

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
FACULTAD DE HÁBITAT INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A TRAVES DEL HABITAR
COLECTIVO, BARRIO” SANTA CLARA DE MILAN”. ZONA LA
COLON

Volumen II

BYRON PATRICIO HUARACA GUAMAN

DIRECTORA: ARQ. MGTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO – ECUADOR
2026

Presentación.

El Trabajo de Integración Curricular: revalorización del desuso a través del habitar colectivo, barrio "Santa clara de Milán". Zona 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.

Dedico este trabajo, especialmente, a mis padres, cuyo apoyo incondicional ha sido fundamental en cada paso de mi camino. A mis dos hermanas, por su constante acompañamiento y comprensión durante toda mi etapa de estudio. Y a mis compañeros de carrera, por su amistad sincera y el apoyo mutuo que nos ha permitido crecer juntos en este proceso.

Agradecimientos.

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a mis padres por su apoyo incondicional y amor constante, a mis hermanas por su acompañamiento en todo momento, y a mis compañeros de carrera por su amistad y apoyo mutuo. Agradezco mis dos amigos del colegio por el apoyo durante la carrera y por siempre estar en todo momento. Agradezco profundamente a mi directora, Arq. Mtr. Gabriela Mejía Gómez, por su orientación y confianza en mi trabajo. A mis profesores y mentores, por brindar su conocimiento y experiencia, y por siempre estar dispuestos a guiarme en mi camino. A todos ustedes, gracias por hacer posible la culminación de este proyecto y por contribuir a mi crecimiento académico y personal.



REVALORIZACIÓN DEL DESUSO A
TRAVES DEL HABITAR COLECTIVO

ASESORES

Tutora:
Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesora en Tecnologías Constructivas:
Mgtr. Arq. Gabriela Mejía

Asesor en Representación Gráfica:
Arq. Alejandro Samaniego

Asesor Estructural:
Ing. Luis Soria

Asesor en Espacio Público:
Arq. Francisco Ramírez

Asesora en Sostenibilidad:
Arq. Mariana Valdivieso

ÍNDICE

M1. CONCEPTUAL

- M1-1 ¿QUE ES REVALORIZAR?
- M1-2 ¿QUÉ NECESITA SER REVALORIZADO ACTUALMENTE?
- M1-3 ¿CÓMO VALORIZAR EL DESUSO?
- M1-4 ¿QUÉ VALOR TIENE EL DESUSO?
- M1-5 REVALORIZAR EL DESUSO
- M1-6 ¿QUÉ ES EL RECICLAJE?
- M1-7 RECICLAJE DE EDIFICIOS
- M1-8 REVALORIZAR EL DESUSO
- M1-9 INDICADORES DE DESUSO
- M1-10 BRÚJULA
- M1-11 SÍNTESIS

M2. ANALÍTICO

- M2 1BRÚJULA
- M2 2-19 MAPEO URBANO
- M2 20-23 CRUCE DE VARIABLES
- M2 24-25 MAPA CONCLUSIVO

M3. ESTRATÉGICO

M3-1 PLAN MASA URBANO
M3-2 CONDICIÓN DE INTERVENCIÓN
M3-3 OPERACIÓN URBANA
M3-4 ESTRATEGIAS URBANAS
M3-5 ESTRATEGIAS SOSTENIBLES
M3-6 ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS
M3-7 ESTRATEGIAS HABITAR
M3-8 FLUJOS PEATONALES
M3-9 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO
M3 10-14 ACTORES
M3-15 PROBLEMÁTICA

M4. PROYECTUAL

M4-1 IMPLANTACIÓN GENERAL
M4-2 IMPLANTACION AMPLIADA
M4-3 PLANTA BAJA GENERAL
M4-4 PLANTA BAJA AMPLIADA
M4-5 PLANTA NIVEL 1
M4-6 PLANTAS BLOQUE A 2-4
M4-7 PLANTAS BLOQUE A 5-7
M4-8 PLANTAS BLOQUE B 3-4
M4-9 PLANTAS BLOQUE B 5-7
M4-10 SUBSUELO
M4-11 CORTES URBANOS
M4-12 FACHADA A
M4-13 FACHADA B
M4-14 CORTE A
M4-15 CORTE B

ASESORÍA CONSTRUCTIVA

AC1 CUADRO DE ACABADOS
AC2 PLANTA BAJA CONSTRUCTIVA
AC3 FACHADA CONSTRUCTIVA
AC4 CORTE CONSTRUCTIVO
AC5 CORTE POR MURO A-A'
AC6 CORTE POR MURO B-B'
AC7 REPLANTEO

ASESORÍA ESTRUCTURAL

AE1 CIMENTACION
AE2 COLUMNAS Y VIGAS
AE3 COLUMNAS Y VIGAS
AE4 COLUMNAS Y VIGAS
AE5 CIRCULACION
AE6 ISOMETRIA
AE7 DESPIECE

ASESORÍA REPRESENTACIÓN GRÁFICA

RG1 ILUSTRACIÓN EXTERIOR
RG2 ILUSTRACIÓN LATERAL BLOQUE B
RG3 ILUSTRACIÓN ESPACIO PÚBLICO
RG4 ILUSTRACIÓN FRONTAL
RG5 ILUSTRACIÓN ESPACIO PÚBLICO
RG6 ILUSTRACIÓN LATERAL BLOQUE A
RG7 ILUSTRACIÓN LATERAL BLOQUE B
RG8 ILUSTRACIÓN INTERIOR

ASESORÍA SOSTENIBILIDAD

AS 1 DIAGNÓSTICO CLIMÁTICO
AS 2 ESTRATEGIAS DE ASOLAMIENTO
AS 3 MANEJO DE ESCOMBROS
AS 4 CAPTACIÓN DE AGUA LLUVIA
AS 5 BOSQUE URBANO

ASESORÍA ESPACIO PÚBLICO

EP 1 TIPOS DE VEGETACIÓN
EP 2-3 TIPOS DE PISOS
EP 4 ACTIVIDADES
EP 5 RESQUECOMO

MOMENTO 1

CONCEPTUALIZACIÓN

¿Qué es Revalorizar?

Se refiere a dar nueva vida o sentido a edificaciones, barrios o espacios urbanos que han caído en desuso o han sido deteriorados, sin necesariamente destruirlos o reemplazarlos. Implica rescatar su valor histórico, cultural o funcional y adaptarlos a nuevas necesidades sociales.

La revalorización es parte del proceso de restauración crítica, donde se respeta la autenticidad del bien mientras se le otorga nueva función o significación.

Carbonara, G. (2002)



¿Qué necesita ser **Revalorizado** actualmente?

En la actualidad, hay muchos elementos que necesitan ser revalorizados desde distintos ámbitos (social, económico, ambiental, cultural).

En "El urbanismo: utopías y realidades", Choay plantea la necesidad de revalorizar el patrimonio arquitectónico como parte integral del desarrollo de las ciudades y de la memoria colectiva.

Choay, F. (1992)



¿Cómo valorizar el **Desuso**?

El desuso es el estado o condición en que algo ha dejado de ser utilizado, valorado o funcional dentro de un contexto determinado. Puede referirse a objetos, espacios físicos, prácticas sociales, tecnologías, normas o saberes que han sido abandonados, reemplazados o simplemente olvidados con el paso del tiempo.



VALORIZAR

En "Regenerar un edificio es también regenerar la comunidad que lo rodea."

Juan Rubio del Val. (2020)

DESUSO

¿Qué valor tiene el **desuso**?

El desuso conserva huellas del pasado, memorias colectivas y significados que no se encuentran en lo nuevo.

Desuso Barrial

Causas

Pérdida de funcionalidad, uso o significación de espacios ubicados dentro de un barrio, como casas, plazas, locales comerciales, parques o equipamientos comunitarios

- **Migración** o desplazamiento de habitantes.
- Cambios en la **actividad económica**.
- Crisis de **seguridad** o estigmatización del sector.
- Procesos de **planificación urbana** excluyentes.
- Pérdida de **valor simbólico** o patrimonial del lugar.

Desuso de Edificación

Causas

pérdida de funcionalidad de construcciones previamente activas dentro de un entorno urbano o rural.

- Obsolescencia funcional y tecnológica
- Cambios en el uso del suelo o dinámicas urbanas
- Falta de mantenimiento y deterioro progresivo.
- Falta de planificación urbana integral



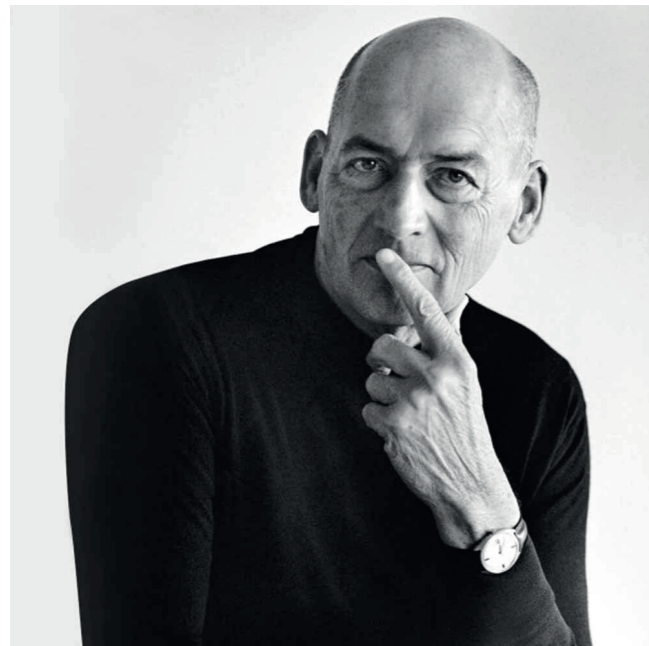
Revalorización

Para **Revalorizar el Desuso** se estudia los siguientes factores:



¿Qué es el **Reciclaje**?

El reciclaje es el proceso mediante el cual materiales, objetos o residuos que han cumplido su vida útil son transformados para ser reutilizados, reconvertidos o reincorporados al ciclo productivo o de uso, evitando así su disposición final como desecho y reduciendo el impacto ambiental.



Rem Koolhaas

Aboga por un enfoque pragmático y flexible, donde el reciclaje del edificio se convierte en una forma de repensar el presente urbano sin nostalgia ni destrucción innecesaria.

Koolhaas, R. (2011)

Reciclaje de edificios

El reciclaje no solo aplica a materiales, sino también a espacios construidos. En este contexto, reciclar significa intervenir edificaciones existentes en desuso o deterioradas para darles una nueva función o uso.

Es parte de la regla de las 3 R

- Reducir
- Reutilizar
- Reciclar**

Proceso de reutilización o transformación de materiales, espacios o estructuras para darles nueva vida útil.

Reutilización de edificaciones en desuso.

Recuperación de espacios públicos o barrios degradados.

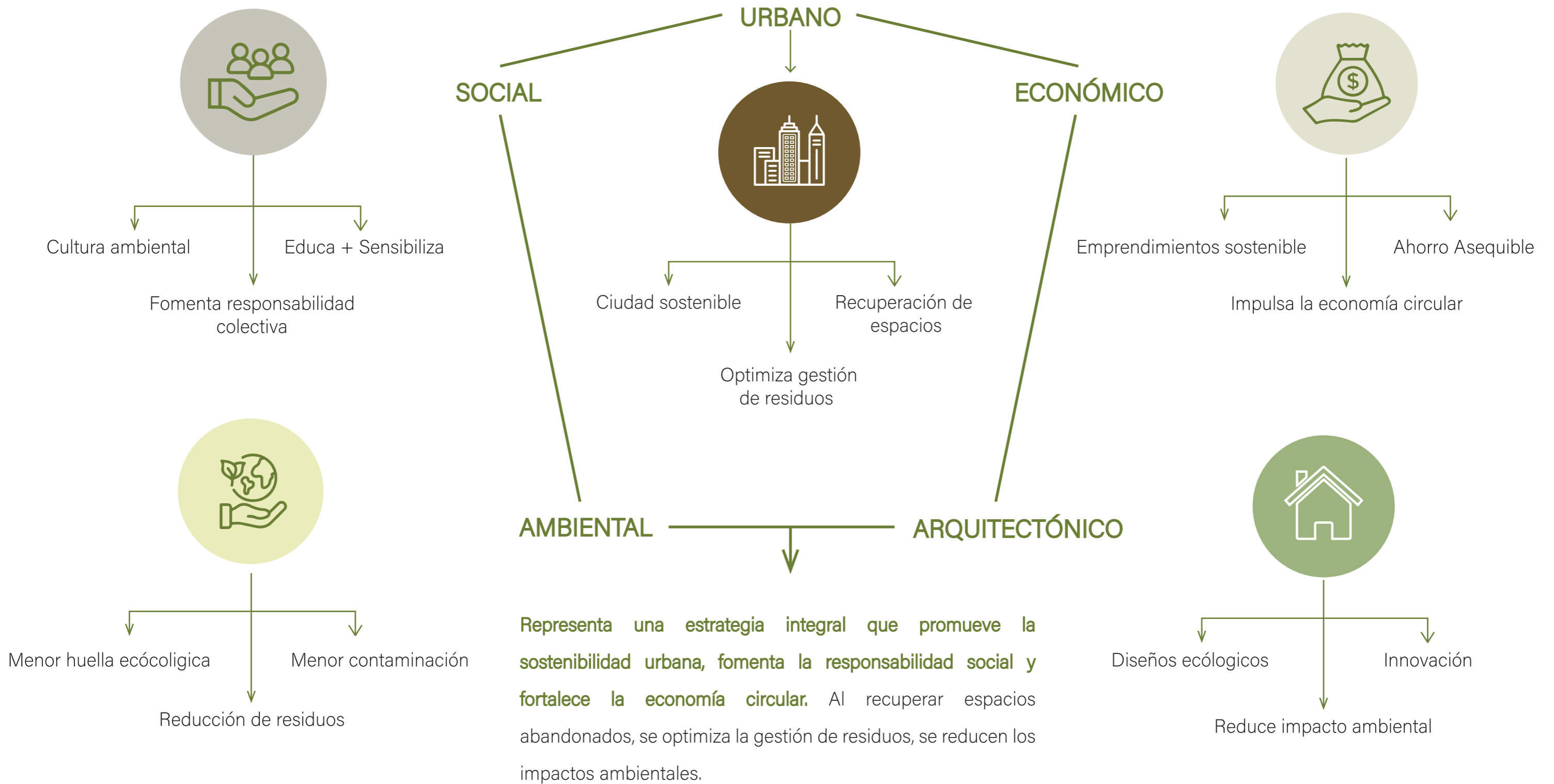
Resignificación cultural de un espacio o edificio.



Reciclaje



Para **Revalorizar el Desuso** por medio del **Reciclaje**



Momento 1
Conceptualización



Momento 1

Conceptualización



Factor Social



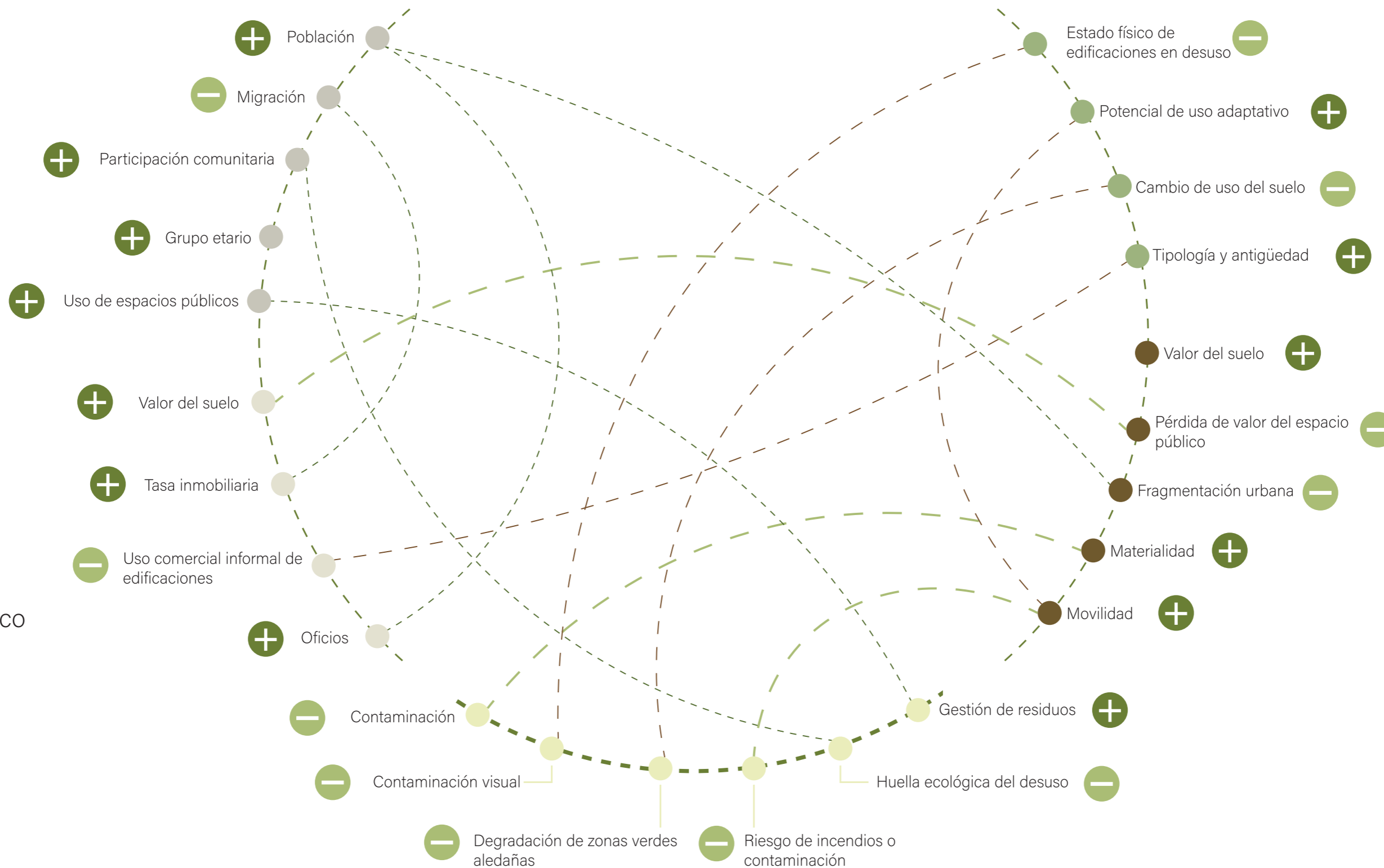
Factor Económico



Factor Arquitectónico



Factor Urbano



¿Qué es Revalorizar?

Se refiere a dar nueva vida o sentido a edificaciones, barrios o espacios urbanos que han caído en desuso o han sido deteriorados.

La revalorización es parte del proceso de restauración crítica, donde se respeta la identidad.

Desuso de Edificación

pérdida de funcionalidad de construcciones previamente activas dentro de un entorno urbano o rural.

- Cambios en el uso del suelo o dinámicas urbanas
- Falta de mantenimiento y deterioro progresivo.
- Falta de planificación urbana integral

Intenciones

Se plantea derrocar edificaciones de bajo valor estructural (1 y 2 pisos) para liberar suelo y recuperar su potencial barrial con nuevos usos colectivos, vivienda digna y espacios verdes.

- Reconstrucción barrial
- Vacíos con sentido
- Espacio en transición

DESUSO

El desuso conserva huellas del pasado, memorias colectivas y significados que no se encuentran en lo nuevo.

Estos factores revelan causas como el desuso progresivo, la pérdida de identidad barrial y la desconexión entre espacios patrimoniales y comunitarios.

FACTORES

SOCIAL



Cultura ambiental

Fomenta responsabilidad

ECONÓMICO



Ahorro asequible

Economía circular

AMBIENTAL



Menor contaminación

Menor huella ecológica

URBANO



Ciudad sostenible

Recuperación de espacios

ARQUITECTÓNICO



Diseño ecológicos

Innovación

Desuso Barrial

Pérdida de funcionalidad, uso o significación de espacios ubicados dentro de un barrio, como casas, plazas, locales comerciales, parques o equipamientos comunitarios

- Migración o desplazamiento de habitantes.
- Crisis de seguridad o estigmatización del sector.
- Pérdida de valor simbólico o patrimonial del lugar.

