

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

REVALORIZAR EL HABITAR A TRAVÉS DEL VALOR SIMBÓLICO  
CASO DE ESTUDIO: COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA CAROLINA

ALEX RENE CALERO VELOZ

DIRECTORA: ARQ. MTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO – ECUADOR

2022

## Presentación

Revalorizar el habitar a través del valor simbólico, caso de estudio: “Complejo Multifuncional La Carolina”. se entrega en un link de drive que contiene:

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

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

Dedicatoria.

Dedicado a mi familia y a las personas que aún se encuentran en búsqueda de su propio camino.

Agradecimiento.

A mi madre quien se esforzó durante toda su vida para darme la mejor educación y que me convierta en profesional. A mis amigos quienes a lo largo de todo el proceso universitario me ayudaron y guiaron para tener una buena toma de decisiones. A mis maestros de la PUCE, en especial a la Arq. Gabriela Mejía quien me guio y enseñó que la arquitectura siempre puede tener diferentes enfoques y que debemos estar preparados para implementarlos dentro de una ciudad en constante cambio y crecimiento como lo es Quito.

## INDICE

<b>LÍNEA DE INVESTIGACIÓN.</b> .....	<b>9</b>
<b>ANTECEDENTES</b> .....	<b>9</b>
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	<b>10</b>
<b>JUSTIFICACIÓN</b> .....	<b>11</b>
<b>OBJETIVOS</b> .....	<b>11</b>
<b>METODOLOGÍA</b> .....	<b>12</b>
<b>1. CAPÍTULO 1: MOMENTO I : REVALORIZACIÓN DEL ESPACIO A PARTIR DEL VALOR SIMBÓLICO</b> .....	<b>14</b>
1.1 REVALORIZACIÓN Y VALOR SIMBÓLICO.....	14
1.1.1 <i>¿Qué es la revalorización?</i> .....	14
1.1.2 <i>¿Qué es el valor simbólico tangible?</i> .....	15
1.1.3 <i>¿Qué es el valor simbólico intangible?</i> .....	15
1.2 POSTURA CONCEPTUAL .....	15
1.2.1 <i>Postura urbana</i> .....	15
1.2.2 <i>Postura Arquitectónica + tectónica + sostenibilidad</i> .....	15
<b>2. CAPÍTULO 2: MOMENTO II: ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO</b> .....	<b>17</b>
2.1 PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) + VALOR SIMBÓLICO .....	17
2.1.1 <i>Delimitación de Tratamiento Urbanístico Potenciación (TUP)</i> .....	18
2.2 BARRIO + VALOR SIMBÓLICO .....	20
2.3 LUGAR + VALOR SIMBÓLICO .....	22
2.4 BARRIO + USUARIO + HABITAR .....	24
<b>3. CAPÍTULO 3: MOMENTO III: ESTRATEGIAS</b> .....	<b>26</b>
3.1 ESTUDIOS DE CASO.....	26
3.1.1 <i>Estudios de caso urbanos</i> .....	26
3.1.2 <i>Estudios de caso arquitectónicos</i> .....	28
□ <i>CitiBank</i> .....	30
3.2 ESTRATEGIAS APLICADAS.....	30
3.2.1 <i>Estrategias urbanas:</i> .....	32
3.2.2 <i>Estrategias arquitectónicas:</i> .....	33
3.2.3 <i>Estrategias tectónicas.</i> .....	35
3.2.4 <i>Estrategias de sostenibilidad.</i> .....	36
3.3 PROGRAMACIÓN:.....	37
3.3.1 <i>Programa arquitectónico:</i> .....	37

3.3.2	<i>Habitar de los núcleos familiares</i> .....	38
3.3.3	<i>Zonificación:</i> .....	40
<b>4.</b>	<b>CAPÍTULO 4: MOMENTO IV: COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA CAROLINA</b> <b>41</b>	
4.1	SISTEMA DE HABITAR COLECTIVO + VALOR SIMBÓLICO.....	41
4.2	REVALORIZACIÓN URBANA LA CAROLINA.....	43
4.3	ESTRUCTURA MULTIFUNCIONAL DE OCIO.....	46
<b>5.</b>	<b>REFLEXIONES</b> .....	<b>50</b>
<b>6.</b>	<b>GLOSARIO:</b> .....	<b>52</b>
<b>7.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>53</b>
<b>8.</b>	<b>ANEXOS</b> .....	<b>55</b>

## LISTA DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 VALOR SIMBÓLICO. CREACIÓN PROPIA .....	14
ILUSTRACIÓN 2 POSTURAS. CREACIÓN PROPIA .....	16
ILUSTRACIÓN 3 TRATAMIENTO URBANÍSTICO POTENCIACIÓN. CREACIÓN PROPIA .....	17
ILUSTRACIÓN 4 ANÁLISIS PUGS. ELABORACIÓN: ALEX CALERO, MICHELE BARRIGA, EMILY RAMOS.....	20
ILUSTRACIÓN 5 ZONAS DE INFLUENCIA METRO SECTOR IÑAQUITO. CREACIÓN PROPIA .....	21
ILUSTRACIÓN 6 ANÁLISIS TUP 1. ELABORACIÓN: ALEX CALERO, MICHELE BARRIGA, EMILY RAMOS.....	22
ILUSTRACIÓN 7 FOTOGRAFÍAS BARRIO LA CAROLINA. CREACIÓN PROPIA .....	23
ILUSTRACIÓN 8 ANÁLISIS BARRIO LA CAROLINA. CREACIÓN PROPIA .....	24
ILUSTRACIÓN 9 PUNTOS DE INTERÉS DE LA ZONA. CREACIÓN PROPIA .....	25
ILUSTRACIÓN 10 USUARIOS. CREACIÓN PROPIA .....	25
ILUSTRACIÓN 11 SLICED POROSITY BLOCK, STEVEN HOLL ARCHITECTS. MODIFICADO POR ALEX CALERO.....	27
ILUSTRACIÓN 12 BANCO POPULAR, RAFAEL VÉLEZ CALISTO, MODIFICADO POR ALEX CALERO.....	28
ILUSTRACIÓN 13 CHANGDONG-SANGGYE START-UP & CULTURE COMPLEX, NODO-17. MODIFICADO POR: ALEX CALERO.....	29
ILUSTRACIÓN 14 ECKWERK, GRAFT. MODIFICADO POR: ALEX CALERO .....	30
ILUSTRACIÓN 15 CITIBANK, RAFAEL VÉLEZ CALISTO, MODIFICADO POR ALEX CALERO .....	30
ILUSTRACIÓN 16 VIVIENDA CONTEMPORÁNEA. CREACIÓN PROPIA .....	31
ILUSTRACIÓN 17 HABITAR + VALOR SIMBÓLICO. ELABORADO POR: ALEX CALERO .....	32
ILUSTRACIÓN 18 PLAN MASA. CREACIÓN PROPIA .....	32
ILUSTRACIÓN 19 URBANISMO + VALOR SIMBÓLICO. CREACIÓN PROPIA .....	33
ILUSTRACIÓN 20 ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS. CREACIÓN PROPIA .....	34
ILUSTRACIÓN 21 ARQUITECTURA + VALOR SIMBÓLICO. CREACIÓN PROPIA .....	35
ILUSTRACIÓN 22 TECTÓNICA + VALOR SIMBÓLICO. CREACIÓN PROPIA .....	36
ILUSTRACIÓN 23 SOSTENIBILIDAD + VALOR SIMBÓLICO. CREACIÓN PROPIA .....	37
ILUSTRACIÓN 24 RITUAL DE HABITAR. CREACIÓN PROPIA .....	39
ILUSTRACIÓN 25 ZONIFICACIÓN. CREACIÓN PROPIA.....	40
ILUSTRACIÓN 26 COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA CAROLINA. CREACIÓN PROPIA.....	42
ILUSTRACIÓN 27 SISTEMA DE HABITAR COLECTIVO. CREACIÓN PROPIA .....	42
ILUSTRACIÓN 28 ESTRATEGIA DE IMPLANTACIÓN. CREACIÓN PROPIA.....	43
ILUSTRACIÓN 29 REVALORIZACIÓN URBANA LA CAROLINA. CREACIÓN PROPIA .....	44
ILUSTRACIÓN 30 EQUIPAMIENTOS ACTUALES. CREACIÓN PROPIA.....	44
ILUSTRACIÓN 31 EJES DE IMPLANTACIÓN. CREACIÓN PROPIA.....	46
ILUSTRACIÓN 32 ESPACIO DE OCIO. CREACIÓN PROPIA.....	46

ILUSTRACIÓN 33 ESTRUCTURA MULTIFUNCIONAL DE OCIO. CREACIÓN PROPIA .....	47
ILUSTRACIÓN 34 PLANTA DE OCIO BLOQUE A. CREACIÓN PROPIA .....	48
ILUSTRACIÓN 35 PLANTA DE OCIO PUENTE CONECTOR. CREACIÓN PROPIA .....	48
ILUSTRACIÓN 36 PLANTA DE OCIO BLOQUE B. CREACIÓN PROPIA .....	49
ILUSTRACIÓN 37 ILUSTRACIÓN COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA CAROLINA. CREACIÓN PROPIA .....	49

## **LÍNEA DE INVESTIGACIÓN.**

El proyecto: Revalorizar el habitar a través del valor simbólico caso de estudio: Complejo Multifuncional La Carolina está ligado con la línea de investigación relacionada con Ciudad y Territorio, debido a que toma en cuenta factores como la vocación barrial, estilo y calidad de vida de un barrio; además, toma en cuenta la revalorización del suelo desde el funcionamiento del sistema del habitar. Se estudió la ciudad de Quito desde un punto de vista personal y colectivo a través de la experiencia, percepción y calidad de vida de los sectores que eventualmente han perdido su valor principal y dejaron de aportar a la ciudad. La intención de la investigación es generar una intervención urbana – arquitectónica que se pueda adaptar a los cambios que una ciudad se ve sujeta, precautelando una relación entre el usuario, entorno y generando un carácter de apropiación para el mismo.

## **ANTECEDENTES**

Como parte de la investigación en el taller de Revalorización del Suelo por medio de la Arquitectura se busca analizar el valor simbólico como temática de investigación que conlleve a entender el revalorizar desde el valor tangible e intangible de un espacio, porque estos están relacionados. Al entender términos como el valor simbólico en el habitar con la relevancia que cumplen en un espacio y en donde se los asocia con el tejido social para analizar integralmente factores sociales, económicos y culturales para la Revalorización de la arquitectura.

Durante los últimos 2 años, el espacio de habitar se ha visto afectado por los acontecimientos que ocurrieron, con la pandemia a causa del SARS-Cov-2. Esto afectó tanto al tejido social como a los espacios de la ciudad, porque hoy en día es imposible hablar de lugares no incluyentes en donde los usuarios no puedan relacionarse y entender lo simbólico del habitar en comunidad.

Con estas premisas, se tomó en cuenta diversas herramientas para identificar dentro de las zonas consolidadas de Quito, espacios que hayan perdido o carezcan de valor simbólico del habitar, todo esto ligado con la relación entre lo tangible e intangible de un espacio. La presente investigación tiene al PUGS (Plan de Uso y Gestión de Suelo 2021-2033) como la principal herramienta que permitió identificar estas zonas; realizando un análisis basado en la perdida y/o falta de valor tangible e intangible, dando como resultado trabajar en la propuesta sobre el Tratamiento Urbanístico de Potenciación (TUP) en zonas consolidadas de la ciudad.

