativas ecológicas como la bicicleta. Otro punto importante es la accesibilidad a una vivienda adecuada, el barrio debe proporcionar diversas tipologías siendo

eficientes en recursos y económicamente. Estas han sido aplicadas en algunas ciudades del mundo las cuales detallan diversas estrategias que serán analizadas.

3.1.2 REFERENTES

Los referentes brindan una idea clara y probada de las estrategias que se aplican con el fin de llegar a ser un barrio sostenible. El análisis de estas permite conocer la aplicación y su correcta ubicación en la zona de intervención, en qué ámbitos enfocan las estrategias y cómo estas tienen efecto inmediato en el contexto donde se implantan, estas se convierten en una guía para replicar las estrategias en el contexto local del sector de La Colón.

a. VAUBAN (FRIBURGO, ALEMANIA)

Es una ciudad ubicada al suroeste de Alemania siendo reconocida como uno de los primeros barrios sostenibles del mundo, esta se levanta en una antigua base militar e incorpora algunas estrategias de desarrollo, que buscan generar un barrio con una gran calidad de vida y la sostenibilidad ambiental.

Entre las principales estrategias se destacan la importancia del espacio verde representado en los grandes patios y aceras en toda la zona que además promueven la caminabilidad y el uso de la bicicleta a través de las distintas ciclovías. También se restringe el uso del vehículo y su velocidad a 30 km/h e impulsa el uso del transporte público como el tranvía.



Ilustración 17: Áreas verdes Vauban Fuente: entornoalpatio.wordpress.com

Otra de las estrategias aplicadas es una adecuada densidad poblacional con edificaciones reguladas de hasta máximo 4 pisos, en las cuales funciona la residencia y el trabajo en el mismo lugar. Estos espacios de residencia son accesibles gracias a la ayuda de organizaciones gubernamentales que promueven la residencia en el sitio. También están presentes estrategias que ayudan al medioambiente con regulaciones de consumo energético y arquitectura con estrategias pasivas para un ahorro, pero también una autogeneración energética.

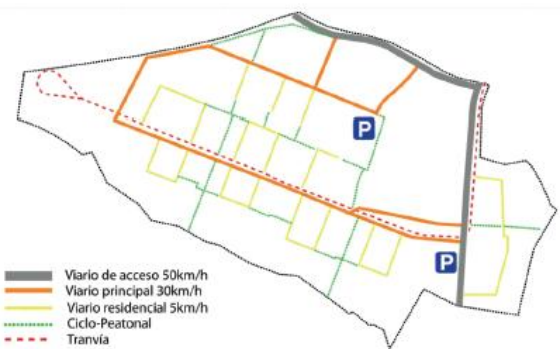


Ilustración 18: Estrategias Arq. y Circulaciones Vauban Fuente: entornoalpatio.wordpress.com

La estrategia que se aplica en el proyecto después del análisis es la inclusión de redes verdes y la importancia de la caminabilidad en el sector, no solo con aceras, sino también el uso del transporte público y opciones como ciclovías las cuales conectan toda la zona, estas marcan un recorrido por el cual las personas se moverán a través de todos los espacios de las manzanas de intervención.

Además, se toma como referencia para la implementación de las viviendas accesibles para los residentes, con las distintas tipologías que se ofrecen, las cuales también tienen estrategias de implantación logrando aprovechar de mejor forma la iluminación natural y la generación de energías limpias.

3.1.2 CIUDAD ECOLÓGICA DE TIANJIN

Esta ciudad es un modelo urbano propuesto por Surbana Urban Planning Group, el cual

albergará a más de 350000 residentes en Tianjin China, todo esto en base al crecimiento en altura y la conexión eficiente a través del verde urbano.

Las estrategias aplicadas en este modelo se generan a través del paisajismo, implementando torres residenciales que se implantan entre parques o paseos verdes que son los que configuran una red, ejes principales de este proyecto. Además, impulsará el uso del sistema de tren ligero que recorre toda la zona reduciendo la dependencia de los autos.

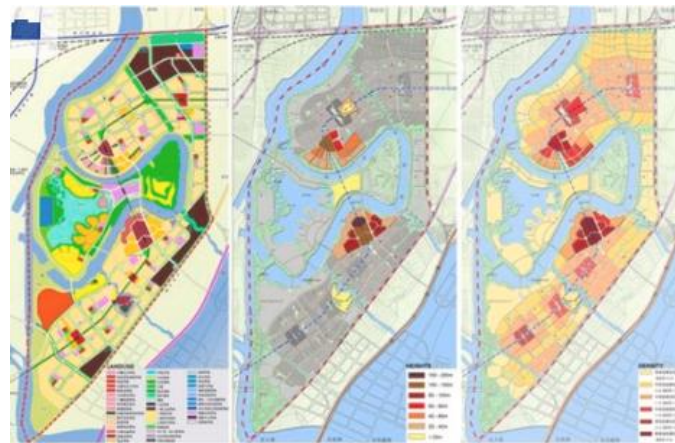


Ilustración 19: Espacios sostenibles en Tianjin Fuente: archdaily.com

Otra estrategia es la implementación de energía solar y eólica en las edificaciones logrando una autogeneración energética, además de la recolección de agua lluvia. Los diversos usos de las edificaciones se conectan a través del paisajismo en el espacio público, el cual es un medio de cohesión social y también es capaz de ofrecer experiencias a los residentes y externos durante el recorrido.



Ilustración 20: Edificaciones en Tianjin Fuente: archdaily.com

La Principal estrategia que se toma como referencia es la implementación del espacio público dentro de los lotes de intervención, los cuales, acompañados de un tratamiento paisajístico, son capaces de conectar las distintas torres y brindar espacios en los cuales se generan cohesión social, no solo ubicados en planta baja, sino también llegando a distintos niveles de las edificaciones.

El análisis de referentes ayuda a proponer estrategias basadas en un barrio sostenible en el sector de La Colón, tomando en cuenta lo aplicado en los dos casos, los cuales muestran como uno, pensado hace varios años concuerda con varias estrategias en una propuesta a futuro.

3.2 ESTRATEGIAS APLICADAS

3.2.1 ESTRATEGIAS SOCIO/ECONÓMICAS

Las estrategias sociales y económicas se basan principalmente en dar importancia a la residencia como promotor de interacción social y permanencia. Además, permiten impulsar una economía local que propicie las dos actividades en un mismo sector.

Dentro de las estrategias sociales se propone como base, la implementación de vivienda de interés público para dar accesibilidad a las nuevas familias. Además de un equipamiento de interacción barrial con actividades que fomenten la cohesión social tanto en espacio público como en las edificaciones.

Como estrategias económicas surge la necesidad de recuperar la economía local con espacios destinados a este grupo de comerciantes, además se genera un ahorro tanto energético como económico, con la energía autoproducida en los techos de las construcciones. Además, espacios como huertos urbanos que propician la economía verde entre los residentes. (Ver ilustración 21)

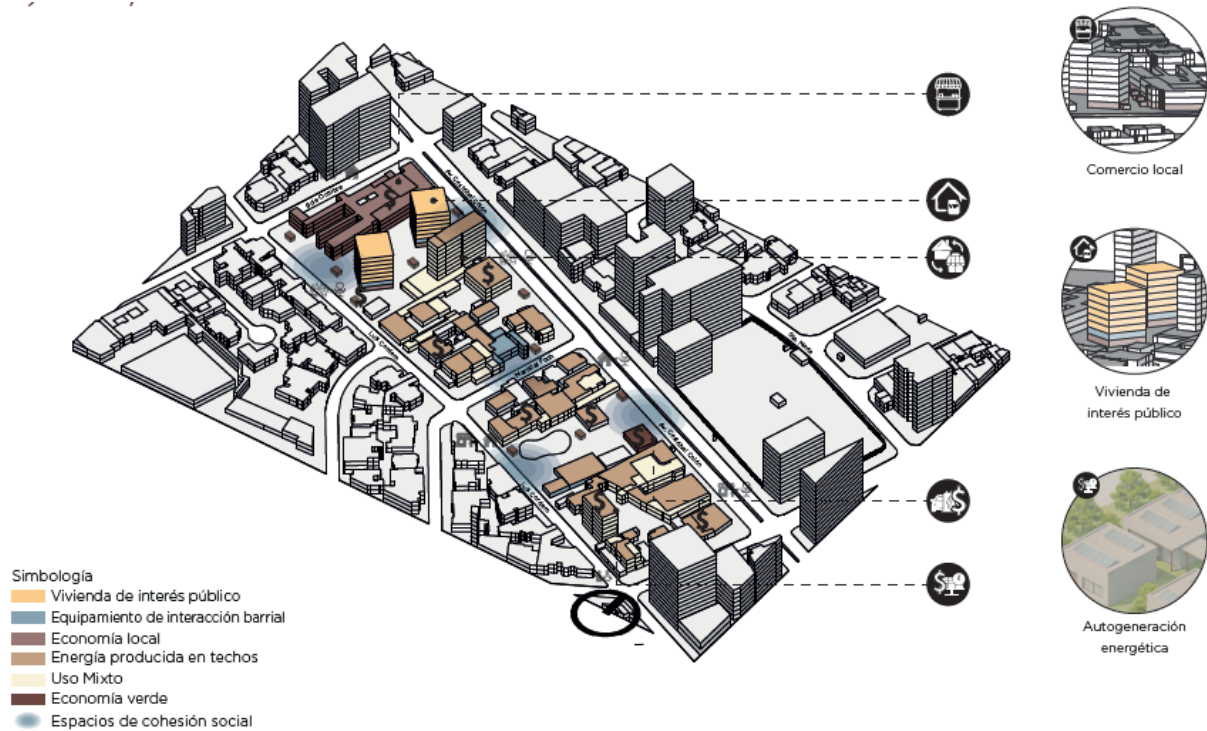


Ilustración 21: Estrategias Socio/Económicas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.2.2 ESTRATEGIAS AMBIENTALES

Las estrategias ambientales se enfocan principalmente en implementar áreas verdes las cuales son muy escasas en el sector, además de un correcto manejo de desechos e impulsar el uso de energías limpias aprovechando las características del sector.

Entre las estrategias propuestas destacan, la implementación de corredores verdes a lo largo de las vías y cruces en el sector, además de generar parques de bolsillo en los lotes a intervenir, logrando así, un mayor porcentaje de huella verde frente a lo construido.