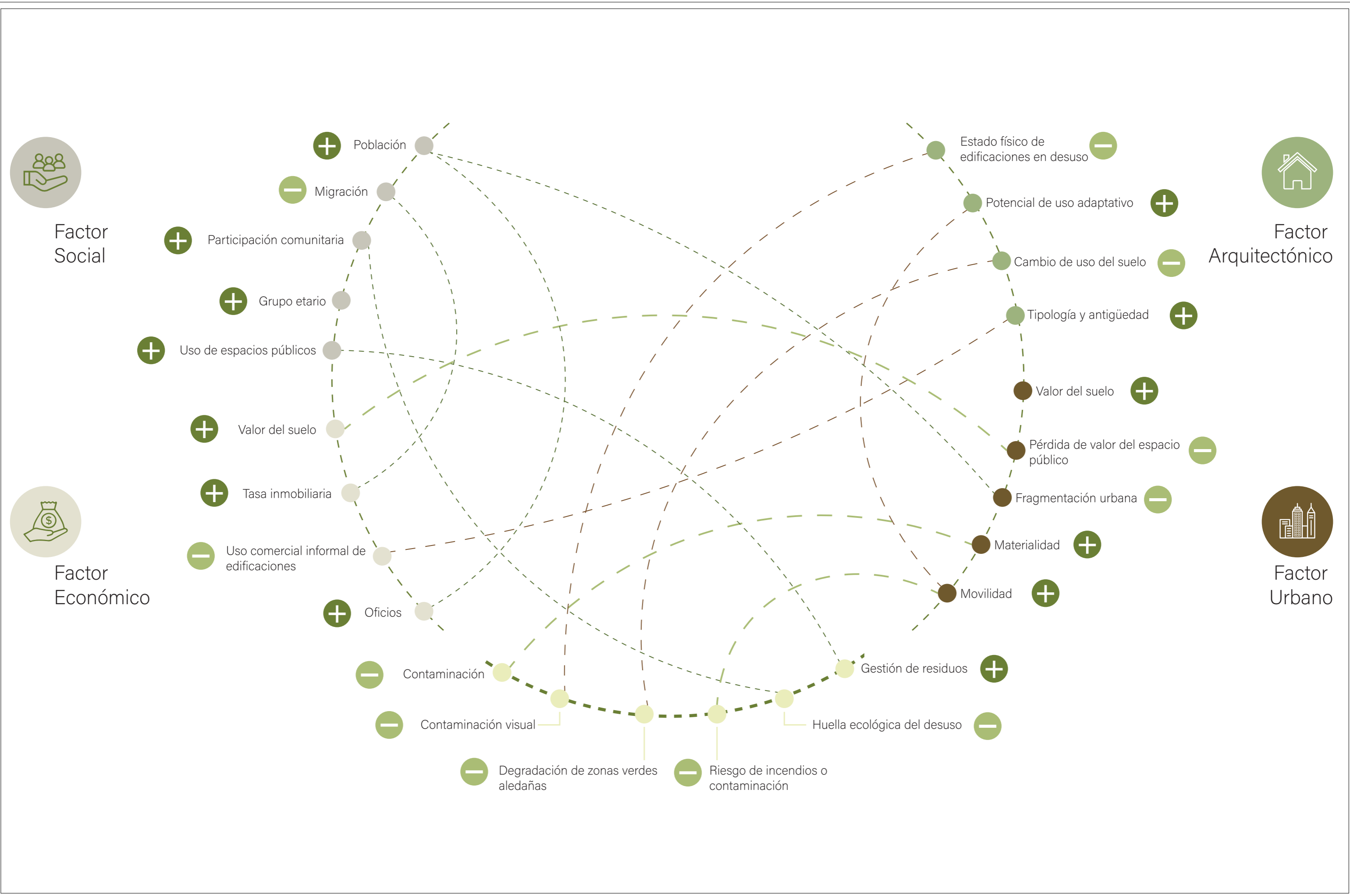
Reciclaje como estrategia

el proyecto propone una estrategia de reciclaje de lotes, no a través de la conservación física, sino mediante su reinserción urbana y social.

- Reciclaje territorial
- Reactivación de suelo urbano
- Lotes como oportunidad

MOMENTO 2

ANALÍTICO



Factor Social



Factor Económico



Factor Arquitectónico

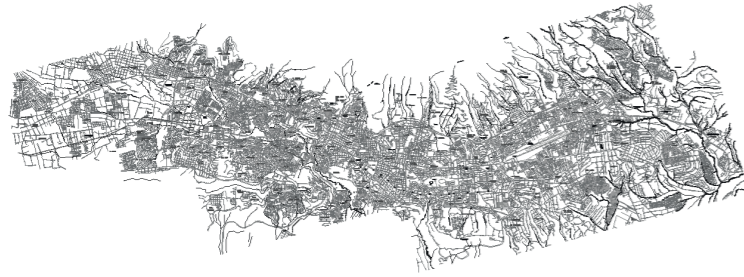


Factor Urbano

Ámbito Social

Flujo peatonal y Permanencia

Mapa General



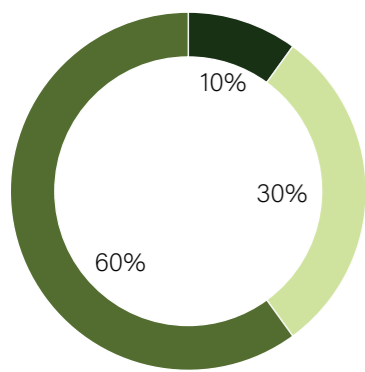
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Concentracion Peatonal
- Habitantes de paso rapido
- Habitantes permanentes
- Habitantes temporales

Conclusión



Porcentaje mayor de personas consideran su estadia como temporales, por la zona que es comercial

Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf



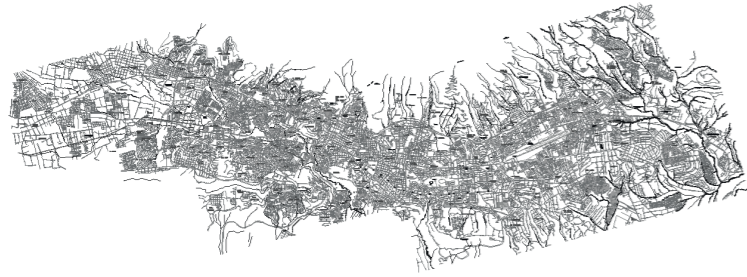
Esc: 1:5000



Ámbito Social

Negocios informales

Mapa General



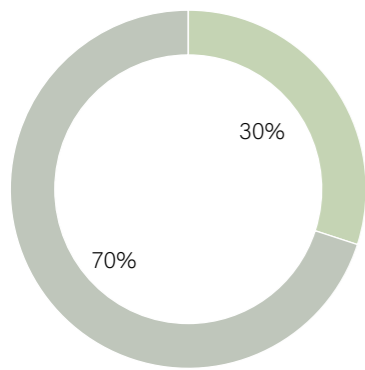
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Mayor concentración
- Menor concentración

Conclusión



Los negocios informales se puede notar mas comun en las vias grandes donde hay mas actores.

Bibliografía

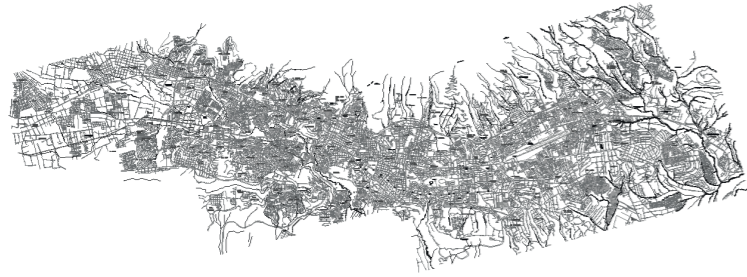
QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf



Ámbito Social

Espacio en desuso

Mapa General



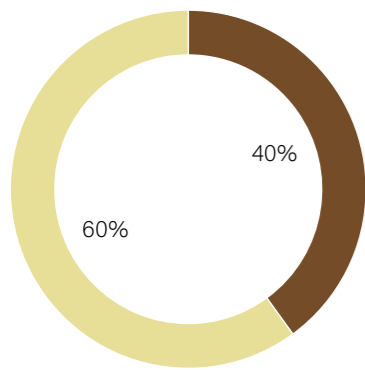
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Río Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Desuso del espacio
- Mayor uso del espacio

Conclusión



El desuso del espacio genera inseguridad y recorta el flujo peatonal.

Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf



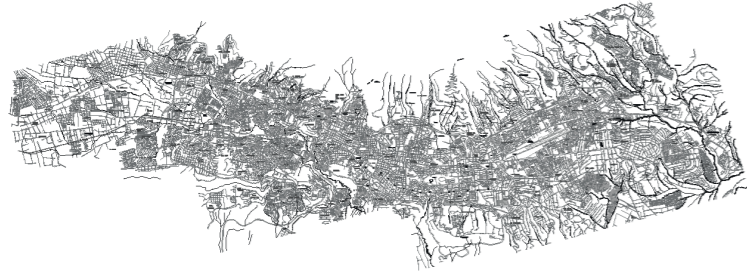
Esc: 1:5000



Ámbito Social

Densidad poblacional

Mapa General



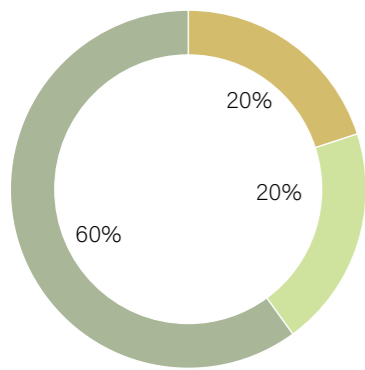
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Río Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- 50 hab/ha
- 100 hab/ha
- 150 hab/ha

Conclusión



Existe un menor porcentaje de habitantes en la zona donde existe menos uso de la edificación.



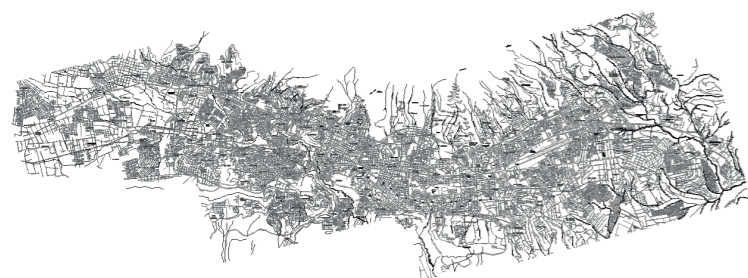
Esc: 1:5000

Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf

Ámbito Económico AIVAS

Mapa General



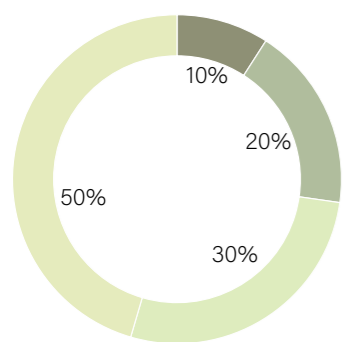
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

	210 - 440
	441 - 590
	591 - 750
	750 - 1300

Conclusión



El mapeo se divide entre dos mitades en las cuales se nota el "declive" de ciertas zonas que pierde valor abismalmente a diferencia de la otra que se mantiene.

Bibliografía

<https://www.ciuq.ec/mapa>



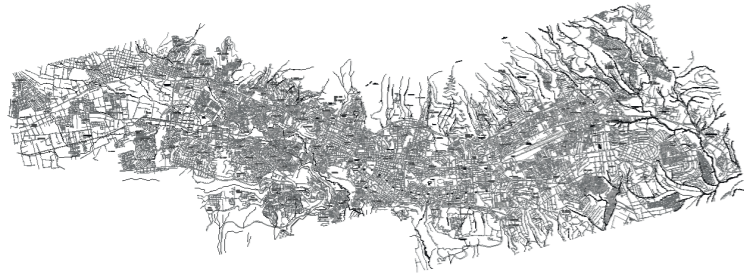
Esc: 1:5000



Ámbito Económico

Comercio formal e informal

Mapa General



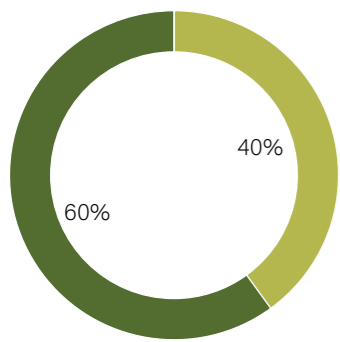
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Comercio Formal
- Comercio Informal

Conclusión



Según el catastro predial actualizado hasta el octubre de 2024 los lotes con actividad comercial formal predominan, pero existen fugas que son suplantadas por comercios informales y vendedores ambulantes.

Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf

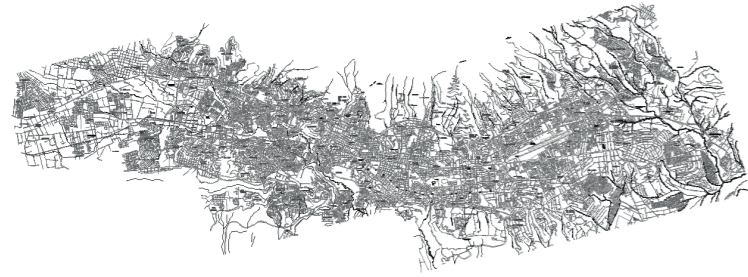


Esc: 1:5000

Ámbito Económico

Uso de suelo

Mapa General



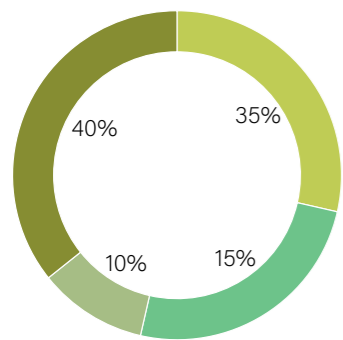
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- 2% Sin uso
- 1% Asistencia Social
- 1% Gasolinera
- 4% Hotel
- 1% Institucional público
- 2% Salud
- 1% Recreación y Deporte
- 1% Religioso
- Educación
- Residencial
- Comercial
- Mixto

Conclusión



Según el catastro predial actualizado hasta el octubre de 2024 el área de estudio esta predominado por vivienda en específico residencial o casas de una única familia de entre 1 a 2 pisos.

Bibliografía

<https://www.ciuq.ec/mapa>



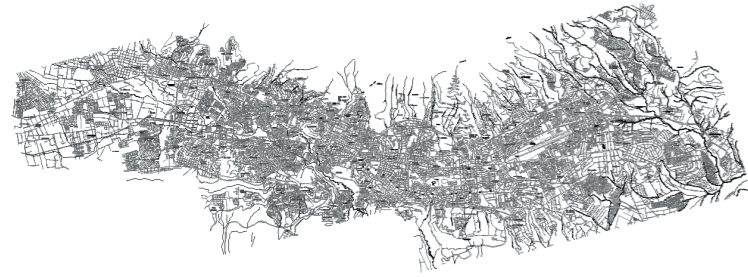
Esc: 1:5000



Ámbito Ambiental

Contaminación acústica y visual

Mapa General



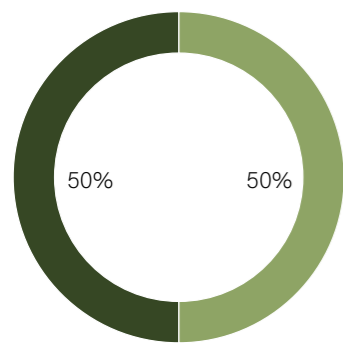
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Contaminación acústica
- Contaminación visual

Conclusión



La mayor contaminación acústica ocupa calles principales, cuyo valor es del 50% debido a un alto nivel de circulación de vehículos livianos y pesados.



Esc: 1:5000



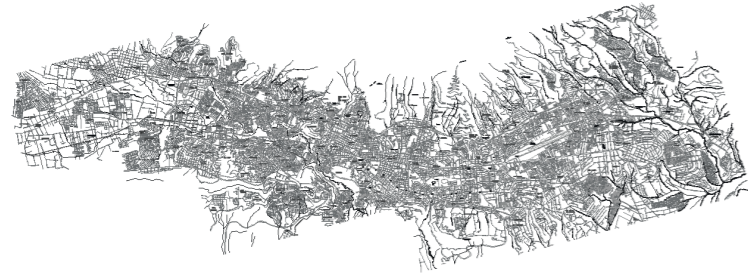
Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf

Ámbito Ambiental

Accidentes Geográficos y Riesgo de Inundación

Mapa General



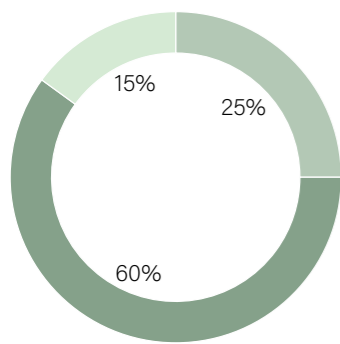
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- 2
- 3
- 4
- 5

Conclusión



El 60% de la intervención contiene riesgo de 2% y 3% de inundación, el 25% contiene el 4% de riesgo y el 15% contiene el 5% de riesgo.

Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf



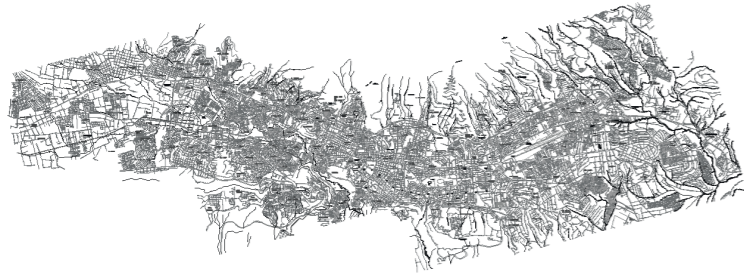
Esc: 1:5000



Ámbito Ambiental

Desechos y recolección

Mapa General



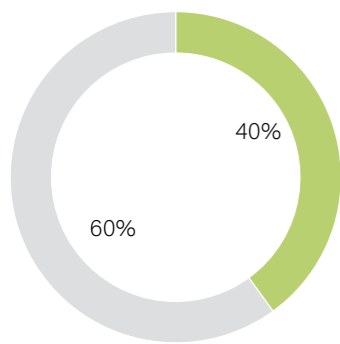
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- ① Supermaxi
- ② Colegio Spellman
- ③ Kywi
- ④ Colegio Marista
- ⑤ Mercado Santa Clara
- ⑥ Santa María
- Ruta Transporte de Desechos
- Contenedores de Basura

Conclusión



Los contenedores de basura tienen una cobertura de recolección del 40%, mientras que el 60% no ocupa cobertura y la recolección se la hace manual.

Bibliografía

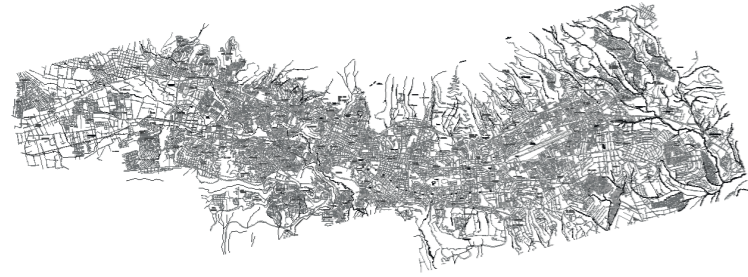
<https://geoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>



Ámbito Ambiental

Arbolización y áreas verdes

Mapa General



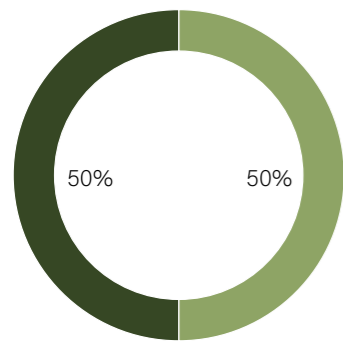
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Arbolización
- Áreas verde pública

Conclusión



Existe la misma proporción pero no existe arbolización en las calles secundarias y las areas verdes se encuentran en desuso donde es un foco de inseguridad

Bibliografía

<https://geoportal.quito.gob.ec/visor/descargas.php>



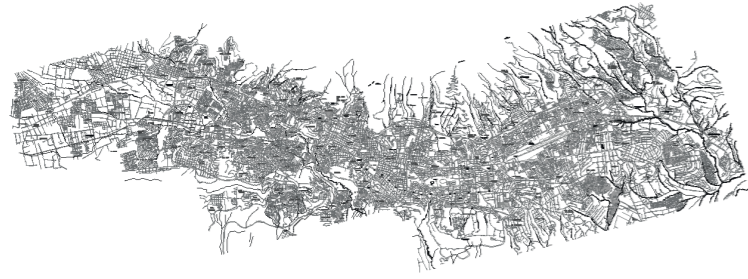
Esc: 1:5000



Ámbito Urbano

Estado de aceras

Mapa General



Límite Barrial

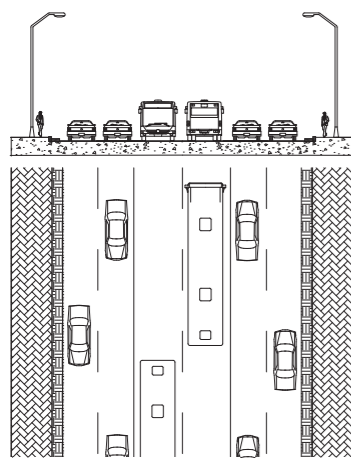
- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Bueno
- Regular
- Malo

Corte

Av. 10 de Agosto



- Calle con buena iluminación
- Buena circulación de vehículos privados y públicos
- Falta de ciclovía

Bibliografía

Autoría propia



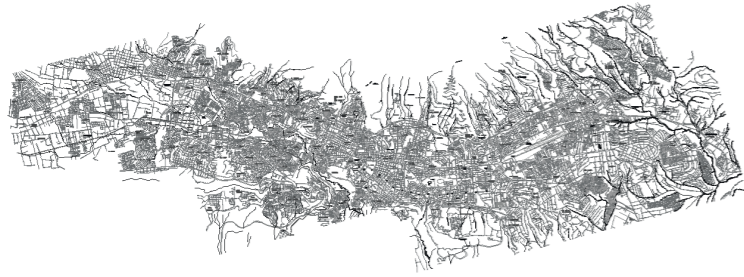
Esc: 1:5000



Ámbito Urbano

Concentración y paso rápido

Mapa General



Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Concentracion Peatonal
- Habitantes de paso rapido
- Seminario Mayor
- Colegio Spellman
- Instituto Ncional de Patrimonio
- Colegio Marista

Conclusión



Existe muy poco la ciclovia y en tramos que no tienen sentido porque no hay puntos de conexión

La concentración de actores se ve reflejado en las vias principales donde existe mas afluencia.

Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf

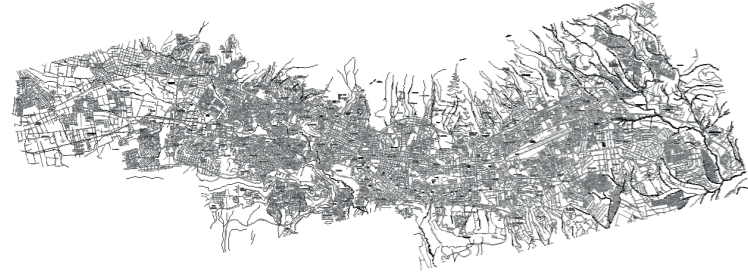


Esc: 1:5000

Ámbito Urbano

Persepción de seguridad

Mapa General



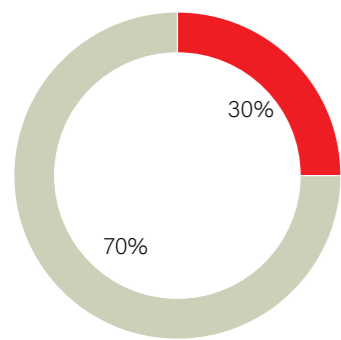
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

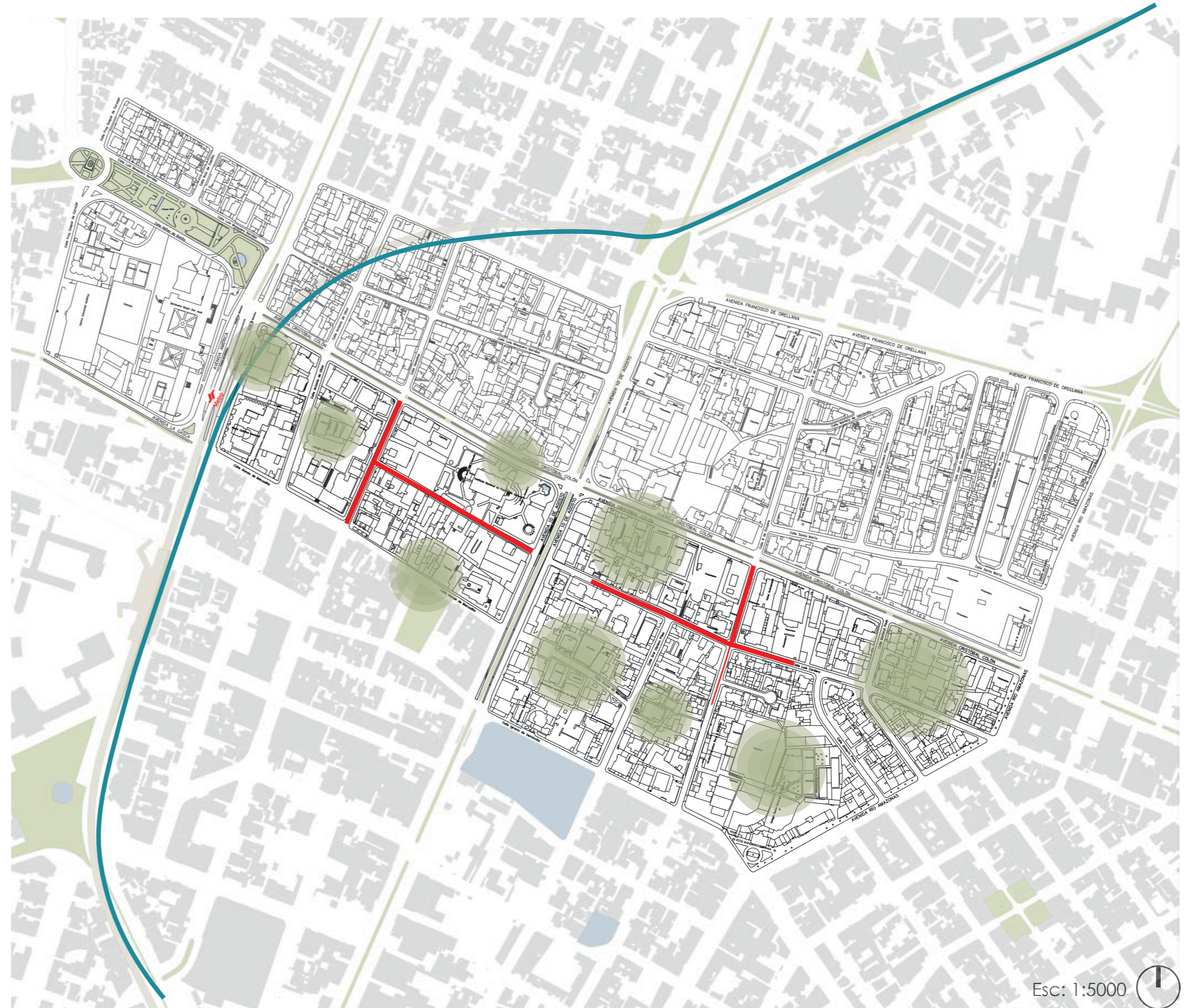
Leyenda

- Zona segura
- Zona insegura

Conclusión



La inseguridad persiste en las zonas donde hay un desuso de la edificación por el cual se da el abandono



Esc: 1:5000



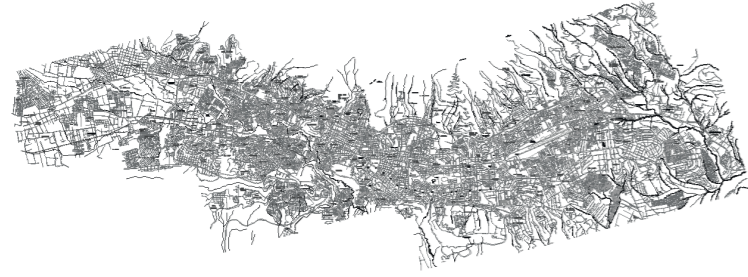
Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf

Ámbito Urbano

Concentración vehicular y transporte

Mapa General



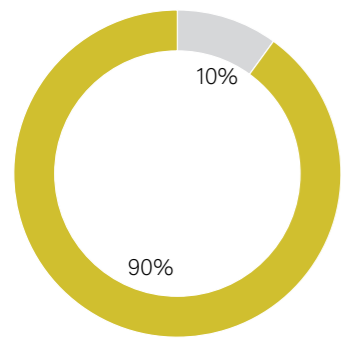
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Parada de Bus
- Paraca de taxis
- Rutas de transporte Público
- Concentración Vehicular

Conclusión



El lugar cuenta con una gran cantidad de afluencia vehicular principalmente en las avenida principales al existir tanto carriles para ciclistas como carriles para vehiculos privados y transporte público.



Esc: 1:5000

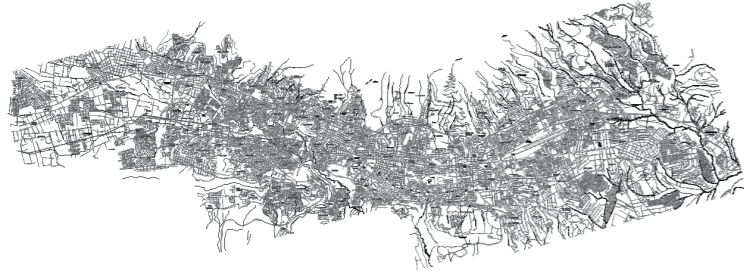
Bibliografía

QUITO EN CIFRAS. (2024, septiembre). QUITO TURISMO. Recuperado 24 de octubre de 2024, de https://www.quito-turismo.gob.ec/descargas/2024/QUITO_EN_CIFRAS_SEP_2024.pdf

Ámbito Arquitectónico

Estado de Fachadas

Mapa General



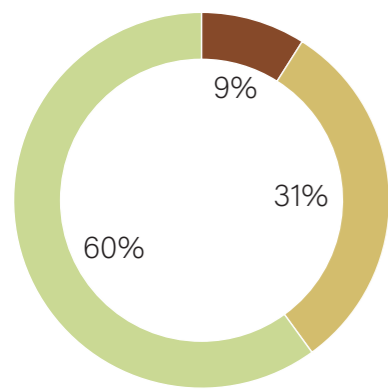
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Bueno
- Regular
- Malo

Conclusión



Bueno



Regular



Malo



Bibliografía

<https://www.ciuq.ec/mapa>



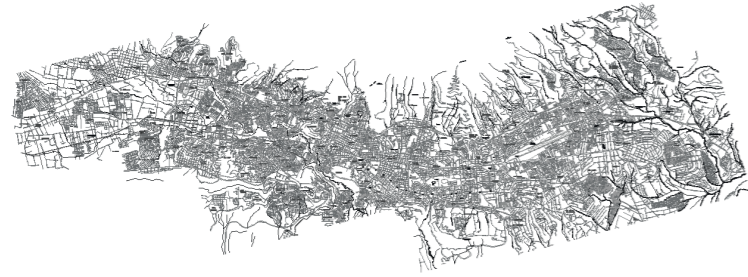
Esc: 1:5000



Ámbito Arquitectónico

Muros



Mapa General



Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

-  Muros Ciegos
-  Muros Ciegos (cercas)

Conclusión



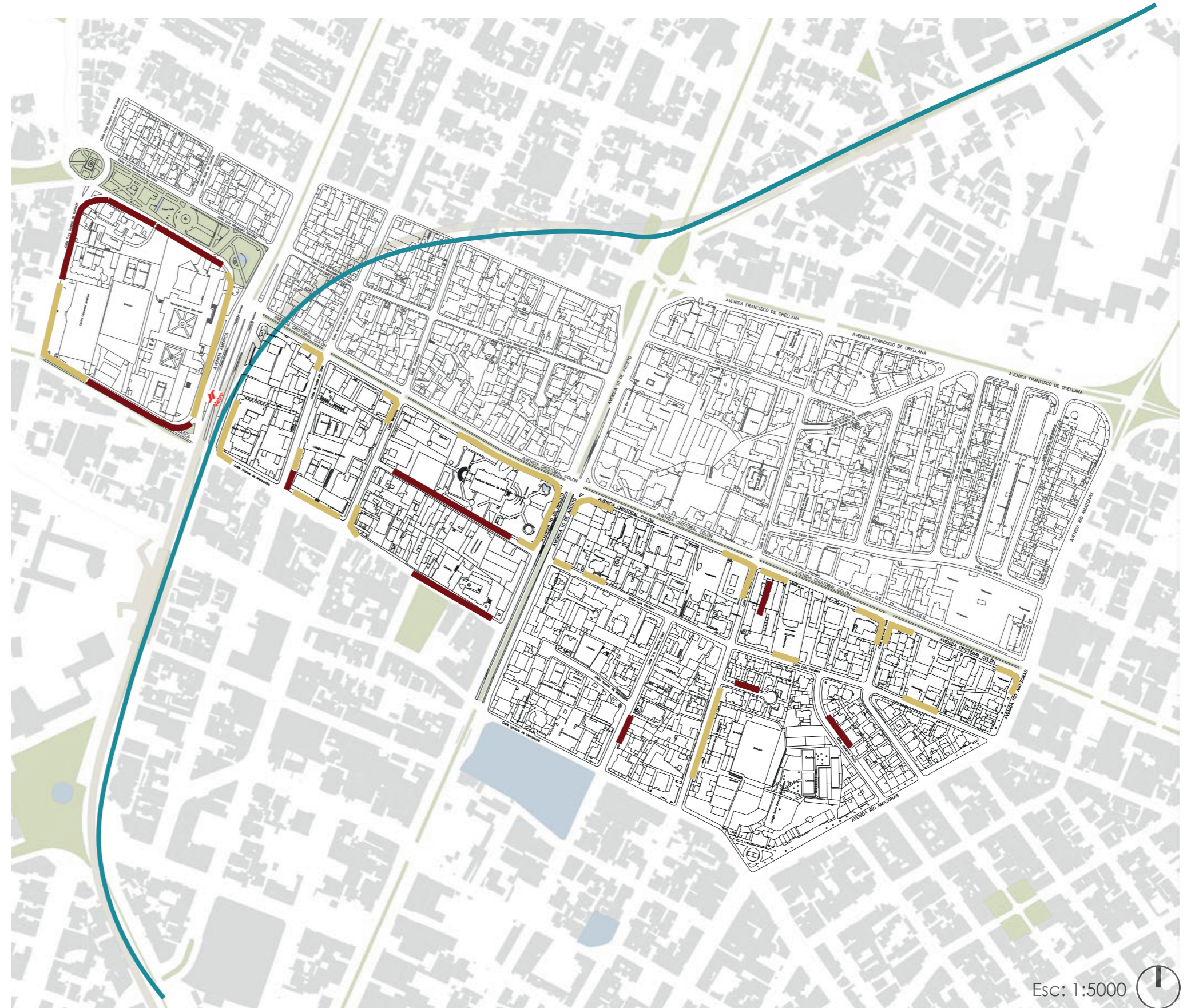
Estructuras de mampostería o concreto que no tienen aberturas, como ventanas o puertas. Estos muros son sólidos y se utilizan principalmente para delimitar espacios



Estructuras que sirven como barreras que no permiten ver a través de ellas. A menudo se utilizan en jardines o propiedades para proporcionar seguridad y privacidad.

Bibliografía

<https://www.ciuq.ec/mapa>

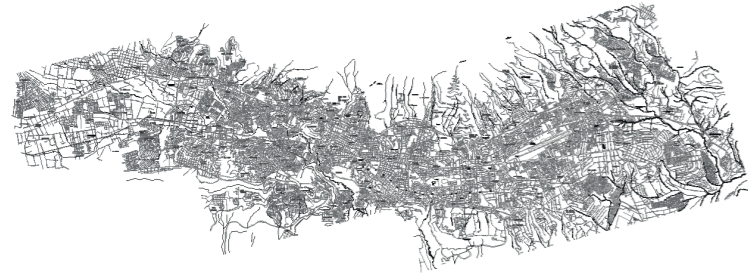


Esc: 1:5000 

Ámbito Arquitectónico

Concentración de vivienda y comercio

Mapa General



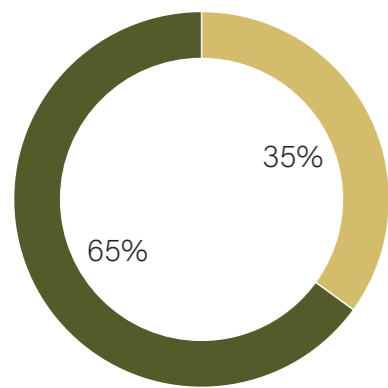
Límite Barrial

- AV. Gaspar de Carvajal
- AV. Alonso de Mercadillo
- AV. Luis Cordero
- AV. Rio Amazonas
- AV. Francisco de Orellana

Leyenda

- Desuso de espacio
- Concentración de vivienda
- Concentración de comercio

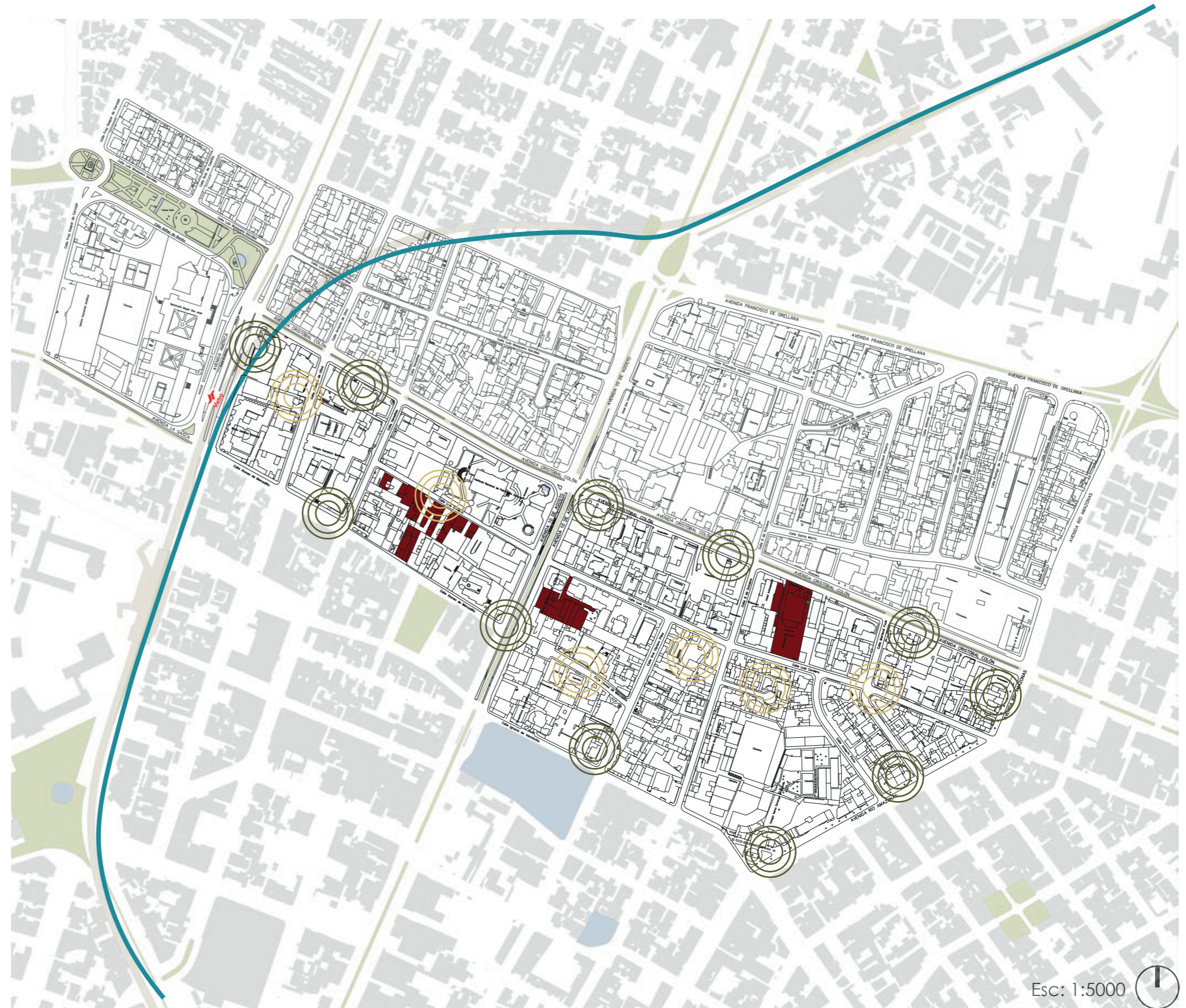
Conclusión



Se puede evidenciar que el comercio es el indicador que mas se ve representado por cual se da de consecuencia el desuso inseguridad, el comercio funciona por horario y en la noche queda vacío el barrio.