Adicional a esto para poder delimitar la zona de trabajo, se utilizó como parámetro de análisis las zonas consolidadas con las paradas de metro existentes, de esta forma se trabaja con la influencia directa de una estación metro con 1km de diámetro para el análisis de territorio. El análisis y cruce de variables dentro de las zonas con influencia por una parada metro, se identificó dos puntos relevantes los que carecían de valor simbólico en donde este se puede potenciar, siendo estas zonas La Carolina y Quitumbe.

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Una vez que se analizó el nuevo Plan de Uso y Gestión de suelos, se logró identificar que en la ciudad de Quito existen zonas consolidadas que tienen una gran oportunidad para poder potenciar su valor y vocación actual.

De esta forma se toma en cuenta que dentro de la ciudad existen zonas cuya vocación principal es la de habitar, pero estas son usadas únicamente como zonas de dormir, esto provoca que exista muy poca apropiación por parte de los usuarios con los espacios.

Debido a esto se plantea revalorizar el sistema del habitar dentro de una zona consolidada en la ciudad, para de esta manera poder contrarrestar la falta de apropiación de los usuarios, a través de un programa de uso mixto en donde se planta vivienda, además de generar actividades de ocio y recreación de manera colectiva e individual.

### **PALABRAS CLAVE**

Sistema de habitar, valor simbólico, apropiación, tejido social.

### **DELIMITACIÓN DE PROBLEMA**

La pérdida del valor simbólico del habitar refleja desapropiación del espacio por parte del tejido social en la ciudad.

### **PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN**

¿Cómo el valor del suelo puede mejorar por medio del valor simbólico del hábitat?

¿Cómo se afectan los espacios habitables que han perdido su valor simbólico intangible en la ciudad?

¿Cómo el valor simbólico de un espacio habitable puede ayudar a la apropiación del tejido social?

## **JUSTIFICACIÓN**

El valor se define como una cualidad, virtud, importancia o la utilidad de un bien o la validez de una cosa. Los espacios que han perdido su valor tangible e intangible, su afectación al tejido social en la ciudad y como esto se ve reflejado en la falta de apropiación de tales espacios por parte de los usuarios.

En la ciudad de Quito existen espacios que han quedado olvidados, debido a la pérdida de su valor simbólico y se evidencian esta pérdida en las zonas consolidadas y en proceso de consolidación de la ciudad. De esta forma se puede evidenciar que, en las zonas consolidadas, los usuarios no tienen un sentido de apropiación, por diversos factores, ya sea que no consideren tales espacios relevantes o los vean sin importancia alguna.

La metodología utilizada será la revalorización de los mismos, en relación al valor simbólico, apropiación e interrelación con el tejido social, para evitar que se expandan por el resto del trazado urbano de estas zonas consolidadas.

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

Diseñar un proyecto urbano – arquitectónico de escala barrial mediante la revalorización de vocación de habitar que existe en el barrio La Carolina, además de generar espacios de encuentro, en donde se desarrollen actividades de ocio y recreación, que garanticen la apropiación y convivencia de los usuarios con el espacio.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Reinterpretar el habitar individual y colectivo barrial, a través de conceptos y teoría para generar espacios arquitectónicos que maximicen la experiencia del usuario con el objeto arquitectónico.
- Generar un proyecto arquitectónico de uso mixto que tiene como objetivo unificar la imagen urbana haciendo usos de diferentes escalas para manejar una buena relación entre el proyecto y contexto inmediato.
- Generar un espacio de uso semi privado/público que sea parte del conjunto arquitectónico, y que este sea de libre acceso para todos los habitantes del barrio, para garantizar la apropiación por parte de los usuarios.

## **METODOLOGÍA**

El trabajo de titulación con el tema: Revalorizar el habitar a través del valor simbólico, Caso de estudio: “Complejo Multifuncional La Carolina” que se desarrolló bajo la dirección de la ARQ. MTR. Gabriela Mejía Gómez en el 1er y 2do periodo académico del año 2022, cumplió con la siguiente metodología:

El desarrollo del trabajo se dividió en cuatro momentos, siendo el primero en donde se plantea la investigación de la definición de revalorización del suelo, y de esta forma poder generar intereses específicos como líneas de investigación individual, pero a la vez generar posturas similares para poder generar una recolección de datos grupal que aporte a la ciudad de Quito con los nuevos planes urbanos.

De igual forma a través del resultado de las líneas de investigación específicas se generaron las posturas a tomar en carácter: arquitectónico, tectónico y sostenible.

En el segundo momento se desarrolló un análisis urbano utilizando como herramienta principal el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), que se trabajó de forma grupal con los integrantes del grupo de Potenciación. En este análisis se tomaron en cuenta los tratamientos urbanos relacionados con lotes de potenciación los que tenían influencia de zonas metro en un radio de 1 kilómetro. A partir de estos análisis se desarrolló una baja de escalas desde un alcance macro hasta un alcance micro, dando como resultado barrios específicos que cumplen con las características conceptuales de cada uno de los integrantes.

En el tercer momento se empezó con el desarrollo del anteproyecto, partiendo desde un estudio de casos los que se analizaron con el objetivo de identificar como se aplican las diferentes estrategias urbano arquitectónicas, tectónicas y sostenibles; posterior a ello, se empezó con el planteamiento de las mismas en el trabajo de titulación. Además, se generó un análisis de usuarios dentro del barrio y de esta forma se identificó la vocación del mismo, para así poder generar un programa arquitectónico que responda a las necesidades del barrio y sus usuarios, dando como resultado el anteproyecto del trabajo de titulación.

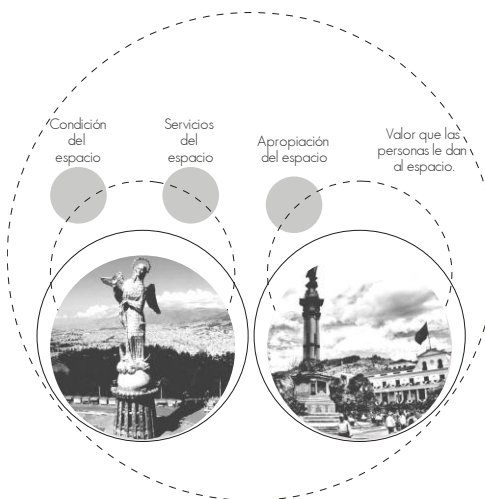
En el momento 4 de la metodología se plantea desarrollar el proyecto completo arquitectónico urbano de acuerdo a las etapas relacionadas para el desarrollo del Plan Masa. Este proyecto se complementa con las asesorías estructurales, constructivas y de representación gráfica para el

término del proyecto integral. Los proyectos del taller se complementarán con esquemas de modelos de gestión para el desarrollo de las propuestas del Taller de Revalorización.

# 1. CAPÍTULO 1: MOMENTO I : REVALORIZACIÓN DEL ESPACIO A PARTIR DEL VALOR SIMBÓLICO

## 1.1 Revalorización y Valor simbólico

El valor simbólico de un espacio se divide en dos grandes ramas, siendo estas el valor simbólico tangible y el valor simbólico intangible. Específicamente el valor simbólico tangible de un espacio se refiere a todo el valor palpable para el tejido social, es decir todo lo que las personas pueden identificar, tanto en el aspecto material y en elementos cuantitativos de una zona. Mientras que el valor simbólico intangible se caracteriza por ser la parte impalpable del espacio, como el tejido social caracteriza al espacio, el valor de apropiación que los usuarios tienen por tales espacios.



*Ilustración 1 Valor simbólico. Creación propia*

### 1.1.1 ¿Qué es la revalorización?

Tomando en cuenta el enfoque del taller de titulación, se comprende la revalorización como el proceso a través del cual se busca restaurar el valor de un punto específico de la ciudad, el cual se lo ha perdido con el pasar del tiempo. A partir de diversos análisis se determinan lugares que han perdido su carácter vocacional y funcional, siendo en este caso el barrio La Carolina, se pretende recuperar e incrementar su función de habitar, devolviendo así el valor que debe caracterizar al barrio.

### **1.1.2 ¿Qué es el valor simbólico tangible?**

Para Koolhaas (1995) En la ciudad existen puntos de interés que se pueden interpretar como hitos los cuales deberían tener un valor simbólico para el tejido social, pero esto no se ve reflejado así, porque las ciudades fueron planificadas de forma genérica, y de esta forma se puede identificar que tanto las edificaciones como los espacios carecen de este punto de interés para los ciudadanos y al mismo tiempo haciendo evidente que los mismos espacios carecen de valor simbólico tangible.

### **1.1.3 ¿Qué es el valor simbólico intangible?**

Para Krier (2013) el valor simbólico intangible de un espacio surge desde el momento en el que se plantea una arquitectura comunitaria, es decir para que el tejido social tenga una percepción de apropiación de un espacio, este deberá ser construido y planificado con los mismos, además de plantear la posibilidad de que estos espacios cuenten con actividades, ya sean recreativas, económicas y de ocio para los usuarios cercanos a estos espacios.

## **1.2 Postura conceptual**

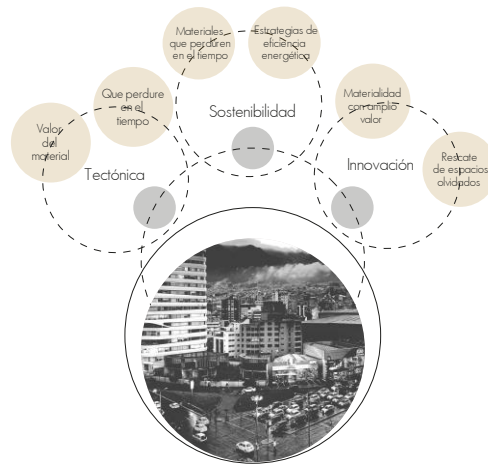
### **1.2.1 Postura urbana**

Para poder determinar cómo potenciar el valor simbólico dentro del barrio La Carolina es necesario entender si este tuvo alguna vez un valor simbólico. A través de una búsqueda sobre la historia del barrio se logró determinar que es una zona destinada totalmente a actividades financieras desde el año 1970 con la implantación del Centro Comercial Iñaquito, de esta forma se logró identificar que el único valor simbólico que tiene es uno histórico con mayor peso en aspectos históricos. En la actualidad el barrio es considerado totalmente financiero y se puede evidenciar en los mapeos de áreas comerciales, en donde todas las zonas se ven aglomeradas en los límites de las avenidas principales. Mientras que al interior del barrio existen zonas vacías las cuales están destinadas a parqueaderos, convirtiéndose en lotes de interés para una intervención. Debido a esto, la postura que se adopta es la de intervenir en el barrio, con un proyecto que permita generar y potenciar un nuevo valor de carácter barrial, además de generar un valor al habitar dentro de este, y a la vez que permita mejorar la interrelación entre espacio y tejido social.

### **1.2.2 Postura Arquitectónica + tectónica + sostenibilidad**

En cuanto a la tectónica vista desde el valor simbólico, se desarrollará ligada a la materialidad, en relación a como estos pueden perdurar en el tiempo, y de esta forma adquieran un valor simbólico intangible para el tejido social dentro del barrio. Además, se utilizará elementos

naturales debido a que dentro del barrio La Carolina no existe ningún tipo de espacio verde, y finalmente esta materialidad y elementos naturales deberán verse ligados a los usuarios. Haciendo uso de estos tres elementos y haciendo que estos tengan coherencia entre sí, se puede revalorizar el simbolismo tangible e intangible del barrio con la estrategia de que estos permitan mejorar la relación entre espacio y tejido social generando un sentimiento de apropiación por parte de los usuarios. En la búsqueda de relación entre el valor simbólico y aspectos de sostenibilidad se identificó que el uso de sistemas constructivos no convencionales se ven ligados con la tectónica y el uso de materiales que perduren en el tiempo, tanto en el proyecto como en la intervención urbana y de esta forma potenciar el valor simbólico que existe en el barrio La Carolina. Además, el uso de estrategias de confort para el usuario permitiría generar una memoria comunitaria en la cual el tejido social obtenga un apego y apropiación por el espacio.



