

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR FACULTAD DE HÁBITAT
INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

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

Volumen I

BYRON PATRICIO HUARACA GUAMAN

DIRECTOR: ARQ. MTR. GABRIELA MEJÍA GÓMEZ

QUITO - ECUADOR
2026

PRESENTACIÓN

Revalorización del desuso a través del habitar colectivo,
Barrio "Santa Clara de Milán", zona la Colón.

Se entrega en un link de drive que contiene:

Volumen I: Investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.
Volumen II: Planimetrías y memoria grafica 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 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.

ÍNDICE

Línea de investigación.....	8
Antecedentes.....	8
Planteamiento del Problema	10
Palabras Claves	11
Preguntas de Investigación.....	11
Justificación de la investigación.....	12
Objetivos.....	12
Objetivo General.....	12
Objetivos Específicos	12
Metodología.....	13
1.CAPITULO I: Momento I - Revalorización del desuso a través del habitar colectivo.....	15
1.1 ¿Qué significa revalorizar el desuso desde una perspectiva arquitectónica y urbana?	15
1.1.1 Revalorizar: reconocer el valor de lo olvidado.....	15
1.2 ¿Cómo incide el desuso urbano en la configuración espacial, social y simbólica del tejido del barrio Santa Clara de Milán, dentro de la zona de La Colón?.....	16
1.3 ¿De qué manera la flexibilidad y el habitar colectivo pueden integrarse como herramientas proyectuales en la revalorización de espacios subutilizados?.....	19
1.4 ¿Qué criterios e indicadores permiten identificar lotes con potencial de transformación y reintegración barrial en el contexto de Santa Clara de Milán?	21
1.5 La Brújula Urbana: cruce de variables proyectuales.....	23
Conclusión.....	25
2. CAPITULO II: MOMENTO II ANALISIS URBANO ARQUITECTONICO POR MEDIO DEL DESUSO	26
2.1 Diagnóstico territorial general del barrio La Colón.....	26
2.2 Construcción y aplicación de la brújula urbana	28
2.3 Cruce de variables y lectura proyectual del desuso.....	30
2.4 Identificación de zonas	33
2.5 Mapa parlante.....	36
2.6 Conclusión del mapa parlante de actores.....	38
3. CAPITULO III: MOMENTO III ESTRATEGIAS URBANAS ARQUITECTONICAS	41
3.1 Casos de estudio	41
3.2 Condiciones de intervención.....	44
3.3 Estrategias urbanas para la revalorización del desuso	44
3.4 Estrategias sostenibles.....	50
3.5 Estrategias de Implantación.....	53

3.6 Estrategias arquitectónicas.....	57
3.7 Conclusión del capítulo.....	59
4. CAPITULO IV: MOMENTO IV PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO	60
4.1 Implantación urbana y relación con el entorno inmediato	61
4.2 Organización funcional del habitar colectivo.....	63
4.3 Flexibilidad arquitectónica y adaptabilidad del sistema construido.....	67
4.4 Síntesis proyectual como modelo de revalorización del desuso	71
5. Conclusiones	72
Bibliografía	74

Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1: Revalorizar el desuso Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia	19
Ilustración 2: Flexibilidad y habitar colectivo: Elaboración propia	21
Ilustración 3: Indicadores Desuso: Elaboración propia	23
Ilustración 4: Cruce de brújula Urbana: Elaboración propia	25
Ilustración 5: franja horaria de actores: Elaboración propia	27
Ilustración 6: Cruce de factores: Elaboración propia	30
Ilustración 7: Primer cruce de variables: Elaboración propia	31
Ilustración 8: Segundo cruce de variables: Elaboración propia	32
Ilustración 9: Tercer cruce de variables: Elaboración propia.....	32
Ilustración 10: Identificaciones de zonas en desuso: Elaboración propia	34
Ilustración 11: Zona identificada en desuso: Elaboración propia	35
Ilustración 12: Mapa parlante de actores: Elaboración prop.....	38
Ilustración 13: Conclusión de actores: Elaboración propia.....	40
Ilustración 14: Rreferente: K. WAH Riverside Block E18 Residence	42
Ilustración 15: Referente: “Teoría de los Soportes”	43
Ilustración 16: Identificación de viviendas en desuso: Elaboración propia	46
Ilustración 17: Derrocamiento: Elaboración propia.....	47
Ilustración 18: Sitio de implantación: Elaboración propia.....	47
Ilustración 19: Estrategias urbanas: Elaboración propia	48
Ilustración 20:Estrategias Urbanas: Elaboración propia	48
Ilustración 21 Estrategias urbanas: Elaboración propia	49
Ilustración 22:Estrategias Urbanas: Elaboración propia	49
Ilustración 23 estrategias sostenibles: Elaboración propia.....	51
Ilustración 24:Estrategias sostenibles: Elaboración propia.....	52
Ilustración 25 Estrategias Sostenibles: Elaboración propia	52
Ilustración 26:Estrategias sostenibles: Elaboración propia.....	53
Ilustración 27 Estrategias de Implantación: Elaboración propia.....	54
Ilustración 28 Estrategias de Implantación: Elaboración propia.....	55
Ilustración 29 Estrategias de Implantación: Elaboración propia.....	55
Ilustración 30:Estrategias Implantación: Elaboración propia	56
Ilustración 31:Estrategias de Implantación: Elaboración propia	57
Ilustración 32 Implantación del proyecto: Elaboración propia	62
Ilustración 33 Planta Baja del proyecto: Elaboración propia.....	64
Ilustración 34 Planta tipo: Elaboración propia.....	66
Ilustración 35 Planta de vivienda: Elaboración propia	66
Ilustración 36 Planta de vivienda con uso colectivo: Elaboración propia.....	67
Ilustración 37 Vista desde el espacio público: Elaboración propia.....	68
Ilustración 38 Vista Peatonal: Elaboración propia.....	69
Ilustración 39 Nueva perspectiva de los espacios en desuso: Elaboración propia.....	70

Línea de investigación

El proyecto titulado "Revalorización del desuso a través del habitar colectivo, barrio Santa Clara de Milán, zona La Colón" se enmarca en la línea de investigación "Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible" (PUCE, Facultad de Hábitat Infraestructura y Creatividad, s. f.). En este contexto, la propuesta busca revitalizar los espacios urbanos subutilizados mediante una intervención arquitectónica flexible, integrada a una estrategia de habitar colectivo. El objetivo es transformar terrenos y edificaciones deterioradas en elementos funcionales dentro del tejido barrial, promoviendo la creación de infraestructuras que respondan a las necesidades de la comunidad. Este enfoque busca fortalecer los lazos sociales, mejorar las condiciones del entorno urbano y generar dinámicas de interacción que favorezcan la apropiación activa de los espacios por parte de los habitantes. El proyecto fomenta un ambiente inclusivo, flexible y sostenible, estableciendo un modelo que podría ser replicado en otras zonas de la ciudad que presenten condiciones similares de abandono.

Antecedentes

El barrio Santa Clara de Milán, situado en la zona de La Colón, en el centro-norte de Quito, ha sido históricamente un área residencial consolidada. No obstante, en las últimas décadas ha sufrido un deterioro progresivo tanto urbano como social. A pesar de su cercanía a ejes de conexión y equipamientos importantes de la ciudad, la zona sigue presentando numerosos lotes subutilizados, edificaciones cerradas al espacio público y áreas residuales que fragmentan el tejido barrial y alteran los flujos cotidianos. Estas condiciones no solo afectan la estructura física del barrio, sino que también debilitan los vínculos comunitarios, reducen la apropiación de los espacios y generan una sensación generalizada de inseguridad.

Este proceso de vaciamiento ha sido acelerado por factores como la especulación del suelo, así como la ausencia de las normativas urbanísticas que tengan un carácter flexible y la migración de los residentes tradicionales de este sitio, son estos los fenómenos que solo generan el abandono de propiedades, y van desvaneciendo la identidad barrial. Por consiguiente, la problemática va más allá de un deterioro físico manifestándose en la ruptura entre el espacio urbano y las dinámicas en la vida cotidiana, cual resulta de modelos habitacionales rígidos que se vuelven obsoletos frente a la necesidad contemporánea del habitar. Tal como lo explica Cruzio (2021), el futuro urbano debe nacer de lo existente, reutilizando espacios abandonados como puntos para nuevas configuraciones del habitar. Asimismo, en este sentido, Brito Da Silva (2016) subraya que estos fragmentos urbanos no deben interpretarse como espacios vacíos, sino como aquellas oportunidades estratégicas para la gestación de nuevas centralidades barriales.

Ante esta realidad, se propone el concepto de habitar colectivo, entendiéndose como un modelo que promueve el uso compartido, así como la convivencia y la corresponsabilidad, es visto como una estrategia efectiva para la revalorización de los espacios en desuso. Este enfoque no solo trata de la transformación de la preexistencia física, sino también de la reactivación de los vínculos sociales y simbólicos, que puedan generar dinámicas barriales sostenibles y fomenten nuevas formas de la coexistencia comunitaria. Para tal efecto, resulta imprescindible identificar una zona crítica en el barrio Santa Clara de Milán donde se presenta el abandono edificatorio, la desconexión urbana y el deterioro del espacio público. La delimitación de este sector nos ayuda a orientar una intervención arquitectónica capaz de recuperar el sentido de lugar, a través de la resignificación del suelo y la consolidación de infraestructuras barriales abiertas.