Bibliografía

Autoría propia

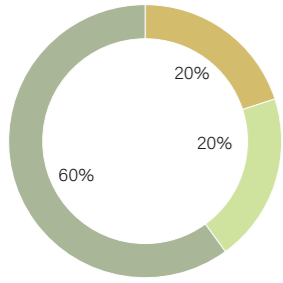


Esc: 1:5000

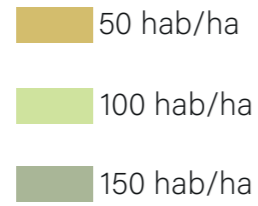


Cruce de Variable

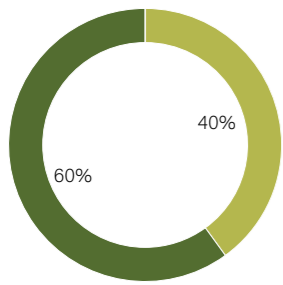
Densidad poblacional



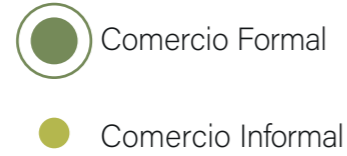
Leyenda



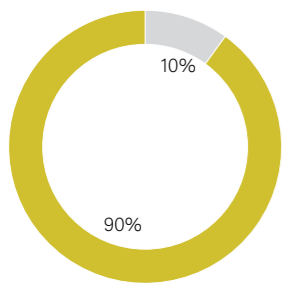
Comercio formal e informal



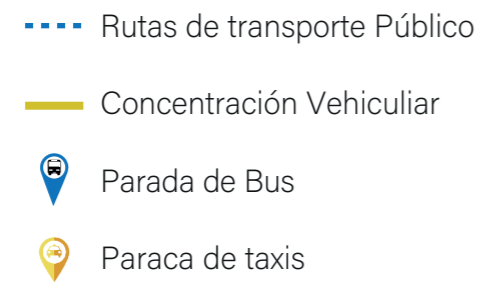
Leyenda



Concentración vehicular



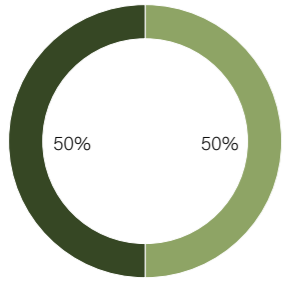
Leyenda



En la zona donde existe una mayor densidad poblacional, se observa también una notable concentración de comercio tanto formal como informal, así como una fuerte presencia de infraestructura de transporte público. Este patrón sugiere una correlación directa entre la densidad de habitantes y la actividad económica.

Cruce de Variable

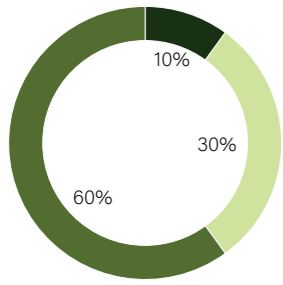
Arbolización y áreas verdes



Leyenda

- Arbolización
- Áreas verde pública

Flujo peatonal y Permanencia



Leyenda

- Habitantes de paso rapido
- Habitantes permanentes
- Habitantes temporales

Muros



Leyenda

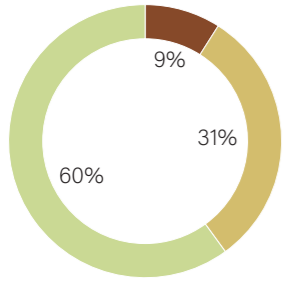
- Muros Ciegos
- Muros Ciegos (cercas)

La presencia de áreas verdes y arbolización favorece la permanencia de habitantes, sin embargo, los muros ciegos actúan como barreras visuales y físicas que limitan la interacción urbana y el flujo peatonal, reduciendo la calidad del espacio público y su accesibilidad.



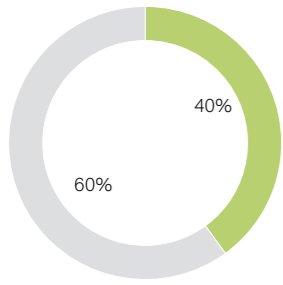
Cruce de Variable

Estado de Fachadas



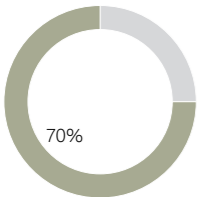
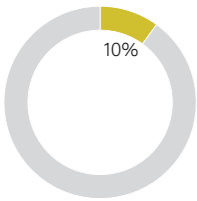
- Bueno
- Regular
- Malo

Desechos y recolección



- Ruta Transporte de Desechos
- Contenedores de Basura

Ciclovías



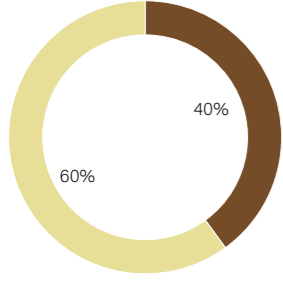
- Concentracion Peatonal
- Ciclovías

El estado regular y deteriorado de muchas fachadas, junto con la escasa presencia de ciclovías, limita la calidad del entorno urbano y restringe opciones de movilidad sostenible. Aunque la recolección de desechos es adecuada, la falta de infraestructura activa debilita la conexión peatonal y reduce el atractivo del espacio público, afectando su funcionalidad y vitalidad.



Cruce de Variable

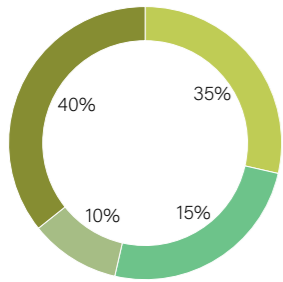
Espacio en desuso



Leyenda

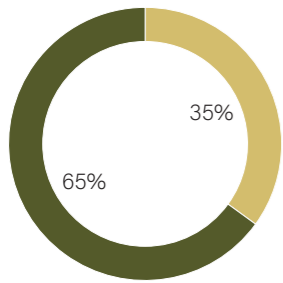
- Desuso del espacio
- Mayor uso del espacio

Uso de suelo



- Sin uso
- Religioso
- Asistencia Social
- Educación
- Gasolinera
- Residencial
- Hotel
- Comercial
- Institucional público
- Mixto

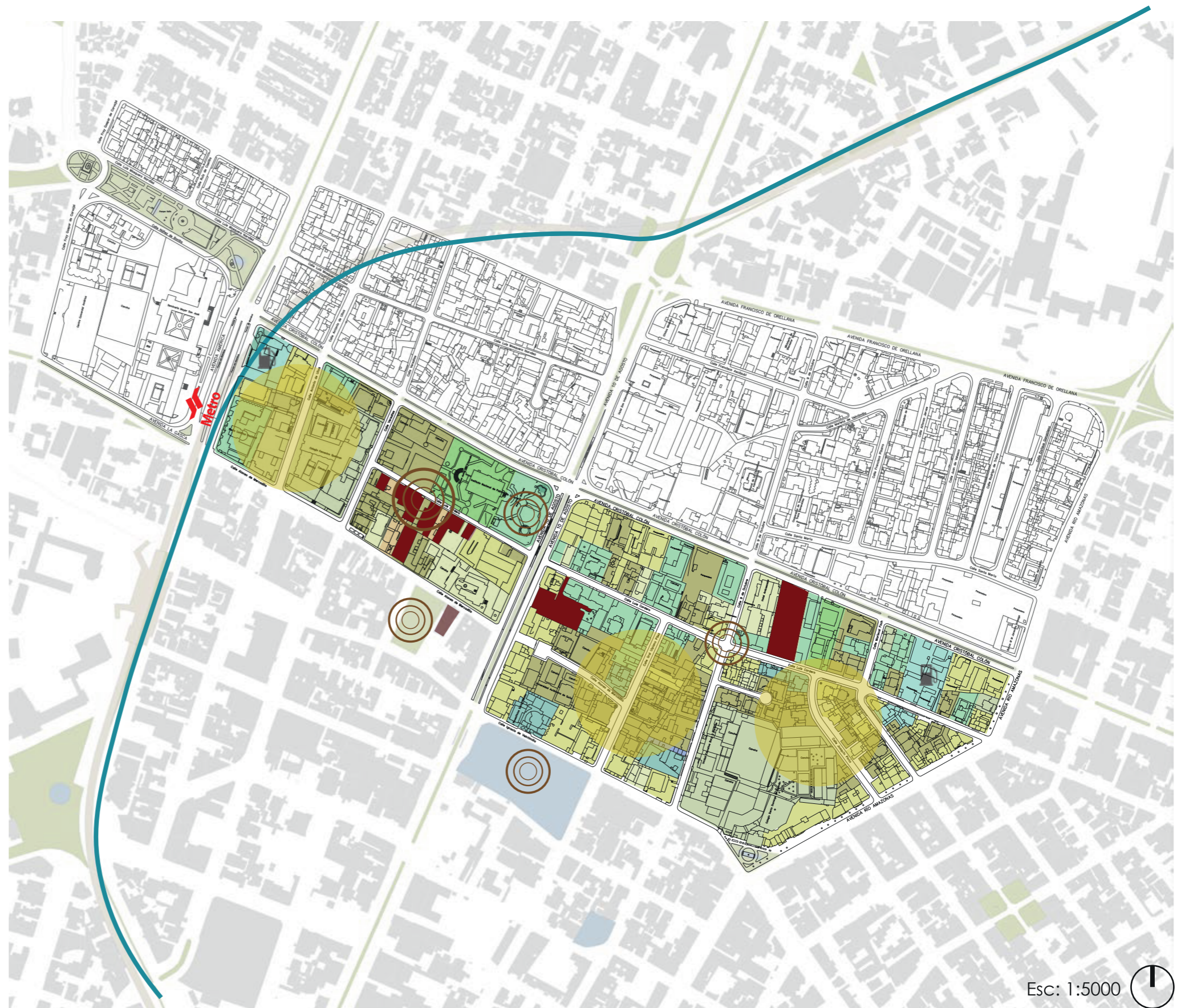
Desuso



Leyenda

- Desuso de espacio

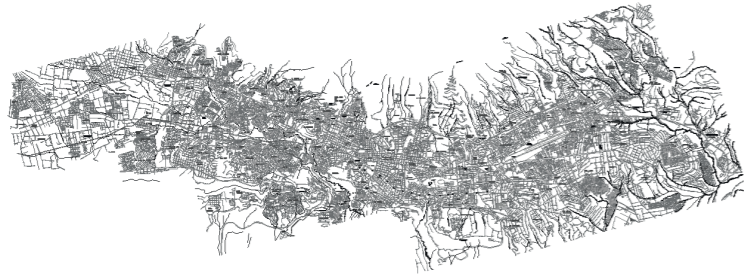
La presencia significativa de edificaciones en desuso, especialmente en zonas con usos mixtos y comerciales, refleja una pérdida de vitalidad urbana y subutilización del espacio construido. Esta condición reduce la funcionalidad del entorno y limita su integración con actividades residenciales y educativas, lo que evidencia la necesidad de estrategias de reciclaje urbano que reactiven estos sectores y fortalezcan el tejido social y económico del barrio.



Esc: 1:5000

Mapa Conclusivo

Mapa General



Límite Barrial

AV. Gaspar de Carvajal

AV. Alonso de Mercadillo

AV. Luis Cordero

AV. Rio Amazonas

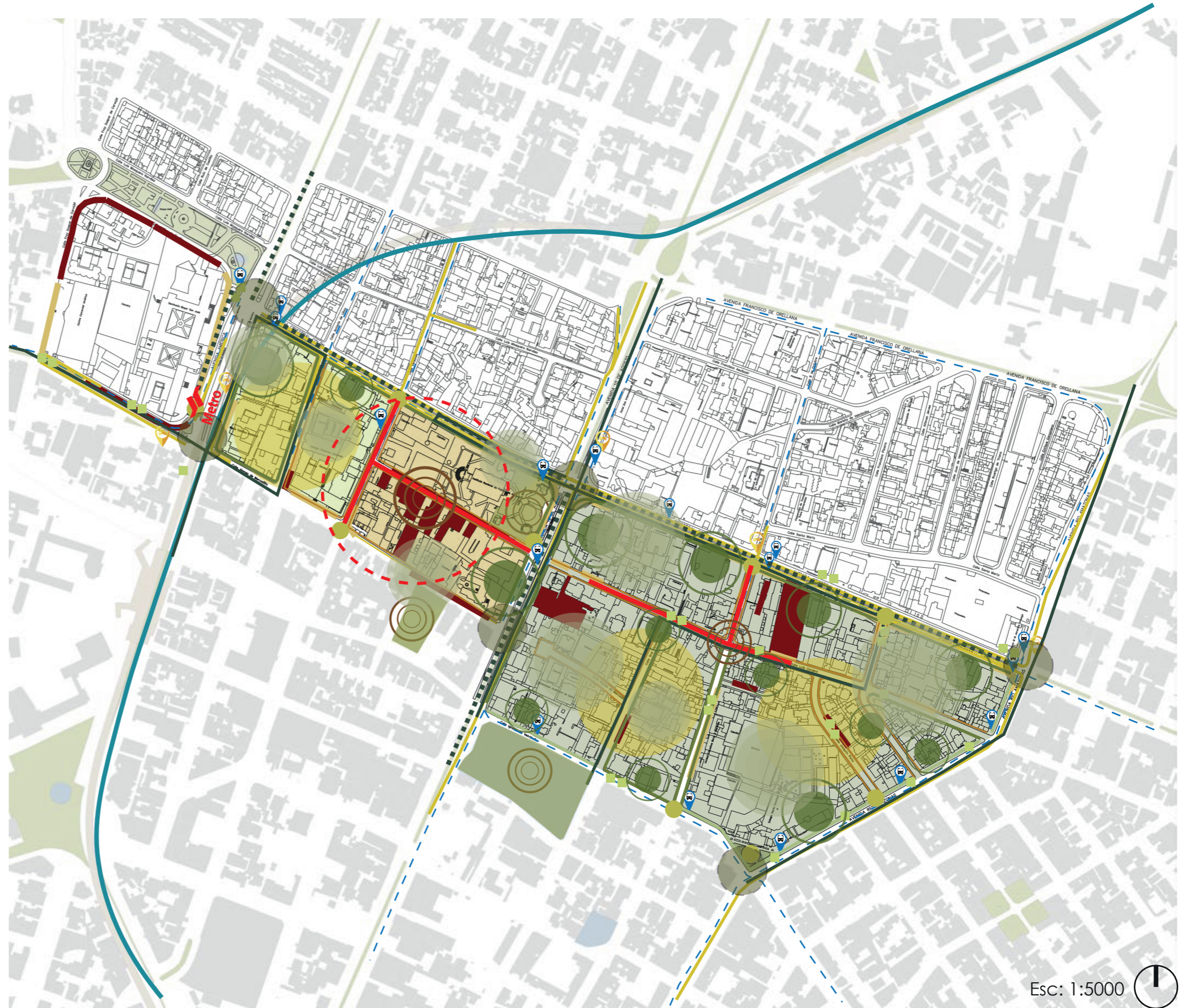
AV. Francisco de Orellana

AV. Ignacio de Veintimilla

Leyenda

- Desuso del espacio
- Mayor uso del espacio
- Zona segura
- Zona insegura
- Desuso de espacio
- Muros Ciegos
- Muros Ciegos (cercas)
- Rutas de transporte Público
- Concentración Vehicular
- Parada de Bus
- Paraca de taxis
- Concentracion Peatonal
- Ciclovias
- Bueno
- Regular
- Malo
- Ruta Transporte de Desechos
- Contenedores de Basura
- Arbolización
- Áreas verde pública
- Comercio Formal
- Comercio Informal
- 50 hab/ha
- 100 hab/ha
- 150 hab/ha

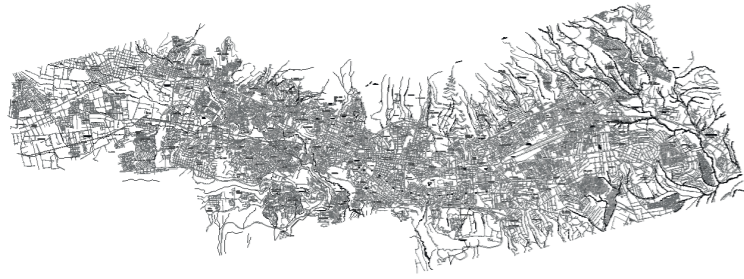
El mapa del barrio La Colón revela una alta concentración de zonas en desuso, muros ciegos y áreas consideradas inseguras, lo cual fragmenta el tejido urbano y reduce la accesibilidad peatonal. Aunque existen rutas de transporte público y áreas verdes, su integración con el entorno construido es limitada. Esta configuración evidencia la necesidad de intervenciones urbanas que favorezcan la seguridad, la movilidad activa y el reaprovechamiento de edificaciones para mejorar la calidad y cohesión del espacio público.



Esc: 1:5000

Mapa Conclusivo

Mapa General



Leyenda

- Desuso del espacio
- Mayor uso del espacio
- Zona segura
- Zona insegura
- Desuso de espacio
- Muros Ciegos
- Muros Ciegos (cercas)
- Rutas de transporte Público
- Concentración Vehicular
- Parada de Bus
- Paraca de taxis
- Concentración Peatonal
- Ciclovías
- Bueno
- Regular
- Malo
- Ruta Transporte de Desechos
- Contenedores de Basura
- Arbolización
- Áreas verde pública
- Comercio Formal
- Comercio Informal
- 50 hab/ha
- 100 hab/ha
- 150 hab/ha

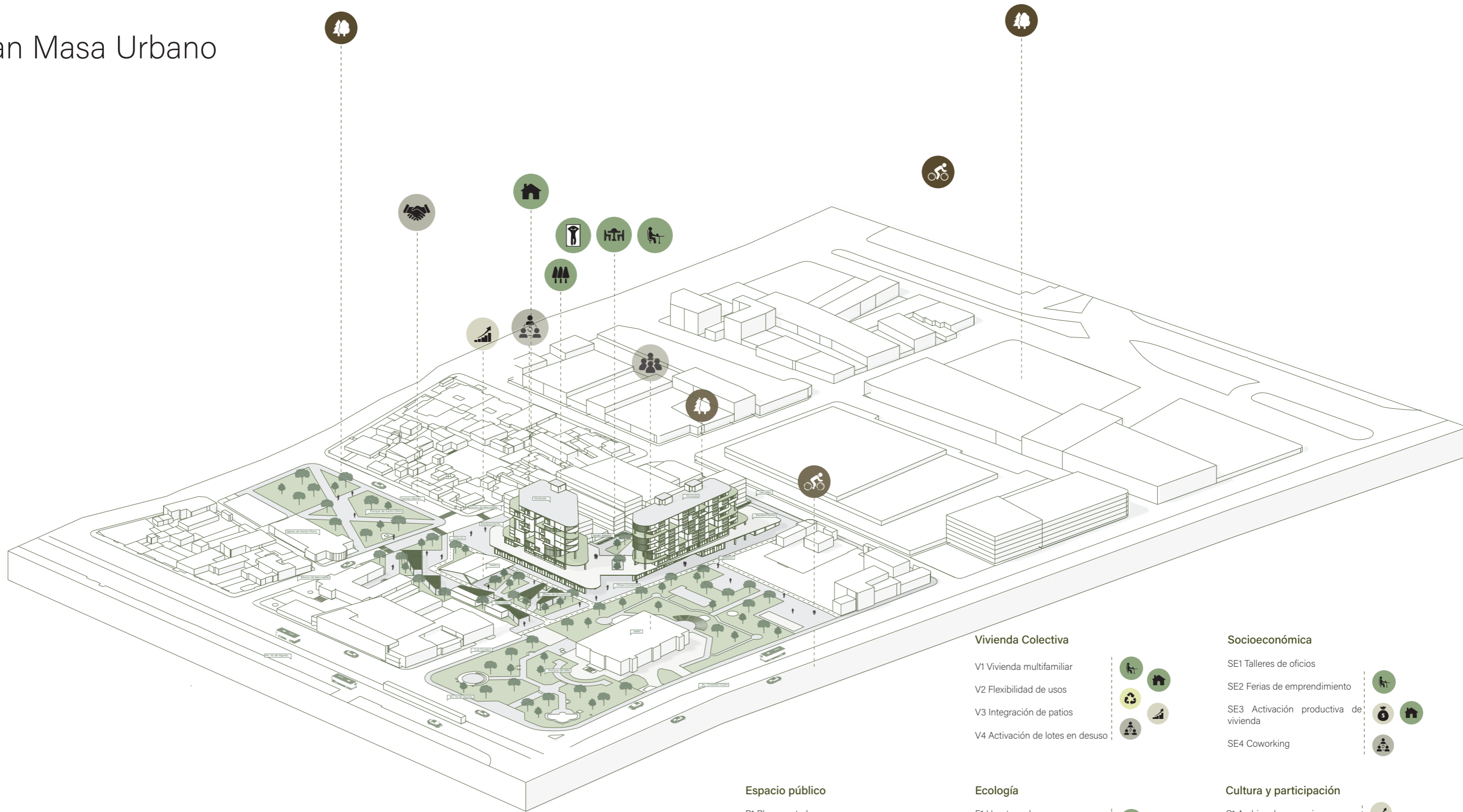


Evaluación	+ / -	Zona 1
Densidad poblacional	- -	2
Concentración peatonal	+++	3
Comercio	+	1
Inseguridad	+++	3
Áreas verdes	-	1
Gestión de residuos	-	1
Desuso del espacio	++	2
Estado de fachadas	- -	2
Transporte Público	-	1
Muros ciegos	+++	3
Total		19

MOMENTO 3

ESTRATÉGICO

Plan Masa Urbano



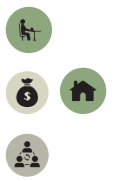
Vivienda Colectiva

- V1 Vivienda multifamiliar
- V2 Flexibilidad de usos
- V3 Integración de patios
- V4 Activación de lotes en desuso



Socioeconómica

- SE1 Talleres de oficios
- SE2 Ferias de emprendimiento
- SE3 Activación productiva de vivienda
- SE4 Coworking



Espacio público

- P1 Plaza central
- EP2 Recorridos peatonales
- EP3 Conexión al INPC
- EP4 Mobiliario inclusivo y accesible