*Ilustración 2 Posturas. Creación propia*

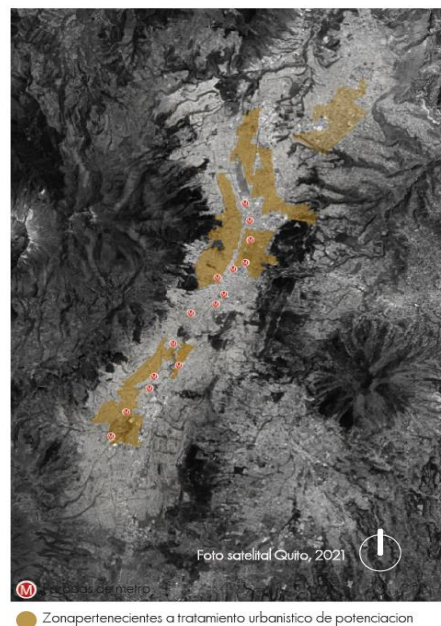
## 2. CAPÍTULO 2: MOMENTO II: ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO

### 2.1 Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) + Valor Simbólico

Tomando en cuenta los conceptos explicados anteriormente, se identifica puntos en la ciudad que tengan la oportunidad de poder potenciar el valor simbólico, ya sea porque este se ha perdido o nunca existió en el sector. De esta forma se utiliza el Plan de Uso y Gestión de Suelo como principal herramienta para identificar los diferentes tratamientos urbanísticos y determinar cuál es el más adecuado para poder potenciar el valor simbólico de un espacio, de esta forma se determina que el Tratamiento Urbanístico de Potenciación (TUP) es el más adecuado, y este menciona que:

“Se aplica en zonas consolidadas con potencial para desarrollarse, que se encuentran en proceso de transformación leve y requieran mejoras en los servicios públicos de soporte. En estos sectores se pretende regular las áreas urbanizadas para posibilitar su potenciación, densificación, mixticidad de usos y adaptación de las construcciones y de la oferta de sistemas públicos de soporte a las necesidades de la ciudad.” (PUGS 2021)

Adicionalmente a esto se plantea que todas las zonas de potenciación deberían servir para potenciar a los barrios aledaños que pertenezcan a otro tratamiento urbanístico, pues los barrios que pertenecen a este tratamiento urbanístico en su mayoría se consideran muy consolidados.



*Ilustración 3 Tratamiento urbanístico Potenciación. Creación propia*

### **2.1.1 Delimitación de Tratamiento Urbanístico Potenciación (TUP)**

Partiendo desde el valor simbólico y como este se ha perdido o no ha existido en los espacios, se identifican las zonas que aplican al tratamiento urbanístico de potenciación y se determina en cuál de estas zonas el valor simbólico es bajo, nulo o nunca ha existido desde que se planificó la ciudad. Debido a esto se identificaron tres zonas que aplican al tratamiento urbanístico de potenciación, siendo estos el TUP 1 del sector centro-norte de la ciudad perteneciente a la parroquia de Ñaquito, el TUP 2 del sector centro de la ciudad perteneciente a la zona de Belisario Quevedo y el TUP 3 perteneciente a la zona de Quitumbe.

Una vez identificados los TUP de interés y que cumplían con la condicionante de tener un diámetro de influencia por zonas metro, se determinaron tres puntos de interés específicos siendo estos el TUP 1, zona centro norte pertenece a la parroquia de Ñaquito, el cual se ve influenciado por 2 paradas metro; el TUP 2 pertenece a la zona centro tomando una extensión de territorio en Belisario Quevedo; y, el TUP 3 de la zona sur de la ciudad y este pertenece a Quitumbe.

Se analizó de forma general, a través de mapeos urbanos, tomando en cuenta distintas variables las cuales permitieron determinar el TUP más adecuado para trabajar con relación al concepto. Estas variables fueron seleccionadas de forma que se permita analizar cómo funcionan los tratamientos urbanos en relación a los aspectos morfológicos, económicos y sociales.

Se partió de un análisis de uso de suelos en donde se pudo evidenciar el porcentaje total que se destinó en cada TUP a variables como equipamientos, residencial urbano y uso múltiple. Ligado a esto también se analizó los equipamientos, elementos de ocio y recreación; además de zonas comerciales en cada TUP, arrojando resultados interesantes que permitieron determinar cuál zona se encontraba mejor servida de estos y cuáles no.

Posterior a esto se realizó el análisis enfocado en lo social y se tomaron en cuenta variables como la seguridad ciudadana y vial, en donde se puede evidenciar que TUP tienen más índices de inseguridad en relación a cuantos atracos y siniestros viales ocurren por cada diez personas.

Al igual de un análisis de movilidad el cual permitió identificar dentro de cada TUP las zonas que se veían mejor servidas de servicios de transporte público, y de esta forma determinar cuáles eran las más fáciles de acceso para la población.

Después se realizó el análisis socio económico de cada TUP, debido a esto se pudo determinar cuál de estas zonas tenía mejor nivel socio económico, en relación a la densidad poblacional de cada uno.

Adicionalmente, se realizó una comparación entre el valor del suelo de cada TUP para poder determinar cuáles han ganado o perdido valor en una comparativa de 10 años, tomando como datos estadísticos el AIVAS de 2010 y el AIVAS de 2021, de esta forma se identificaron cuáles fueron las zonas de mayor aumento en relación al precio del suelo.

Finalmente se realizó un análisis de los riesgos naturales dentro de cada TUP en donde se tomaron en cuenta factores de inundaciones y movimientos de masas, pues al ser zonas que se ven afectadas por paradas metro, son los riesgos más comunes por los que estos atraviesan.

Para poder delimitar los barrios de interés se utilizaron las mismas variables enfocadas en aspectos sociales y económicos de los barrios, partiendo desde el valor simbólico y la problemática que esta genera para el tejido social desde la desapropiación que existe por parte de los usuarios con el espacio.

De esta forma se emplean dos variables que se aplican al valor simbólico, siendo estas los aspectos tangibles e intangibles del valor simbólico y a partir de esto, surgen variables cuantitativas.

De esta forma se busca identificar los barrios que tienen menos cantidad de equipamientos, espacios de ocio y recreación, además de identificar las zonas que se determinen como menos inseguras.

Como resultado dentro del TUP 1 de Iñaquito, se identificó que el barrio con menos número de equipamientos fue el barrio La Carolina, debido que al ser una zona netamente financiera se dejó de lado todo tipo de equipamientos.

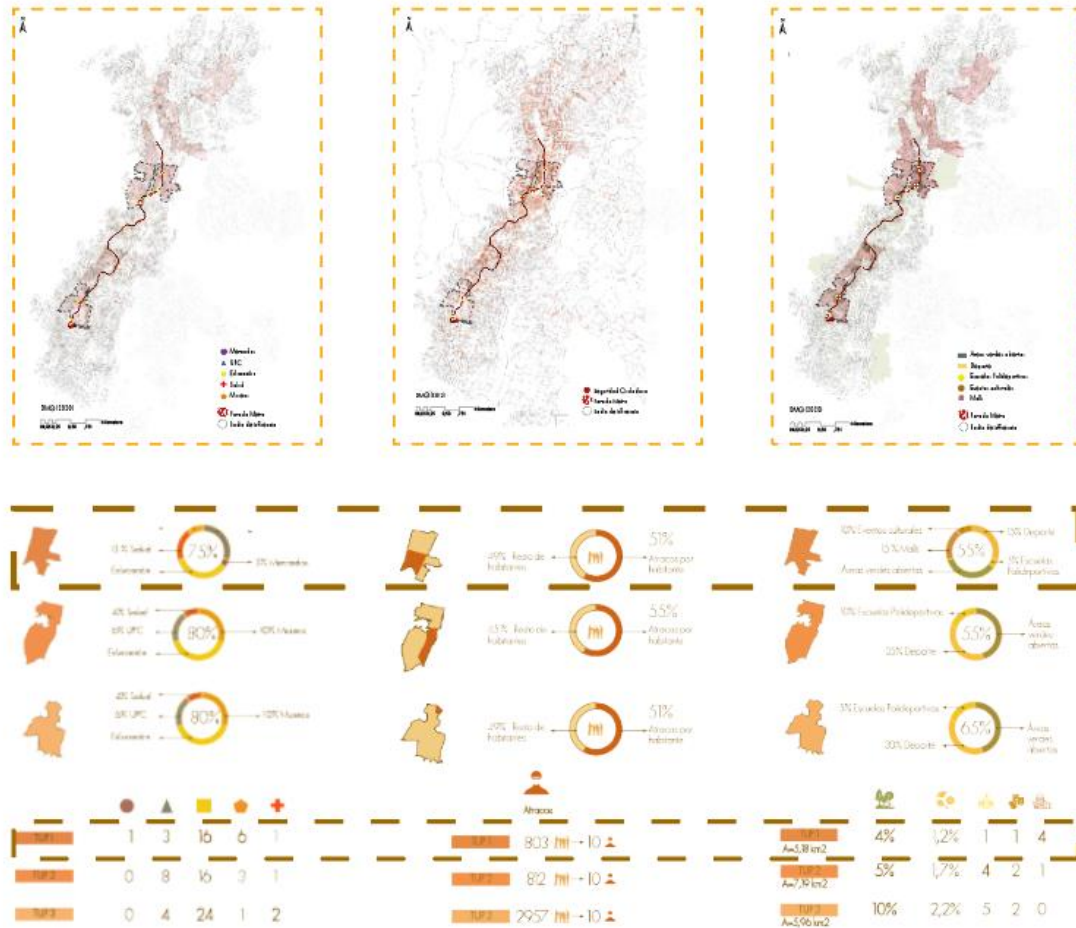


Ilustración 4 Análisis PUGS. Elaboración: Alex Calero, Michele Barriga, Emily Ramos

## 2.2 Barrio + Valor Simbólico

Atravesando un segundo filtro se identificó como un barrio de interés, el barrio de La Carolina, en donde a partir de su historia, se identifica que existió un valor simbólico histórico, ligado totalmente a la parte social y económica, pero este factor a lo largo del tiempo también ha presentado problemas como la falta de apropiación por parte del tejido social, pues es una zona comercial, la cual cuenta con poca densidad poblacional hacia sus calles principales siendo estas : Av. 10 de agosto, Av. Naciones Unidas, Av. Amazonas y Av. República.



*Ilustración 5 Zonas de influencia metro sector Iñaquito. Creación propia*

Mientras que hacia el interior del barrio no existe nada de densidad poblacional y de igual forma el flujo peatonal es mínimo en la zona. Todo esto genera un carácter de desapropiación por parte de los usuarios y de esta forma el objetivo es el poder potenciar y transformar el valor simbólico de este barrio.

Se realizó el análisis de la seguridad ciudadana para poder determinar cuál era el barrio más inseguro, y de esta forma se determinó que el barrio con más índice de inseguridad es el barrio La Carolina en donde se puede evidenciar que el índice de inseguridad es mayor pues existen 1 atraco por cada 9 habitantes.

De igual forma se tomó en cuenta los espacios de ocio y recreación en donde se busca determinar cuál es el barrio con menor cantidad y áreas, dando como resultado que el barrio La Carolina es el menos dotado de zonas verdes, áreas de prácticas comunitarias, eventos culturales.