Planteamiento del Problema

Asimismo, el barrio Santa Clara de Milán, situado en la zona de La Colón, en el centro-norte de Quito, es un lugar que ha sido históricamente un área residencial consolidada. No obstante, en el transcurso de las últimas décadas este ha estado sufriendo un deterioro progresivo evidente tanto a un nivel urbano como a nivel social. A pesar de su ubicación con notable cercanía a ejes de conexión y equipamientos relevantes de la ciudad, en la zona se siguen presentando numerosos lotes subutilizados o directamente en desuso las cuales fragmentan el tejido urbano y alterando los flujos cotidianos y entorpeciendo el habitar colectivo. Estas condiciones descritas no solo impactan de manera profunda la estructura físico espacial de área urbana mencionada, sino que erosionan de manera persistente los vínculos comunitarios, por lo que se va generando la reducción de la apropiación social de los espacios. Este fenómeno suele derivar en una sensación generalizada de inseguridad.

La falta de normativas urbanísticas flexibles y la migración de los residentes tradicionales, así como la especulación del suelo han ocasionado que el proceso de vaciamiento se vea acelerado, trayendo como consecuencias como la pérdida de identidad comunitaria y el abandono de propiedades. El problema, por tanto, se presenta a nivel físico e involucra aspectos sociales complejos que generan una ruptura entre el espacio urbano y las dinámicas de la vida cotidiana. Como lo señala Curzio (2021), el futuro urbano es algo lo cual debería de surgir a partir de lo ya existente, reutilizando los espacios abandonados, transformándolos en espacios de provecho para la comunidad, y empleándolos como base para nuevas formas de habitar.

Ante esta realidad, es así que surge la propuesta del concepto denominado habitar

colectivo, el cual se comprende como una forma de vida la cual que promueve activamente el uso compartido, la convivencia y la corresponsabilidad entre diferentes habitantes de una comunidad, mostrándose con el potencial para lograr la revalorización de estos espacios en desuso. En tal sentido no solo implica la transformación de lo que ya se encuentra construido, sino que también se extiende hacia la reactivación de las relaciones sociales, buscando impulsar así la generación de dinámicas comunales sostenibles. Para ello, es necesario delimitar el área de intervención y así identificar una zona considerada crítica dentro de la extensión del barrio Santa Clara de Milán, específicamente un área donde converjan el desuso de edificaciones, la desconexión urbana y el deterioro del espacio público.

Palabras Claves

Habitar colectivo, flexibilidad arquitectónica, revalorización urbana, desuso, resignificación territorial.

Preguntas de Investigación

1. ¿Qué significa revalorizar el desuso desde una perspectiva arquitectónica y urbana, y cómo puede este proceso contribuir a la recuperación del sentido barrial?
2. ¿Cómo incide el desuso urbano en la configuración espacial, social y simbólica del tejido del barrio Santa Clara de Milán, dentro de la zona de La Colón?
3. ¿De qué manera la flexibilidad y el habitar colectivo pueden integrarse como herramientas proyectuales en la revalorización de espacios subutilizados?
4. ¿Qué criterios e indicadores permiten identificar lotes con potencial de

transformación y reintegración barrial en el contexto de Santa Clara de Milán?

Justificación de la investigación

Asimismo, el presente proyecto se orienta hacia la transformación de los espacios en desuso dentro del tejido urbano del barrio Santa Clara de Milán en áreas comunes que promuevan el habitar colectivo. Entendiendo así la revalorización de estos mencionados espacios como una intervención activa y crítica, que promueve la transformación integral y no se limita a la conservación pasiva. Es así como se plantea el reemplazo de las estructuras obsoletas convirtiéndolas en edificaciones contemporáneas capaces de satisfacer las actuales necesidades de uso contemporáneas, promoviendo la apropiación y pertenencia en consonancia con el hábitat colectivo. Se considera así que el diseño debe incorporar como parte de sí mismo características de adaptabilidad y flexibilidad que permiten al espacio ajustarse a las dinámicas cambiantes de la zona urbana

Objetivos

Objetivo General

Proponer un diseño arquitectónico de revalorización los lotes edificados en desuso del barrio Santa Clara de Milán mediante la intervención y promoviendo el habitar colectivo.

Objetivos Específicos

- Analizar los factores sociales, urbanos, económicos, ambientales y arquitectónicos presentes en la zona del barrio La Colón.
- Identificar, mediante indicadores específicos, los lotes edificados en desuso con mayor potencial de transformación y reintegración al tejido urbano.

- Proponer una estrategia urbano-arquitectónica situada que, a partir de la demolición crítica y la resignificación del suelo, transforme estos espacios en infraestructuras urbanas activas y sostenibles que respondan al habitar colectivo.

Metodología

La metodología aplicada en el presente proyecto se fundamenta en el enfoque aplicado previamente en el Taller de Revalorización del Suelo mediante la Arquitectura para la Regeneración Urbana (Mejía, 2024), desarrollado en cuatro momentos de análisis. En este se aplica un enfoque que propone una estructura de investigación proyectual que abarca desde un análisis crítico del territorio hasta la posterior formulación de una propuesta urbano-arquitectónica contextualizada que dé solución a la problemática.

Momento 1 – Conceptual. Corresponde a la fase constituida por el marco teórico, esta de tal forma aborda conceptos relevantes como el desuso, la revalorización y el habitar colectivo, siendo estos pilares en la planteada transformación urbana. Se estudian autores que han desarrollado investigaciones similares a la presente como Curzio (2021), quien defiende la visión del desuso como una oportunidad de desarrollar el potencial latente de una zona. A partir de este enfoque, se definen cinco dimensiones para el análisis: social, económica, urbana, ambiental y arquitectónica. Asimismo, se establecen las variables clave como permanencia, uso, apropiación, deterioro físico, inseguridad, actividad barrial y valor simbólico. Estas dimensiones sirven como guías en el proceso de observación y diagnóstico territorial.

Momento 2 – Analítico. En este segundo momento se delimita el área donde se localiza el problema. A través del cruce de indicadores urbanos y sociales, se construye una brújula urbana, herramienta metodológica que facilita la identificación de zonas críticas de desuso

dentro del barrio Santa Clara de Milán. Empleando de manera estratégica mapeos temáticos, recorridos barriales, observación directa y análisis de fuentes secundarias como catastros, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y datos de movilidad (PUGS, 2024), se busca la delimitación de fragmentos urbanos con altos niveles de deterioro, seleccionando así un sector prioritario de intervención.

Momento 3 – Estratégico. Este momento se centra principalmente en la formulación de estrategias urbanas y arquitectónicas destinadas a promover la activación los lotes subutilizados en la zona crítica identificada. Las estrategias aplicadas se estructuran alrededor del habitar colectivo, promoviendo así el encuentro, la corresponsabilidad y el uso compartido de espacios. En tal sentido se propone la realización de elementos como patios productivos, núcleos comunales, viviendas flexibles y equipamientos barriales de uso mixto. Además, se desarrollan herramientas como un plan masa preliminar y un esquema urbano de organización que articulan relaciones espaciales, accesos, flujos y puntos de activación territorial.

Momento 4 – Proyectual. El momento final se enfoca directamente en la definición del proyecto arquitectónico. De tal manera propone una infraestructura abierta y flexible, que combine vivienda colectiva con equipamientos comunales y espacios productivos a escala comunal que promuevan el habitar colectivo en la zona. El diseño se desarrolla ajustándose a los hallazgos del diagnóstico, integrando tanto los criterios del sector. Este equipamiento mantendrá características adaptativas que le permitan ajustarse a diferentes tipos de usuarios y ciclos de vida, buscando ofrecer un modelo innovador para la ocupación del suelo urbano en desuso. Todo lo previamente planteado manteniendo un enfoque proyectual que busca articular la recuperación física del fragmento en desuso con la revitalización de la vida comunitaria, proponiendo de tal manera un espacio que no solo cumpla una función específica, sino que reconstruya el sentido del lugar a través de la convivencia, la inclusión y

la sostenibilidad.

1.CAPITULO I: Momento I - Revalorización del desuso a través del habitar colectivo

1.1 ¿Qué significa revalorizar el desuso desde una perspectiva arquitectónica y urbana?

1.1.1 Revalorizar: reconocer el valor de lo olvidado

Revalorizar el desuso desde una perspectiva arquitectónica y urbana significa reconocer las oportunidades de los espacios abandonados o subutilizados en las ciudades, entendiendo que su valor no está presente únicamente en cómo se ve, más bien, este valor también se relaciona con la carga simbólica que dichos espacios poseen y entendiendo que estos tienen la capacidad de poder adoptar nuevos significados. En este sentido, revalorizar no significa restaurar algo de forma literal, sino reinterpretar de manera crítica lo existente y proyectarlo hacia nuevas formas de habitar y de convivencia social.

En ciudades como Quito, el crecimiento urbano desordenado ha generado una mayor cantidad de vacíos y fragmentos que como resultado obtienen una desconexión del tejido barrial. Pero, estos espacios que usualmente son marginados o invisibilizados pueden entenderse como “terrenos o lotes de oportunidad”, en los que es posible aplicar procesos de regeneración urbana más sostenibles y coherentes con la memoria del lugar y sus habitantes. Tal como plantea Solà-Morales (1995), los terrains vagues no deben ser concebidos como espacios perdidos, sino como escenarios abiertos a la posibilidad, donde el paso del tiempo y la acción proyectual pueden devolverles sentido y vitalidad.

Desde este punto de vista, la revalorización arquitectónica no significa únicamente la demolición o la preservación de características estéticas, sino en la creación de estrategias que permitan conectar lo físico, lo social y lo simbólico de manera conjunta. Por lo que revalorizar conlleva restaurar vínculos colectivos, así como reactivar la vida barrial y promover la memoria urbana como una fuente de transformación. Carbonara (2002) menciona que, el acto de revalorizar implica proyectar a partir de lo heredado, reconociendo que el pasado no debe entenderse como un límite, sino un recurso para la innovación y la continuidad del territorio.

De esta manera, el desuso urbano deja de entenderse como un problema y se transforma en una oportunidad, un momento en el que es posible que la arquitectura pueda reimaginarse como una herramienta para fortalecer la cohesión social y promover la sostenibilidad urbana. De tal manera que, la revalorización del desuso se convierte en un acto equitativo espacial, siendo capaz de reactivar aquello que ha sido olvidado, así como de devolver a los barrios su capacidad de permanencia, identidad y encuentro colectivo.