En cuanto a la eficiencia energética se promueve la generación de energía solar en las cubiertas de las casas y ahorro con estrategias pasivas dentro de la arquitectura. Esto también propicia a la reinterpretación de la gasolinera existente en un punto verde de eficiencia energética, el cual brindará espacios para la carga y custodia de la movilidad ecológica, aprendizaje verde y el manejo de desechos con la aplicación de la 3R (Reducir, Reciclar, Reusar). (Ver ilustración 22)

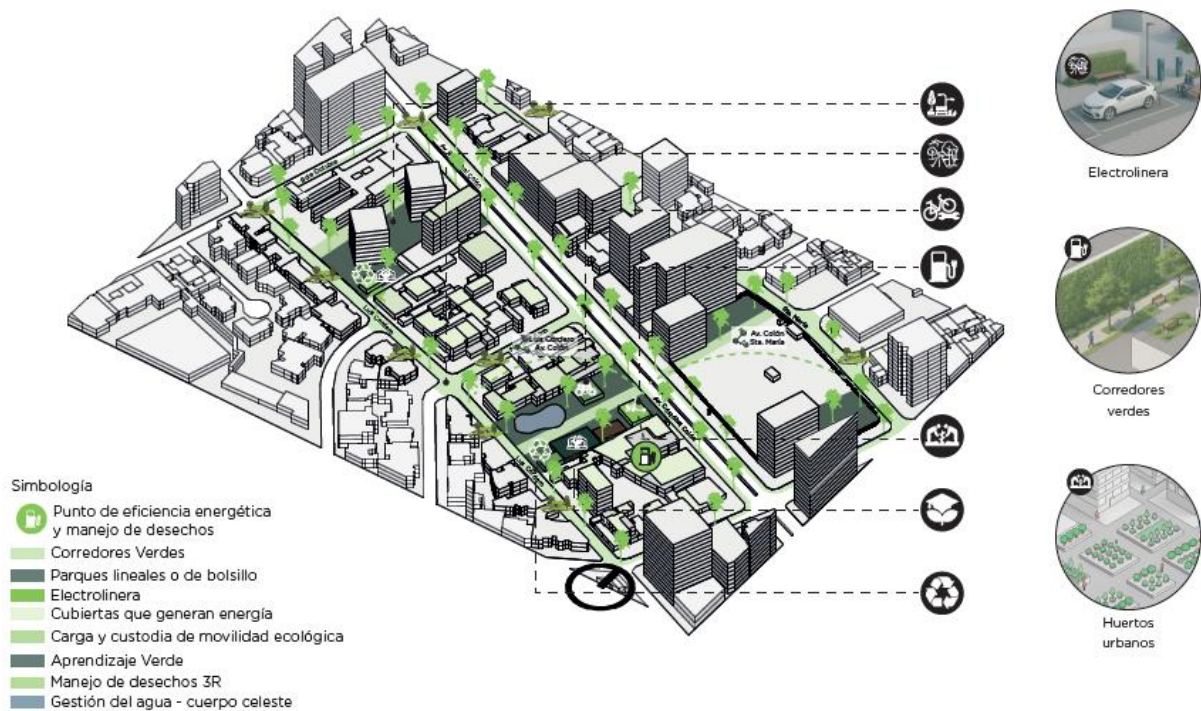


Ilustración 22: Estrategias Ambientales Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.2.3 ESTRATEGIAS URBANAS

Las estrategias urbanas priorizan una mejor conexión en el sector, generando cruces peatonales entre los lotes de intervención, además de dar importancia al espacio público.

Como base de las estrategias urbanas se propone: la generación de cruces peatonales a través de los lotes de intervención para una mejor conexión entre calles, cruces seguros en las avenidas circundantes al proyecto y la pacificación de vías dando prioridad al peatón, para promover la caminabilidad en el sector.

Dos lotes se unifican dando paso al sitio de implantación del proyecto, en el cual el espacio público también toma importancia, promoviendo apertura de este en la edificación llevándolo a la altura. Además, propicia plazas de bienvenida a los diferentes espacios y mobiliario que genere estancia bajo la sombra de la vegetación. (Ver ilustración 23)

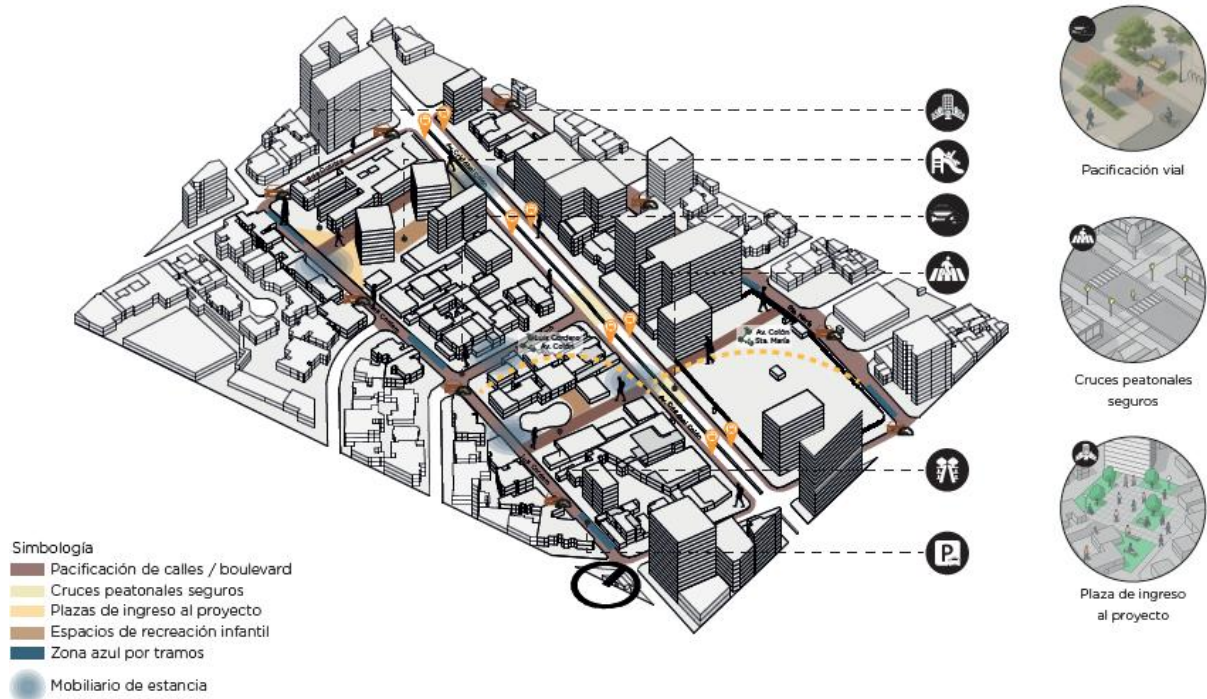


Ilustración 23: Estrategias Urbanas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.2.4 ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS

Las estrategias arquitectónicas se basan en el crecimiento de las edificaciones y como estas se integran al contexto inmediato sin causar conflictos, todo esto basado en las normativas de construcción vigentes.

La principal estrategia es la implementación de las tres torres de vivienda y equipamiento como eje de desarrollo en la zona. Esta tomará en cuenta las condiciones climáticas y de contexto para su implantación y se aplicaran estrategias como la orientación, división y escalonado de bloques, brindando también apertura al espacio público.

Se promueve el crecimiento en altura de las edificaciones de acuerdo con las normativas vigentes y la eliminación de cerramientos o muros ciegos generando mejores conexiones peatonales y visuales. Dentro de estas estrategias entra también la reinterpretación de la gasolinera consiguiendo espacios en el cual, la verde toma gran importancia. (Ver ilustración 24)

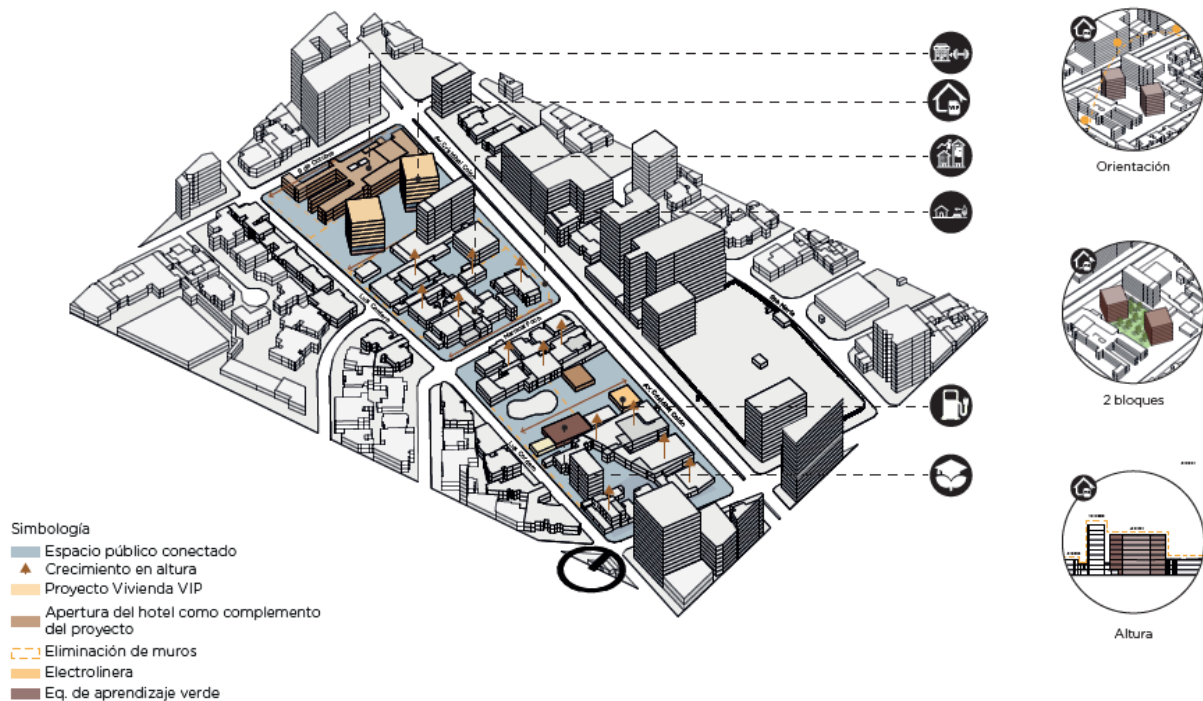


Ilustración 24: Estrategias Arquitectónicas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.3 PROPUESTA URBANO/ARQUITECTÓNICA – BARRIO SOSTENIBLE

La propuesta Urbano/Arquitectónica es el conjunto de las estrategias sociales, económicas, ambientales, urbanas y arquitectónicas que dan como resultado un plan masa, en las cuales se presentan los posibles sitios a llevar a cabo las intervenciones, así también, como estas se complementan generando un hábitat denominado como barrio sostenible. Este será el punto base para el desarrollo de otras manzanas que implementen este modelo a futuro.