Ecología

- E1 Huertos urbanos
- E2 Reciclaje de lotes
- E3 Techos verdes
- E4 Árboles urbanos
- E5 Red de movilidad activa

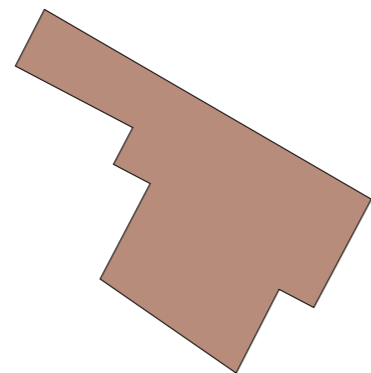
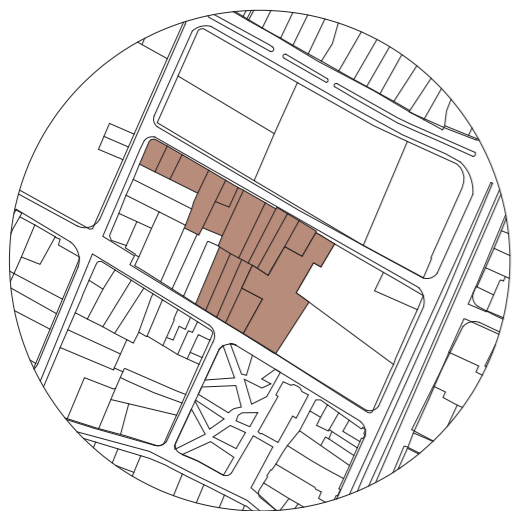


Cultura y participación

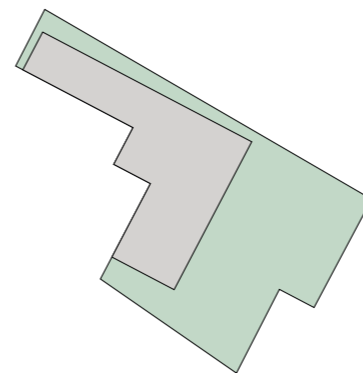
- C1 Archivo de memoria
- C2 Espacios para participación
- C3 Talleres intergeneracionales



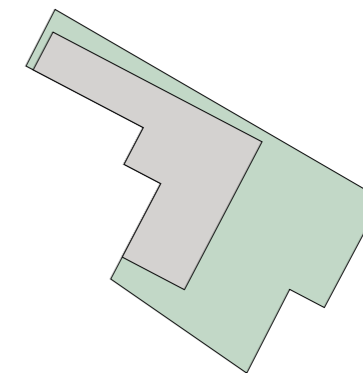
Condición de intervención



Total m2: 9700



Total m2 construido PB: 3800

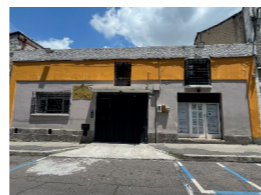


Total m2 construido EP: 5900

No. Predio	37192
Área total	188 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420



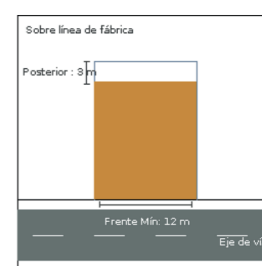
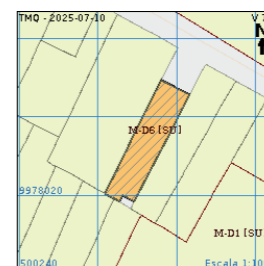
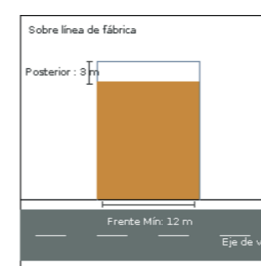
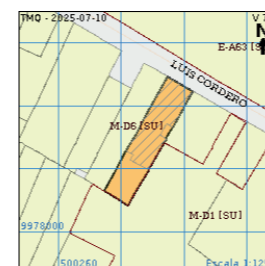
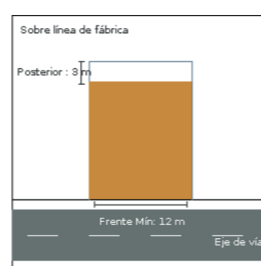
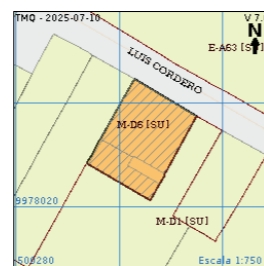
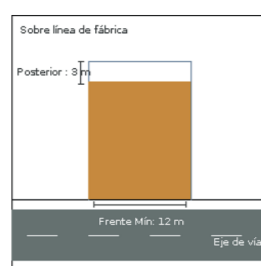
No. Predio	4944
Área total	252 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420



No. Predio	45619
Área total	366 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420



No. Predio	3617480
Área total	360 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420



No. Predio	9380
Área total	387 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420



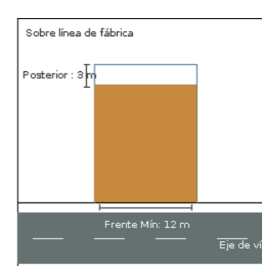
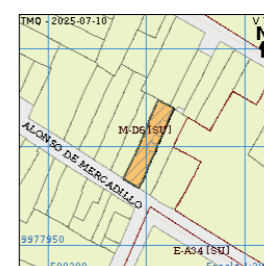
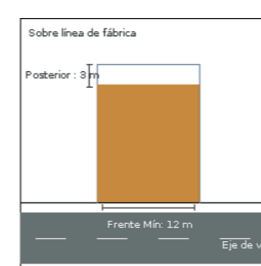
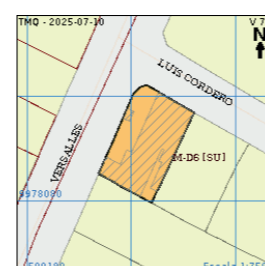
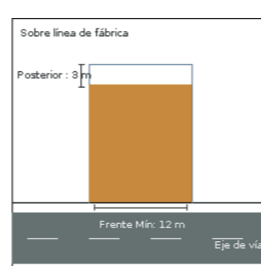
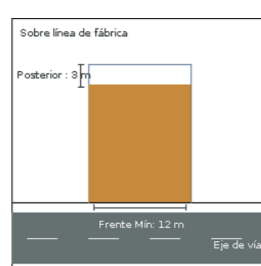
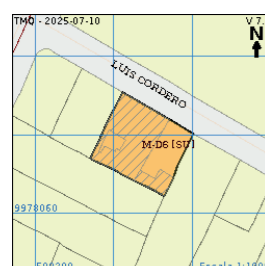
No. Predio	7116
Área total	224 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420



No. Predio	88197
Área total	220 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420

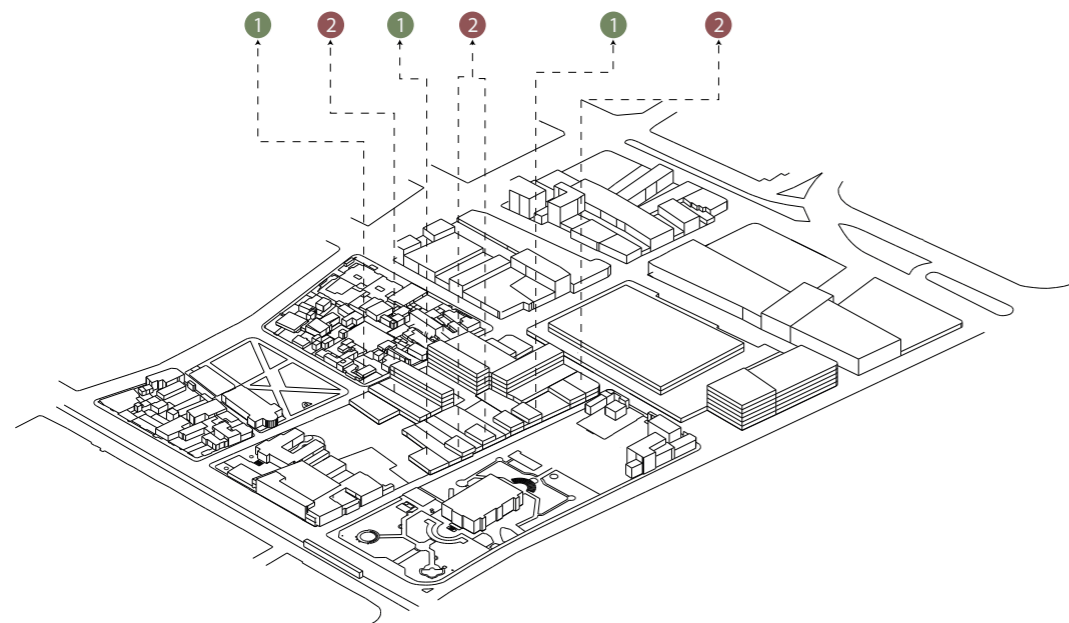


No. Predio	56798
Área total	402 m2
No. Pisos IRM	8
% COS PB	70
% COS Total	420

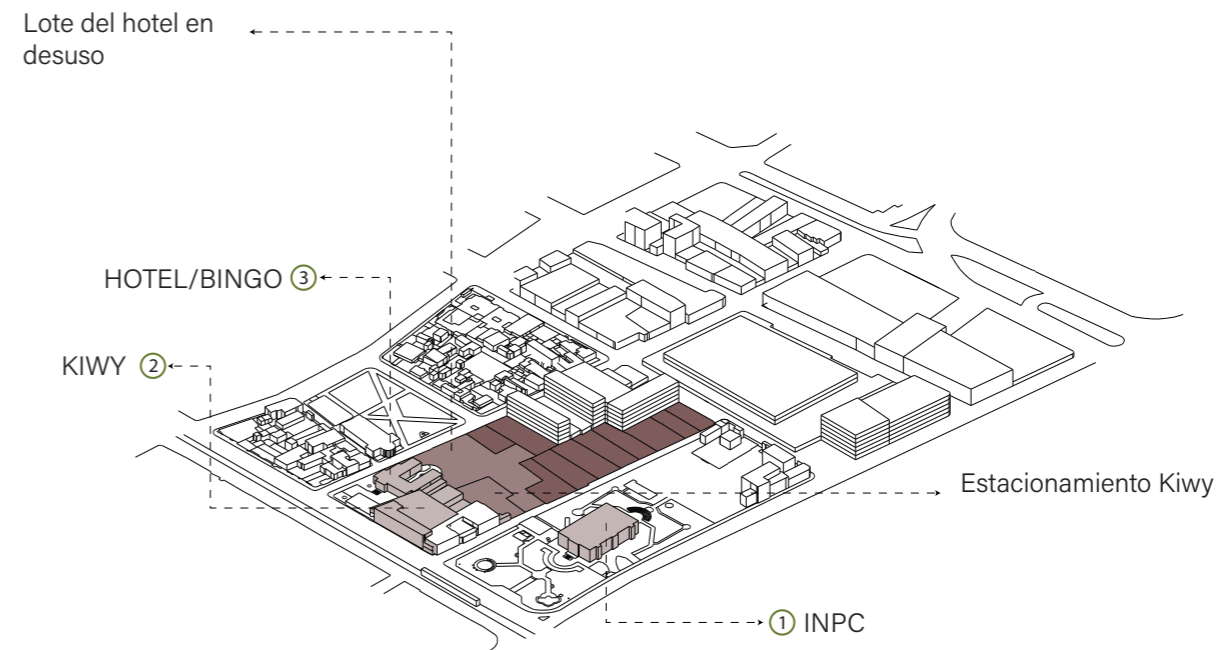


Operación Urbana

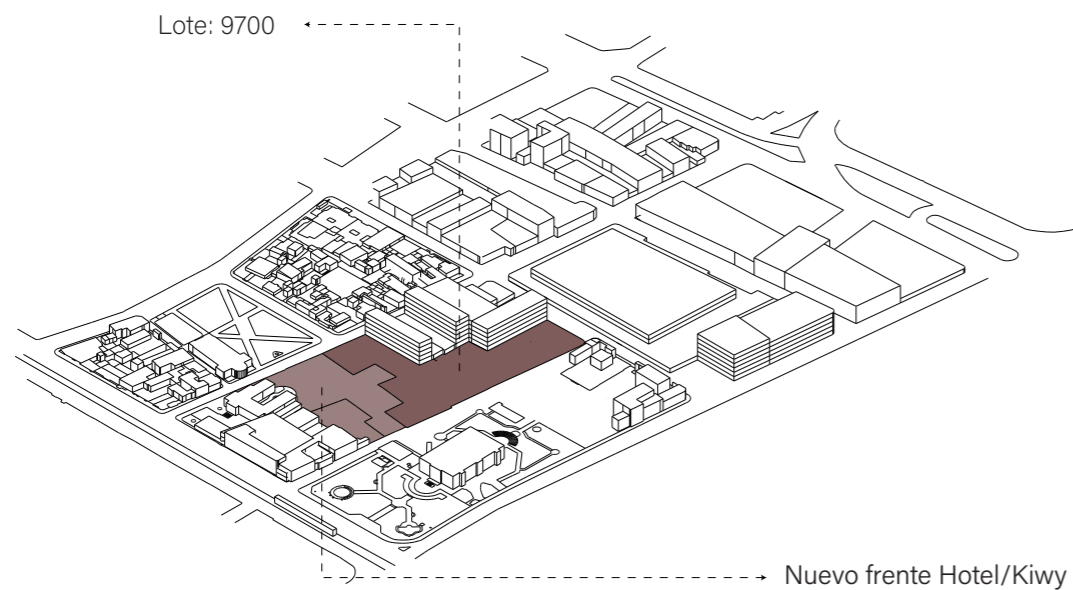
1. Reconocimiento de edificaciones en desuso



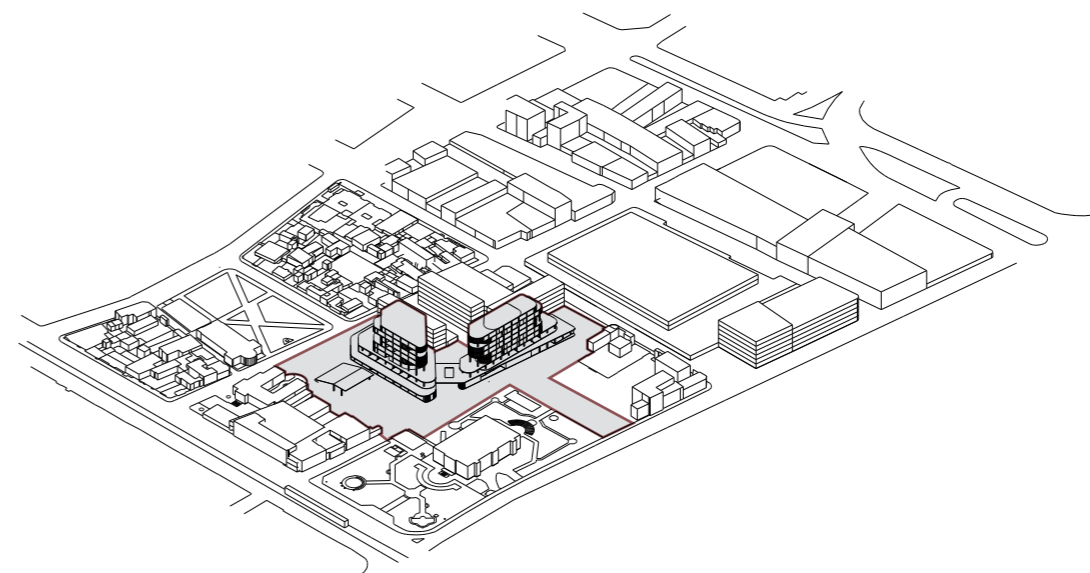
2. Derrocamiento de edificaciones identificadas



3. Unificación de lote

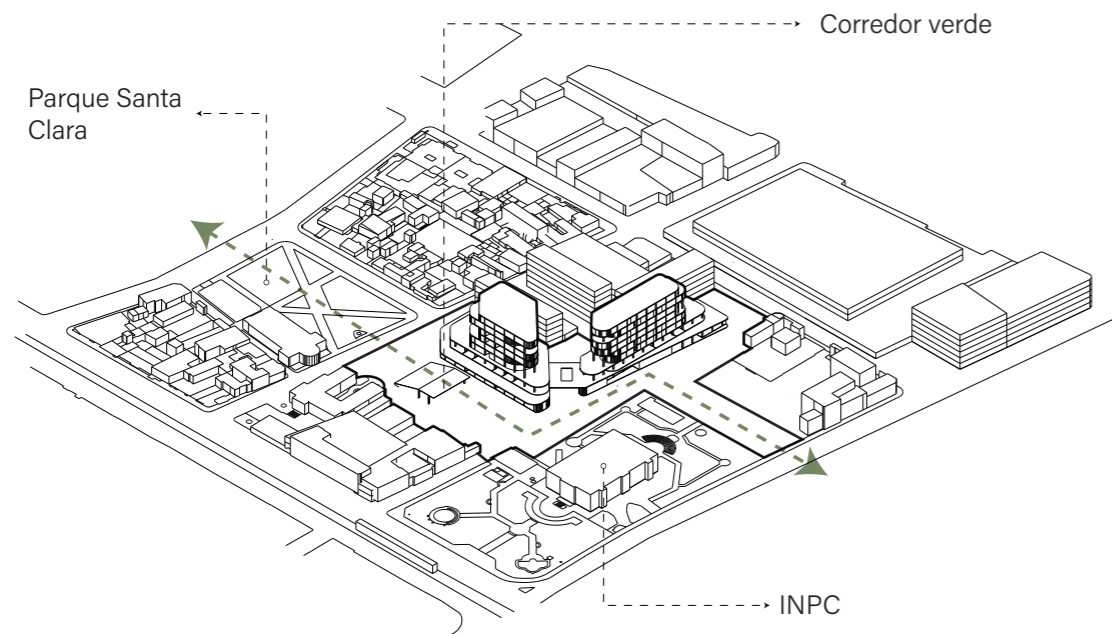


4. Sitio de implantación

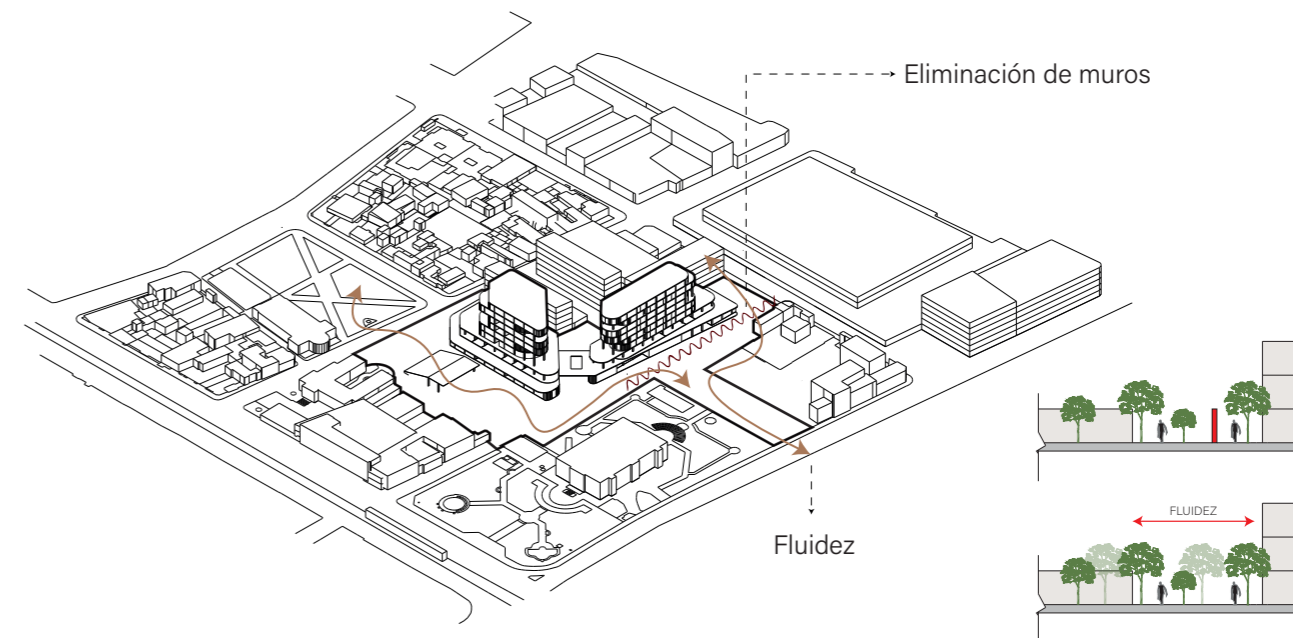


Estrategias Urbanas

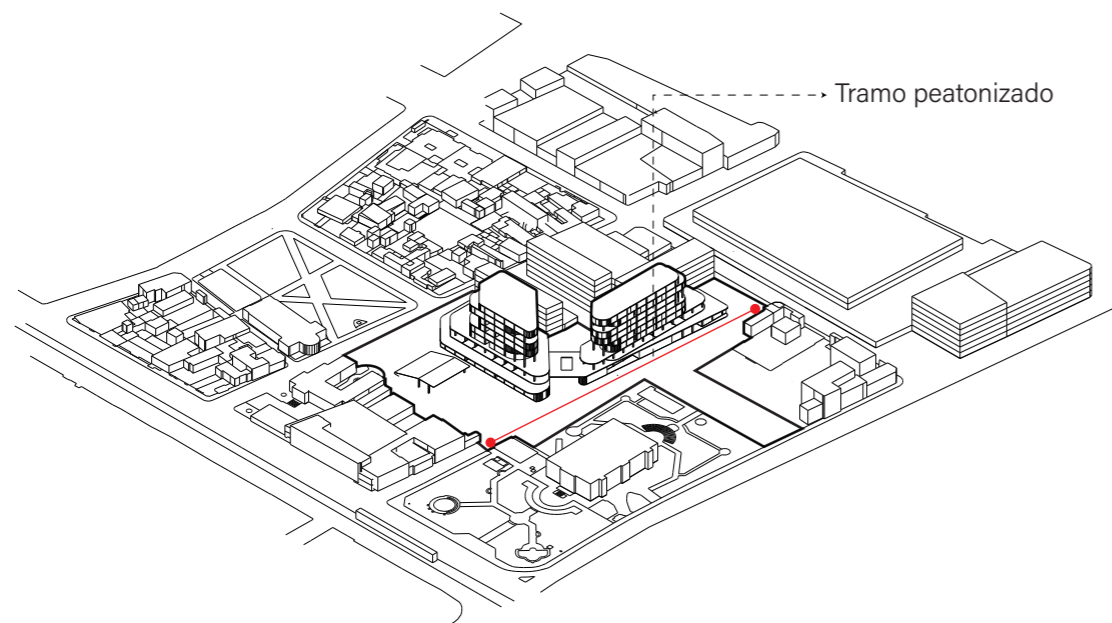
1. Conectar el INPC y el parque de Santa Clara con con el nuevo Habitar Colectivo mediante un corredor verde.