1.2 ¿Cómo incide el desuso urbano en la configuración espacial, social y simbólica del tejido del barrio Santa Clara de Milán, dentro de la zona de La Colón?

El desuso urbano se puede interpretar como la pérdida de funcionalidad y de significado de espacios que en algún momento formaron parte activa de la vida cotidiana de la ciudad. Se trata de lugares que, a pesar de conservar su presencia física, estos se han quedado al margen de las dinámicas sociales, económicas y culturales, lo que genera una ruptura entre el espacio construido y la vida que antes lo habitaba. Por lo tanto, esta condición afecta directamente en la configuración del tejido urbano, dando como resultado discontinuidades físicas, pérdida de conectividad y un deterioro progresivo del paisaje a escala

barrial.

Desde un enfoque hacia la perspectiva espacial, la problemática del desuso también se encuentra presente en terrenos baldíos, de igual manera en construcciones abandonadas y fachadas que cuentan con un cerramiento que imposibilita la fluidez barrial, por lo que se genera un rompimiento entre la conexión del barrio con las personas que lo habitan. Esto genera como resultado, fracturas urbanas que no solo disminuyen el valor del suelo únicamente, sino que a su vez deterioran la estética del entorno construido y a su vez hacen más difícil el poder comprender el territorio, lo que resulta en un debilitamiento de la unidad visual conformada como barrio y a su vez que definen el sector y como como percibe.

En el contexto social, podemos decir que el abandono de los espacios en conjunto con la falta de sentido de pertenencia por parte de los vecinos, provocan aislamiento e inseguridad, convirtiéndose en factores que terminan por desgastar la convivencia y la vida comunitaria. Asimismo, podemos decir que el desuso prolongado de viviendas y locales comerciales en el área de estudio indican como aquellas interacciones reales entre los habitantes que ha ido desapareciendo a lo largo del tiempo, se fueron sustituyendo por actividades de paso, ocio temporal o informales que simplemente no logran construir una identidad propia ni le dan continuidad a la vida del barrio.

Desde un ámbito simbólico, el desuso genera una ruptura en la memoria colectiva, lo que da como resultado la pérdida del valor histórico y cultural de los lugares. Lo que en algún momento fueron espacios de encuentro o de trabajo barrial y colectivo, perdieron su capacidad de representación y significado, transformándose únicamente en vacíos urbanos. De tal manera que, evidencian únicamente procesos de desigualdad y abandono institucional.

Este fenómeno no responde únicamente a causas de carácter económico o abandono institucional, sino que, en el trasfondo, también está relacionado con la falta de una planificación integral y de políticas públicas participativas que reconozcan el potencial existente de los espacios obsoletos. La obsolescencia arquitectónica, como sugiere Galindo Muñoz (2013), generar edificaciones incapaces de adaptarse a las necesidades reales de sus usuarios, únicamente generan entornos rígidos y excluyentes, por esta razón termina como consecuencia la segregación social en estos ámbitos.

Dentro del contexto del área de estudio Santa Clara de Milán, las dinámicas se han manifestado a través de un tejido urbano que se siente fragmentado, donde encontramos mayor cantidad de casa deterioradas, espacios públicos abandonados y un déficit entre la conexión de las zonas habitadas como en los sectores vacíos. Para poder revertir estos efectos actualmente, es imprescindible que se planteen estrategias de reactivación que se basen principalmente en la adaptabilidad y flexibilidad arquitectónica, como una herramienta clave. El objetivo de esto es volver a vincular a la comunidad como a su entorno, logrando una regeneración urbana que principalmente se base en inclusión y a la vez esta sea capaz de sostenerse en el tiempo.



Ilustración 1: Revalorizar el desuso Fuente: Memoria gráfica – Elaboración propia

El esquema sintetiza los factores social, urbano, económico, ambiental y arquitectónico involucrados en la revalorización del desuso, mostrando cómo su interacción promueve cohesión social, sostenibilidad, economía local e innovación proyectual.

1.3 ¿De qué manera la flexibilidad y el habitar colectivo pueden integrarse como herramientas proyectuales en la revalorización de espacios subutilizados?

La flexibilidad arquitectónica y el habitar colectivo son concebidas como herramientas de diseño que ayudan a rescatar los espacios en desuso, ya que a través de ellas nos permiten transformar lugares subutilizados en escenarios dinámicos que se pueden adaptar a lo que la comunidad necesite en cada momento y no solo a un punto en específico. Por lo que, desde este punto de vista, la arquitectura deja de identificarse como una estructura rígida y correcta, para poder entenderse como aquella que se vuelve en un sistema abierto de posibilidades, donde principalmente el espacio tiene la capacidad de evolucionar sin perder su vínculo con su entorno ni con las personas que lo viven día a día.

La flexibilidad, es entendida como la capacidad que tiene el espacio para transformarse constantemente y al mismo tiempo responder a distintas funciones, otorgando a la arquitectura

una condición de adaptabilidad tanto temporal como programática dependiendo de su uso. Esto permite que edificaciones existentes y que no cuenten con un uso definido, puedan acoger nuevos usos, promoviendo la continuidad urbana y social. Su aplicación a nivel proyectual no se limita únicamente a la transformación física del edificio, sino que busca generar estructuras, que sean capaces de integrar distintas escalas de uso, como: residencial, productiva, cultural o comunitaria, asegurando una ocupación constante y diversa.

Desde otro lado, el habitar colectivo proporciona una dimensión social al proceso de recuperación, el cual tiene como prioridad la convivencia y ayuda mutua, así como el uso compartido de áreas comunales. Esta visión puede proponer una arquitectura que se centra en fomentar el encuentro colectivo entre las personas, incentivando la participación de los vecinos y por último que estas refuercen la identidad del barrio. Al conectar todas estas ideas en conjunto con la flexibilidad arquitectónica, es posible el diseñar espacios híbridos y multifunciones que puedan tener la capacidad de ajustarse a los cambios demográficos, de igual manera económicos y culturales.

Enfocándonos en el caso específico del barrio de Santa Clara de Milán, la unión de ambos enfoques es fundamental para devolverle la vida a lotes que hoy en día están desaprovechados, a través del uso estratégico de diseño adaptativo, los sitios abandonados como se los conoce pueden y tienen la posibilidad de transformarse en espacios barriales llenos de vida donde puede convivir la vivienda colectiva, los talleres de producción, así como áreas comunales y los puntos de reunión. De esta manera, la arquitectura va transformándose en un puente entre la historia del lugar y las necesidades actuales, impulsadas por un modelo de regeneración urbana principalmente basado en la participación comunitaria.

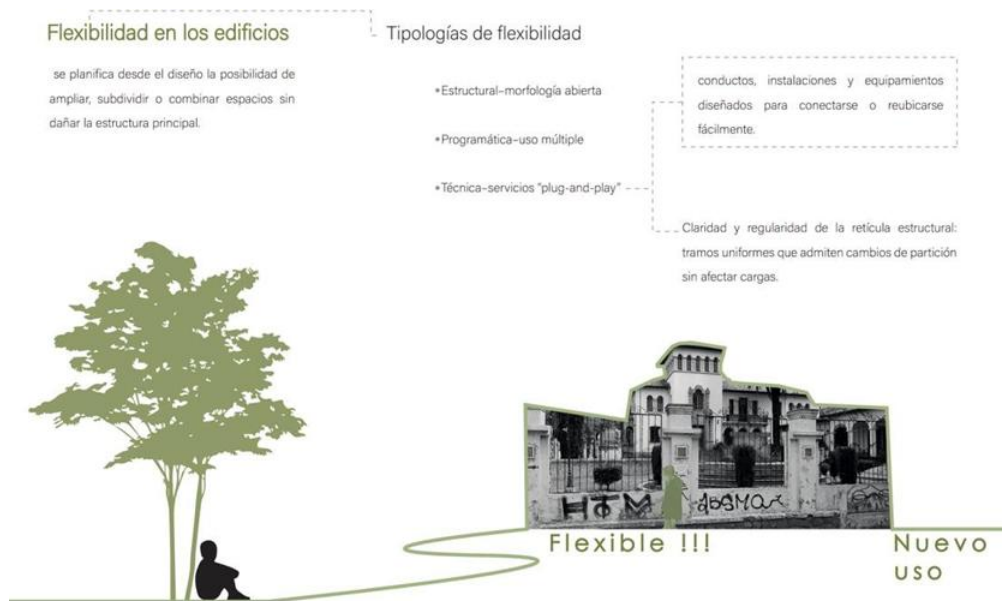


Ilustración 2: Flexibilidad y habitar colectivo: Elaboración propia

La ilustración explica la noción de flexibilidad en los edificios como una estrategia proyectual que permite ampliar, subdividir o combinar espacios sin alterar la estructura principal. Se destacan tres tipologías de flexibilidad estructural, programática y técnica orientadas a facilitar la adaptabilidad y el nuevo uso de edificaciones existentes.

1.4 ¿Qué criterios e indicadores permiten identificar lotes con potencial de transformación y reintegración barrial en el contexto de Santa Clara de Milán?

Identificar los lotes que tiene un potencial para transformarse y reintegrarse al barrio, demandan una lectura completa de su territorio, que no se limite únicamente a las condiciones físicas del suelo, sino además incluya dimensiones sociales, urbanas, ambientales y simbólicas para las personas. En este sentido, podemos decir que los criterios de análisis permiten construir un diagnóstico preciso sobre la situación actual del sector, mientras que los indicados son aquellos que funcionan como medios o herramientas para evaluar que tan viable es y como estas pueden impactar en el futuro en el ámbito arquitectónico y urbano.