Dentro de esta propuesta se evidencia los espacios y dónde se ubicarán respondiendo a las distintas estrategias planteadas por cada factor. En estas se ven reflejadas los espacios como: La intervención urbana en las vías a través de los corredores verdes, la pacificación vial y los nuevos cruces de conexión entre calles. También se ubican las torres destinadas a la residencia y trabajo, el equipamiento y al área para el comercio, estas se orientan de tal manera que el espacio público se integra por todo el lote.

Por último, se zonifica el punto verde de eficiencia energética, el cual es la reinterpretación de la gasolinera en la electrolinera, brindando también espacios de aprendizaje

verde y autogeneración energética. (Ver ilustración 25)

Propuesta Urbano/Arquitectónica

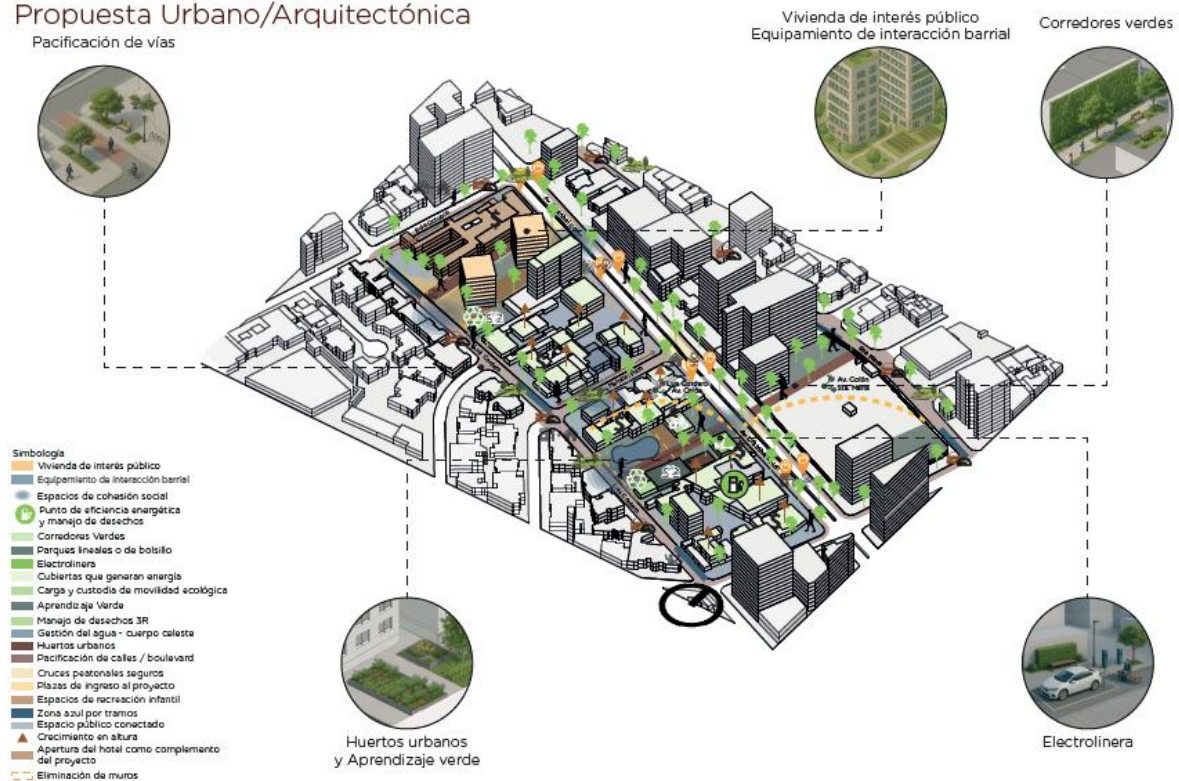


Ilustración 25: Propuesta Urbano/Arquitectónica Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.4 CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Con la propuesta urbano/arquitectónica definida se da paso al desarrollo a detalle el proyecto arquitectónico, partiendo del análisis de las condiciones que marcan la intervención en los lotes, definiendo con esto los pasos y decisiones que se llevaran a cabo durante el proceso de diseño de las edificaciones.

Una de las decisiones tomadas en este paso es la separación de las intervenciones por etapas, siendo la etapa uno el desarrollo de las torres de vivienda y equipamiento la cual se desarrollará a detalle en el Momento IV, y la etapa dos con la electrolinera que quedará planteado a nivel de plan masa. Con esta premisa se realizan varios análisis de los lotes seleccionados para su intervención.

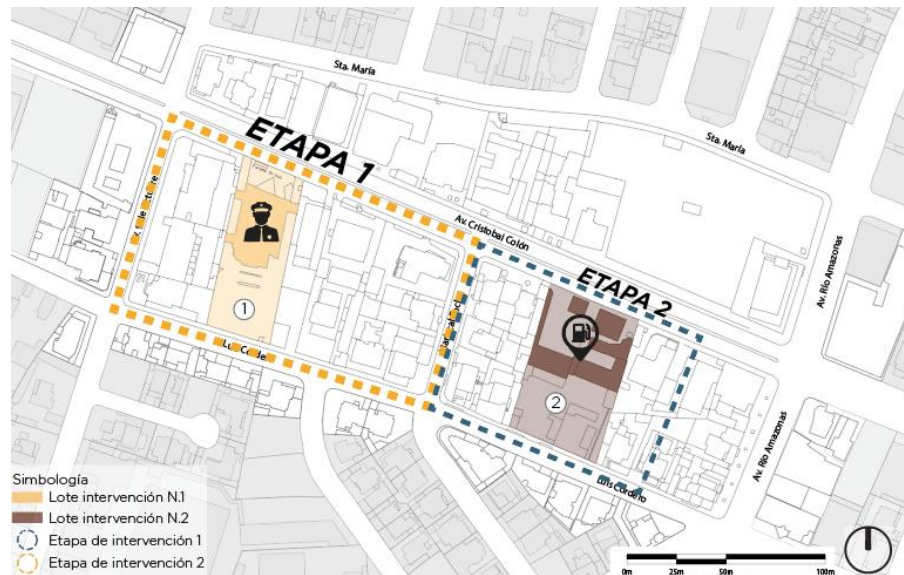


Ilustración 26 Etapas del Proyecto Fuente: Memoria gráfica -Elaboración Propia

3.4.1 PREEXISTENCIAS

Como preexistencias se identifican edificaciones en los dos lotes de intervención. En el lote de la etapa 1, se encuentra la Unidad de Investigación de Accidentes de Tránsito de Pichincha con una edificación de una planta de aproximadamente 960 m² con poco uso y un parqueadero en una gran extensión del lote que abarca a pocos autos, siendo un lote sub ocupado. A esto se suma el lote ubicado en la esquina de la calle Luis Cordero y 9 de octubre la cual cuenta con una pequeña edificación destinada a la venta de autos. Estas están destinadas a unificarse y generar un espacio para el desarrollo de la primera etapa

En el lote que corresponde a la etapa dos se presenta la preexistencia de la gasolinera Primax en la parte frontal del lote, mientras que en la parte posterior se ubican pequeñas construcciones en mal estado que generan una oportunidad de intervención al derrocar las mismas.

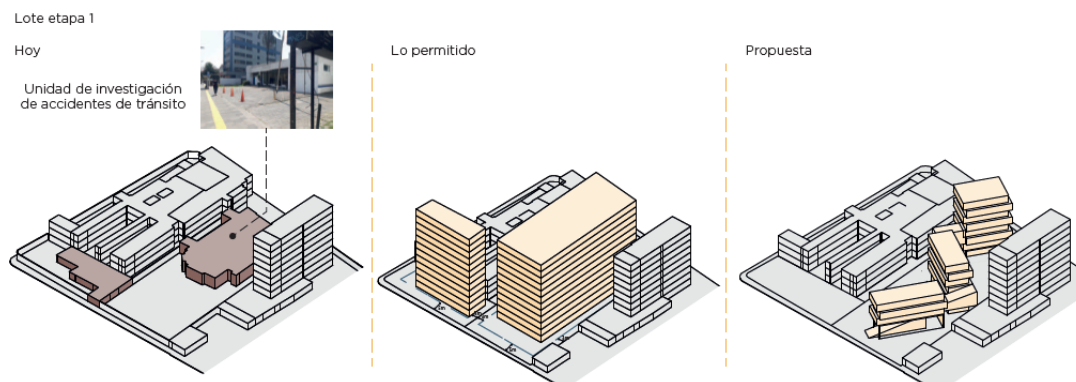
Los dos son lotes subocupados, en los cuales la intervención no supone el derrocamiento de grandes construcciones, sino una mejor ocupación de lotes proponiendo un desarrollo que beneficia a su contexto urbano.



3.4.2 ANÁLISIS IRM DEL LOTE

Los lotes según el PUGS (2022), se encuentran en una zona con un tratamiento urbanístico de renovación, lo que propicia una intervención en busca de mejorar el desarrollo del contexto con base a las nuevas especificaciones detalladas en el documento.

En base a estas especificaciones, se detalla las condiciones que propician los lotes a intervenir. Para la etapa uno se realiza la unificación de los lotes N. 5500 y N. 194780 dando un área total de 3869,28 m², el uso de suelo es múltiple, dando paso a la implementación del uso mixto en la edificación. La normativa permite un crecimiento en altura de 12 pisos con un COS en PB del 50% y un COS total de 600% y también cuenta con retiros frontales de 5m y laterales de 3m, sin embargo, no se llegará al número máximo de pisos con el finde no causar conflicto con su entorno inmediato.