De esta forma se determinó que el barrio que presenta más índices negativos para poder intervenir fue el barrio La Carolina, de esta forma se pasa a un análisis sobre variables las cuales están

relacionadas con conceptos como la desapropiación, de esta forma se realizan análisis de flujo peatonal y vehicular para determinar dentro del barrio cuales son las calles menos transitadas.

Además de un análisis de como la falta de equipamientos genera que este barrio tenga menor cantidad de usuarios y de esta forma se puede evidenciar como existe menos apropiación por parte del tejido social.



Ilustración 6 Análisis TUP 1. Elaboración: Alex Calero, Michele Barriga, Emily Ramos

### 2.3 Lugar + Valor Simbólico

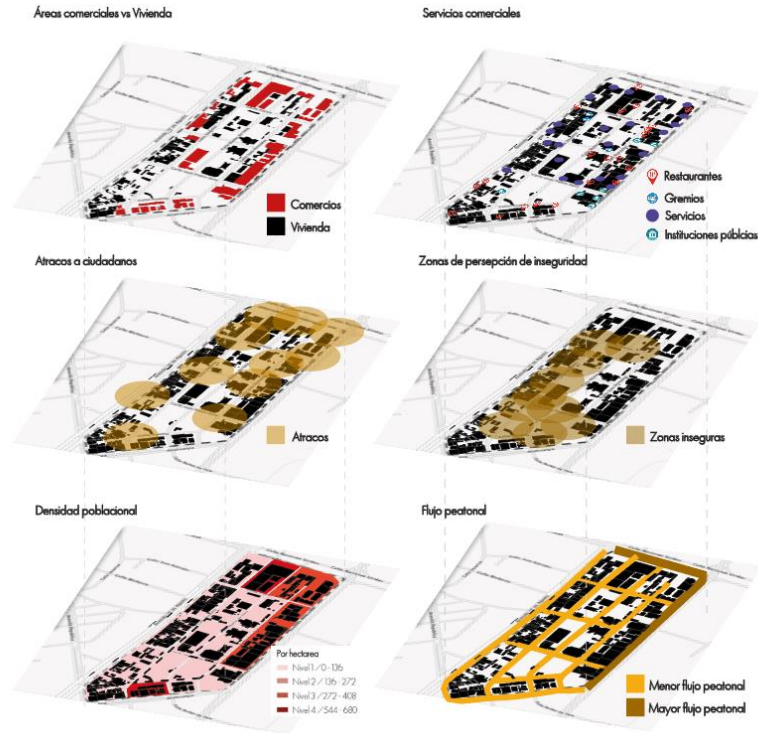
En relación al concepto y los análisis previos se determinó que el espacio que presenta mayor oportunidad para una posible intervención que permita potenciar el valor simbólico en el barrio La Carolina es la unión de dos lotes, los cuales pertenecen a: Inmobiliaria Motke S.A., Banco Nacional de Fomento, Promotora y proyectos Urban-Projetc S.A. Los mismos que tienen

limitación entre: La calle Iñaquito, calle Padilla, calle Juan Gonzáles, Calle Juan Pablo Sanz y Calle Núñez de Vela.



*Ilustración 7 Fotografías barrio La Carolina. Creación propia*

Se realizaron análisis a nivel barrial en donde se determinaron la cantidad de zonas de vivienda en relación con la cantidad de las zonas financieras, además de un breve mapeo sobre los diferentes equipamientos que existen actualmente y de percepción sobre la inseguridad que existe en el barrio, en donde los resultados arrojaron, de acuerdo con los usuarios, que las zonas más inseguras son alrededor de los lotes de intervención; mientras que con un análisis de densidad poblacional, se logró identificar las zonas dentro del barrio que tienen mayor índice poblacional hacia el exterior que al interior del barrio; y, finalmente se generó un mapeo sobre las calles que tienen el mayor flujo vehicular para tomar en cuenta donde se debe realizar una intervención urbana para poder reducir este índice de vehículos.



*Ilustración 8 Análisis barrio La Carolina. Creación propia*

## 2.4 Barrio + Usuario + Habitar

Se identificó que en el barrio La Carolina existen seis tipos de usuarios principales los cuales fueron analizados para poder determinar cuáles son las principales necesidades y actividades a tomar en cuenta para el desarrollo del programa arquitectónico.

Tipos de usuarios: habitantes permanentes y temporales quienes, al tratarse de un barrio con una vocación residencial, están ubicados hacia el interior del barrio; los usuarios temporales, están enfocados principalmente en las personas que realizan actividades de compra y venta en comercios y servicios alimenticios e incluso cuando se habla de comercios informales en las principales avenidas del barrio.

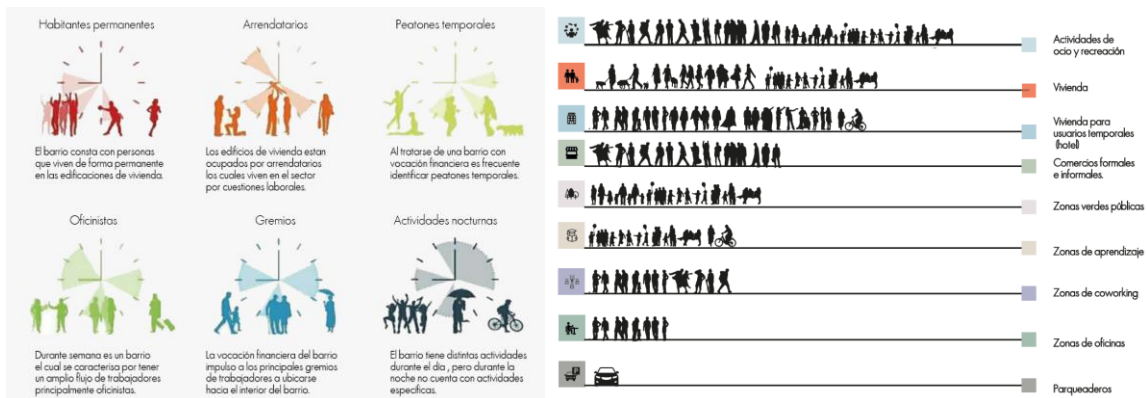
También se toma en cuenta usuarios como oficinistas y personas que pertenecen a los gremios aledaños a la zona, son quienes representan la vocación financiera hacia el exterior del barrio, con estos usuarios se puede identificar necesidades como la falta de puntos de encuentro y distracción para las personas que trabajan cerca del lote de interés. Finalmente se tomó en cuenta que durante las noches no existen actividades que permitan mantener una vida urbana activa en este horario,

por este motivo se plantea el ubicar zonas de ocio y recreación, a las que puedan acceder las personas a cualquier hora.



*Ilustración 9 Puntos de interés de la zona. Creación propia*

A partir de este análisis se propone una serie de estrategias tanto para la implementación en la intervención urbana del barrio y en la configuración espacial y programática de la edificación.



*Ilustración 10 Usuarios. Creación propia*

### **3. CAPÍTULO 3: MOMENTO III: ESTRATEGIAS**

#### **3.1 Estudios de caso**

Dentro del estudio de caso lo que se plantea es analizar edificaciones que se articulen como un sistema, el cual permita comprender como un conjunto arquitectónico puede funcionar haciendo uso y buscando la relación entre las propuestas arquitectónicas y urbanas. En cada uno de los estudios de caso se identificó las diferentes estrategias utilizadas que ayudaron a mejorar la propuesta arquitectónica.

La propuesta del estudio Nodo 17 con el edificio Changdong-Sanggye Start-up & Culture Complex pretende introducir el espacio público en la parte privada de la edificación a través de una estructura ligera, además de presentar un programa arquitectónico el cual está principalmente conformado para un edificio de uso mixto. El edificio Eckwerk, propuesta para un concurso de vivienda colectiva e inclusión de espacio público en la edificación plantea un programa arquitectónico el cual permite tener una planta baja abierta, totalmente de libre acceso para los peatones, además que este permite introducir el espacio público, dentro de lo privado. El edificio Sliced Porosity Block de Steven Holl Architects plantea una edificación la que funciona como un conjunto mixto, en donde se puede evidenciar la relación que existe entre el espacio público y la propuesta arquitectónica.

De igual forma se analizaron dos proyectos locales, siendo estas las edificaciones del Banco Popular en donde actualmente es el Ministerio de Educación, y el conjunto arquitectónico de Citi Bank, con el objetivo de identificar como se han planteado edificaciones que funcionan como conjunto, y la respuesta que estos espacios generan a su entorno inmediato en relación a las necesidades que este necesite, además de analizar cómo se planteó el espacio público dentro de los mencionados proyectos.

##### **3.1.1 Estudios de caso urbanos**

- Sliced Porosity Block

El edificio Sliced Porosity Block del estudio Steven Holl Architects, fue planteada como un proyecto híbrido en el cual se plantean usos como vivienda común, vivienda colectiva, vivienda temporal como un equipamiento de hotel; además de espacios deportivos entre las primeras

plantas, en donde estos se utilizan y plantean como atractores para los residentes y para los usuarios temporales del proyecto.

De igual forma una de las estrategias urbanas que este proyecto propone es la relación que existe entre el espacio público y su entorno inmediato. Debido a que este proyecto híbrido fue planteado en diferentes niveles se propone una planta urbana baja, en donde se pueden realizar actividades de caminería y circulación de paso.

Además, se plantean estrategias como el uso de espejos de agua, los que funcionan como reguladores para las islas de calor que se van a generar debido a la aglomeración peatonal que va a existir debido a la programación arquitectónica del proyecto.



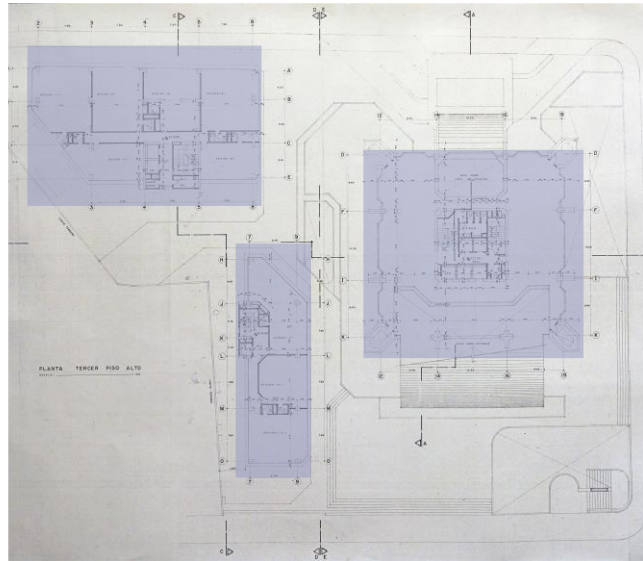
*Ilustración 11 Sliced Porosity Block, Steven Holl Architects. Modificado por Alex Calero*

- Banco Popular (Ministerio de Educación)

El conjunto arquitectónico del antiguo Banco Popular Matriz Quito está conformado por tres edificaciones, en donde el programa arquitectónico se ha visto modificado dependiendo de las necesidades a las cuales este necesite, siendo actualmente el Ministerio de Educación, este cuenta con una biblioteca de acceso público y de esta forma atrae a personas del sector.

Debido a esto, el espacio público del conjunto arquitectónico fue diseñado de manera que las personas puedan ingresar desde los diferentes accesos que el conjunto arquitectónico tiene,

además de generar espacios de circulación los cuales conectan con las calles aledañas al proyecto, permitiendo una fácil circulación peatonal.