En primera instancia, desde una perspectiva urbano espacial, se inicia por analizar aspectos como la ubicación, la accesibilidad y la conectividad de los lotes dentro del tejido urbano del barrio. Al mismo tiempo podemos considerar aquellos espacios con frente hacia

vías principales, o que a su vez este situado cerca de los nodos de movilidad y equipamientos, estos son importantes porque tienen una mayor capacidad de poder articularse con el entorno, lo cual significa que estos son propicios e ideales para la reactivación urbana. De igual manera, se toma como un aspecto importante la continuidad que se tiene con el espacio público y la facilidad para integrarse dentro de recorridos peatonales o a la red de áreas verdes del sector.

Por otro lado, el criterio social se enfoca más en el vínculo entre los residentes y el entorno que los rodea, por lo que se consideran factores como la sensación de seguridad, que tanto se apropian del espacio y si existen actividades comunitarias. A su vez se puede observar que los lotes situados en zonas donde todavía se conservan interacciones vecinales activas o donde se genere prácticas de colaboración son espacios ideales para desarrollar proyectos de vivienda colectiva o espacios comunales. Esto es debido a que ya cuentan con una base sólida que facilita la incorporación de estas propuestas para la participación ciudadana y el mantenimiento de los espacios que se pretenden recupera.

Finalmente, desde el punto de vista sostenible y ambiental, se toman en cuenta factores como el asoleamiento, la ventilación, la permeabilidad del terreno y la proximidad que estas tengan a las zonas verdes. Estos factores son determinantes para poder integrar de la mejor manera tanto las estrategias de sostenibilidad como sus respectivos sistemas de confort pasivo en nuevas propuestas. Al mismo tiempo no se puede dejar de lado el criterio económico ya que este nos ayuda a analizar el nivel de ocupación de los espacios, el respectivo valor del suelo y la presencia de construcciones abandonadas o subutilizadas, factores que contribuyen directamente a determinar qué tan viable es llevar a cabo una transformación dentro de estos espacios.

A partir de estos criterios, se establecen indicadores importantes para su diagnóstico

diagnóstico, tales como:

- Grado de deterioro de las edificaciones
- Nivel de subutilización del lote
- La relación del espacio público con la accesibilidad peatonal
- Actividades barriales y comunitarias



Ilustración 3: Indicadores Desuso: Elaboración propia

El esquema reúne los principales indicadores asociados al desuso urbano, organizados en cinco dimensiones —social, económica, ambiental, urbana y arquitectónica—, permitiendo una lectura integral de los factores que inciden en la pérdida o reactivación del tejido urbano.

1.5 La Brújula Urbana: cruce de variables proyectuales

El proceso del proyecto se apoya en tres factores esenciales: el desuso, la adaptabilidad y la brújula urbana. Esta última funciona como una herramienta guía para el diagnóstico territorial que permite analizar el estado actual del barrio Santa Clara de Milán, en la zona de La Colón, desde un punto de vista multiescalar e interdisciplinario. Su propósito es entender el territorio desde distintas dimensiones, tales como: social, económica, ambiental, urbana y

arquitectónica, así mismo lograr identificar las relaciones que actúan en los niveles de deterioro, vaciamiento o a su vez identificando su potencial de transformación.

La brújula urbana es aquella que podemos ver reflejado en un sistema de cruce de información que vincula indicadores cualitativos y cuantitativos, el cual integra diversas variables críticas como la participación comunitaria, el valor del suelo, la movilidad el estado físico de las edificaciones la gestión de residuos, la contaminación visual y el uso del espacio público. En este sentido esta herramienta nos permite identificar con mayor precisión tanto los puntos críticos de vulnerabilidad como las áreas potenciales para activación y reactivación,

El análisis cruzado de estas variables ayuda a identificar las prioridades de intervención a realizar y generar estrategias de proyecto más precisas, que incluyan las ideas de habitar colectivo y la flexibilidad arquitectónica. Por lo que, la brújula no solo diagnostica, sino que también manifiesta una visión estratégica del territorio, en el que los espacios en desuso tienen la oportunidad de ser reactivados, a través de intervenciones a escala barrial, como la reconversión de lotes, la apertura de pasajes urbanos y la creación de equipamientos de uso mixto.

De este modo, la brújula urbana se convierte en un instrumento importante de lectura e identificación, siendo este capaz de traducir las condiciones del barrio en criterios de diseño, que promuevan la resignificación territorial. Así mismo, esta herramienta con ayuda a interpretar a Santa Clara de Milán no como un sector degradado o en un actual olvido, sino como un territorio lleno de oportunidades que se pueden potenciar. Y proponiendo el barrio como un espacio con potencial de ser reconfigurado a través de intervenciones arquitectónicas y urbanas que contengan características especiales de adaptación y colectividad para quienes lo habitan, y que a su vez estas se enfoquen en mejorar la calidad de vida de toda la comunidad.

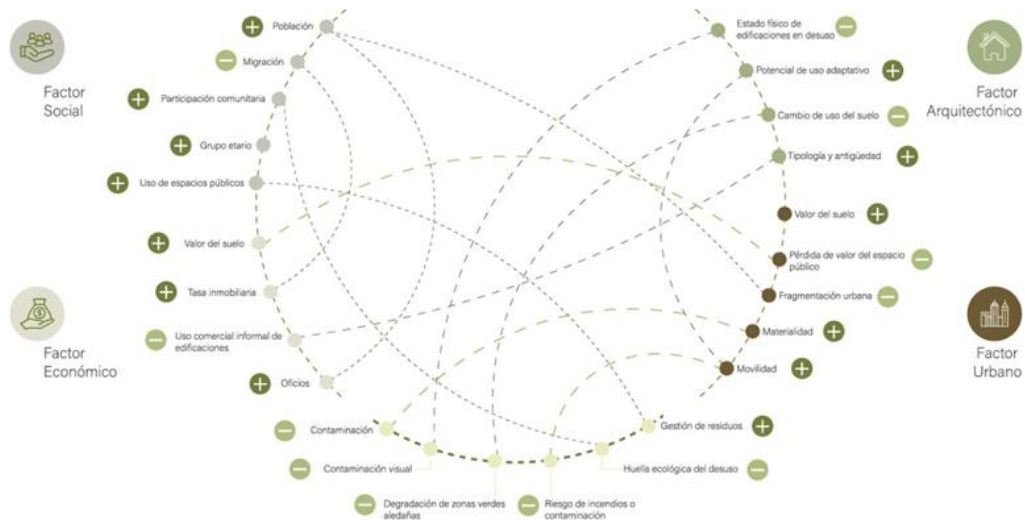


Ilustración 4: Cruce de brújula Urbana: Elaboración propia

El diagrama muestra la relación entre factores sociales, económicos, urbanos y arquitectónicos que influyen en el desuso del suelo, evidenciando su interdependencia y potencial de revalorización.

Los espacios perdidos o subutilizados en las ciudades contemporáneas, producto de desarrollos urbanos que han ignorado la escala humana, deben ser repensados desde la proximidad y el bienestar colectivo. Su rediseño, orientado a la recuperación del sentido comunitario, permite que estos fragmentos se transformen en soportes activos del habitar urbano, capaces de contribuir positivamente al entorno y a la calidad de vida de sus habitantes.

Conclusión

La recuperación de los espacios en desuso en las ciudades actuales debe comprenderse como las acciones críticas, sostenibles y que sean comprometidas con la historia de su lugar. Mas que un simple arreglo material o un intento de recordar el pasado con nostalgia, implica intervenir en lo que ya existe a través de la sensibilidad y una visión estratégica, logrando que aquello que ha quedado obsoleto u olvidado se pueda convertir en una oportunidad para la regeneración tanto del tejido urbano como el tejido social.

Bajo este enfoque, la capacidad de adaptabilidad arquitectónica y el habitar colectivo deben consolidarse como herramientas eficaces para poner en marcha procesos de

reintegración en el barrio. Estas estrategias van a permitir generar un bajo impacto en el medio ambiente, pero al mismo tiempo deben aportar un alto valor simbólico para la comunidad. Por otra parte, estas estrategias contribuyen a la reinterpretación del espacio en desuso no solo como un soporte físico, sino como aquel que promueva las nuevas relaciones sociales y de prácticas urbanas más inclusivas y sostenibles.

En el caso del barrio Santa Clara de Milán, donde la historia y el desuso coexisten dentro de un mismo territorio, el revalorizar a través del habitar colectivo se plantea como un acto de justicia espacial, es decir una equidad territorial, a través de una forma de restituir los vínculos entre los habitantes y su entorno, recuperar memorias locales y reactivar la vida barrial, tomando como punto de apoyo en la flexibilidad y en la participación activa de la comunidad. Este enfoque proyectual propone un modelo urbano más equitativo, resiliente y adaptable, capaz de responder a los desafíos contemporáneos sin renunciar al valor de lo heredado.

2. CAPITULO II: MOMENTO II ANALISIS URBANO ARQUITECTONICO POR MEDIO DEL DESUSO

2.1 Diagnóstico territorial general del barrio La Colón

El barrio Santa Clara de Milán, situado en la zona de La Colón, en el centro-norte de Quito, constituye un área de alta relevancia urbana por su ubicación estratégica y su cercanía a ejes de movilidad estructurantes como la Avenida 10 de agosto y la Avenida Patria. A pesar de que el barrio funciona como una centralidad y este posee una ubicación estratégica idónea cerca del sistema de transporte masivo, así como el Metro de Quito, la zona es atravesada actualmente por un proceso de vaciamiento tanto funcional como simbólico. Esto se puede hacer más evidente al observar la pérdida de actividades constantes, debido a la ocupación apenas temporal del suelo y la falta de continuidad en el uso de los espacios públicos.