ENFOQUE DEL TALLER:	RE- Valorización del suelo por medio de la Arquitectura para la regeneración urbana.			
NOMBRE DEL ESTUDIANTE	Jancarlo Rubio Mena			
NOMBRE DEL CONCEPTO	Revalorización a través de la transformación			
NOMBRE DEL PROPIETARIO PREDIO	FIDEICOMISO DE INMUEBLES SFE			
UBICACION GEOGRAFICA	NO- MANZANA		CLAVE CATASTRAL	10504 18 008 000 000 000
	DIRECCION (CALLES)	N25 CRISTOBAL COLON - E4-56	NO PREDIO	5500
	TRATAMIENTO URBANISTICO	Renovación	AÑO CONSTRUCCION	1980
	PREDIO PUBLICO	Fideicomiso	PREVIO PRIVADO	Privado
	AREA LOTE	3089.03 m2	NO PISOS IRM	12
EDIFICABILIDAD	AREA CONSTRUIDA EN PB		NO PISOS REAL	1
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	1023.90 m2	%COS PB IRM	50%
	RETROS LATERALES	3m	%COS TOTAL IRM	600%
	USO DE SUELO IRM	(M) Múltiple	FOTOS INMUEBLE	
PARAMETROS SOCIALES	NO UNIDADES DE VIVIENDA	0		
	NO UNIDADES DE OFICINAS	0		
	NO UNIDADES DE COMERCIO	0		
	ACTOR PRINCIPAL PERMANENTE	0		
	ACTOR SECUNDARIO TEMPORAL	0		
PARAMETROS ECONOMICOS	VALOR CATASTRAL INMUEBLE	\$ 1,726,558.81		
	ACTIVIDAD EN PB			
	ACTIVIDAD EN PLANTAS ALTAS			
	LOCOS EN VENTA	0		
	LOCOS EN ARRENDAMIENTO	0		
	VIVENDAS EN VENTA	0		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	TIPO DE ESTRUCTURA	HORMIGON		
	TIPO DE FACIADA	Vidrio		
	TIPO DE VEREDAS	CONCRETO		
	TIPO DE ACERA	ASFALTO		
ESTADO DE EDIFICACION	BUENO			
	MEDIO			
	MALO	x		

Ilustración 28: Propuesta y Lote IRM Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

EL lote para la etapa dos N 194505 tiene características similares en cuanto a lo que establece el IRM, cuenta con un área total de 2810,62 m² y tampoco propiciara una intervención que llegue al máximo de pisos permitidos en el sector.

Una vez establecidos las condiciones de intervención en los lotes, el siguiente paso es la implantación del proyecto a través de estrategias en espacio público, estrategias sostenibles y comprender como la implantación concuerda al correcto lenguaje de su entorno.

3.5 ESTRATEGIAS DE ESPACIO PÚBLICO

El espacio público se concibe como un punto importante para la implantación del proyecto en los lotes seleccionados, por tal motivo se proponen estrategias que buscan integrar estos espacios en la arquitectura. Como primera estrategia se propone la apertura al espacio público en planta baja, permitiendo el paso de las personas a través del lote por las caminerías, pero también, permita el paso a través de la arquitectura. Esto también se aplicará en altura, ya que desarrolla una rampa que lleva el espacio público al primer nivel de la edificación, siendo una característica referencial del proyecto arquitectónico.

Otra estrategia es la implantación de zonas de estancia durante todo el recorrido, ya sea por las calles o por el cruce a través del lote del proyecto. Las plazas de bienvenida marcan los ingresos a los distintos espacios, pero también dan paso a espacios de encuentro siendo un

punto referencial en la zona, finalmente se da la importancia necesaria al peatón junto al verde urbano, la pacificación de vías busca promover la caminabilidad por el sector siendo espacios agradables para transitar, con sombra y vegetación que los acompañan durante el recorrido.

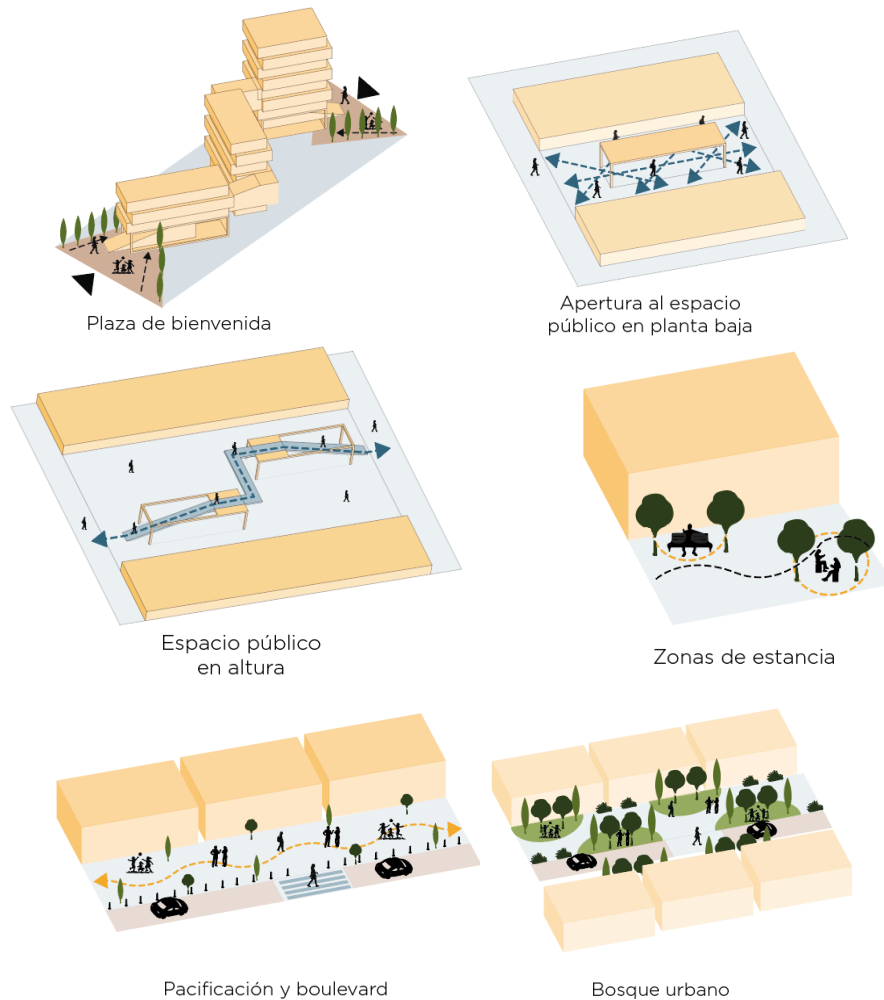


Ilustración 29: Estrategias de espacio público Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.6 ESTRATEGIAS SOSTENIBLES

El punto de sostenibilidad plantea estrategias con el fin de lograr la implementación de puntos verdes, no solo a nivel urbano sino también en la arquitectura, así como promover la eficiencia energética a través de la autogeneración y un correcto manejo de estos recursos.

La huella verde toma protagonismo en el sector frente a la gran huella gris de lo construido, esto se logrará con la introducción de áreas verdes, arbolado urbano y pisos

permeables a nivel de espacio público, pero también en la arquitectura, con espacios para vegetación en altura que buscan una reducción en el calor interno evitando el uso de sistemas de enfriamiento mecánico.

La sostenibilidad no solo se enfoca en la parte verde del proyecto, sino también, en estrategias que buscan reducir un consumo energético o evitar el uso de sistemas mecánicos. El primer paso para lograr esto se basa en la orientación de los bloques, siendo esta diagonal al recorrido del sol y así aprovechar la iluminación y ventilación natural durante gran parte del día, además, busca una autogeneración energética mediante la energía solar ubicada en las terrazas de las edificaciones.

Finalmente, la sostenibilidad también enfoca estrategias en romper las barreras horarias de la edificación promoviendo variedad de usos, teniendo así actividad en todos los niveles durante la mayor cantidad de horas en el día.

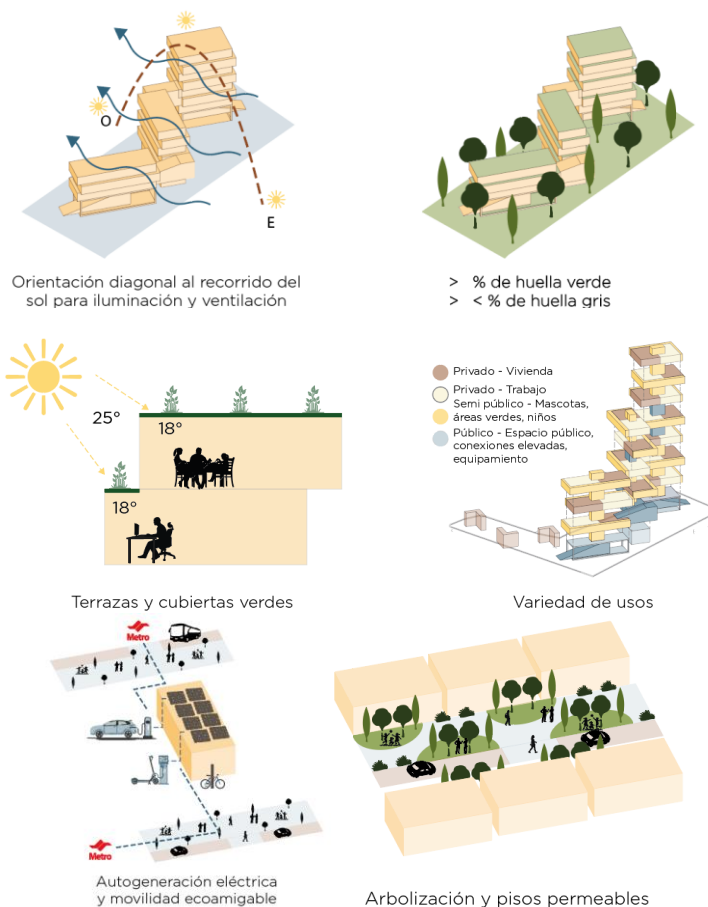


Ilustración 30: Estrategias sostenibles Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.7 ESTRATEGIAS DE IMPLANTACIÓN

La implantación del proyecto de vivienda y equipamiento colectivo responde a una adecuada ubicación en relación con el contexto urbano, el recorrido del sol, y las nuevas circulaciones que brinda un recorrido dinámico a través del proyecto. El proceso para la implantación final se realiza a partir del análisis de factores que se detallan en los siguientes pasos:

Como primer paso, se toma en referencia lo que permite el IRM, la altura máxima de 12 pisos, los retiros de 5m en los frentes y 3m en los laterales y el COS de 50% en la planta baja. Además, se toma en cuenta los recorridos actuales, que no permiten un paso fluido a través del lote.