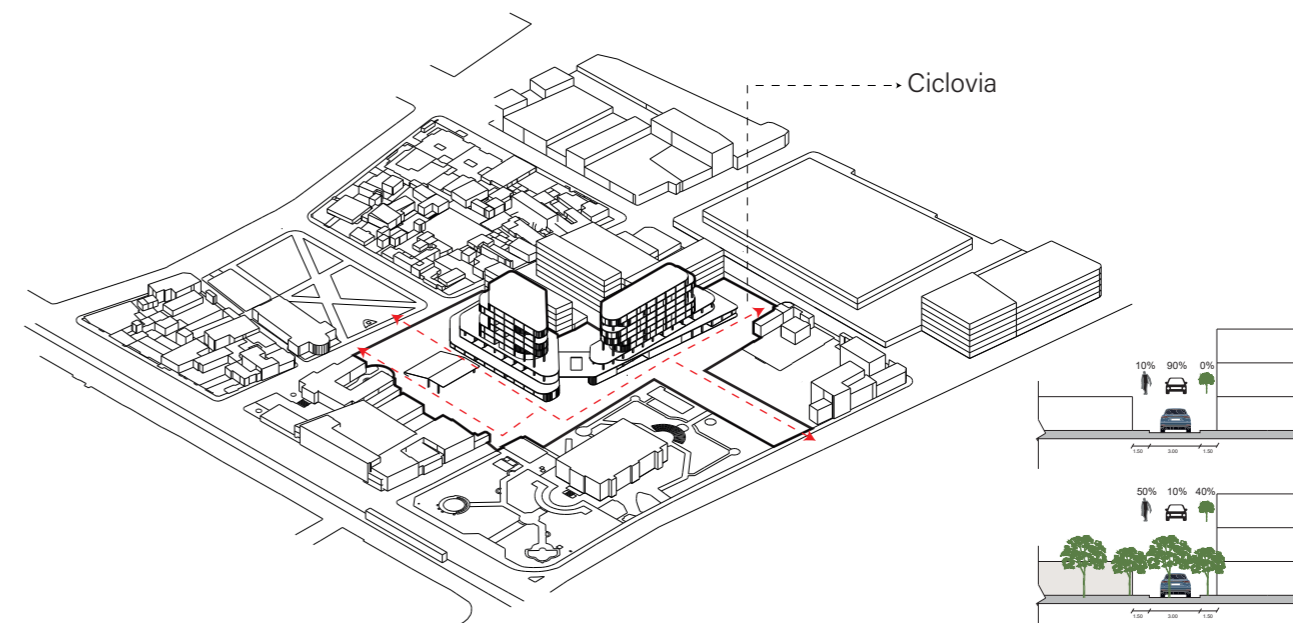
2. Eliminación de muros ciegos para generar conectividad y fluidez de los actores.



3. Peatonizar un tramo de la calle Luis Cordero para dar prioridad al peatón.

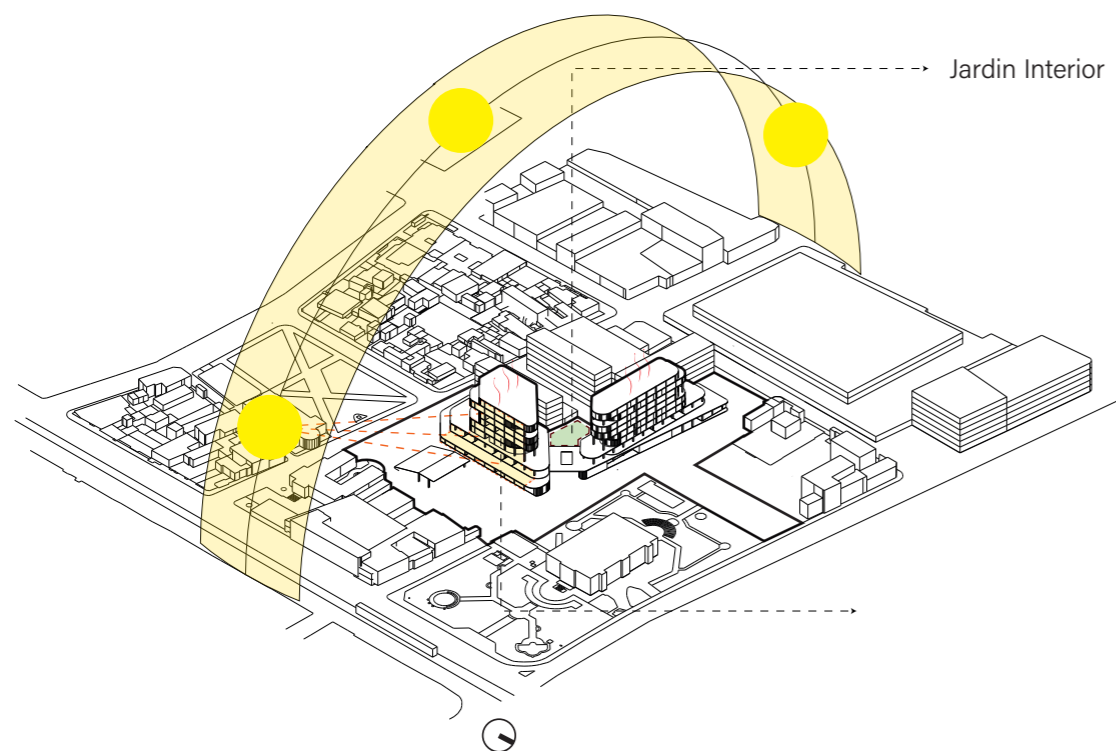


4. Incorporar ciclovías, priorizando la movilidad activa y el tránsito peatonal.

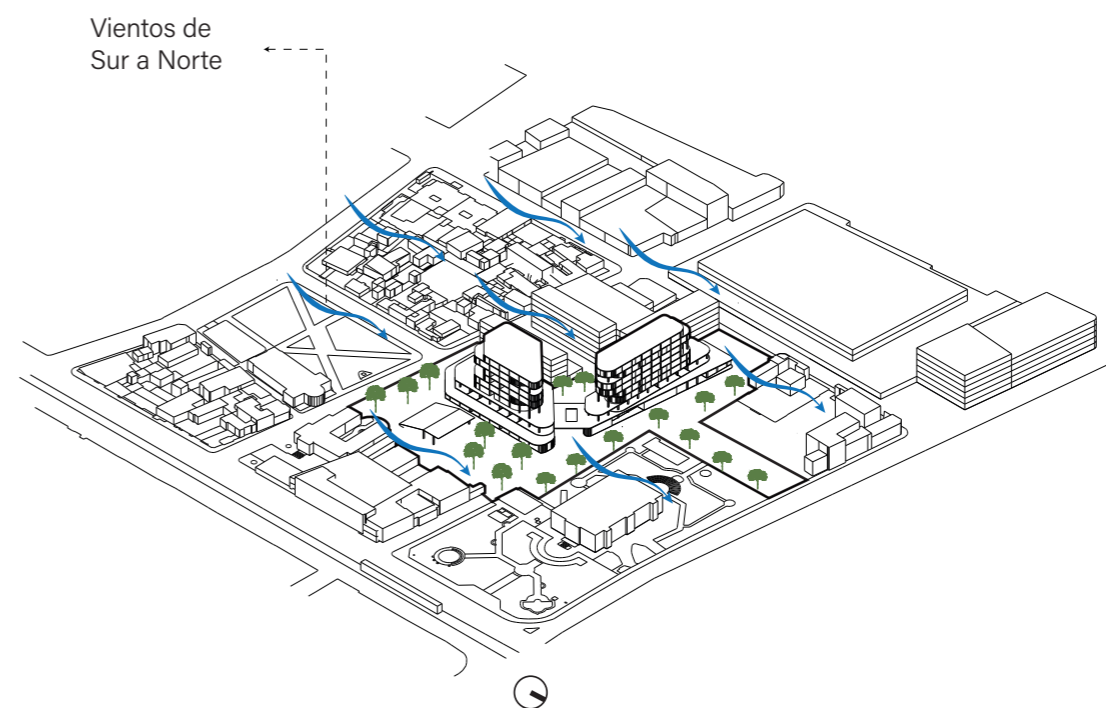


Estrategias Sostenibles

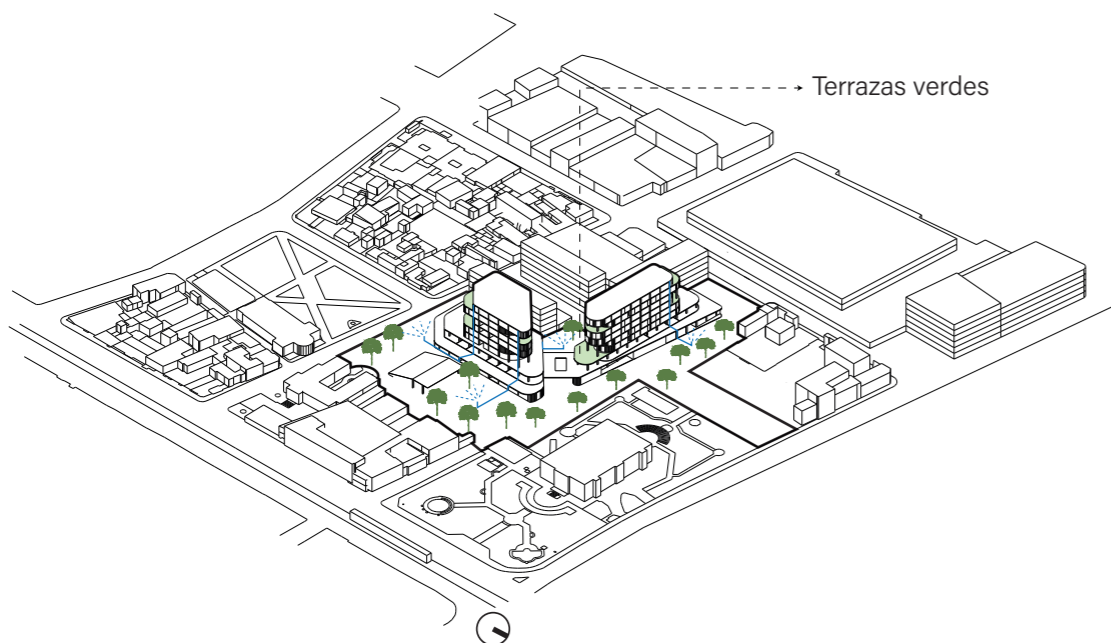
1. Según el asoleamiento, se incorporan celosías en fachadas este y un jardín interior para iluminación natural.



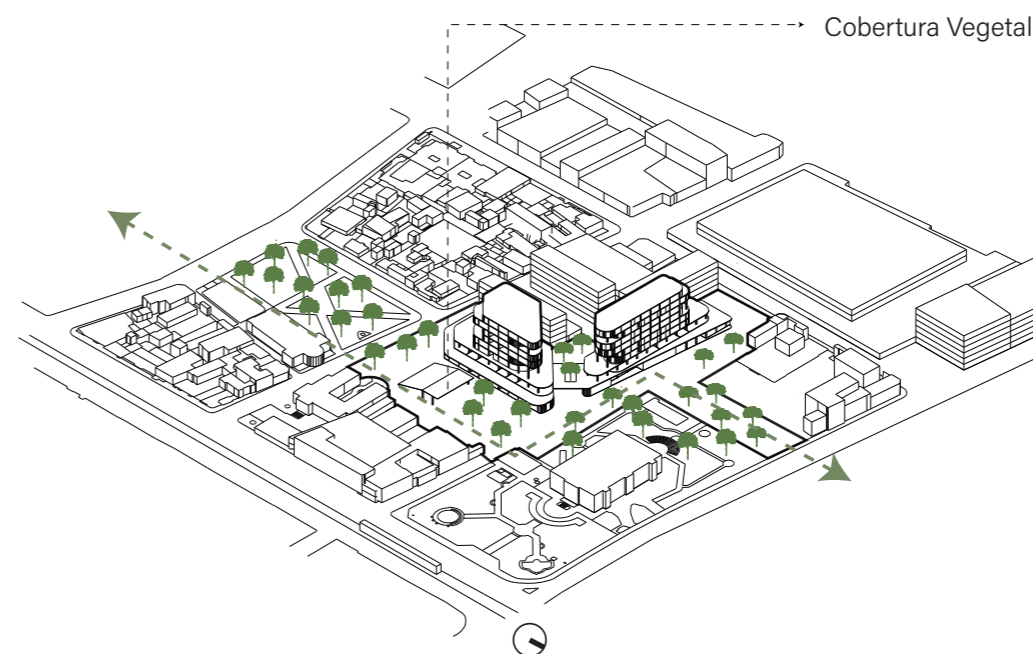
2. Aprovechar los vientos de sur a norte con ventilación cruzada y barreras vegetales.



3. Captar agua lluvia en terrazas verdes, filtrarla, bombearla y reutilizarla para el riego de jardines y zonas verdes.

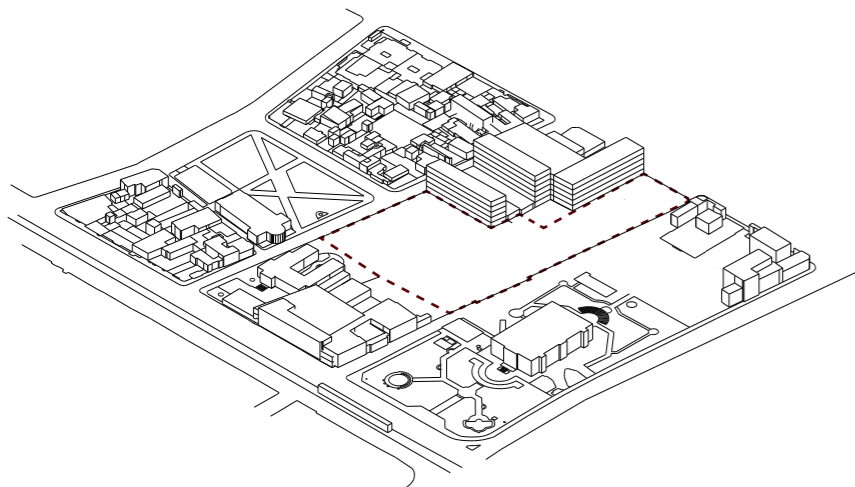


4. Usar cobertura vegetal en plazas, parques y crear un eje verde entre el INPC y parque de Santa Clara.

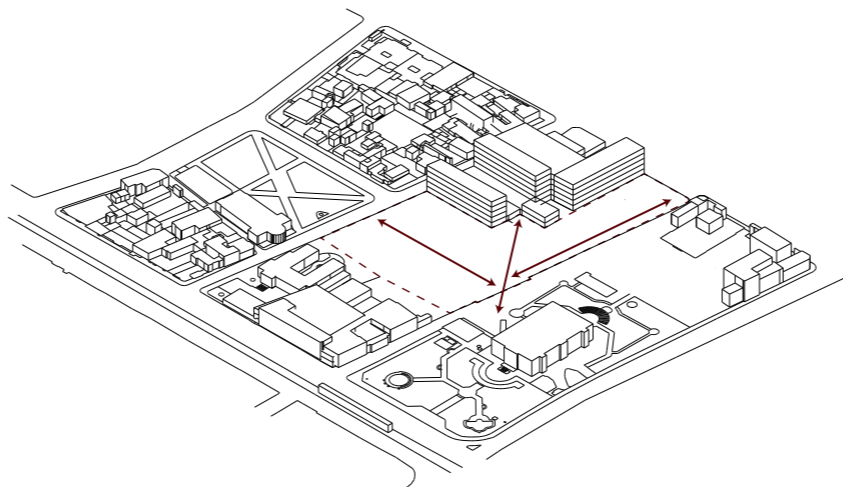


Estrategias Arquitectónicas

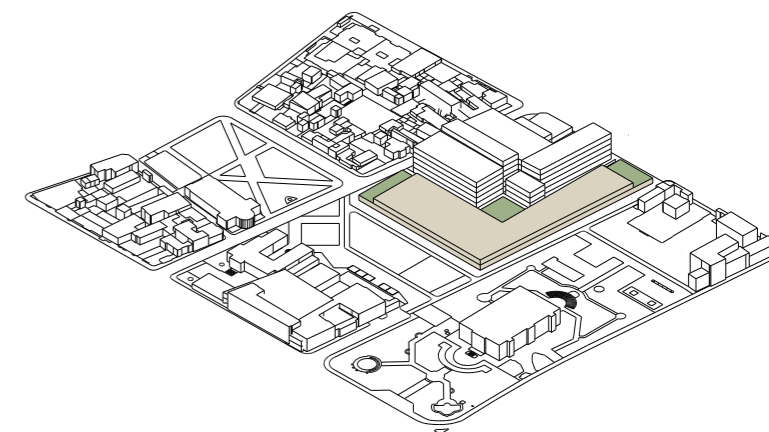
1. Determinación del lugar de implantación y unificación de lote



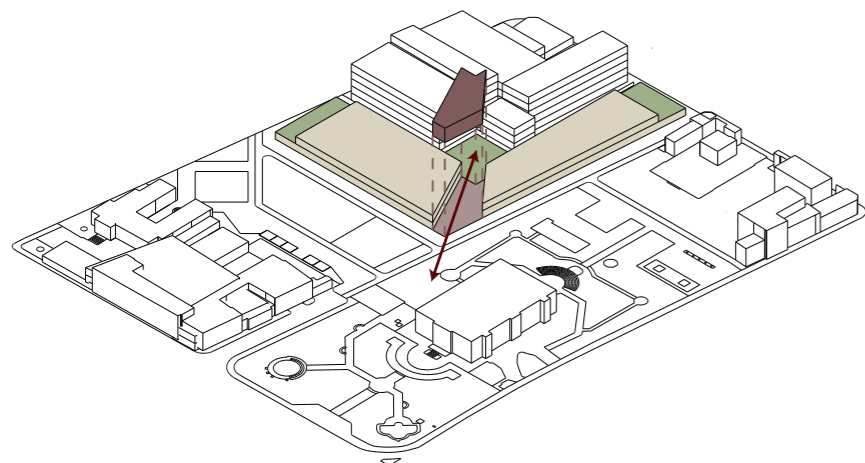
2. Trazado de ejes para la implantación volumétrica



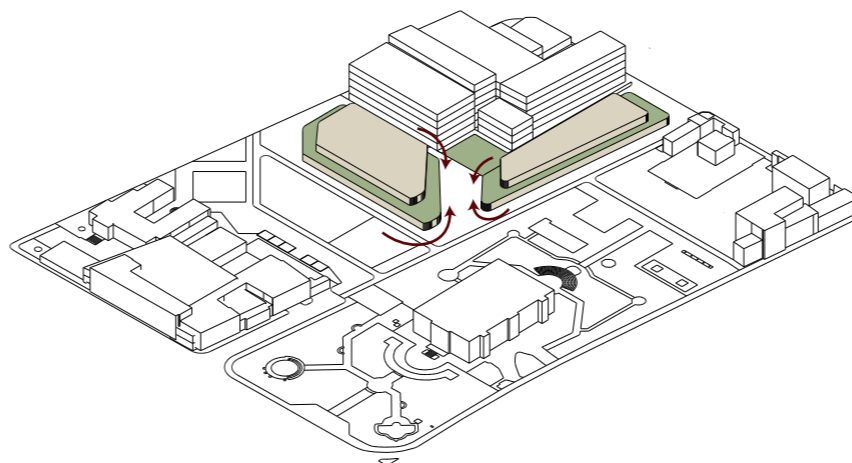
2. Definición de límites edificables y generación de la volumetría inicial