Desde una perspectiva histórica, este sector se destacó por mantener un equilibrio entre actividades como: vivienda, comercio y servicios, lo que daba lugar a un tejido urbano diverso y lleno de actividad. Sin embargo, con el paso del tiempo, una parte de sus edificaciones ha experimentado cambios como deterioro físico y abandono, producto de la pérdida de su valor, también influyo la falta de mantenimiento y las transformaciones normativas que desincentivaron la permanencia residencial. Como resultado, hoy se puede observar lotes edificados pero deshabitados y estructuras en ruinas o sin un uso definido, generando vacíos dentro de un entorno que, si bien se puede decir que está consolidado, se muestran signos de fragmentación espacial y una progresiva pérdida de la vitalidad barrial.

Sumado a esto, se puede observar el remplazo paulatino de las viviendas por usos de ámbito institucional, educativo y administrativo, lo que ha causado la transformación dinámica que antes definía al sector, provocando un constante cambio entre los usuarios que habitan el espacio, de una forma intermitente. Esta situación resulta en un barrio que tiene a activarse solo en ciertos horarios laborales o académicos específicos, permaneciendo inactivo o dormido durante la mayor parte del día. Aquel uso discontinuo afecta directamente en la permanencia de los vecinos, así como la seguridad y la interacción social entre los habitantes, lo que causa una perdida gradual de la identidad barrial así mismo genera el debilitamiento del tejido urbano.



Ilustración 5: franja horaria de actores: Elaboración propia

El gráfico compara los días y horarios de actividad de tres grupos —residentes, estudiantes y visitantes—, evidenciando las variaciones de uso del barrio a lo largo de la semana y del día.

En este contexto, Santa Clara de Milán se configura como un territorio con un alto potencial para la revalorización urbana a través del habitar colectivo. Los lotes y edificaciones en desuso representan una oportunidad para reactivar el tejido barrial mediante intervenciones arquitectónicas y urbanas adaptativas, capaces de generar nuevas centralidades locales, promover el uso compartido del espacio y fomentar un modelo de ciudad de proximidad. De esta manera, el diagnóstico territorial identifica al barrio no solo como un área afectada por el abandono, sino como un escenario fértil para la regeneración urbana, donde la arquitectura puede actuar como mediadora entre el pasado, el presente y las formas futuras de habitar.

2.2 Construcción y aplicación de la brújula urbana

En esta fase del proceso metodológico, la brújula urbana planteada previamente como una herramienta de análisis multidimensional se aplica con el propósito de interpretar y visualizar las condiciones territoriales que favorecen el desuso en el barrio Santa Clara de Milán, dentro de la zona de La Colón. Su estructura, se organiza en cinco dimensiones de análisis: social, económica, urbana, ambiental y arquitectónica, esto permite traducir la información recopilada en mapas temáticos o mapeos que evidencien el territorio desde un punto de vista crítico, analítico y proyectual.

Más que limitarse a una lectura simplemente descriptiva, la brújula urbana se opera a través de indicadores específicos que se relacionan entre sí, lo cual permite identificar patrones vaciamiento y fragmentación barrial. Cada dimensión se abordó con variables previamente definidas, tales como: deterioro físico de edificaciones, percepción de inseguridad, uso discontinuo del suelo, obsolescencia funcional, escasez de áreas verdes y baja vitalidad comercial. Estas variables permitieron caracterizar con precisión los factores que inciden en la pérdida de uso, apropiación y valor del territorio.

La aplicación de esta herramienta se sustentó en una metodología mixta. Por un lado, se usaron fuentes secundarias como el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS, 2024), así como catastros municipales y registros de equipamientos; y, por otro, se realizaron observaciones in situ que aportaron a contrastar y complementar la información técnica con la percepción espacial y social del barrio. Esta triangulación metodológica hizo posible identificar realidades que no siempre se logra ver en los planos oficiales, tales como, los niveles de apropiación vecinal, el grado de deterioro del espacio público o la presencia de usos informales.

A partir de la integración de estos datos, se elaboraron mapas individuales por dimensión, los cuales revelaron fragmentos del barrio con bajos niveles de ocupación, conectividad y actividad barrial. Dichos resultados constituyen la base para el cruce de variables proyectuales presentado en el siguiente apartado, en el que se evidencia qué sectores concentran la mayor cantidad de factores críticos asociados al desuso y la vulnerabilidad urbana.

De este modo, la brújula urbana trasciende su carácter teórico para convertirse en un instrumento activo de diagnóstico proyectual, capaz de vincular la lectura del territorio con la toma de decisiones de diseño. Esta herramienta permite orientar futuras estrategias de revalorización y reactivación barrial, priorizando la adaptabilidad, la participación social y el habitar colectivo como motores de transformación urbana sostenible.



Ilustración 6: Cruce de factores: Elaboración propia

El gráfico integra indicadores sociales, económicos, urbanos, ambientales y arquitectónicos, permitiendo visualizar el estado actual del barrio mediante variables como densidad poblacional, comercio, fachadas, uso de suelo y espacios en desuso.

2.3 Cruce de variables y lectura proyectual del desuso

Tras la aplicación de la brújula urbana en el espacio de estudio, se procedió a desarrollar mapeos temáticos que abarquen las distintas dimensiones como: social, económica, urbana, ambiental y arquitectónica. Estos mapeos nos ayudan a identificar los problemas centrales del barrio Santa Clara de Milán, en el sector de La Colón. Sin embargo, para lograr una comprensión efectiva de las zonas con mayores niveles de desuso, es indispensable cruzar las variables críticas, para poder interrelacionar diferentes aspectos del territorio, lo cual ayuda a evidenciar con claridad donde se concentra el deterioro físico, la fragmentación urbana, así como un alto índice de apropiación por parte de la comunidad.

En cuanto a la dimensión social, se analizaron principalmente indicadores como la percepción de inseguridad, la falta de apropiación del espacio público y el hecho de que las personas permanecen poco tiempo en el espacio. Al cruzarse estas variables con la dimensión, se evidencio un alto porcentaje de locales cerrados con el (73%) y una caída notable en la actividad económica de comercio formal. De este modo, la coincidencia de ambos factores

logro facilitar la identificación de zonas marcadas por usos de paso lo cual genera una presencia comunitaria débil, confirmando un proceso de desactivación progresiva en la vida del barrio.



Ilustración 7: Primer cruce de variables: Elaboración propia

El mapa representa la distribución de la densidad poblacional, el comercio formal e informal y la concentración vehicular dentro del área de estudio, evidenciando los sectores con mayor actividad y presión urbana.

Por otro lado, el análisis arquitectónico reveló que el 66% de las edificaciones dentro del área de estudio muestran un deterioro evidente, lo cual genera abandono parcial de su función original, si contrastamos estos datos con la dimensión urbana, se identificaron sectores de acceso limitado, calles arteriales bloqueadas y una red peatonal discontinua, estos factores obstaculizan tanto la movilidad como la interacción entre la comunidad, y por tanto esta configuración compromete la conectividad física del entorno, afectando negativamente en la cohesión social.



Ilustración 8: Segundo cruce de variables: Elaboración propia

El mapa muestra el estado de las fachadas, la gestión de desechos y la presencia de ciclo vías, revelando zonas con deterioro físico, limitada infraestructura ambiental y baja conectividad peatonal.

Desde la dimensión ambiental, se han identificado zonas con muy poca presencia de vegetación o arbolado urbano, así como el predominio de pavimentos impermeables y niveles elevados de contaminación auditiva, factores que inciden directamente en la desconexión entre el entorno construido y el bienestar diario de las personas. De igual manera, la falta de áreas verdes y sistemas de drenaje apropiados produce la sensación de aislamiento y empeoran significativamente el estado de deterioro ambiental del sector.



Ilustración 9: Tercer cruce de variables: Elaboración propia

El mapa evidencia el nivel de arborización, la presencia de áreas verdes y los patrones de permanencia peatonal, destacando zonas con alta movilidad, baja estancia y barreras visuales generadas por muros ciegos.

Tras integrar los resultados de las diversas dimensiones analizadas, se pueden localizar zonas en específico donde convergen múltiples indicadores, que se caracterizan por un profundo desuso estructural y simbólico, estos puntos de convergencia, se sitúan predominantemente en los límites barriales, así como en las áreas conjuntas a los ejes educativos, y son vistos como sectores con mayor potencial para la intervención, potencialización y la reactivación dentro de estas estrategias urbanas propuestas.

El cruce de variables nos permite no solo delimitar geográficamente las zonas más vulnerables del barrio, sino también nos permite comprender el desuso como un fenómeno donde interactúan de forma simultánea factores físicos, sociales, económicos y ambientales. En consecuencia, la lectura proyectual del desuso trasciende la simple identificación de edificios abandonados: interpreta al barrio como un sistema en transformación, donde los vacíos urbanos pueden convertirse en espacios de oportunidad para la aplicación de estrategias de habitar colectivo y flexibilidad arquitectónica.

2.4 Identificación de zonas

El cruce de variables representado en el mapa conclusivo del barrio Santa Clara de Milán, dentro de la zona de La Colón, permitió identificar sectores con altos niveles de desuso, fragmentación urbana y deterioro simbólico. El análisis a distintas escalas permite evidenciar cómo, en determinadas áreas se concentran al mismo tiempo condiciones físicas desfavorables, como la pérdida de función urbana, la baja integración con el espacio público y una percepción generalizada de inseguridad.

Partiendo de la lectura territorial realizada, se identifican dos zonas prioritarias con un presente factor de abandono en edificaciones y vacíos urbanos lo cual es una determinante crítica, y esto se encuentra representado en color vino. Podemos decir que ambas áreas

comparten características comunes, tales como la presencia de muros ciegos que anulan una permeabilidad visual y se fractura la continuidad espacial. Y de igual forma presentan una accesibilidad peatonal restringida, una escasa vinculación con elementos naturales, así como una inactividad a lo largo del día. Estos factores dan lugar a espacios residuales que lo único que hacen es fragmentar la continuidad del barrio y perjudican notablemente la vitalidad del entorno.