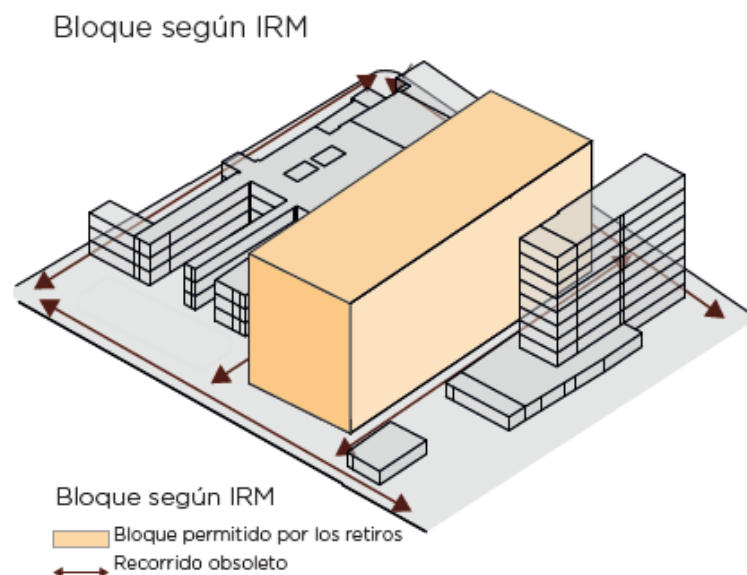


Ilustración 31: Bloque según IRM Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

En el segundo paso, el recorrido del sol se convierte en un factor clave, por lo que se toma la decisión de rotar el edificio diagonalmente a este recorrido aprovechando la iluminación que esto genera. Además, esta rotación permite la generación de nuevos recorridos diagonales a través del lote.

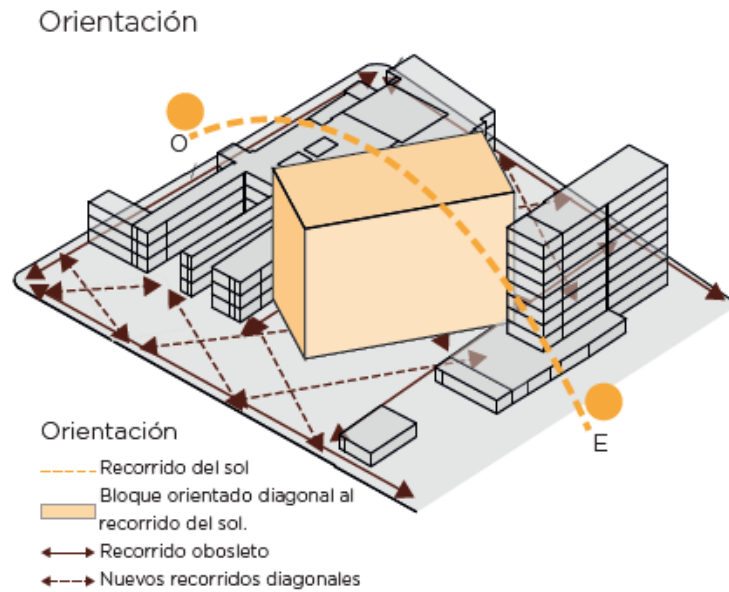


Ilustración 32: Orientación de los bloques Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

Para el tercer paso, los recorridos diagonales generados se convierten en la guía para la ubicación de la arquitectura, y empiezan a ubicarse en relación a estos recorridos generando una división del bloque principal en 3 partes distintas. La separación de los bloques permite, brinda la oportunidad para la introducción de áreas verdes, cumpliendo así con las estrategias propuestas en sostenibilidad.

Bloque según la nueva circulación

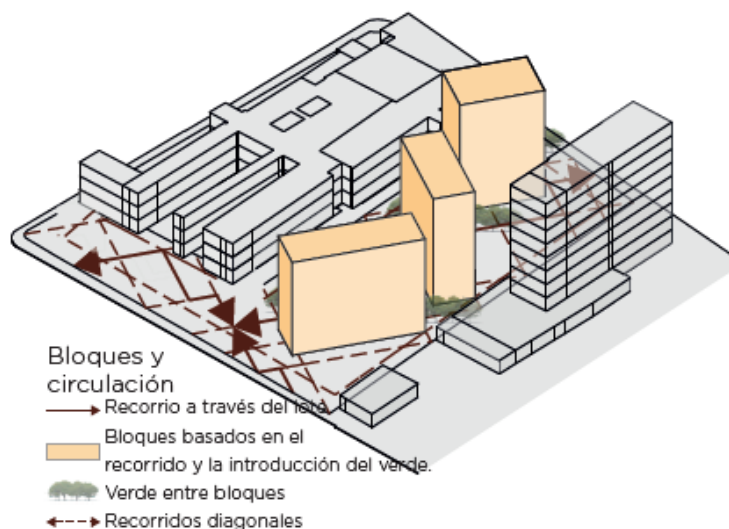


Ilustración 33: Bloques según la nueva circulación Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

El contexto marca el cuarto paso a seguir, se toma en referencia la altura de las edificaciones existentes, teniendo un perfil urbano con edificaciones de más de 10 pisos hacia

la Av. Cristóbal Colón y un perfil de barrio con edificaciones de hasta 3 pisos hacia la calle Luis Cordero. Por tal motivo, se toma la decisión de escalonar las torres, teniendo un máximo de 10 pisos hacia la Av. Colón, 8 pisos en el bloque intermedio y el bloque hacia la calle Luis Cordero con 6 pisos para no generar un conflicto con el contexto inmediato.

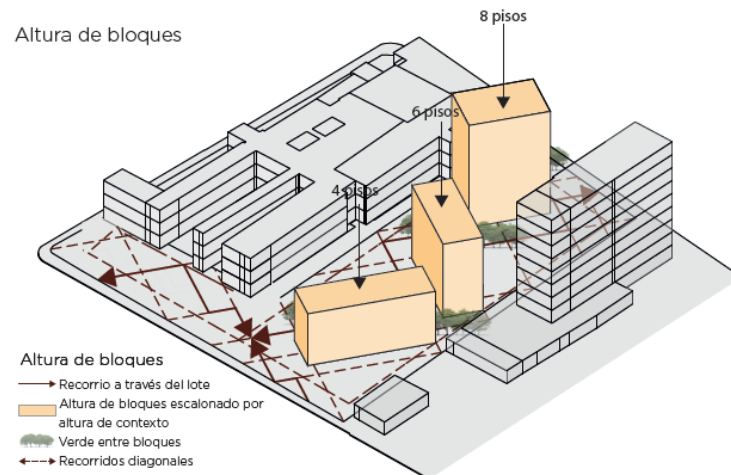


Ilustración 34: Altura de los bloques Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

Una vez definido la ubicación y altura de los bloques, el paso final es generar los espacios en la arquitectura que permita cumplir con las estrategias planteadas en los capítulos anteriores. Se generan terrazas en los diferentes niveles con el fin de introducir áreas verdes y espacios de interacción social, también se introduce el espacio público en la edificación marcando un nuevo recorrido en altura, el cual es accesible para todos los actores.

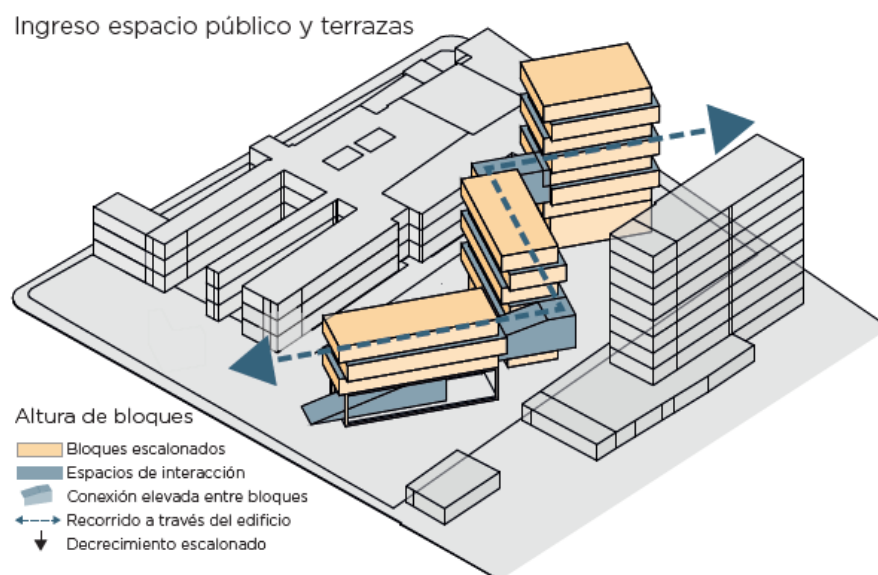


Ilustración 35: Espacio público y terrazas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.8 PROYECTO ARQUITECTÓNICO – ESTRATEGIAS

3.8.1 TIPOS DE ESPACIOS Y CIRCULACIÓN

Una vez implantado el proyecto en el lote, se toman decisiones para definir espacios y las circulaciones a través de los bloques, generando tres tipos de espacios que contarán con sus respectivas circulaciones en los sitios que sean propicios.

El primer espacio es el público, ubicado principalmente en planta baja y la rampa que ingresa a la edificación en altura, con circulación libre a través de ellas en cualquier momento. El segundo espacio es el semipúblico, permiten el ingreso a personas externas a través de circulaciones que cuentan con filtros para tener un control de los actores que visitan estos espacios. Por último, el espacio privado que están destinados a viviendas, con una circulación restringida únicamente para estos usuarios a lo largo de toda la edificación.

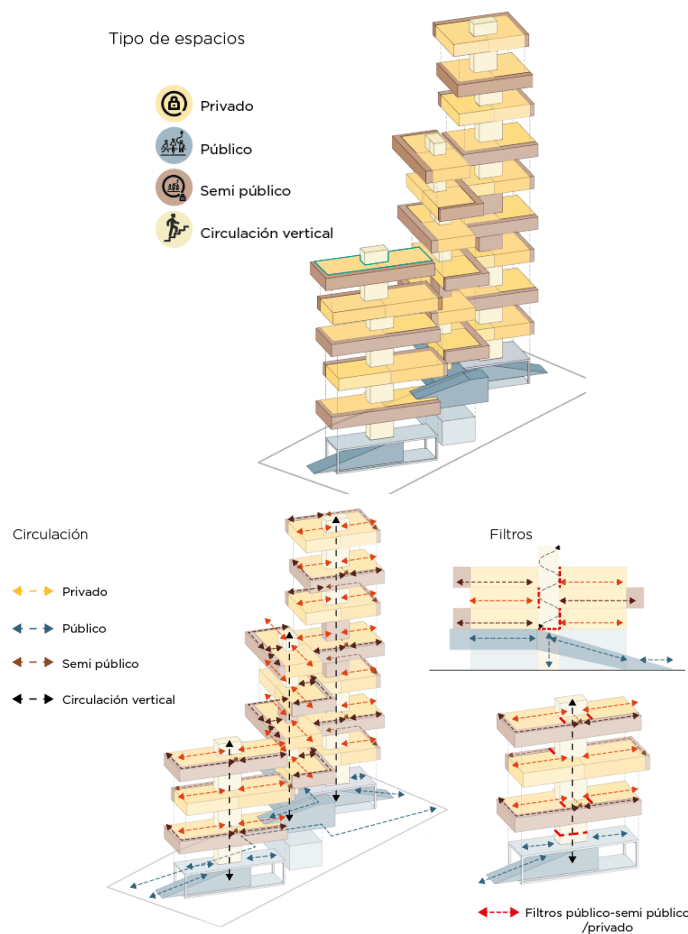


Ilustración 36: Tipo de espacios y circulación Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.8.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El programa arquitectónico cuenta con distintos espacios que combina vivienda, trabajo, equipamiento de interacción y comercio local, distribuidos en las tres torres lo cual favorece al uso mixto que se busca en estas edificaciones.