*Ilustración 12 Banco Popular, Rafael Vélez Calisto, Modificado por Alex Calero*

### **3.1.2 Estudios de caso arquitectónicos**

- Changdong-Sanggye Start-up & Culture Complex

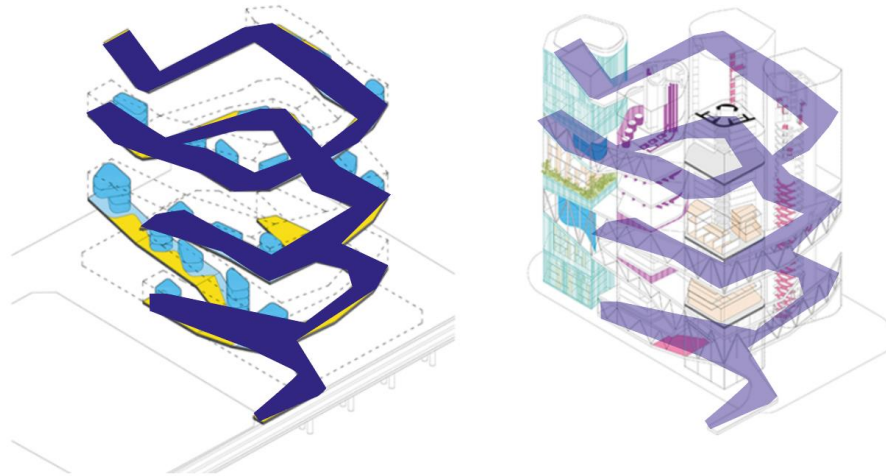
El proyecto “Changdong-Sanggye Start-up & Culture Complex”, pertenece al estudio Nodo 17, fue planteado para un programa de vivienda colectiva en Seúl, en donde una de sus principales estrategias urbanas es la de introducir el verde del espacio público hacia el interior de la propuesta arquitectónica, a través de un recorrido vertical en el cual plantean la inclusión de vegetación y que este recorrido conecte hacia equipamiento de ocio dentro del proyecto.

Además, esta edificación aplica estrategias tectónicas, en donde se puede evidenciar el uso de materiales ligeros, como una estructura metálica recubierta de cristal, misma estructura la cual es utilizada para generar un recorrido exterior el cual envuelve al edificio y de esta forma se logra introducir el espacio público alrededor de las torres de vivienda en altura.

Finalmente, el programa arquitectónico que se planteó en esta propuesta es bastante interesante, porque se habla de una edificación de uso mixto la cual debe convivir con la introducción del espacio público, de esta forma los espacios destinados a oficinas y coworking están ubicados

dentro de este recorrido vertical, así mismo se emplearon zonas de ocio y recreación en altura, en donde se generan espacios tanto para el uso público como el uso privado.

---



*Ilustración 13 Changdong-Sanggye Start-up & Culture Complex, Nodo-17. Modificado por:  
Alex Calero*

- ECKWERK

De igual forma se utilizó como caso de estudio el edificio ECKWERK el que fue parte de un concurso de vivienda colectiva y actividades híbridas en la ciudad de Berlín, en donde se utilizaron estrategias como el generar un espacio interior que funcione como un atractor barrial en donde las personas puedan desarrollar actividades en colectivas.

Este espacio fue diseñado como una zona híbrida entre el interior y el exterior, principalmente para espacios de co-working, cubierto por una delicada construcción de acero y cristal, deja pasar la luz natural.

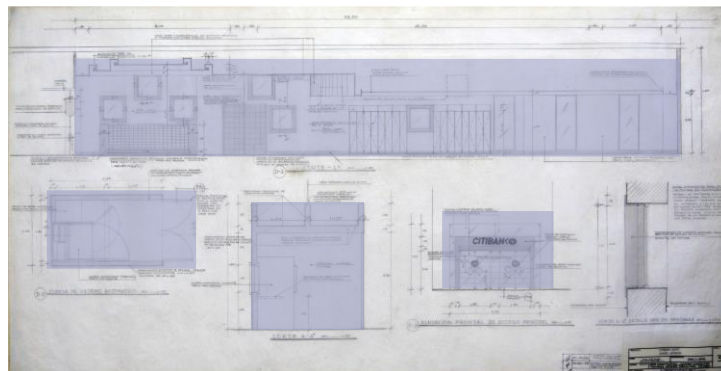
Lo interesante de esta propuesta es que se plantea como un conjunto de vivienda colectiva y vivienda temporal como un hotel, su planta baja hasta el tercer piso, funciona como un espacio a múltiples alturas en donde se han ubicado servicios los cuales van a beneficiar al sector en donde este se implantara, debido a que busca coexistir con el entorno inmediato, en donde actualmente existe una pequeña comunidad ubicada a las orillas del río.



*Ilustración 14 ECKWERK, GRAFT. Modificado por: Alex Calero*

- CitiBank

El conjunto arquitectónico de Citibank, está conformado por diferentes edificaciones en las cuales se distribuyen las diferentes actividades que se han planteado en el programa arquitectónico; además, estas se pueden diferenciar en las fachadas de las edificaciones en donde las zonas de vivienda temporal/hotel cuentan con fachadas que responden al programa, mientras que en las zonas administrativas se pueden evidenciar muros cortina.



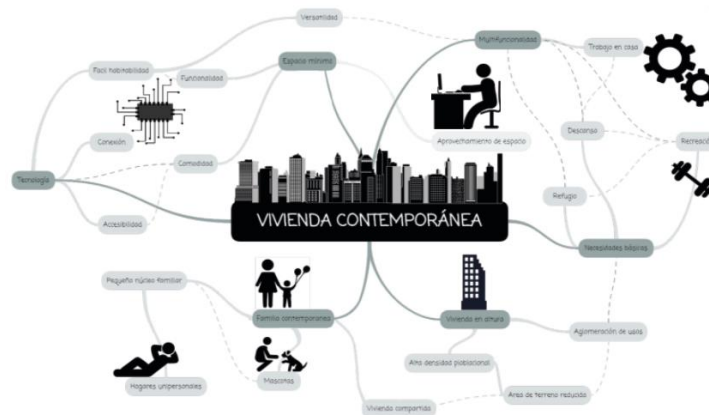
*Ilustración 15 CitiBank, Rafael Vélez Calisto, Modificado por Alex Calero*

### **3.2 Estrategias aplicadas**

Una vez delimitado el barrio La Carolina como la zona de interés para la propuesta arquitectónica, se comprende que este barrio tiene una función financiera hacia el exterior de este y residencial hacia el interior del mismo. Debido a esto se identificó que el carácter del proyecto sería enfocado principalmente hacia la vocación del habitar.

Se plantea la relación entre la vocación del habitar y el concepto principal, el cual es el valor simbólico tangible e intangible y de esta forma se logra identificar que el objetivo del proyecto será el de potenciar la actividad y el valor del habitar dentro del barrio La Carolina.

Para poder lograr esto lo primero que se realiza es un análisis sobre el habitar contemporáneo para poder identificar cuáles son las actividades que están presentes para poder aplicar las estrategias correspondientes.



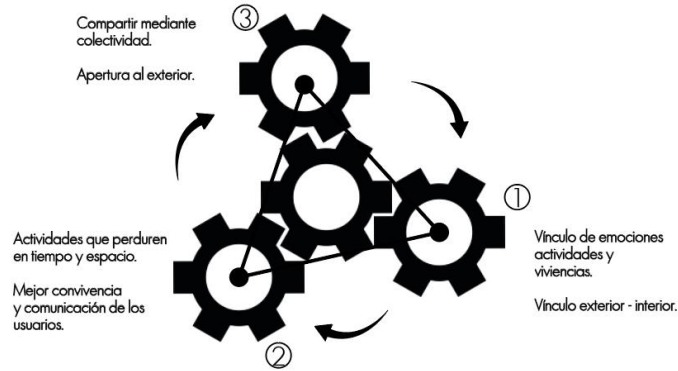
*Ilustración 16 Vivienda contemporánea. Creación propia*

Cuando se menciona al habitar y como este se relaciona con el simbolismo, es necesario entender como las actividades que comprenden al habitar se convierten en un sistema de rituales, en donde el valor simbólico tangible e intangible se van haciendo presentes, dando como resultado 3 puntos importantes, siendo estos:

El vínculo de emociones, actividades y vivencias que deben existir entre los usuarios y la propuesta arquitectónica.

Generar actividades que perduren en el tiempo y el espacio, además que estas actividades puedan mejorar la convivencia y comunicación entre los usuarios de la edificación y los usuarios ajenos a la misma.

Finalmente poder compartir experiencias mediante la colectividad entre los usuarios



*Ilustración 17 Habitar + Valor Simbólico. Elaborado por: Alex Calero*

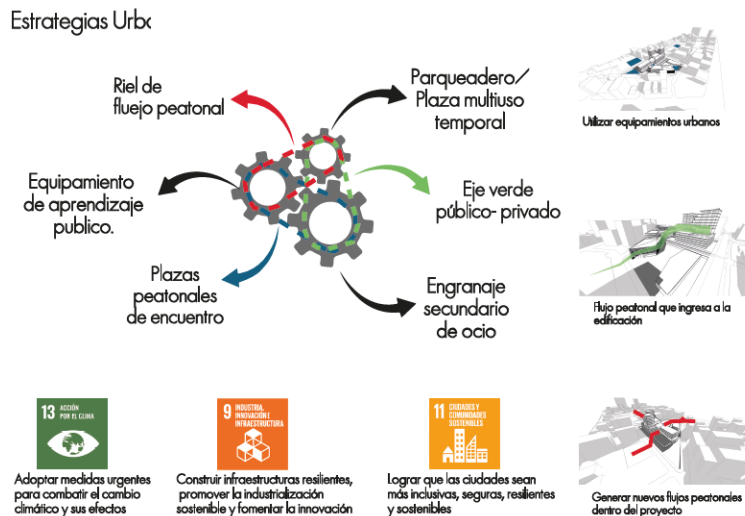
### 3.2.1 Estrategias urbanas:

A partir de las estrategias generales en las cuales se plantean generar espacios y zonas de interacción para los usuarios del proyecto arquitectónico y los usuarios barriales, se genera un Plan Masa urbano en el cual se detallan las estrategias más importantes como las zonas donde se van a implementar espacios de encuentro, nuevos flujos peatonales que envuelven el proyecto, cambios de flujos vehiculares en donde se puedan reducir el uso del vehículo en los límites del proyecto.



*Ilustración 18 Plan Masa. Creación propia*

- Arborización de las calles para poder incrementar el verde barrial en zonas que se necesitan.
- Cambio de dirección en el flujo vehicular de determinadas calles para impulsar la mejor estrategia de pacificación de las calles.
- Cruces peatonales seguros para los usuarios de la zona, debido a la actual falta de cruces seguros y universales.
- Implementación de zonas verdes comunitarias para mejorar la relación entre los usuarios y el espacio.
- Cambio de parqueaderos de la zona de mi juguetería a parqueaderos subterráneos para poder implementar una plaza barrial en esta zona.
- Incrementar ciclovía que permita a los usuarios una mejor movilización dentro del barrio y alrededor del proyecto.