Ilustración 10: Identificaciones de zonas en desuso: Elaboración propia

El mapa integrador sintetiza los distintos indicadores analizados, permitiendo identificar áreas críticas de desuso, baja conectividad y fragmentación urbana, así como los principales ejes con potencial de reactivación barrial.

De estas áreas analizadas, la zona central es aquella que se encuentra delimitada en los planos con una línea roja entrecortada, esta registra la mayor concentración de conflictos espaciales, simbólicos y sociales. De igual forma cabe resaltar que este sector agrupa el número más alto de edificaciones en desuso, deterioradas y con uso intermitente; además esta está caracterizada por un entorno bloqueado por cerramientos y muros ciegos que anulan totalmente la permeabilidad visual y funcional. A esta problemática se suma una relación débil

con los sistemas de transporte, así como con los flujos peatonales, lo que resalta su asilamiento pese a su cercanía estratégica con paradas de autobuses y equipamientos educativos.

Pese a su estado crítico, la zona central también posee un elevado potencial para la transformación proyectual. Ya que como se mencionó con anterioridad su proximidad a los corredores de movilidad, así como el aprovechamiento de la infraestructura existente y su inserción en un tejido barrial mixto ayuda a facilitar el planteamiento de intervención arquitectónica integral, enfocada en reconectar con el entorno físico, al igual que con la vida en comunidad. En esta dirección, la recuperación de los espacios en desuso no se implica únicamente como solución única al deterioro urbano, sino como una oportunidad estratégica que permite reconstruir la identidad del barrio mediante la creación de espacios flexibles, inclusivos y productivos.



Ilustración 11: Zona identificada en desuso: Elaboración propia

El mapa detalla la zona con mayores indicadores de desuso y deterioro, donde convergen problemas de inseguridad, muros ciegos y baja densidad poblacional, pero con potencial estratégico por su cercanía a ejes de transporte y áreas verdes.

Bajo este escenario, la zona seleccionada para realizar la intervención se establece

como un espacio de acción prioritaria, donde simplemente el implementar acciones de habitar colectivo tienen el potencial de devolverle sentido al lugar, así como restaurar la continuidad urbana y estrechar los vínculos sociales. La propuesta proyectual que sea derivada de este diagnóstico busca actual como un factor que impulse la vitalidad barrial, capaz de detonar procesos sociales, económicos y espaciales que reactiven la cotidianidad del barrio, de igual manera pueda resignificar su importancia dentro del sector de la Colón.

2.5 Mapa parlante

EL mapa parlante se constituye como una herramienta cualitativa que complementa el diagnóstico técnico de la brújula urbana. El mapa parlante nos ayuda a evidenciar de una manera más empírica las zonas activas, inactivas y en desuso. Se diferencia de los mapeos convencionales porque esta permite registrar las sensaciones o percepciones de las personas acerca de un lugar, mediante dibujos o ilustraciones, esto nos ayuda a ver las problemáticas de una manera más humana. Y se ve representada como un 35% de viviendas en desuso, así como las zonas marcadas con una percepción de inseguridad con el 25% esa se puede relacionar directamente con la presencia de muros ciegos con el 25% siendo factores que según la percepción fragmentan la comunidad y reducen la sensación de seguridad.

La representación gráfica revela que el mayor conflicto se concentra en las viviendas en desuso, que alcanzan un 35%, seguidas de aquellas zonas con una marcada percepción de inseguridad con el 25%. Esta última condición se puede vincular directamente con la presencia de muros ciegos en un 20%, factores que fragmentan la continuidad visual y reducen la sensación de protección para el peatón. Estos problemas se visualizan principalmente en los bordes de las calles Alonso de Mercadillo y Cristóbal Colón, donde la falta de vitalidad urbana y la ausencia de usos activos generan tramos con baja permanencia.

De igual manera, el mapa evidencia la presencia de múltiples usos como vivienda,

comercio, educación y culto, así como recreación que, aunque pueden aportar diversidad funcional al sector, estos carecen de una interrelación efectiva entre sí. En este escenario, actúa como barreras físicas las edificaciones abandonadas y los precios cerrados, que como consecuencia interrumpen la fluidez entre los recorridos peatonales y nodos de actividad.

En el análisis revela también la presencia de diversos actores cotidianos, como estudiantes, comerciantes informales, vecinos y transeúntes, quien son aquellos que generan una actividad en ciertas franjas del barrio durante el día. Pero debido a la ocupación intermitente que le dan al espacio, no se consigue sostener una continuidad del uso en el barrio. Dicha situación lo único que nos enseña es que refuerzan la premisa de que el desuso no se debe únicamente a factores materiales, sino también a una pérdida de apropiación y de sentido de pertenencia por parte de la comunidad barrila.

De esta lectura se obtiene que el barrio Santa Clara de Milán enfrenta un claro vaciamiento simbólico especialmente alrededor de su eje central, donde la inseguridad, la falta de integración peatonal y los muros ciegos han ido desgastando el vínculo entre el espacio y la comunidad. Sin embargo, el mapa parlante también pone en evidencia las oportunidades latentes: como la cercanía a equipamientos educativos como el Instituto Nacional Mejía, las paradas de transporte público y las de igual manera las áreas verdes del entorno que configuran un espacio propicio para plantear nuevas intervenciones de revalorización urbana basada en la adaptabilidad y el habitar colectivo.

Como síntesis, el mapa parlante transforma la realidad del territorio barrial actual en una lectura profunda mucho más sensible, donde los datos cualitativos del diagnóstico se pueden interrelacionar con las experiencias empíricas de los que habitan el sector, esto ayuda a reconstruir la narrativa y la percepción espacial. Asimismo, este enfoque no permite únicamente identificar puntos de conflicto, sino revela espacios fundamentales que pueden

ser aprovechados como oportunidades en conjunto con una propuesta arquitectónica que sea capaz de reactivar la vida urbana, recuperando la identidad local y resignificando el desuso como un recurso con alto potencial.



Ilustración 12: Mapa parlante de actores: Elaboración propia

El mapa parlante representa la percepción barrial de la zona en desuso, destacando puntos críticos de inseguridad, muros ciegos y viviendas abandonadas. Además, evidencia la coexistencia entre usos patrimoniales, comerciales y residenciales, revelando el potencial del área para una futura reactivación urbana y social.

2.6 Conclusión del mapa parlante de actores

El análisis de actores, basado en el mapa parlante pone sobre la mesa las marcadas diferencias en los patrones de uso, permanencia, y apropiación del espacio público en el barrio Santa Clara de Milán. A través de la observación, así como la organización de datos, en los que se identificó tres grupos principales que interactúan con el territorio: residentes, estudiantes y visitantes. Cada uno está caracterizado por poseer dinámicas propias de acuerdo a sus actividades, por lo que posee un distintos niveles de permanencia y necesidades específicas para sentirse parte del barrio.

Los residentes, representan aproximadamente el 20% de la población que se encuentra activa en el área y su presencia se concentra principalmente durante las primeras y las últimas horas del día, lo que evidencia un uso limitado del espacio público, las necesidades principales de este grupo se centran en la seguridad, integración comunitaria y la disponibilidad de lugares de estancia que fomenten a la convivencia barrial. En este contexto, la carencia de este tipo de espacios favorece su desvinculación con el barrio por tanto falta de apropiación.

Los estudiantes, que también representan el 20% de la población, constituyen el grupo con mayor frecuencia y regularidad de ocupación, sobre todo durante los horarios diurnos. Su flujo es constante entre los equipamientos educativos y las áreas de descanso o alimentación, esto genera movilidad peatonal intermitente, aunque no logra consolidar una apropiación duradera del espacio urbano, ya que estos son usuarios que ocupan el espacio de forma parcial. Este grupo necesita como prioridad espacios seguros y flexibles, que propicien al encuentro.

Asimismo, los visitantes que son los cuales representan el 10% mantienen una presencia efímera, debido a la percepción que tienen sobre la seguridad del barrio, pero sin embargo la continuidad del uso de este usuario depende de los factores como accesibilidad universal, higiene urbana, característica que reducen su estancia en el espacio. La falta de zonas de permanencia y de integración con los flujos peatonales existentes limita su interacción con el barrio y reduce el potencial económico del sector.

En conjunto, la interpretación gráfica del mapa parlante de actores confirma que la interacción entre los distintos usuarios del barrio es dividido e intermitente. Por lo que la ausencia de espacios compartidos, la inseguridad y la falta de infraestructura adecuada han generado un vaciamiento social que intensifica el desuso físico del territorio. Sin embargo, esta diversidad de actores representa también una oportunidad de reactivación, mediante la comprensión de sus necesidades y tiempos de uso permitirá plantear estrategias proyectuales

basadas en el habitar colectivo, capaces de generar espacios adaptables, seguros y articuladores que devuelvan la vida al barrio Santa Clara de Milán.



Ilustración 13: Conclusión de actores: Elaboración propia

El gráfico compara los patrones de uso del espacio público entre residentes, estudiantes y visitantes, mostrando diferencias en la frecuencia, horarios y nivel de actividad. Además, identifica necesidades comunes orientadas a mejorar la seguridad, la integración social y la permanencia en el espacio urbano.

A partir del análisis comparativo entre residentes, estudiantes y visitantes, se concluye que en el espacio público del barrio se presenta un uso fragmentado y discontinuo, el cual es condicionado por horarios, los niveles de permanencia de los actores y las percepciones de seguridad según sus necesidades. No obstante, en estos tres grupos se identifican coincidencias acerca de la percepción del espacio, las mismas que generan necesidades como: contar con espacios seguros e integradores, así como áreas de estancia que propicien la interacción social.