La distribución dentro del edificio está marcada por la variedad de actividades en cada nivel proponiendo así, una dinámica durante cualquier momento del día. Entre estas actividades incluyen espacios importantes destinados para las nuevas familias, apoyados en la introducción de áreas verdes y espacios para las mascotas.

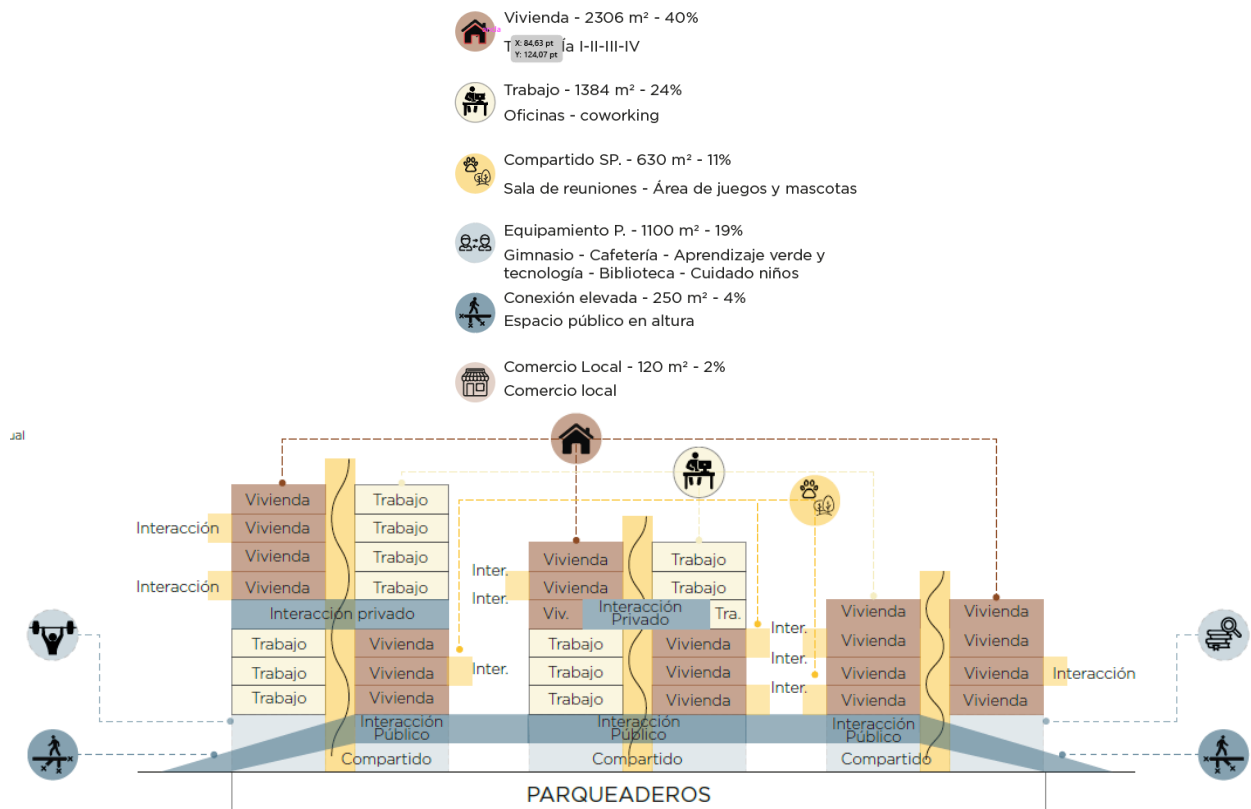


Ilustración 37: Programa arquitectónico Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.8.3 VIVIENDA

Las viviendas también implementan estrategias que responden a las configuraciones de las nuevas familias entre ellas: la nuclear, monoparental, sin hijos o temporales, siendo las dos últimas las más proyectadas hacia el futuro. Estas características promueven espacios diversos los cuales deben ser flexibles y adaptarse a las diferentes actividades como el trabajo o el

estudio, pero también siendo importantes los espacios para compartir con otros actores tanto en lo privado como en el espacio público.



Ilustración 38: Viviendas Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

3.9 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO

En conclusión, se evidencian estrategias que buscan revalorizar lo obsoleto en diferentes escalas, que van desde lo urbano con estrategias en espacio público y sostenibilidad que marcan un camino a seguir en las manzanas circundantes y a futuro en otros lugares. Asimismo, con estrategias en lo arquitectónico que buscan una integración de la edificación si causar conflictos con su entorno, logrando espacios que so flexibles y se pueden adaptar a lo diferentes usos que tendrán.

Esas estrategias proponen una sostenibilidad en el tiempo logrando sí que no se vuelvan obsoletas nuevamente. Reflejando estrategias que rompen la barrera de lo construido actual y dan apertura a nuevos modelos de manzanas, que buscan ser replicados en la ciudad.

4. CAPÍTULO 4: MOMENTO IV – PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El capítulo 4 es la materialización de las estrategias planteadas en el capítulo 3, siendo esta reflejada en la intervención urbano-arquitectónica con la cual se busca dar el nuevo valor a lo que se encontraba obsoleto, las decisiones que se toman en el capítulo 3 definen el camino a tomar durante el desarrollo del proyecto, sea a través del programa arquitectónico, las actividades o los distintos espacios que llevan a conseguir este fin.

4.1 LA COLÓN HACIA BARRIO SOSTENIBLE

A nivel urbano se busca llegar a ser un barrio sostenible, no sólo en tema ecológico, sino también a nivel económico y de habitar. Por tal motivo se toma por ejemplo lo aplicado en ciudades como Tianjin y Vauban, las cuales marcan un camino a través de distintas estrategias que se aplican en la Zona de la Colón.

En base a esto se interviene las manzanas que se encuentran entre las calles Luis Cordero, 9 de octubre, Av. Colon y Av. Río Amazonas con el fin de lograr un hábitat en el cual los residentes y externos sean capaces de interactuar a través de recorridos y el verde urbano. La caminabilidad toma importancia para conocer el sector, la pacificación de vías y cruces entre lotes, dan paso a una mejor conexión entre calles y propician a que las personas crucen por estos espacios, en los cuales se encuentran espacios de descanso o actividades en equipamientos abiertos al público.

Los espacios verdes generan un respiro con respecto a lo construido en el sector, con cruces verdes, pequeños parques y la extensión de la red verde por todas las calles, así también espacios como huertos urbanos en los cuales el aprender sea llevado de la mano con el verde, siendo estrategias fundamentales para llegar a ser un barrio sostenible. Sin embargo, no solo es necesario implementar el verde urbano, sino también un correcto manejo de los desechos que se producen en el sector.

El uso de la energía renovable, aprovechando las condiciones climáticas de la zona, también generan un impacto sostenible en todo el sector, ya que promueve el uso de transporte alternativo al brindar espacios de carga y custodio, siendo ese punto la electrolinera, un espacio reinterpretado de la gasolinera existente, en el cual se brinda el servicio de carga con el uso de esta energía, convirtiéndose así en un punto verde importante no solo del sector sino también de toda la ciudad.

La sostenibilidad económica se da a través del trabajo en el sector, manteniendo la vocación actual del sitio, pero también permitiendo la apertura al comercio local en pequeños espacios que no generan un alto costo de alquiler, además de la autoproducción energética y el ahorro que eso genera.

La suma de estos espacios y actividades dan paso a que La Colón sea un barrio sostenible y genere un efecto de bola de nieve al ser un referente importante, para el desarrollo de las nuevas ciudades o la intervención de los espacios urbanos que existen en la ciudad de Quito. El proyecto entiende la revalorización no únicamente como una condición física, sino como el resultado de relaciones equilibradas entre lo social, lo ambiental, lo económico y lo espacial. En este sentido, la arquitectura se convierte en un soporte activo para la vida cotidiana, capaz de adaptarse a nuevas dinámicas familiares, laborales y comunitarias.



Ilustración 39: Implantación General Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia

Las actividades como la residencia y los distintos espacios de interacción se representan de mejor forma en los distintivos espacios arquitectónicos que dan pie al desarrollo del proyecto de vivienda y equipamiento colectivo La Cordero. Logrando en tres torres de uso mixto, siendo la torre más alta de 10 pisos hacia la Av. Colón y la intermedia de 8 pisos con un programa arquitectónico que mezcla oficinas y viviendas en una misma planta, rompiendo las franjas horarias marcadas por las actividades. La última torre de 6 pisos responde a un frente de barrio hacia la Calle Luis Cordero, con viviendas en las 4 últimas plantas.



Ilustración 40: Proyecto de Vivienda y Equipamiento Colectivo La Cordero Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración propia

Estas tres torres dan apertura en las dos primeras plantas a equipamientos de interacción de barrio conectadas entre sí a través de rampas que dan apertura a un espacio público en altura. Siendo un atractivo de circulación para los visitantes del proyecto. El espacio público toma importancia al ser el receptor y distribuidor de las tres torres.



Ilustración 41: Corte Arquitectónico Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia

4.2 ESPACIO PÚBLICO SOSTENIBLE Y CONECTADO

El espacio público se plantea como el eje central del proyecto ya que es la principal herramienta que revaloriza lo obsoleto. La planta baja y la primera planta alta dejan de ser niveles en los cuales separan el espacio público a ser un sistema activo y permeable no solo en planta baja sino también en altura, siendo capaz de generar cohesión social.

La planta baja permeable permite el paso de las personas a través del lote de intervención, generando una mejor conexión en el sector, con recorridos acompañados de vegetación y espacios de estancia bajo la sombra de esos árboles. Las plazas que se configuran entre las torres brindan espacios de exposición, parques para niños, mascotas o gimnasios externos, todos esto abiertos al público en cualquier momento.