*Ilustración 19 Urbanismo + Valor Simbólico. Creación propia*

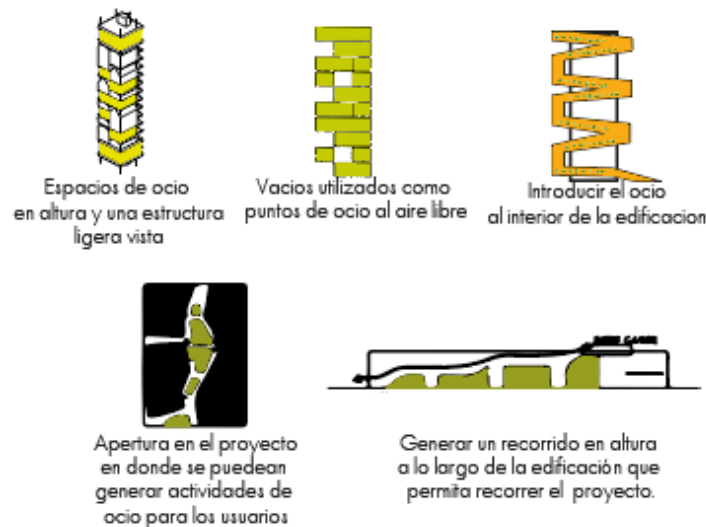
### 3.2.2 Estrategias arquitectónicas:

Como principales estrategias arquitectónicas se plantea al proyecto como un conjunto multifuncional arquitectónico el cual se desarrollará en 4 etapas distribuidas entre los lotes de intervención; además, se plantea que la altura máxima de los bloques edificables será de 15 pisos de altura debido a que se pretende evitar el sobrecrecimiento de edificaciones en la zona y de

esta forma evitar que en barrio La Carolina ocurra lo mismo que ocurrió en la Av. Republica del Salvador.

También se plantea el poder generar elementos que ingresen a la edificación en los cuales se genere una libre circulación para los usuarios, además que permita generar zonas verdes hacia el interior de la edificación.

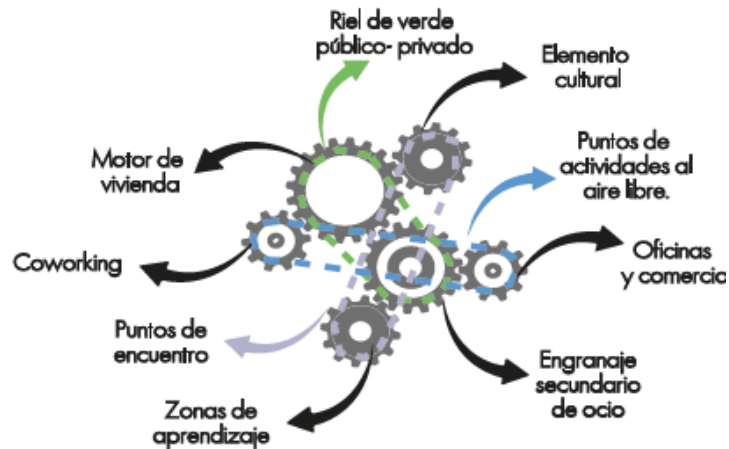
Adicionalmente se plantea el generar un elemento que conecte el bloque A y B a desarrollar, y este se caracterizara por su estructura, la cual se genera como una gran cercha metálica que se convertirá en un elemento de ocio y recreación, en la cual se implementaran actividades como una zona de cinema, coworking, un bar/restaurante con terraza y una cancha de pádel para los usuarios.



*Ilustración 20 Estrategias arquitectónicas. Creación propia*

- Generar una planta baja comercial abierta que permita generar servicios los cuales están destinados a los usuarios del proyecto y a los usuarios del barrio.
- Generar vivienda en altura, y zonificar estas viviendas entre vivienda colectiva en donde se utilizarán zonas de encuentro como actividades de ocio y recreación para los usuarios de la vivienda.
- Además, dentro de la zonificación de vivienda, se destinará un 30% de las áreas dispuestas a esta como vivienda de interés social.
- Zonas de coworking dentro de la propuesta arquitectónica.

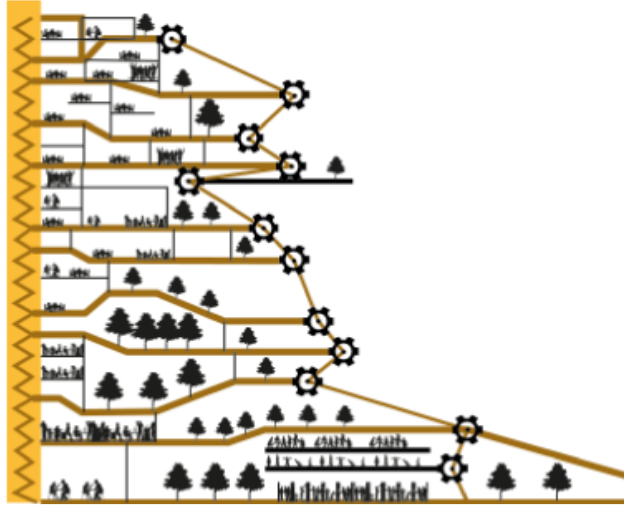
- Espacios de ocio y recreación en altura, estos espacios serán de carácter público y privado.
- Uso de circulación exterior para permitir una circulación vertical la que permita el ingreso de las áreas verdes de lo público a lo privado.



*Ilustración 21 Arquitectura + Valor Simbólico. Creación propia*

### 3.2.3 Estrategias tectónicas.

- Para poder garantizar que el verde público ingrese a la edificación y garantizar el vínculo entre lo interior y lo exterior, el elemento arquitectónico debe tener un carácter transparente en donde se pueda evidenciar el ingreso de lo público hacia lo privado.
- También se plantea el uso de elementos ligeros y móviles, dándole así un carácter dinámico a la edificación.
- De esta forma se pretende utilizar una estructura ligera la que genere un aspecto transparente, ligero y dinámico para la edificación.



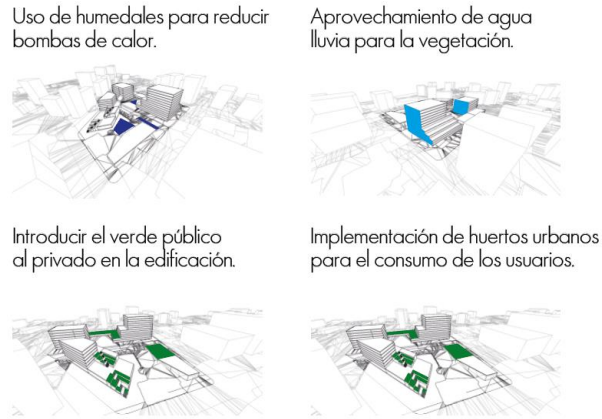
*Ilustración 22 Tectónica + Valor Simbólico. Creación propia*

### **3.2.4 Estrategias de sostenibilidad.**

-Tomando en cuenta que se busca generar actividades colectivas tanto para las personas dentro de la edificación como para las personas que pertenecen al barrio, se plantea el uso de huertos urbanos, los cuales permitirán generar comercio hacia el interior del barrio y para consumo de los usuarios.

-De igual manera al identificar que la intervención urbana pretende incluir como usuario a todos los habitantes del barrio, se plantea la implementación de humedales para poder reducir las islas de calor que se van a generar alrededor del proyecto.

-Se plantea el uso y recolección de aguas lluvias que ayuden a tratar el verde urbano público y privado que se plantean utilizar dentro de la propuesta arquitectónica.



*Ilustración 23 Sostenibilidad + Valor Simbólico. Creación propia*

### 3.3 Programación:

#### 3.3.1 Programa arquitectónico:

Dentro del programa arquitectónico se plantea el zonificar la propuesta en relación a 9 actividades principales, a las que se les asigna un porcentaje total de metros cuadrados del proyecto, y de igual forma estos se los son los motores que articulan el proyecto arquitectónico.

Cuadro de necesidades y definición de zonas						
Necesidad	Actividad	Función	Componente	Zona		
<b>Recreación</b>	GYM, yoga, escalar, caminar con mascotas, skate	Recreación Activa	Zonas deportivas	OCIO	11000 m2	20%
	Trotar, caminar, sentarse, descansar	Recreación Pasiva	Zonas de caminería y áreas de descanso			

<b>Zonas verdes públicas</b>	Introducir el verde dentro de la vivienda, para que todas las personas tengan acceso a un verde en altura	Relación interior - exterior	Verde en altura, huertos urbanos	VERDE PÚBLICO	Parte del espacio público	
<b>Zonas de coworking</b>	Trabajar, colaborar	Trabajar en conjunto	Oficinas de coworking	COWORKING	2250 m2	5%
<b>Educación</b>	Leer, estudiar, trabajo en grupo	Aprender	Biblioteca pública	EDUCACIÓN	5500 m2	10%
<b>Comercio</b>	Compra y venta	Negociar	Área de comercio fijo y temporal	COMERCIO	5500 m2	10%
<b>Vivienda Temporal</b>	Dormir, trabajar, recreación.	Descansar	Hotel	HOTEL	8225 m2	15%
<b>Vivienda Convencional</b>	Cocinar, comer, dormir, estudiar, bañarse	Habitar	Vivienda Convencional	VIVIENDA	19250 m2	35%
<b>Oficinas</b>	Trabajo convencional	Trabajar	Oficinas	OFICINAS	2250 m2	5%
<b>Parqueaderos</b>	Estacionamiento	Estacionar	Subsuelos	SUBSUELOS	Subsuelos	
<b>TOTAL CONJUNTO</b>					<b>53975 m2</b>	

### 3.3.2 Habitar de los núcleos familiares

Se realizó un análisis sobre cómo se conforma la actividad del habitar para diferentes núcleos familiares y de esta forma empezar a generar prioridades al momento de identificar la distribución de áreas dentro de las tipologías de vivienda.

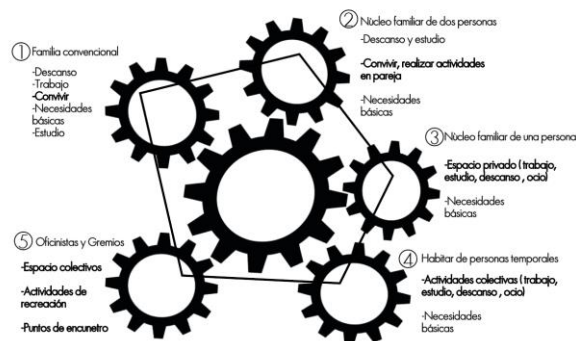
Partiendo de un núcleo familiar convencional en donde se identificó que las principales actividades que se realizan son las de descansar, trabajar, convivir en familia, estudiar y contar con zonas para realizar sus necesidades básicas como el aseo y la comida, pero se hace principal énfasis en cómo se busca zonas para poder convivir y realizar actividades de ocio en conjunto.

El segundo núcleo familiar que se analizó fue uno conformado por una pareja o dos personas dentro de la misma vivienda, en donde se determinó que las actividades que más se recalcan en este núcleo, son actividades en las cuales la pareja puede permanecer o realizar juntos actividades de ocio, el poder cocinar juntos, espacios para platicar y poder descansar en pareja; mientras que actividades como las de trabajar o estudiar las prefieren realizar por separado, muchas veces porque se trata de temas diferentes y no se encuentra un equilibrio entre los usuarios.

De igual forma se tomó en cuenta al núcleo familiar conformado por una sola persona en donde se prioriza la privacidad del usuario, en donde se busca un espacio reducido en donde pueda trabajar, estudiar, descansar y generar actividades de ocio y recreación para el único usuario.

Finalmente se identificaron las principales actividades que ocurren en los habitantes temporales de una vivienda, en donde se mencionan actividades principalmente para realizarlas de forma colectiva como sería el poder trabajar y estudiar en conjunto, y buscando actividades de ocio y recreación las que se puedan desarrollar en relación con el resto de usuarios.

Análisis de necesidades.



*Ilustración 24 Ritual de habitar. Creación propia*

### 3.3.3 Zonificación:

Debido a que se busca generar una interrelación entre actividades públicas y privadas, además de la integración del verde público hacia la parte privada de la edificación, así mismo se plantea que la zonificación de la planta baja fuera destinada a actividades de comercio barrial, así como servicios alimenticios, la implementación de zonas de aprendizaje como una biblioteca pública, zonas culturales en donde se puedan realizar exposiciones y conferencias, de igual forma una zona de acceso como un lobby el cual sea el ingreso principal a la zona de vivienda.