A través de estas coincidencias se evidencia que la falta de una infraestructura adecuada no solo limita la apropiación del espacio, sino que también reduce las oportunidades de convivencia y activación urbana. Por esta razón, las propuestas a realizarse en este espacio

deben poner como prioridad la creación de espacios flexibles y multifuncionales, siendo capaces de poder adaptarse a distintos horarios de uso, así como perfiles de usuario, reforzando la integración social y la permanencia en el espacio público.

3. CAPITULO III: MOMENTO III ESTRATEGIAS URBANAS ARQUITECTONICAS

El momento III de estrategias se enfoca en transformar el diagnostico acerca del desuso y los vacíos urbanos del barrio de Santa Clara de Milán, en la zona de la Colón, en reglas claras para la propuesta de intervención. Partiendo de problemáticas identificadas previamente, este apartado define el perfil del proyecto como un equipamiento enfocado al habitar colectivo, El objetivo es que dicha infraestructura pueda ser capaz de reactivar lotes abandonados, así como articular el tejido urbano fragmentado y pueda consolidarse como un núcleo de encuentro entre generaciones en la escala de barrio.

Partiendo de esta definición, el capítulo plantea un conjunto de lineamientos que integran de manera complementaria las dimensiones social, económica, ambiental, arquitectónica y urbana. Así las estrategias se conciben como un sistema integral que fortalecen las relaciones comunitarias y las redes de apoyo, introduciendo actividades productivas que promueven la sostenibilidad, e incorporan criterios de confort y gestión responsable de recursos, estructuran una arquitectura flexible y permeable y por lo que recompone la continuidad del espacio público. De este modo, el Momento III establece que el marco estratégico que direcciona a la posterior materialización del proyecto se enfoque en la capacidad para revalorizar el desuso a través del concepto del habitar colectivo.

3.1 Casos de estudio

La formulación de estas estrategias no proviene únicamente del análisis del contexto local, sino que también se desarrolla a partir del estudio de referentes arquitectónicos y teóricos que enriquecen el proyecto y su enfoque. Entre ellos podemos destacar el K. WAH

Riverside Block E18 Residence, una obra que sobresale por cómo se utiliza la volumetría basada en losas curvadas, que permiten una articulación dinámica entre la edificación y el paisaje urbano, el cual ofrece una respuesta formal que rompe con la usual rigidez tradicional. Este referente es fundamental para comprender cómo las formas orgánicas y así como los sistemas estructurales adaptativos pueden integrarse dentro de un edificio de vivienda colectiva sin comprometer la eficiencia espacial ni relación con la ciudad (ver ilustración 14). Su estudio permitió validar la pertinencia de incorporar losas curvas en el proyecto, no como capricho aislado, sino como una estrategia que promueva continuidad espacial, suavización de bordes y que contribuye a la construcción de identidad arquitectónica dentro de un barrio caracterizado por sus discontinuidades.



Ilustración 14: Rreferente: K. WAH Riverside Block E18 Residence

Edificio residencial de geometrías curvas y volúmenes fluidos que articulan de manera suave la transición entre arquitectura y paisaje, generando una presencia orgánica y continua en el entorno urbano.

El segundo caso de estudio que sustenta este capítulo es la propuesta teórica de John Habraken y su “Teoría de los Soportes”, un aporte fundamental para el entendimiento de la vivienda colectiva flexible. Por lo que Habraken plantea la separación entre: soporte (la estructura estable que pertenece al colectivo) y la unidad de vivienda (el espacio adaptable que pertenece al usuario), permitiendo así la coexistencia de decisiones comunitarias y

decisiones individuales. Siguiendo esta lógica, que se centra en la autonomía del habitante y la evolución del espacio a lo largo del, se convierte en una herramienta clave para proyectar las viviendas del equipamiento barrial, generando configuraciones múltiples, transformaciones progresivas y del mismo modo formas de apropiación que respondan a los ciclos de vida de los residentes (ver ilustración 15). Su incorporación en este capítulo no solo legitima la propuesta arquitectónica únicamente, sino que también la conecta con modelos internacionales de vivienda evolutiva y adaptable.

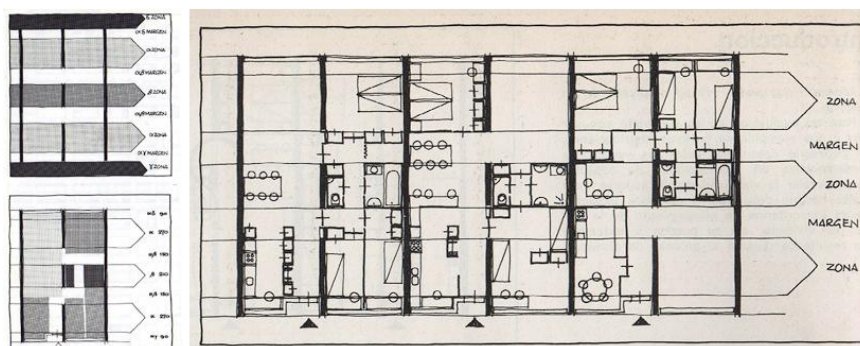


Ilustración 15: Referente: "Teoría de los Soportes"

La ilustración 15 nos indica un esquema, el cual es basado en la teoría de los soportes, esta es aquella que organiza el espacio en módulos diferenciados por zonas y márgenes. En la imagen se observa plantas arquitectónicas donde se pueden distinguir claramente las áreas de circulación, las unidades habitacionales y los espacios comunales, demostrando como los soportes estructurales ayudan a una flexibilidad interna, y una separación entre zonas activas y sus márgenes.

Esta referencia es importante para el proyecto, debido a que refleja un principio de orden que se puede aplicar a una consolidación de lotes existentes. En el caso del trabajo de integración curricular, la operación urbana consiste en intervenir sobre la preexistencia de lotes individuales, dando como resultado la unificación de un terreno que genere una continuidad en el espacio público y privado. Así pues, la propuesta debe considerar la idea de

los soportes flexibles como aquellos que reorganizan la volumetría y la distribución interior, de tal manera que mantiene la posibilidad de adaptar los espacios a las diferentes necesidades de los usuarios y al mismo tiempo respetando la estructura urbana preexistente.

3.2 Condiciones de intervención

La delimitación de las condiciones de intervención, se sustentan en la lectura total del territorio y en conjunto con la brújula urbana, así como el cruce de variables y el mapa parlante desarrollados en el Momento II. La síntesis de estos instrumentos que al aplicarlos permitió identificar, en el barrio santa clara se Milán y dentro del sector de la Colón una franja central donde pueden convergir con mayor intensidad el desuso, la fragmentación urbana y el deterioro simbólico, ya que en esta zona se puede observar lotes subutilizados, así como edificaciones cerradas al entorno y muros ciegos. Todo esto debilita su relación visual y funcional con el entorno inmediato y termina generando un vacío urbano justo en el corazón del territorio.

Esta situación no solo se ve reflejada en la materialidad del tejido urbano, sino también en las prácticas cotidianas de sus habitantes. Los bordes duros, los frentes inactivos y los espacios residuales funcionan como intersticios entre edificaciones que carecen de una articulación entre sí. De la misma manera, la carencia de usos activos en la planta baja, así como la escasa transparencia entre el interior y el exterior, genera una baja permeabilidad peatonal lo que reduce significativamente la presencia de personas en la vía pública. Esta configuración espacial genera trayectos donde el paso es apresurado, así como la sensación de inseguridad, a su vez las dinámicas sociales evidencian un muro imaginario entre la comunidad y los espacios en desuso: mientras los residentes evitan los tramos deteriorados, los actores temporales transitan el espacio de manera fragmentada, estos factores refuerzan la percepción de sentirse vulnerable para los que recorren el espacio.

Como consecuencia, el desuso trasciende la escala física de los lotes y edificaciones consolidándose como un vacío simbólico dentro de la vida del barrio. La pérdida de las actividades tradicionales, así como la desconexión con las preexistencias y la falta de apropiación colectiva, acelera debilitamiento en cuanto al sentido de pertenencia sobre este sector. El resultado da en un territorio disponible pero ausente de significado, donde la revalorización transforma en una condición importante para guiar cualquier intervención del proyecto.

3.3 Estrategias urbanas para la revalorización del desuso

El barrio Santa Clara de Milán, al presentar un tejido urbano consolidado, aunque presenta afectaciones por las dinámicas de desuso, deterioro físico y una evidente pérdida progresiva de la cohesión social. Tal como se mostró anteriormente, los factores presentados anteriormente generan una fragmentación significativa en la continuidad espacial, lo que debilita las dinámicas cotidianas y reduce la vitalidad del territorio. Por lo cual la intervención urbana se puede percibir como aquel proceso capaz de transformar el espacio en desuso en un recurso activo, mediante estrategias que lo reconecten con el tejido urbano y promuevan condiciones adecuadas de habitabilidad colectiva.

Dichas estrategias parten del reconocimiento de que el hecho de que el factor de desuso no constituye simplemente un vacío que carece de valor, sino una oportunidad para recomponer la estructura urbana. Por esta razón, las intervenciones no se limitan al reemplazo de lo existente, sino que se enfocan en la activación de los elementos presentes en el territorio. Siguiendo esta premisa, se diseñó una operación urbana que integra, tanto una serie de acciones destinadas a consolidar un sitio apto para la implantación del proyecto arquitectónico, como, mejorar la conectividad y la vida pública del barrio.

La primera acción corresponde a la identificación de edificaciones en desuso, donde

se observa claramente las preexistencias con mayor deterioro físico y menor contribución a la dinámica del barrio (ver ilustración 16). Este análisis permitió identificar y mapear los puntos críticos del sector, lo cual evidencia las edificaciones cerradas, así como los lotes vacantes y construcciones abandonadas que rompen una estructura espacial. Desde el momento en el que se identifican estos puntos críticos, se plantea la demolición de los inmuebles con una mayor cantidad o grado de deterioro; esta acción ofrece la oportunidad para liberar suelo y generar un soporte urbano que sea capaz de acoger nuevas actividades comunitarias.