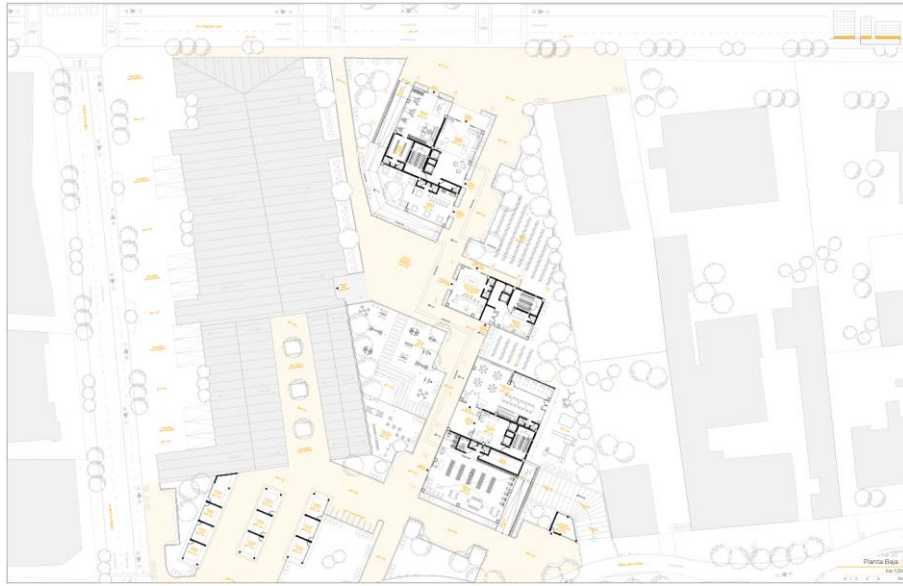


Ilustración 42: Planta Baja Fuente: Memoria Gráfica-Elaboración Propia

Pero esto no solo se concibe en planta baja, sino también un espacio capaz de integrarse en altura a través de la arquitectura, logrando con rampas que conectan la planta baja con la primera planta alta llevando así el espacio público en altura, teniendo actividades como gimnasios, cafeterías o exposición. La introducción de la rampa genera un recorrido que no va solo de un cruce por caminerías, sino llama a integrarse en actividades que integran a los residentes y visitantes a través del equipamiento barrial.



Ilustración 43: Vista rampa desde el espacio público Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia

Las dos primeras plantas de la edificación funcionan como el equipamiento de interacción barrial en el cual da apertura a distintas actividades enfocadas a residentes y personas que visitan el sector ya sea por trabajo o estudio.

El gimnasio da apertura a que los usuarios del hotel Ambassador puedan utilizar las instalaciones, siendo un gimnasio interno como externo abierto a cualquier persona del sector.

La cafetería brinda un espacio de estancia momentáneo para servirse los alimentos y a su vez sea un espacio de encuentro rodeado de vegetación, la biblioteca también es un espacio de encuentro para personas de todas las edades que buscan información para el trabajo o estudio o simplemente, relajarse con la lectura, siendo un espacio muy permeable y dando paso al cruce de la rampa de espacio público a través de este, lugar. El aprendizaje no solo se da con la biblioteca sino también con el aula de aprendizaje verde y con la tecnología, a través del cual se genera un conocimiento, realizando distintas actividades en espacios como huertos o salas de exposición.

El proyecto también brinda espacios de cuidado para niños en los cuales, las madres pueden dejar en un lugar seguro mientras realizan sus actividades laborales, estos espacios cuentan con áreas de alimentación descanso y aprendizaje para los más pequeños y para niños más grandes espacios con juegos de mesa o videojuegos ubicados en la planta alta, todos estos espacios generan interacción desde temprana edad y seguridad al encontrarse en áreas controladas por filtros de ingreso.



Ilustración 44: Vista Rampa - Biblioteca Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia



Ilustración 45: Primera Planta Alta Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia

4.3 EL REGRESO DE LA VIVIENDA INTEGRADA

La vivienda es el principal generador de permanencia en la zona siendo esta una clave para la reactivación del sector, La pérdida de la vocación residencial, nos lleva a comprender la importancia del regreso de la vivienda como una estrategia de revalorización urbana y arquitectónica.

Las diferentes tipologías responden a las necesidades de las nuevas familias que llegan al sector y las nuevas formas de habitar los espacios, tomando en cuenta que no se realizan solamente actividades relacionadas al hogar, sino también actividades como estudio o trabajo. Las distintas viviendas generan interacción a través de los halls de recepción que existen en

cada planta siendo estas áreas muy importantes dentro del edificio.

Además, se generan zonas comunales en las cuales, los residentes comparten a través de diversas actividades como el ocio o la educación en los cuartos de juegos y biblioteca privada ubicadas en plantas altas del edificio. Siendo estos los espacios denominados semipúblicos



Ilustración 46: Vista de la torre de viviendas Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia

El proyecto genera cuatro tipologías de viviendas, siendo estas la primera denominada tipo A las cuales cuentan con un espacio monoambiente, orientadas a personas que trabajan o estudian y no dan prioridad a grandes espacios en cocina y sala. La vivienda tipo B es la de una habitación, siendo enfocada principalmente a las nuevas familias que no quieren tener hijos, sino buscan espacio amplio para compartir enfocado únicamente para dos personas que serán las que habitan el departamento.

La vivienda tipo C corresponde a 2 habitaciones siendo esta la más solicitada en el sector, esta da paso a una familia nuclear en la cual se cuenta con un espacio destinado a un tercer acompañante, las familias solicitan este departamento ya que tienen hijos o los padres se encuentran a su cuidado. Por último, está la vivienda Tipo D que cuenta con 3 habitaciones, siendo esta en menor presencia en la tercera torre, esta se enfoca en las familias con más

integrantes, logrando un ambiente de casa con grandes espacios para compartir en salas, cocinas y balcones.

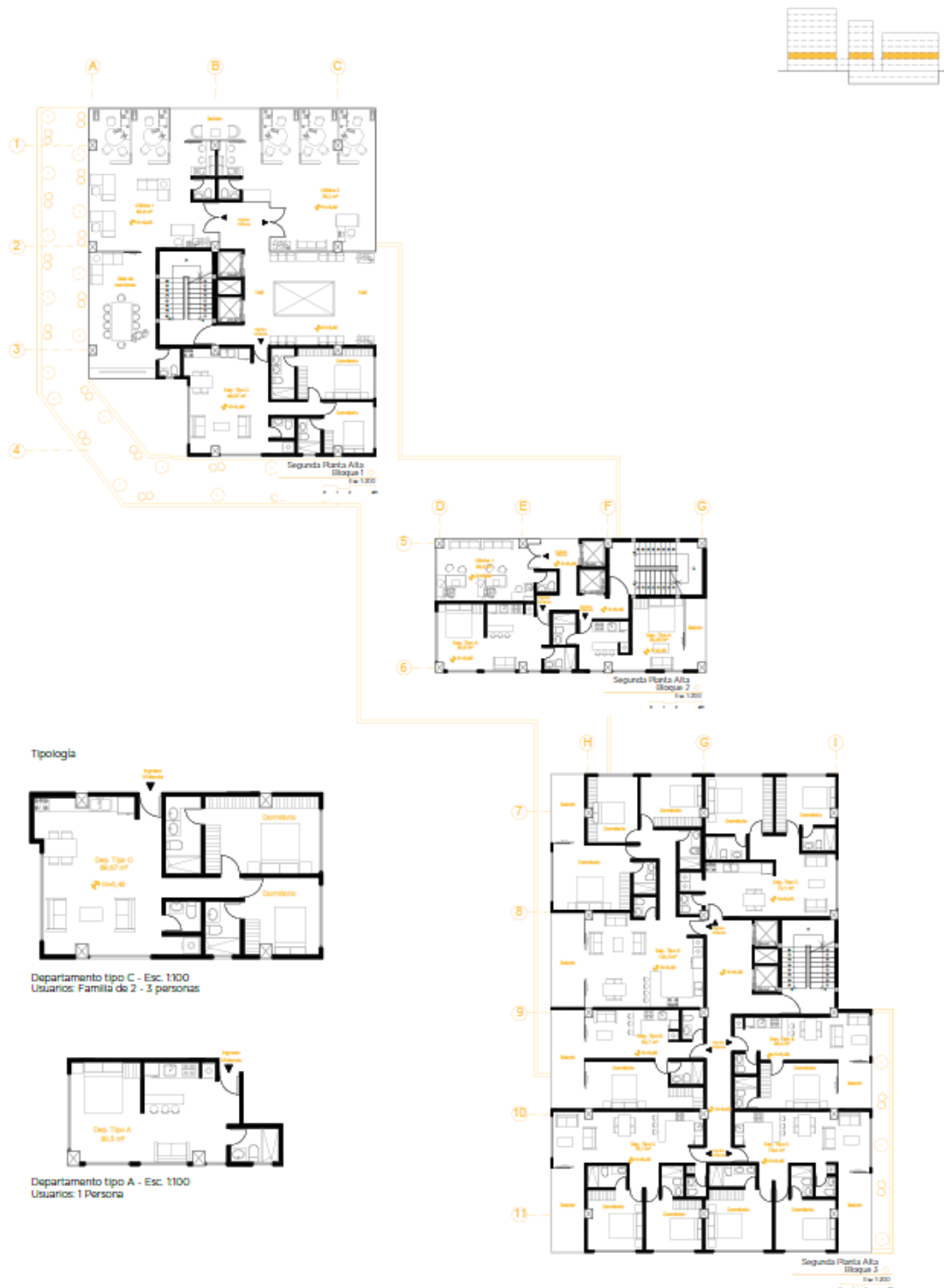


Ilustración 47: Planta de viviendas Fuente: Memoria gráfica - Elaboración Propia

La mayoría estas tipologías presentan espacios que generan cohesión social como los

grandes balcones o grandes salas y cocinas, pero también brindan flexibilidad a convertirse en otros espacios, sean para el trabajo o para el estudio pensado en los diferentes usos que se darán a futuro. La conexión con el exterior se logra a través de los grandes ventanales en habitaciones, pero principalmente en áreas comunales que brindan una adecuada iluminación, ventilación y permiten vistas hacia el contexto urbano.



Ilustración 48: Vista Interna de departamentos Fuente: Memoria Gráfica - Elaboración Propia

4.4 CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO

La aplicación de las estrategias en unos los distintos espacios arquitectónicos logran que estas cumplan con su función y sean también capaces de adaptarse a los cambios que se prevén con las distintas generaciones. El sector de la Colón llega a ser un barrio sostenible en las manzanas de intervención, recalcando la importancia de las áreas verdes, la caminabilidad y el uso de transportes ecológicos.