*Ilustración 25 Zonificación. Creación propia*

#### **4. CAPÍTULO 4: MOMENTO IV: COMPLEJO MULTIFUNCIONAL LA CAROLINA**

##### **4.1 Sistema de habitar colectivo + Valor simbólico**

Se determinó que hacia el interior del barrio La Carolina, la vocación que este tiene es netamente relacionado con el habitar, pero debido a que se encuentra en una zona netamente financiera ha perdido este valor. Por este motivo, se realiza un análisis el que permite identificar cuáles son los puntos estratégicos para revalorizar el habitar dentro del barrio. Se denomina al habitar como un sistema porque está conformado por diferentes componentes los cuales se relacionan entre sí, por ejemplo, los usuarios y el espacio, lamentablemente el barrio no cuenta con equipamientos ni espacios que permitan desarrollar estas actividades para los usuarios. A partir de esto se plantea el poder generar espacios urbanos y como parte del programa arquitectónico a desarrollar que permitan a las personas poder desarrollar actividades colectivas.

También se comprende al habitar como un sistema colectivo, debido a que actualmente los rituales y el valor que comprendían el habitar se vieron modificados después de todo lo que ocurrió durante y después de la pandemia ocasionada por el COVID-19, antes de la pandemia el habitar se lo entendía como la acción en donde las personas llegaban a sus hogares netamente para descansar y realizar actividades de primera necesidad como comer, pero se veían ignoradas actividades que se podían desarrollar en conjunto como las de ocio y recreación en donde las personas que pertenecían a un núcleo familiar podían relacionarse entre sí.

Además, se generaron nuevas necesidades como la de tener espacios abiertos y vegetales hacia el interior de la vivienda, debido a que después de estar dos años encerrados, las personas se vieron con la necesidad de tener zonas abiertas y con vegetación hacia el interior de la vivienda o el edificio de vivienda en el que residan, esto se vio incrementado con la necesidad de tener espacios comunes donde se puedan reunir a convivir con el resto de personas de su alrededor.

A partir de esto se genera un Plan masa y programa arquitectónico el cual tiene como prioridad generar estos espacios comunes, tanto en la intervención urbana que se plantea para el barrio La Carolina como para la edificación en donde se pretende generar una planta de uso común para actividades de ocio y recreación barrial.



*Ilustración 26 Complejo multifuncional La Carolina. Creación propia*

De esta forma, el objetivo de la propuesta es generar un nuevo valor simbólico enfocado en el habitar colectivo, a través de diferentes intervenciones a nivel urbano y arquitectónico, permitiendo cambiar la perspectiva de habitar que los usuarios tienen y sobre todo incluir no solo a los usuarios del proyecto sino también a los usuarios a nivel barrial. Con esto se plantea el mejorar el nivel de apropiación por parte del tejido social y el barrio para de esta forma convertir el barrio en un punto más activo y evitar las zonas de inseguridad, además de mejorar el flujo peatonal que existe hacia el interior de barrio a través de actividades como el incremento de una ciclovía que conecte las calles interiores del barrio y los ejes principales exteriores que existen como la Av. 10 de Agosto con la Av. Río Amazonas.

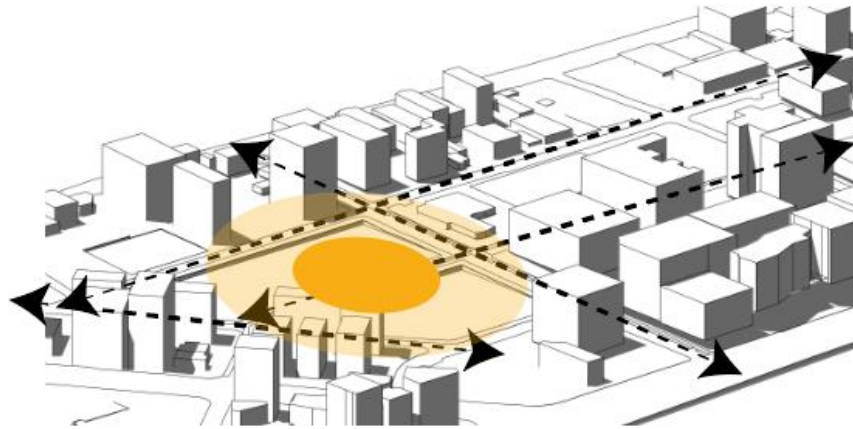


*Ilustración 27 Sistema de habitar colectivo. Creación propia*

## 4.2 Revalorización urbana La Carolina

Partiendo de un análisis previo en el cual se determinó cuales son las zonas más conflictivas dentro del barrio La Carolina en el que se analizaron los puntos más conflictivos de la zona, se llegó a diferentes conclusiones. Gracias a esto se logró determinar que existen cuatro ejes principales alrededor de los lotes de intervención, siendo estos los conformados por: la calle Ñaquito, calle Núñez de Vela, calle José Padilla y la calle Juan Pablo Sáez.

A partir de esto, se tomó como principal estrategia de implantación para el proyecto arquitectónico estos cuatro ejes los cuales permitirían articular el proyecto de acuerdo a la morfología y topografía del lugar.



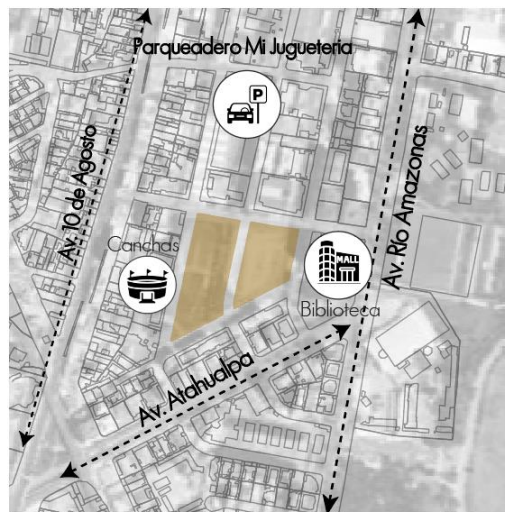
*Ilustración 28 Estrategia de implantación. Creación propia*

Adicionalmente se planteó el generar una intervención urbana, la que será desarrollada en los mismos ejes, aprovechando la arborización que existe. Gracias a esto se plantea el generar ejes verdes los cuales se verán desarrollados alrededor de los lotes de intervención generando zonas de circulación peatonal. Con el objetivo de generar zonas activas barriales las que permitan al usuario recorrer las calles principales y a la vez los guíe hacia los puntos de la intervención arquitectónica.



*Ilustración 29 Revalorización urbana La Carolina. Creación propia*

Asimismo, se tomaron en cuenta tres puntos principales de interés urbano, el parqueadero del equipamiento de Mi Juguetería, las actuales canchas cerradas al público del Ministerio del Deporte, y finalmente la zona verde que pertenece al Ministerio de Educación y su biblioteca.



*Ilustración 30 Equipamientos actuales. Creación propia*

Con el objetivo de generar ejes peatonales las cuales se generen a partir de estos puntos y apoyados de la intención de arborización de las calles principales, se generan dos ejes, los cuales conectan estos equipamientos de forma longitudinal y transversal.

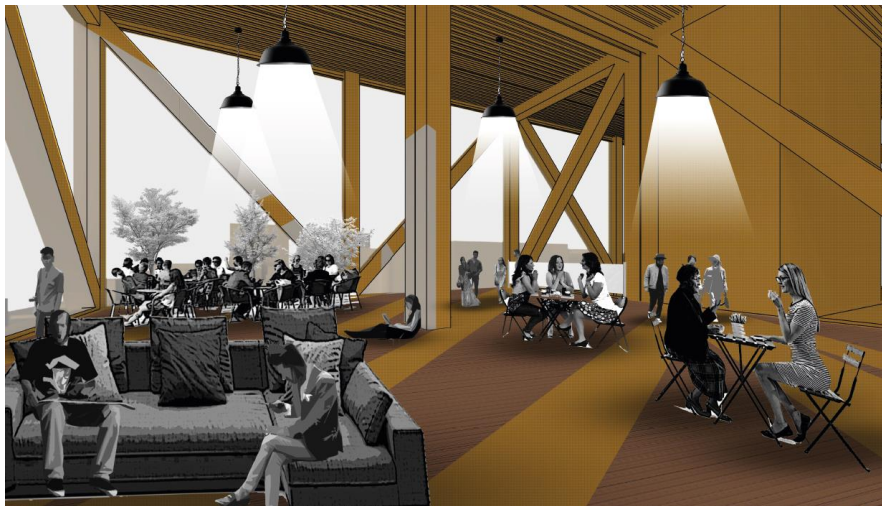
- Adicional a esto y apegados al Plan Masa urbano propuesto, se realizará una intervención urbana en dichos equipamientos, partiendo del primero, en el parqueadero de Mi Juguetería se trasladará el parqueadero exterior a un nuevo parqueadero subterráneo y de esta forma dejar el espacio libre para generar una plaza de encuentro barrial, en donde los usuarios puedan realizar actividades de deporte como skate, bicicleta, zonas de encuentro a través de bancas y mesas temporales, las cuales se puedan desmontar para realizar actividades colectivas y en conjunto con el equipamiento de Mi Juguetería; finalmente se plantea la implementación de una zona de escalar en la fachada principal del equipamiento como actividad deportiva al aire libre.
- En el segundo equipamiento, es la cancha de futbol que pertenece al Ministerio del Deporte, se plantea abrir este equipamiento para todo el público, generando uno nuevo, el cual está enfocado en el análisis de usuario y reflexión sobre como funciona la familia contemporánea, y de esta forma se plantea el generar un parque canino que permita a los usuarios a nivel barrial ingresar a este equipamiento, además de tomar en cuenta a las mascotas como un usuario importante para la zona en las que se está desarrollando el proyecto.
- Finalmente, dentro de la propuesta urbana se plantea abrir el espacio público de la biblioteca del Ministerio de Educación hacia el resto del público, generando así una conexión directa entre el proyecto de intervención y la Av. Río Amazonas, de esta forma se genera un eje de circulación que permita a los usuarios ingresar hacia el proyecto arquitectónico.



*Ilustración 31 Ejes de implantación. Creación propia*

### 4.3 Estructura multifuncional de ocio

Como principal estrategia arquitectónica y tectónica se plantea el realizar una planta destinada a actividades de ocio y recreación la cual estará ubicada en la altura en un punto intermedio de altura del bloque a desarrollar A y B, el mismo que estará conectado por un puente multifuncional con la misma finalidad de actividades.

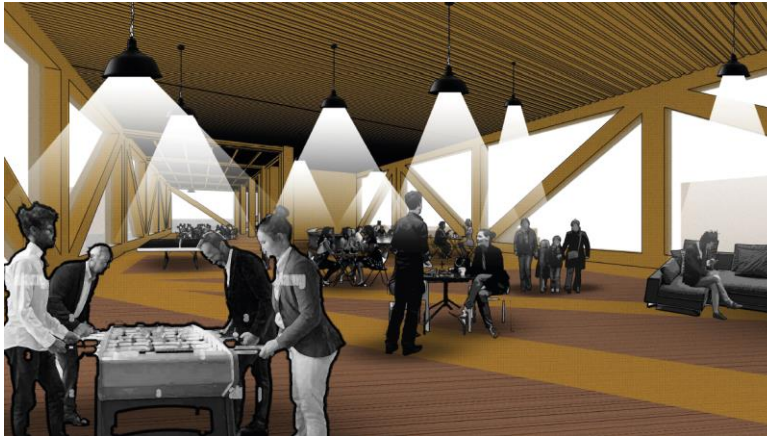


*Ilustración 32 Espacio de ocio. Creación propia*

Este espacio estará caracterizado además de por su funcionalidad por su estructura, pues al tratarse de un elemento que varia su altura libre entre espacios de dos pisos a cuatro pisos de altura, se utilizará principalmente una estructura metálica la cual conectará los bloques a desarrollar y esta

será similar a una cercha metálica, la cual estará rigidizada por perfiles metálicos cuadrados de 60 x 60 cm.