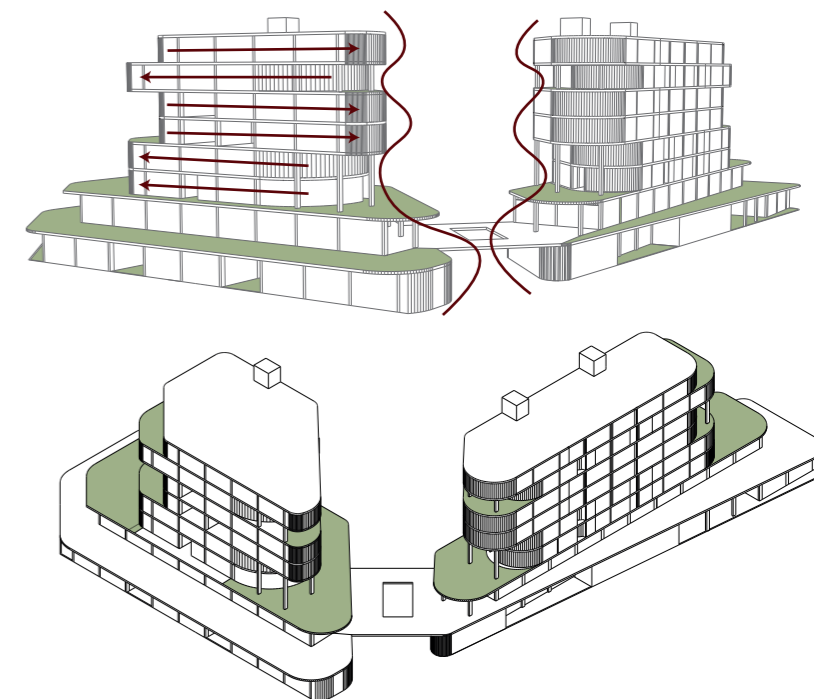
3. Sustracción volumétrica para conectar interior y exterior



4. Curvatura en esquinas como estrategia de fluidez espacial

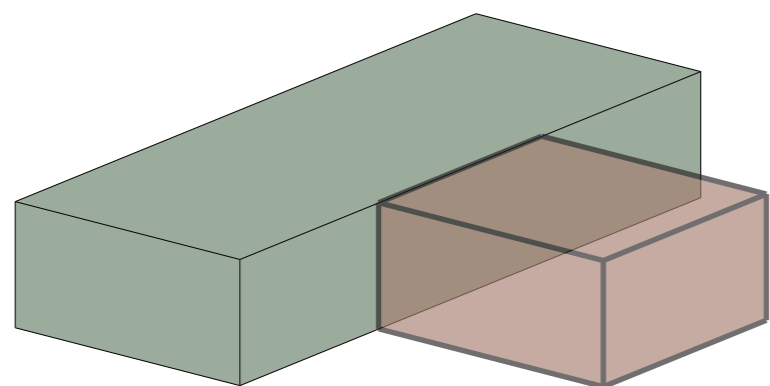


5. Incorporación de terrazas verdes mediante desplazamiento en niveles superiores



Estrategías Habitar Colectivo

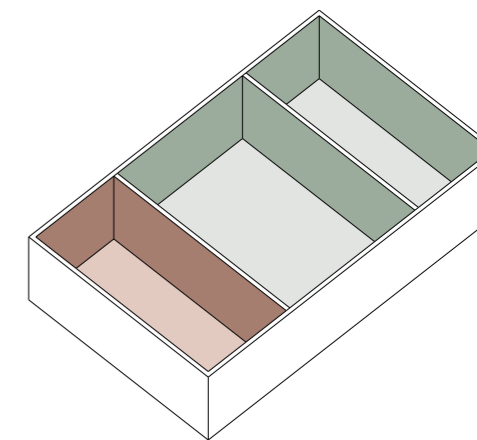
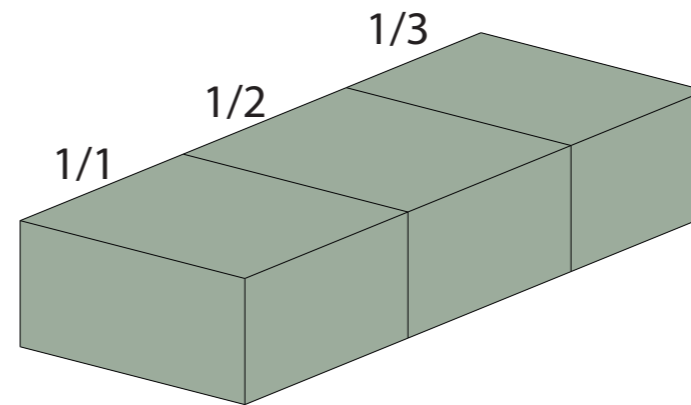
1. Volumen de vivienda inicial



Modificación
nuevo modulo

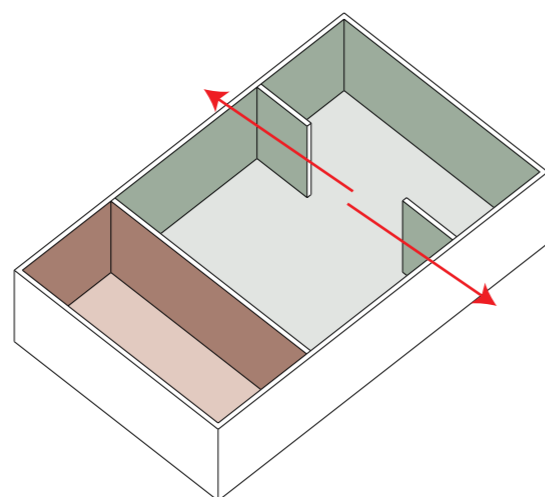
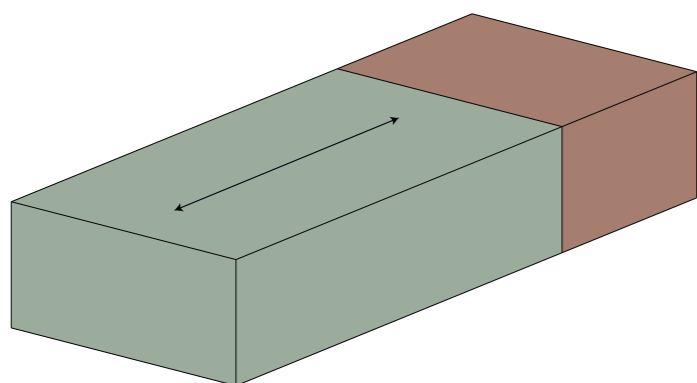
Puede adaptarse y modificarse para satisfacer las necesidades cambiantes de sus habitantes a lo largo del tiempo. Esto implica que los espacios no están rígidamente definidos, sino que pueden ser reorganizados o reconfigurados según las necesidades del momento.

2. División en 3 modulos



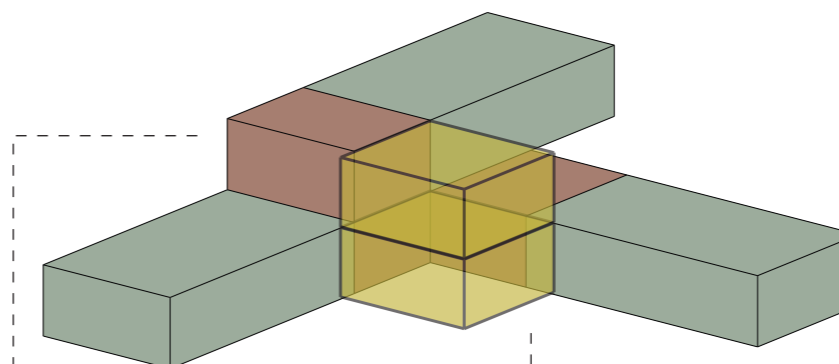
Sección por zonas identificando los espacios de uso ya sean privados o social

3. Identificación del modulo fijo

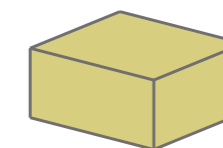


Para crear un ambiente flexible entre los espacios servidos se lo puede hacer mediante paredes móviles

4. Creación de viviendas modulares

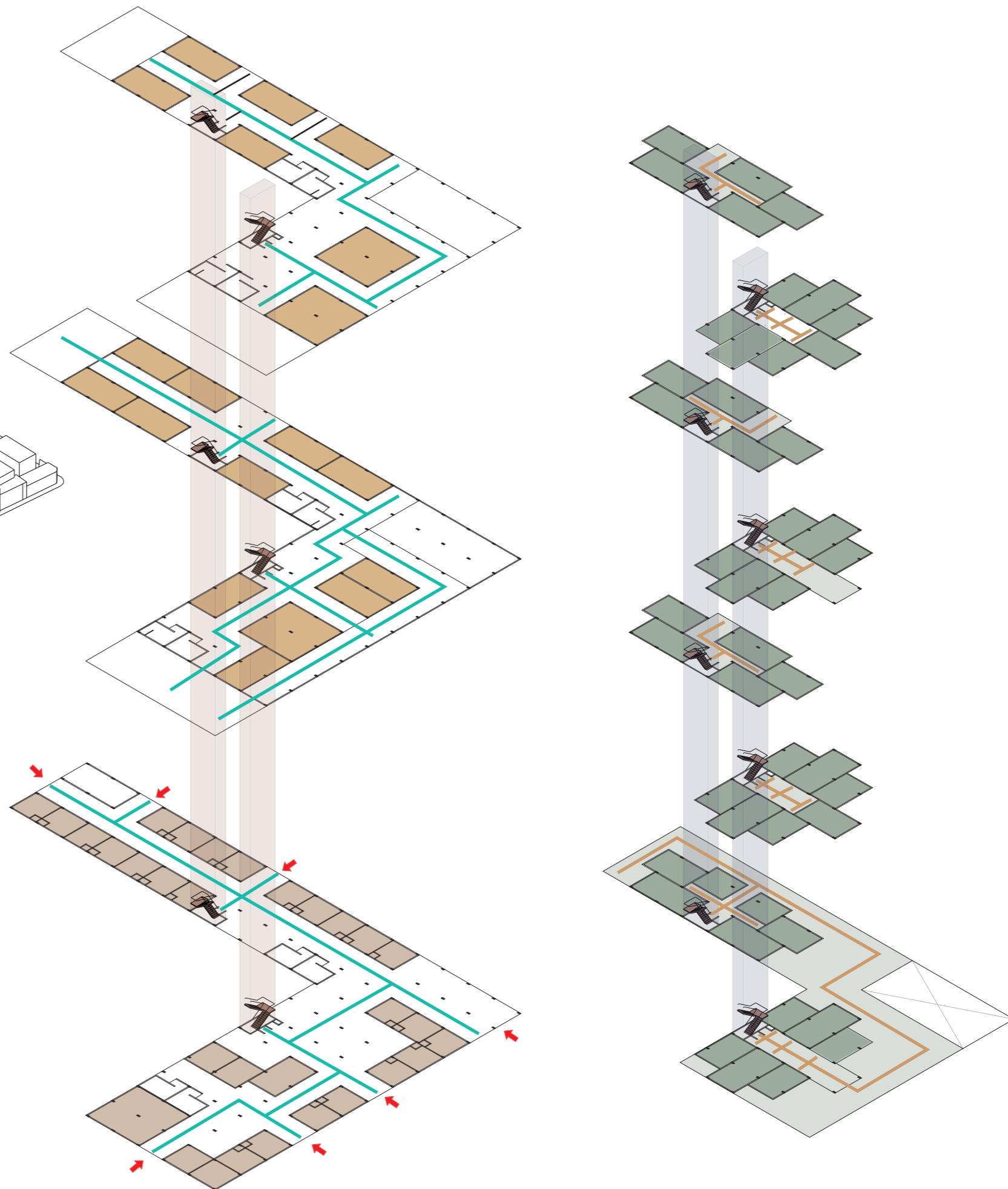


Por el juego del modulo servidor



Se crean espacios de interacción social doble altura

Flujos Peatonales

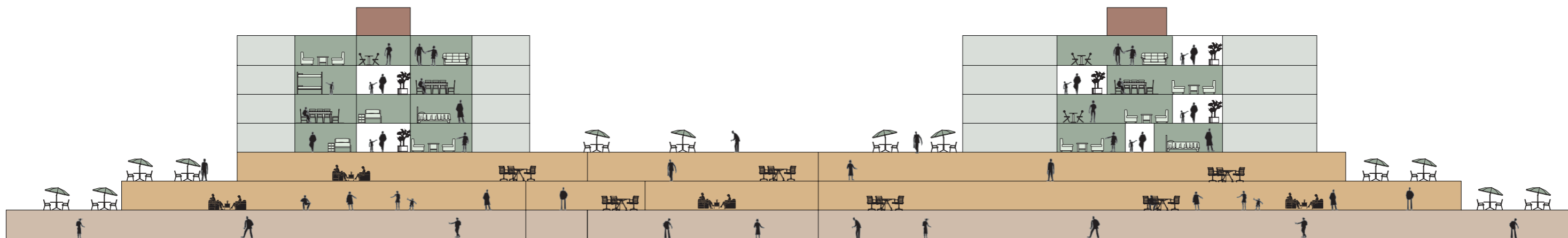
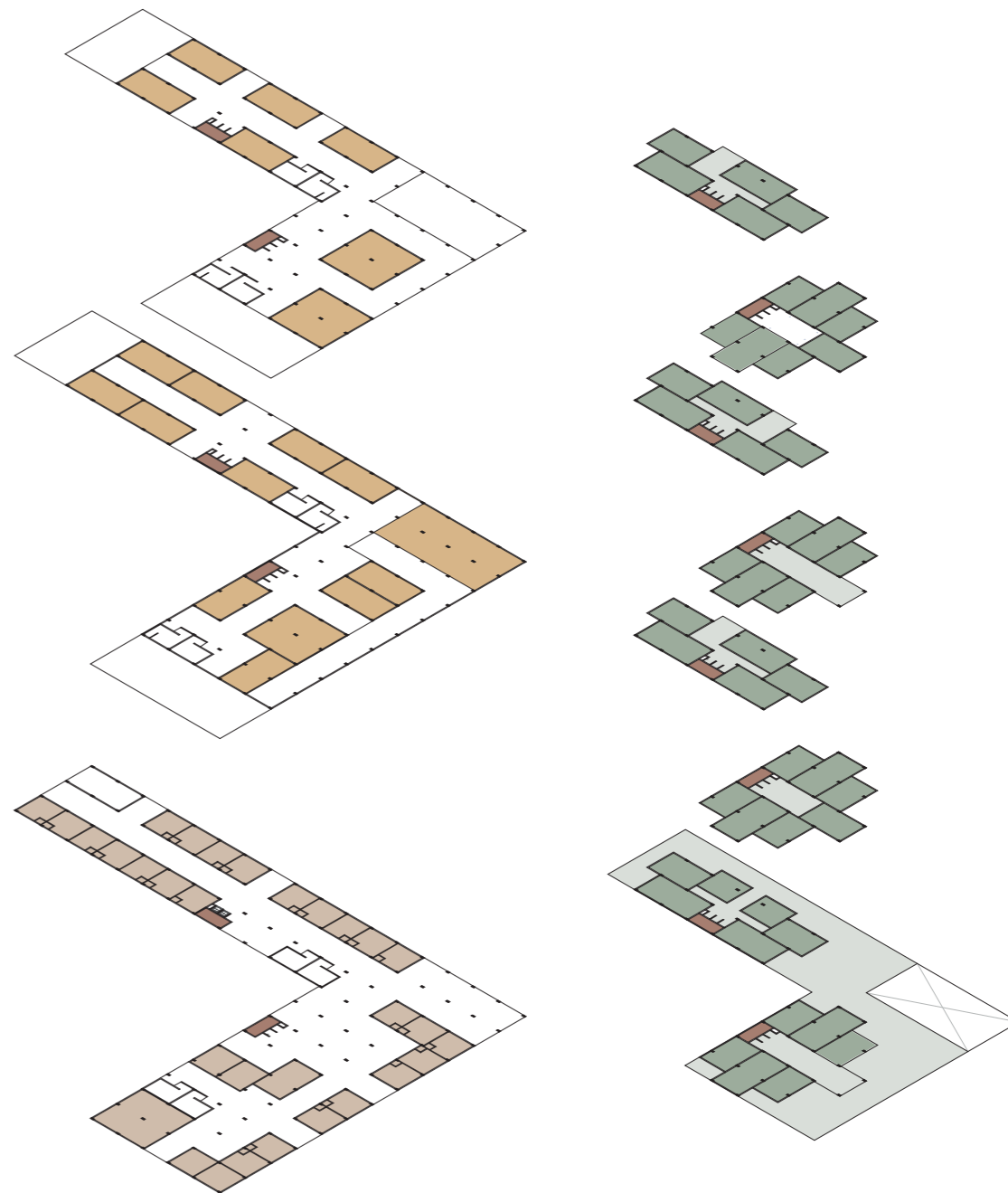


Leyenda

- Circulación vertical Pública
- Circulación vertical Privada Residencial
- Circulación Pública
- Circulación Privada
- Pasillos
- Ingresos

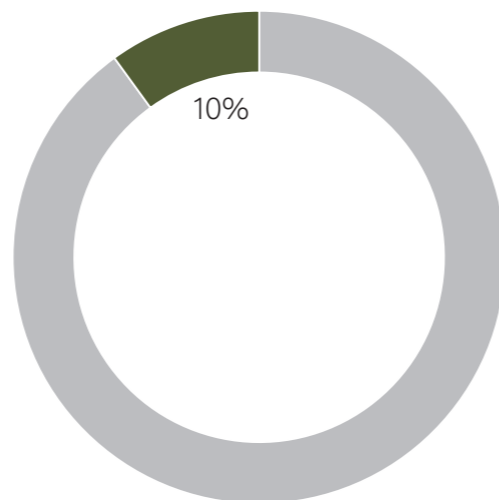
Programa Arquitectónico

Nivel	Espacio	Función	Módulos (6x6 m)	Área (m ²)
PB	Locales Comerciales	Retail y emprendimiento local	10	360
	Restaurantes / Cafeterías	Área de alimentación y socialización	5	180
	Talleres de Oficios	Capacitación y producción barrial	6	216
	Coworking Barrial	Trabajo colaborativo y emprendimiento	2	72
	Comedor Comunitario	Servicio alimentario comunitario	2	72
P1	Ludoteca / Cine Barrial	Recreación y cultura para niños y jóvenes	1	36
	Biblioteca / Archivo de Memoria	Preservación de la memoria barrial	1	36
	Lobby / Recepción	Acceso, control y bienvenida	1	36
	Baños Públicos	Sanitarios generales para usuarios	2	72
	Almacenamiento / Bodegas	Almacenaje de suministros y equipos	2	72
	Circulación Principal	Pasillos y enlaces entre espacios	5	180
	Núcleos Verticales	Escaleras y ascensores (3 núcleos)	3	108
	Patio / Huerto Interior	Espacio verde de transición y descanso	3	108
	Coworking Barrial	Trabajo colaborativo y emprendimiento	2	72
	Sala Multifuncional	Actividades sociales y culturales	2	72
	Ludoteca / Esp. Infantil	Espacio lúdico para niños del colegio	1	36
	Terraza Comunal	Espacio verde de uso colectivo	3	108
	Zona de Descanso	Áreas de mobiliario y relax	1	36
	Circulación y Acceso	Conexión vertical y pasillos	3	108
	P2	Aula Taller Comunitario	Talleres y capacitaciones barriales	2
Sala de Formación		Clases y talleres educativos	2	72
Oficina Gestión		Gestión de proyectos y comunidad	1	36
Sala de Reuniones		Encuentros y asambleas vecinales	1	36
Terraza Jardín		Huerto urbano y jardín didáctico	2	72
Circulación y Acceso		Conexión vertical y pasillos	3	108
Nivel	Tipología	Descripción	Módulos (6x6 m)	Área (m ²)
P3-P7	Estudio	Unidad compacta para individuo o pareja sin hijos	1	36
	Vivienda 2 dormitorios	Unidad para familia pequeña, 2 dormitorios	2	72
	Vivienda 1 dormitorios	Unidad para familia media, 3 dormitorios	3	108
	Vivienda 2 dormitorios	Unidad familiar amplia, 4 dormitorios	4	144
	Vivienda Dúplex	Unidad en dos niveles, 2 dormitorios por nivel	4	144
	Terraza Privada	Espacio exterior privado vinculado a la vivienda	1	36
	Área Social Comunal	Espacio colectivo de socialización y encuentro	2	72



Actores Temporales

Oficinista



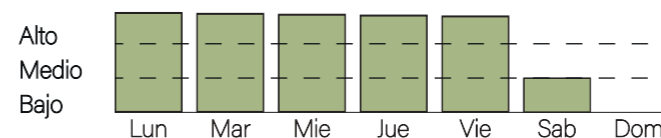
Fortaleza: Ocupan el espacio público de forma estructurada y regulada, generando presencia constante en horas laborales.