El regreso vocacional de la residencia es la principal estrategia para revalorizar el obsoleto en vivienda del sector, e brindar nuevos espacios accesibles, logra que las nuevas familias quieran llegar al lugar, no solo para vivir el día a día, sino también para realizar actividades laborales en el mismo sector, sin tener la necesidad de salir a sitios lejanos. Los distintos espacios cumplen con su función inicial y cada uno de ellos se unen para generar un hábitat de convivencia agradable y atractivo para todas las generaciones.

5.REFLEXIONES:

El proceso de desarrollo completo a través de los distintos momentos ayudó a comprender de mejor manera el sitio y cómo un correcto manejo de decisiones permitía concebir espacios los cuales tienen características que ayudan a resolver las problemáticas actuales y de futuro.

El momento I de conceptualización permitió conocer la conceptualización de revalorizar y a raíz de esto surge el término obsoleto, la cual es la base para el desarrollo de todo el proyecto. Es importante analizar desde distintos puntos lo Obsoleto, no solo como un término general, sino entender que dicen los libros y autores sobre esta definición.

Gracias a esta conceptualización se llega a la conclusión de que lo obsoleto no es solamente por el desgaste físico o de función, sino es una construcción relacionada a la sociedad que determina lo que funciona o atrae y que ya no lo hace. Es por ese motivo que se aborda la terminología no desde el punto final de algo, sino el punto de partida hacia un cambio o reinterpretación, no solamente para devolver el valor que perdió, sino añadir valor que será capaz de perdurar en el tiempo.

El momento II de análisis, es un proceso en el cual se comprende donde se encuentra lo obsoleto, y es en este punto donde los diferentes indicadores toman protagonismo al darnos muestras de que un sitio está sufriendo de esta situación. A través de los mapeos se evidencia, cuáles son los sitios que requieren intervención, buscando combatir problemas como la inseguridad, el abandono o mal uso y también entender cómo funciona su entorno inmediato.

Gracias a este momento se pudo elegir la zona obsoleta dando como resultado los lotes en los que se implanta el proyecto, siendo una parte fundamental para la justificación del sector.

El momento III es el momento en el cual, lo estratégico busca el desarrollo del proyecto, pero a su vez marcan lo necesario para no caer en el mismo proceso de obsoleto. Las diferentes estrategias aplicadas a cada factor logran que las manzanas de intervención puedan ser

referentes para la ciudad y generar futuras intervenciones.

Los referentes también ayudan a la toma de decisiones ya que son la muestra de que estas estrategias pueden funcionar. El barrio sostenible es el principal motor para la nueva ciudad, el aplicar este modelo implica cambio tanto a nivel urbano como a nivel arquitectónico representado en un plan masa. La importancia del espacio público como conector, las áreas verdes y como estas pueden marcar un recorrido, las edificaciones y sus usos también marcan el camino a seguir.

Todas las decisiones que se tomaron en este proceso llevan a comprender como se debe implantar un proyecto, sin causar conflictos en su contexto inmediato y en el funcionamiento actual de la zona.

El momento IV es la materialización de todo lo analizado y propuesto en los anteriores capítulos, El proyecto de vivienda y equipamiento marca un nuevo camino hacia el habitar en un futuro a través de las nuevas familias, las plantas, cortes y fachadas muestran como los distintos espacios son capaces de adaptarse a diferentes usos y como estos espacios son los que brindan una cohesión social teniendo a la vivienda como principal eje de residencia a través de sus tipologías.

El equipamiento es la unión de los residentes con externos, los cuales interactúan a través de actividades como el aprendizaje, el ejercicio o el convivir. La unión de estos espacios genera un proyecto que devuelve el carácter a la zona, mantiene las actividades actuales, pero también es capaz de coexistir sin generar conflictos.

El revalorizar no implica solo devolver, sino comprender la importancia de adaptarse y mantenerse en el tiempo para lograr mantenerse y no repetir el proceso por el cual ya pasó, el proyecto de vivienda y equipamiento colectivo La Cordero es la base para revalorizar desde lo obsoleto.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bauman, Z. (2007). *Vida de consumo*. Fondo de Cultura Económica. Recuperado de: <https://cuaticocom.wordpress.com/wp-content/uploads/2019/01/275.-vida-de-consumo-1.pdf>
- Blanquicett, C., Trespalacios, J., & Rivillas-Ospina, G. (2018). Ecobarrios o barrios sostenibles. *Revista Suiza*. Cámara de Comercio Colombo Suiza. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/334372262_ECOBARRIOS_O_BARRIOS_SOSTENIBLES
- Bourdieu, P. (1984). *La distinción: Criterios y bases sociales del gusto*. Taurus. Recuperado de: <https://asociacionfilosofialatinoamericana.wordpress.com/wp-content/uploads/2018/08/bourdieu-pierre-la-distincio3b3n-criterio-y-bases-sociales-del-gusto.pdf>
- Chapman, J. (2005). *Emotionally durable design: Objects, experiences and empathy*. Earthscan. Recuperado de: <https://assets.super.so/9bd43d2f-3d87-4399-bcf0-c72619825ed8/files/93bde4d3-6bbc-4702-a0bf-cea86b32a48b.pdf>
- Cohen, J.-L. (2012). *The future of architecture since 1889*. Phaidon Press. Recuperado de: https://historiadelaarquitecturaclz.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/04/tclz_hiii_bibliotpl_cohen.pdf
- Derrida, J. (1995). *Mal de archivo: Una impresión freudiana*. Galilée. Recuperado de: <https://filologiaunlp.wordpress.com/wp-content/uploads/2019/05/mal-de-archivo.-una-impresio3b3n-freudiana.pdf>
- García Vázquez, C. (2011). *Ciudades lentas: De la velocidad a la sostenibilidad urbana*. Gustavo Gili. Recuperado de:
- Han, B.-C. (2015). *El aroma del tiempo: Un ensayo filosófico sobre el arte de demorarse*. Herder. Recuperado de: https://www.academia.edu/79287858/HAN_Byung_Chul_El_aroma_del_tiempo_Un_ensayo_filos%C3%B3fico_sobre_el_arte_de_demorarse_trad_cast_Paula_Kuffer_Herder_Barcelona_2015_168p

- Hindle, T. (2008). *Guide to management ideas and gurus*. Profile Books. Recuperado de: <https://bordeure.wordpress.com/wp-content/uploads/2008/11/the-economist-guide-to-management-ideas-and-gurus.pdf>
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Random House. Recuperado de: <https://www.u-cursos.cl/fau/2015/2/AE4062/1/foro/r/Muerte-y-Vida-de-Las-Grandes-Ciudades-Jane-Jacobs.pdf>
- Mejía, G. (2024). *Revaluation of the city and its resources: An academic methodology for adaptation to changes in urban land*. Proceedings of International Structural Engineering and Construction. [https://doi.org/10.14455/isec.2024.11\(1\).epe-04](https://doi.org/10.14455/isec.2024.11(1).epe-04)
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2021). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2021–2033*. Quito: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. https://www.quito.gob.ec/documents/rendicion_cuentas/2022/PMDOT_2021-2033.pdf
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). *Ordenanza Metropolitana No. 003-2024: Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PMDOT-PUGS) – Actualización 2024*. Alcaldía de Quito. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administración%202023-2027/Ordenanzas/2024/ORD-003-2024-PMDOT-PUGS%20-%20ACTUALIZACIÓN.pdf
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2025). *Proyecto de ordenanza: Plan La Mariscal*. https://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administración%202023-2027/Comisiones%20del%20concejo%20Metropolitano/Usode%20Suelo/2025/2025-07-31/II.%20PUC%20Mariscal/Proyectos%20de%20informe%20y%20ordenanza/P.O.%20PLAN%20LA%20MARISCAL%2014072025.docx
- Pontificia Universidad Católica del Ecuador. (2017). *Dominios académicos y líneas de investigación*. Dirección General Académica, Dirección de Investigación. PUCE. <https://www.puce.edu.ec/intranet/documentos/Reglamentos/PUCE-SG-Dominios->

[Academicos-y-Lineas-de-Investigacion.pdf](#)

- Prieto, E. (2014). *La vida de los edificios: Una historia de la arquitectura en diez construcciones*. Abada Editores. Recuperado de
- Real Academia Española. (2023). *Obsoleto*. En *Diccionario de la lengua española* (23.^a ed.). Recuperado de <https://dle.rae.es/obsoleto>
- Real Academia Española. (2023). *Revalorizar*. En *Diccionario de la lengua española* (23.^a ed.). Recuperado de <https://dle.rae.es/revalorizar>
- Schumpeter, J. A. (1942). *Capitalismo, socialismo y democracia*. Harper & Brothers. Recuperado de <https://fundamentoscpuba.wordpress.com/wp-content/uploads/2022/03/schumpeter-capitalismo-socialismo-y-democracia.pdf>
- Solà-Morales, I. (1996). *Presente y futuros: Arquitectura en el fin de siglo*. Editorial Gustavo Gili. Recuperado de <https://es.slideshare.net/slideshow/sola-morales-ignasi-presente-y-futuros/39319659>
- Soria, J., & Moreno, L. (2019). *Deterioro, obsolescencia y configuración urbana*. https://www.academia.edu/download/59768099/Deterioro_Obsolescencia_y_Configuracion_Urbana20190617-80354-k0vhvd.pdf
- Tschumi, B. (1996). *Architecture and disjunction*. MIT Press. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/393508734/286549922-Bernard-Tschumi-Architecture-and-Disjunction-pdf>
- United Nations. (s.f.). *Ciudades y comunidades sostenibles: Objetivo 11*. United Nations. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>
- Yeang K. (1999). *The green skyscraper: The basis for sustainable design*. Prestel. Recuperado de <https://climber.uml.edu.ni/HomePages/scholarship/4020073/TheGreenSkyscraperByKenYeang.pdf>


7. ANEXOS

REV_TURNITIN_VOLUMEN_I_QUISHPE_MAURI_160126 0 SIMILITUD-signed

MAURI ALEXIS QUISHPE GÓMEZ

REV_TURNITIN_VOLUMEN_I_QUISHPE_MAURI_160126.docx

 METODOLOGIA 2 -2025/02

 Metodologia de investigacion 2 2025-02

 PUCE QUITO INGRESOS NATIVOS

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::1:3460607843

Fecha de entrega

19 ene 2026, 12:14 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

19 ene 2026, 2:07 p.m. GMT-5

Nombre del archivo

REV_TURNITIN_VOLUMEN_I_QUISHPE_MAURI_160126.docx

Tamaño del archivo

80.5 KB

48 páginas

13.169 palabras

71.977 caracteres




0% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado

Fuentes principales

- 0%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 0%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



Firmado electrónicamente por:
**GABRIELA PAULINA
MEJIA GOMEZ**
Validar únicamente con FirmaEC