Este elemento tiene la finalidad de ser totalmente transparente hacia el interior y el exterior, este elemento es el que alberga todas las actividades de ocio para los usuarios de la edificación y del barrio, por tal motivo se pretende que el resto de personas puedan observar lo que ocurre hacia el interior y hacia el exterior de la estructura.



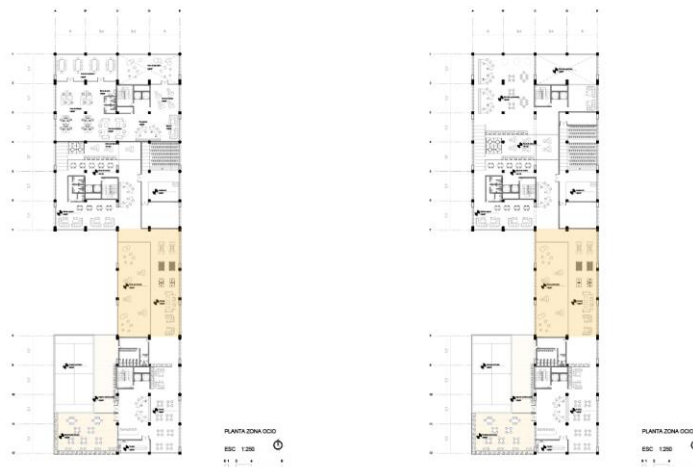
*Ilustración 33 Estructura multifuncional de ocio. Creación propia*

Dentro del programa arquitectónico que esta estructura multifuncional tiene se lo plantea en los diferentes bloques a desarrollar siendo la primera la del bloque A, el cual incluye espacios que albergan actividades de co-working, donde los usuarios puedan acercarse a trabajar en conjunto pero también tengan zonas de descanso y recreación hacia el interior, también incluye una zona destinada a un pequeño auditorio y zona de cine, en donde se plantea que los usuarios puedan asistir a diferentes presentaciones y exposiciones dentro del proyecto, además de actividades conjuntas de cine donde puedan participar todas las personas del barrio. La zona de co-working y de auditorio cuentan con una cafetería la que será aprovechada para abastecer a las personas que van a ingresar al auditorio, a las personas que se encuentren utilizando el espacio de co-working y también al resto de usuarios que hagan uso de este espacio, debido a que a su alrededor se encuentran zonas de descanso, lectura y espacios donde las personas puedan realizar actividades como yoga, ejercicio y una zona destinada para niños.



*Ilustración 34 Planta de ocio Bloque A. Creación propia*

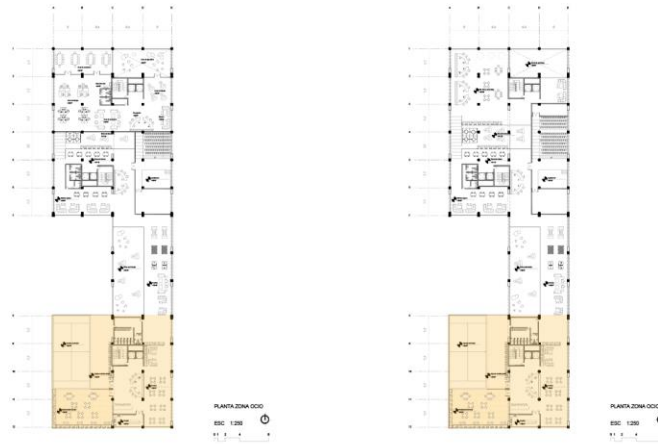
Mientras que en la zona intermedia que corresponde al puente que conecta los dos bloques de vivienda y espacios de ocio, se plantea un espacio pet-friendly para las personas que se aproximen a realizar cualquier actividad dentro de la estructura multifuncional de ocio, además de zonas de descanso y espacios donde las personas puedan realizar juegos tales como billar, ping pong, fútbol o puedan acercarse a esta zona con sus propios juegos de mesa para poder realizar y compartir esta actividad con el resto de usuarios.



*Ilustración 35 Planta de ocio puente conector. Creación propia*

Finalmente, en el bloque B se plantearon actividades las cuales incluyen un espacio destinado a ser bar/restaurante con terraza para los usuarios para de esta forma generar actividades que permitan mantener activo este espacio hasta un horario nocturno adecuado, además de incluir una cancha de pádel la cual estará correctamente limitada para evitar cualquier tipo de inconvenientes.

Además, se plantea una terraza acompañada de vegetación a la cual los usuarios puedan acceder sin problema.



*Ilustración 36 Planta de ocio Bloque B. Creación propia*

Esta estructura multifuncional tiene como principal objetivo el funcionar como un elemento y espacio que sea el límite entre lo privado y lo público del proyecto arquitectónico, para de esta forma permitir a los usuarios del barrio ingresar hacia el proyecto, pero que a su vez no tengan acceso a las zonas de vivienda y oficina que serían consideradas como los espacios privados.



*Ilustración 37 Ilustración Complejo multifuncional La Carolina. Creación propia*

## 5. REFLEXIONES

Cuando hablamos sobre la revalorización del suelo que tiene influencia de las zonas metro, nos referimos a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, en este caso específico de los usuarios del barrio La Carolina. A través de esto lo que se pretende es entender como se puede mejorar y potenciar el estilo de vida de las personas que viven alrededor de estas zonas.

Actualmente la ciudad de Quito se encuentra en un proceso de desarrollo y sobre expansión territorial y por tal motivo se utiliza una herramienta tan importante como el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) para identificar como se está distribuyendo la ciudad y sobre todo poder asignar una determinada normativa al suelo de esta.

Tomando en cuenta que Quito es una ciudad que se ha expandido de forma longitudinal, es necesario entender que cada fragmento de la ciudad tendrá una diferente normativa la cual estará ligada a diferentes tratamientos urbanísticos, los cuales son implementados con la finalidad de generar acciones territoriales que beneficien a la ciudad pero que también genere un control sobre la expansión de la misma.

Partiendo de esto, podemos identificar que actualmente en la ciudad de Quito rige una normativa que nos guiará y permitirá tomar decisiones desde un punto de vista urbano arquitectónico. Los diferentes tratamientos urbanísticos que se mencionan en el PUGS, nos ayudarán a comprender si buscamos intervenir en una zona urbana consolidada o en una zona rural, además son los que nos permitirán determinar si un fragmento de la ciudad requiere ser potenciada al verde, considera en desarrollo debido a que esta cuenta con todos los elementos necesarios para asegurar una calidad de vida digna para los ciudadanos y también pueda ser utilizada como un núcleo que permita potenciar al resto de zonas aledañas.

El PUGS también puede ser utilizado para desarrollar análisis territoriales a nivel urbano, los cuales arrojarán datos específicos sobre la calidad de vida de los ciudadanos, también nos permitan determinar cuál es el estado actual de la ciudad, lamentablemente esto es algo que no se puede prevenir en su totalidad, pues las ciudades siempre están prestas a cambios.

La finalidad de este trabajo de titulación es tomar como herramienta principal el nuevo Plan de Uso y Gestión de Suelo 2022 y responder a las necesidades específicas de una zona de la ciudad, la cual se ve afectada por el tratamiento urbanístico de potenciación, a través de una intervención

urbana que pretende mejorar la calidad de vida del tejido social, haciendo uso de estrategias como la de mejorar los flujos peatonales, además de garantizar la seguridad del mismo para de esta forma evitar que la zona se convierta en un punto de inseguridad pero a la vez que esto permita al resto de usuarios apropiarse de dicha zona como un punto de actividad colectiva.

También potenciar el valor de esta zona el cual está enfocado directamente en el habitar, a través de una intervención arquitectónica, misma que comprenderá un conjunto arquitectónico planificado en cuatro bloques, desarrollando únicamente dos de estos mientras que el resto se mantendrán como Plan Masa. Y este responda a las necesidades interiores barriales pero que a su vez abarque actividades que permitan desarrollar un nuevo valor para el habitar colectivo después de la pandemia.

## 6. GLOSARIO:

- Valor Simbólico: Es la cualidad, virtud o valor que una persona le da a un lugar o espacio y lo que este representa para la misma.
- Sistema de habitar: Son todas las actividades que comprenden a la forma de vida de una familia contemporánea.
- PUGS: Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- TUP: Tratamiento Urbanístico de Potenciación.

## 7. BIBLIOGRAFÍA

- Arís, E. P. (2013). *La arquitectura y su significado pragmático y tectónico*. Murcia : Revista Signa.
- Charleson, A. (2005). *La estructura como arquitectura* . Barcelona : Reverte.
- Koolhaas, R. (1995). *La ciudad genérica*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Koolhaas, R. (2005). *Espacio basura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Leyún, M. (2015). *La revalorización de la Arquitectura Moderna*. Universidad Francisco de Vitoria.
- Krier, L. (2013). *La arquitectura de la comunidad*. Barcelona : Reverte.
- Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Venturi, R. (2002). *Complejidad y contradicción en la arquitectura* . Barcelona : Gustavo Gili.
- Holl, S. (2011). *Cuestiones de percepción. Fenomenología de la Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Koolhas, R. (2014). *Acerca de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Pallasmaa, J. (2006). *Los ojos de la piel. Arquitectura y los sentidos*. Barcelona: Gustavo Gili.

- Bernatene, M. d. (2015). *La historia del diseño industrial reconsiderada*. Argentina: Editorial de la Universidad Nacional de La Plata (EDULP).
- Diaz, C. P. (2021). *Arquitectura del High Tech : innovación, sostenibilidad y materialidad*. Colombia: Universidad Piloto de Colombia.
- INEC. 2017. Proyección del Censo de Población y Vivienda del 2010.
- MDMQ. 2009. La planificación del desarrollo territorial en el Distrito Metropolitano de Quito. Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- MDMQ. 2012. Plan Metropolitano de Desarrollo 2012-2022.
- Gobierno Abierto del DMQ. 2019. AIVAS - “Uso y Ocupación de Suelo/ Catastro y Áreas de Valoración”. Recuperado de: [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page\\_id=1122](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1122)
- GAD DMQ. 2021. Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Recuperado de: <https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/plan-pugs/>

## 8. ANEXOS

### ANEXO 1. INFORME DE PLAGIO TURNITIN

REV\_METO\_Calero A\_Entrega  
SIN IMAGENES\_ 05122022.docx

*por* ALEX RENE CALERO VELOZ

---

**Fecha de entrega:** 05-dic-2022 05:50a.m. (UTC-0500)

**Identificador de la entrega:** 1971922781

**Nombre del archivo:**

7816\_ALEX\_RENE\_CALERO\_VELOZ\_REV\_METO\_Calero\_A\_Entrega\_SIN\_IMAGENES\_05122022\_1911345\_1618644057.docx  
(69.86K)

**Total de palabras:** 8842

**Total de caracteres:** 46457

## REV\_METO\_Calero A\_Entrega SIN IMAGENES\_ 05122022.docx

### INFORME DE ORIGINALIDAD

0%

INDICE DE SIMILITUD

0%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

### FUENTES PRIMARIAS

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía

Activo



Verificado y certificado por:  
GABRIELA  
PAULINA MEJIA  
GOMEZ