Oportunidades: Se pueden involucrar en proyectos urbanos y de salud comunitaria, fomentando la cohesión social.

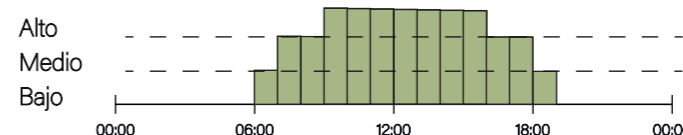
Debilidades: Resistencia al cambio si no son consultados previamente en procesos de intervención urbana.

Amenaza: Si perciben inseguridad o desplazamiento, podrían reducir su participación o desvincularse del entorno urbano.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades



Seguridad

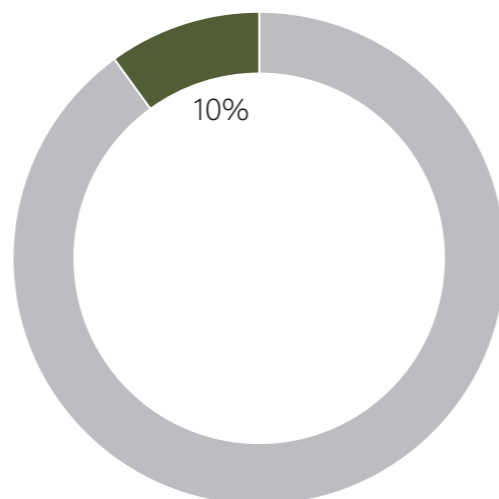


Integración



Vivienda cercana

Comerciante



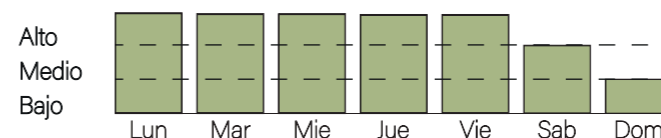
Fortaleza: Presencia constante de lunes a sábado, lo que dinamiza la economía local y genera vitalidad urbana.

Oportunidades: Se pueden integrar en estrategias de reciclaje urbano y reactivación de zonas subutilizadas, aportando sostenibilidad económica.

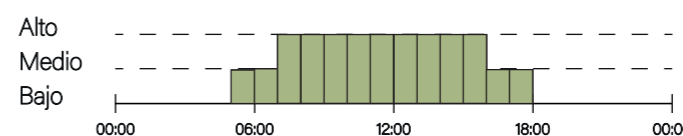
Debilidades: La informalidad o falta de regulación puede generar conflictos con el uso del espacio público o entre actores.

Amenaza: Condiciones de inseguridad o competencia desleal podrían provocar su desplazamiento o fragmentación del comercio.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades

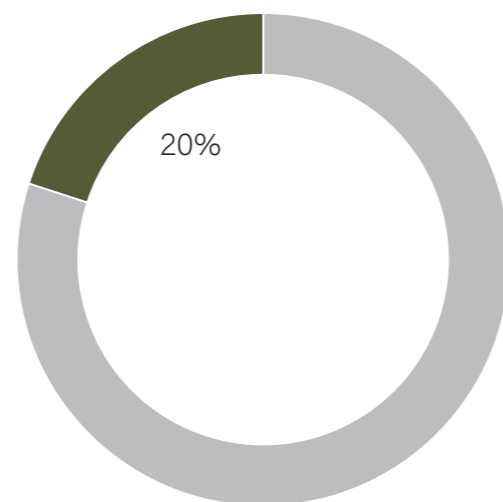


Seguridad



Integración

Estudiantes



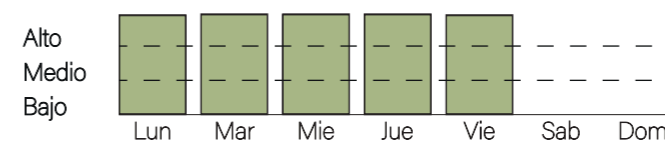
Fortaleza: Representan el 20% del total de actores, con presencia constante de lunes a viernes.

Oportunidades: Pueden ser actores clave en procesos de concienciación ambiental, participación ciudadana y cultura urbana.

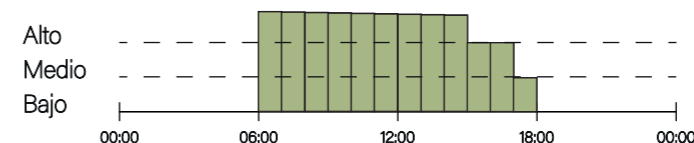
Debilidades: Alta vulnerabilidad a la inseguridad urbana, especialmente en trayectos hacia o desde centros educativos.

Amenaza: La falta de infraestructura segura y adecuada (iluminación, mobiliario urbano, cruces peatonales) podría desincentivar su uso del espacio público.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades



Seguridad

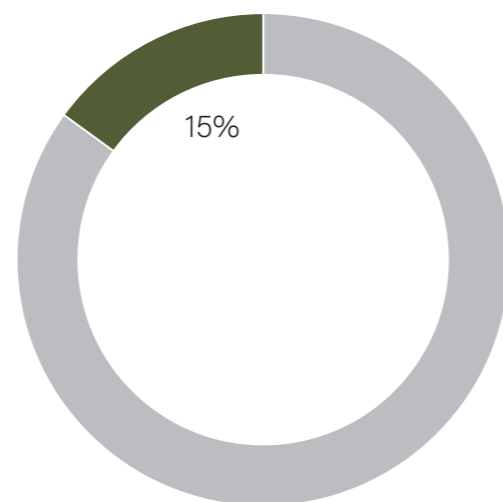


Integración



Espacios de estancia

Comercio Informal



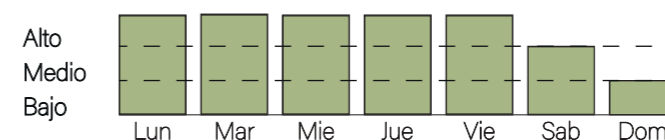
Fortaleza: Alta frecuencia de actividades de lunes a sábado, lo que dinamiza la economía local y genera circulación urbana constante.

Oportunidades: Se puede formalizar gradualmente con apoyo técnico y legal, mejorando su aporte al desarrollo económico.

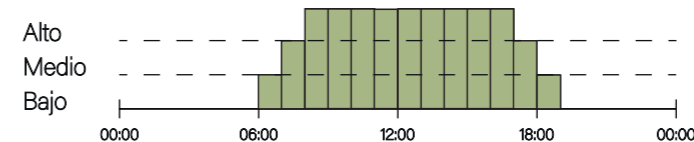
Debilidades: Operan muchas veces fuera del marco regulatorio, lo que genera conflictos con actores formales e institucionales.

Amenaza: Percepción de inseguridad, desorden o competencia desleal puede generar tensiones sociales o rechazo ciudadano.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades

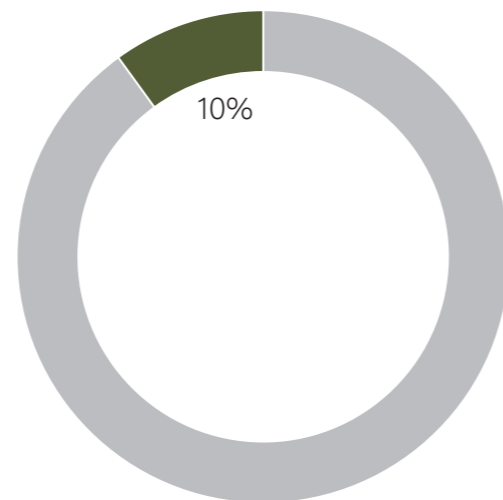


Seguridad



Integración

Visitante



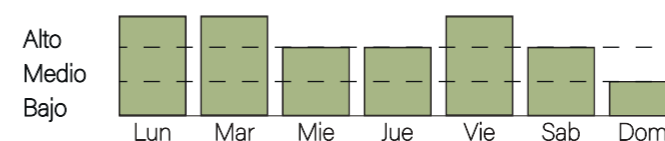
Fortaleza: Dinamizan la economía local a través del consumo en comercios, espacios culturales y servicios.

Oportunidades: Pueden convertirse en promotores del patrimonio local y del reciclaje urbano si se generan estrategias de interpretación turística.

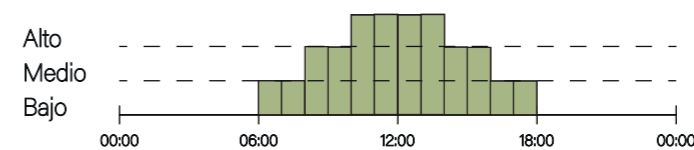
Debilidades: Su relación con el entorno es transitoria, lo que limita su sentido de pertenencia y participación cívica.

Amenaza: Percepción de inseguridad o deterioro del espacio público puede reducir su frecuencia de visitas.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades



Seguridad

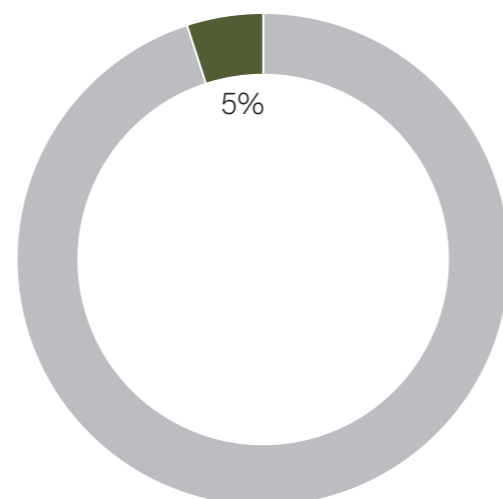


Integración



Espacios de estancia

Ciclista



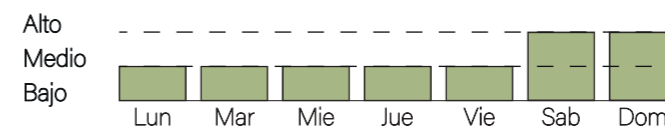
Fortaleza: Fomentan una movilidad sostenible, activa y no contaminante, alineada con agendas urbanas de bajo impacto ambiental.

Oportunidades: Su presencia puede impulsar la construcción o adecuación de ciclovías seguras y señalizadas.

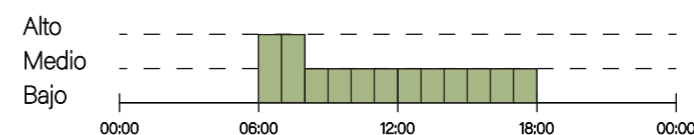
Debilidades: Representan solo el 5% de los actores, lo que limita su capacidad de incidencia social o política.

Amenaza: Ausencia de infraestructura ciclista (ciclovías, parqueaderos seguros, señalización) incrementa el riesgo vial.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades



Seguridad

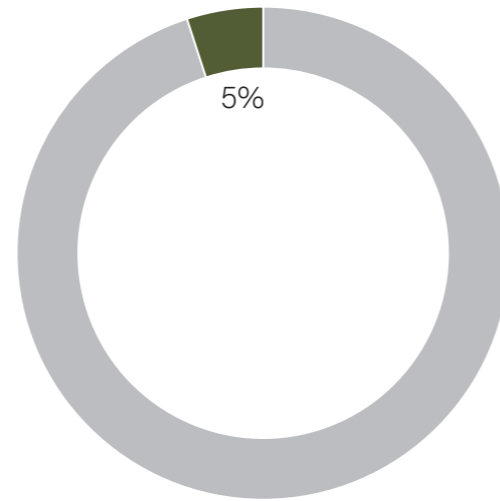


Integración



Ciclovías

Jugadores/Casino



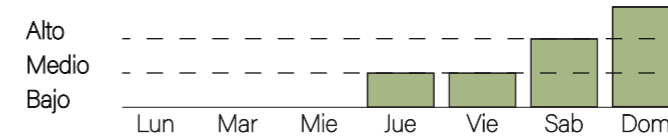
Fortaleza: Su presencia contribuye a la actividad nocturna del sector, que puede dinamizar ciertos espacios durante horas menos activas.

Oportunidades: Su inclusión en programas de prevención, educación y participación comunitaria puede canalizar comportamientos hacia entornos más seguros y saludables.

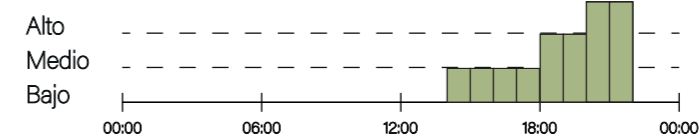
Debilidades: Actividad concentrada en fines de semana y horarios nocturnos, lo que puede asociarse con percepciones negativas (inseguridad, desorden, consumo problemático).

Amenaza: Pueden ser vinculados a espacios de riesgo o ilegalidad, afectando la percepción de seguridad barrial.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades

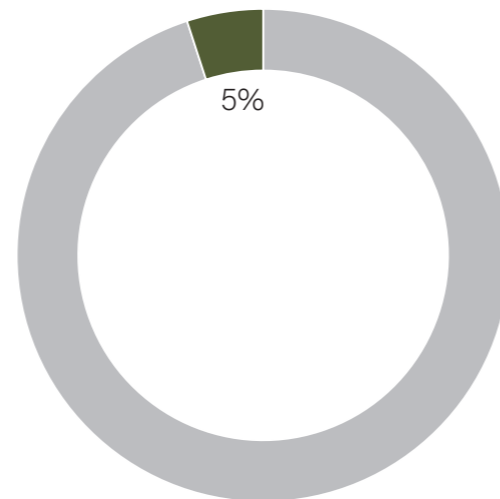


Seguridad



Integración

Mendigos



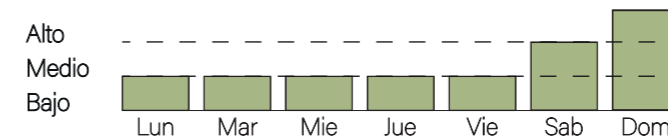
Fortaleza: Alta ocupación del espacio público durante todo el día, lo que revela su conocimiento territorial y permanencia.

Oportunidades: Pueden ser beneficiarios clave de programas sociales, de salud, reinserción y vivienda temporal.

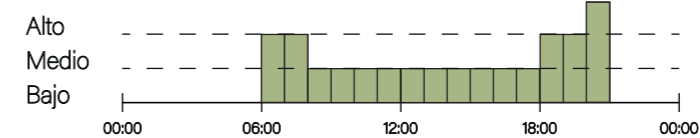
Debilidades: Alta vulnerabilidad social y económica, con limitaciones en acceso a salud, alimentos y vivienda.

Amenaza: Riesgo de ser excluidos de procesos de regeneración urbana si no se los considera como parte del tejido social.

Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades



Seguridad



Integración

Actores permanentes



Residentes

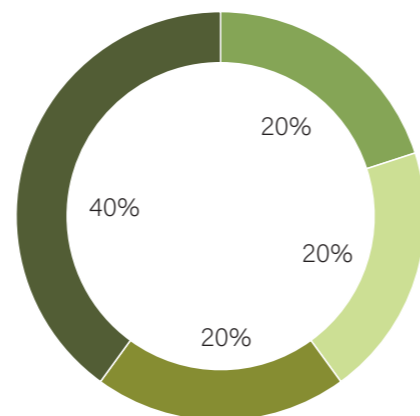


Fortaleza: Actores estables que dan continuidad al tejido social y contribuyen a la economía local.

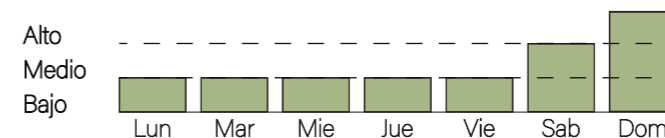
Oportunidades: Involucrarlos en proyectos de mejora urbana y salud comunitaria, lo que fortalece la cohesión social.

Debilidades: Pueden resistirse a cambios si no se les consulta, lo que afecta la implementación de proyectos.

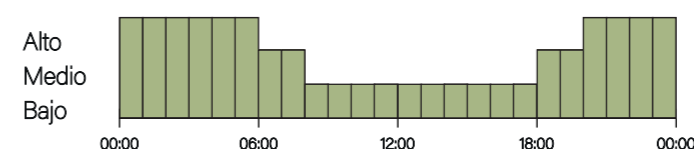
Amenaza: Si se sienten desplazados o inseguros, podrían disminuir su participación o apoyar cambios



Días de actividades



Horario de actividades



Uso del espacio público



Necesidades

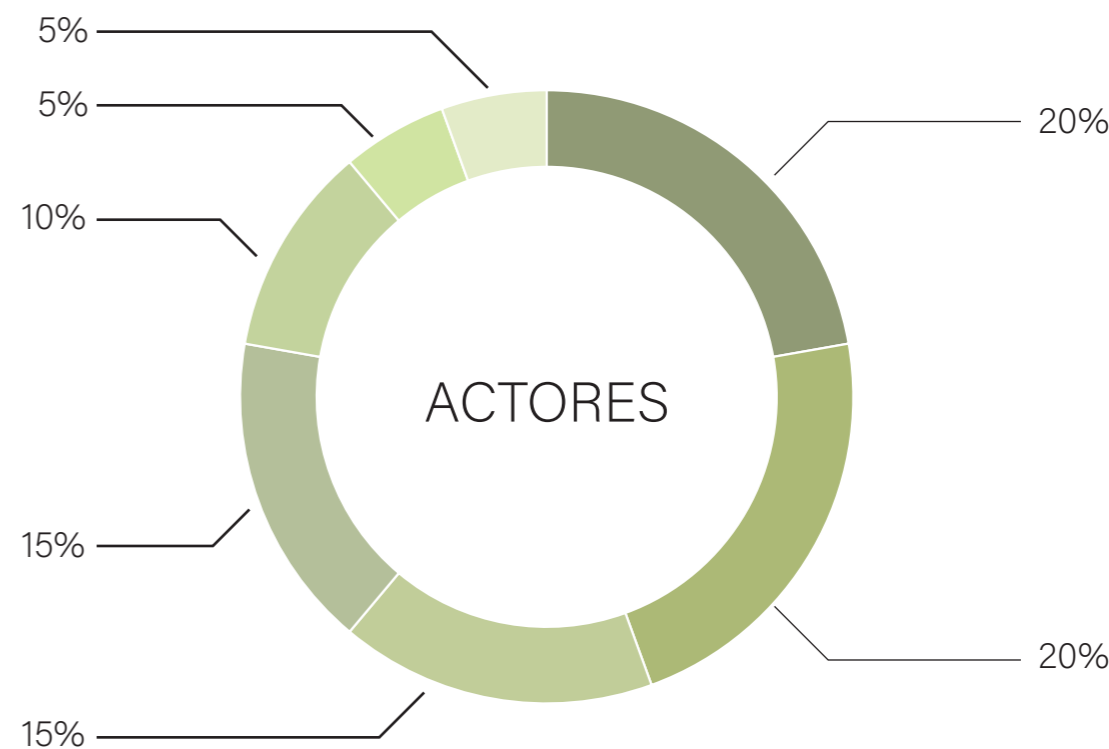


Seguridad



Integración

TIEMPO	ACTOR	NECESIDAD	PLAN
Permanentes	Residentes	Vivienda accesible y segura	Vivienda social familiar mixta
Temporales	Estudiantes	Espacios de encuentro y apoyo académico	Centro barrial de usos múltiples
Temporales	Oficinistas	Zonas de permanencia y coworking temporal	Coworking vecinal + plazas de paso
Temporales	Comerciantes informales	Reubicación funcional y comercio regulado	Corredor de integración productiva
Temporales	Visitantes	Áreas de descanso y convivencia barrial	Circuito de ocio y paseo urbano
Temporales	Jugadores/Casino	Seguridad urbana y opciones de ocio sano	Regulación nocturna y recuperación de equipamiento
Temporales	Ciclistas	Infraestructura de movilidad no motorizada	Ejes ciclables conectados y seguros



Problemática

En el barrio La Colón se evidencia un aumento progresivo del desuso de edificaciones y espacios urbanos, situación provocada por el abandono.

Estos vacíos urbanos generan



¿Cómo interviene el desuso?

El desuso actúa como una oportunidad estratégica para reinterpretar espacios abandonados o subutilizados, transformándolos en soportes activos para nuevas formas de habitar colectivo.

A través del reciclaje arquitectónico, estos espacios se reinsertan en la dinámica barrial sin borrar su huella histórica, permitiendo que la memoria urbana dialogue con nuevos usos y programas.

La reactivación del desuso contribuye a recomponer el tejido urbano, disminuir la fragmentación espacial y generar condiciones de mayor seguridad, apropiación social y vitalidad en sectores deteriorados del barrio.