1. Reconocimiento de edificaciones en desuso

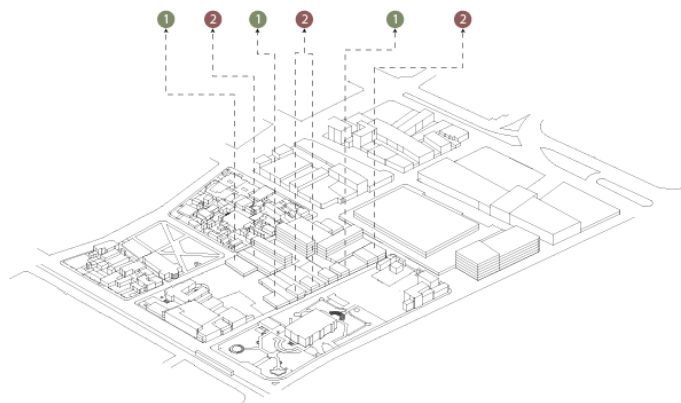


Ilustración 16: Identificación de viviendas en desuso: Elaboración propia

El paso siguiente consistió en la unificación de lotes, estrategia fundamental para poder otorgar una coherencia urbana al área de intervención, la recomposición de los predios permitió a su vez la consolidación de un macro lote en el cual se continúa en el corazón del barrio, esperando que supere la fragmentación parcelaria la cual estaba caracterizado a esta zona (ver ilustración 17). Esta operación ayudó a generar un frente urbano limpio y legible, a través de la capacidad necesaria para albergar un equipamiento de escala barrial que pueda establecer un diálogo armonioso con su entorno.

2. Derrocamiento de edificaciones identificadas

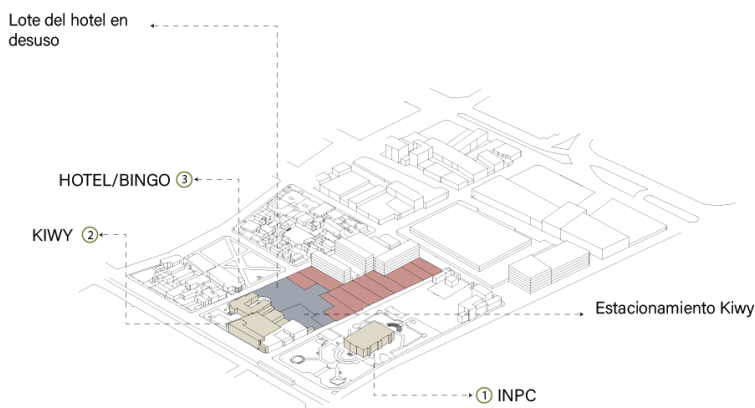


Ilustración 17: Derrocamiento: Elaboración propia

Tras consolidar, una nueva configuración parcelaria, se procedió a definir el emplazamiento del proyecto de Habitar Colectivo, enfatizando la función como un catalizador de dinámicas urbanas, esta ubicación de carácter estratégico en el núcleo del sector permite que la edificación opere como una especie de nodo articulador entre los flujos actuales y los que han sido proyectados, por lo que, de este modo el proyecto se puede expandir hacia las calles circundantes para romper el aislamiento previo y facilitar así nuevas rutas peatonales que reconecte a la comunidad con su entorno(ver ilustración 18).

3. Sitio de implantación

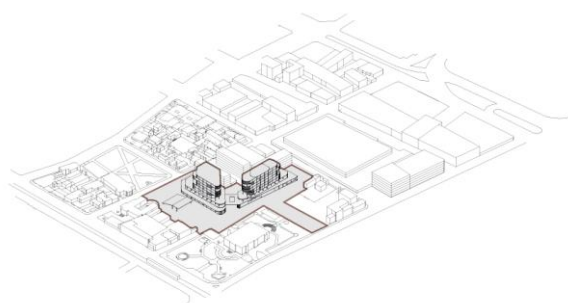


Ilustración 18: Sitio de implantación: Elaboración propia

Sobre esta estructura base se incorporan diversas estrategias urbanas complementarias orientadas a optimizar la movilidad, así como la accesibilidad y la interacción social en el sector. La primera estrategia plantea principalmente la conexión entre el INPC y el parque Santa Clara a través de un corredor verde, que se integrando al proyecto como un nodo

intermedio que ayuda a fortalecer la continuidad, tanto ecológica como peatonal (ver ilustración 19). Esta intervención no solo genera una movilidad activa, sino que puede consolidar el espacio público como un eje articulador fundamental de la vida en el barrio.

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

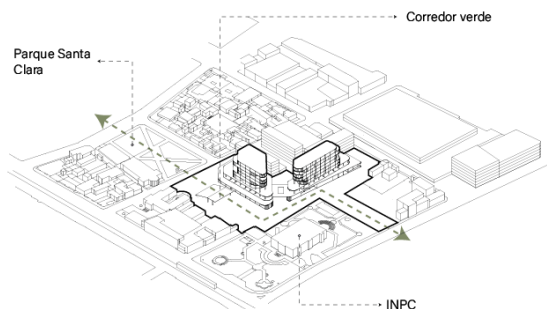


Ilustración 19: Estrategias urbanas: Elaboración propia

Simultáneamente, se plantea la eliminación de los muros ciegos con el fin de optimizar la conectividad visual, así como la fluidez de los desplazamientos, sustituyendo estos bordes opacos por límites permeables y frentes activos en planta baja, se generan condiciones ambientales, más seguras y de igual manera dinámicas, esta apertura no solo permite que el espacio público resulte visible, sino también este sea accesible para los habitantes. (ver ilustración 20)

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

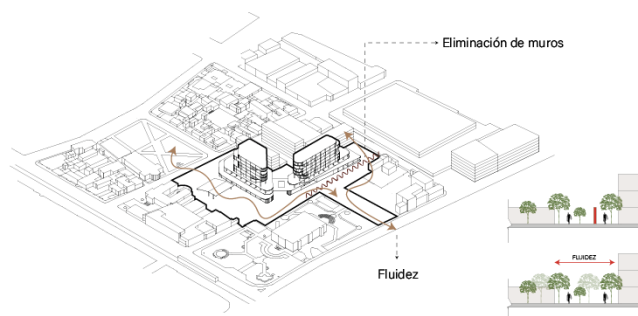


Ilustración 20: Estrategias Urbanas: Elaboración propia

Como complemento, se propone la estrategia de peatonalización de un tramo de la calle Luis Cordero, otorgado prioridad al peatón, de igual manera consolidando un eje de

movilidad sostenible que vincula tanto equipamientos, como comercio local y áreas verdes. Esta estrategia transforma un antiguo corredor de carácter vehicular en un espacio de encuentro peatonal, lo que nos da más posibilidades de un nuevo uso de carácter social y ayuda a generar una nueva vitalidad en el entorno (ver ilustración 21).

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

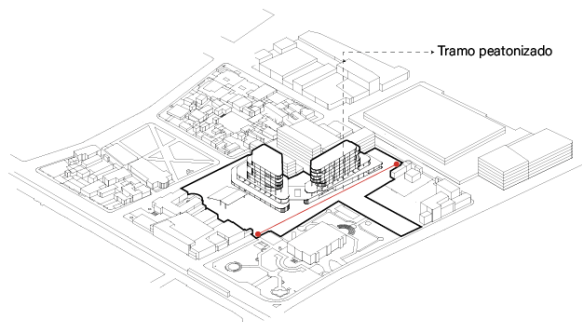


Ilustración 21 Estrategias urbanas: Elaboración propia

Finalmente, la incorporación de una ciclovía completa el sistema total de movilidad sostenible dentro del barrio, lo cual garantiza alternativas para el vehículo privado y promueve el uso de medios de transporte activos (ver ilustración 22). Esta intención se integra orgánicamente con el corredor verde propuesto, así como con los accesos del proyecto, consolidando una red interconectada que beneficia tanto a los residentes permanentes como a aquellos usuarios que son temporales en el barrio

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

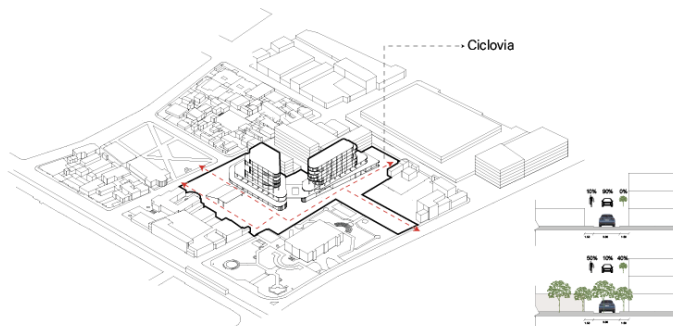


Ilustración 22: Estrategias Urbanas: Elaboración propia

En conjunto, estas estrategias urbanas generan un sistema integral para la revalorización del desuso, en el que la arquitectura trasciende desde la simple ocupación de un espacio en desuso para reconstruir relaciones, de igual manera dinamizar la vida del barrio y reorganizar de mejor manera la movilidad y la interacción social, Igualmente la intervención del proyecto deja de ser un objeto aislado para transformarse en un sistema que articula escalas, usos y actores, estableciéndose condiciones necesarias y adecuadas para que se consolide el habitar colectivo como la característica que impulse a la regeneración urbana en el sector.

3.4 Estrategias sostenibles

Las estrategias sostenibles del proyecto se muestran como un sistema integral donde la arquitectura, el espacio urbano, así como el clima y el paisaje cooperan para funcionar de manera articulada, optimizando el comportamiento ambiental de la edificación y regenerando las condiciones ecológicas del barrio Santa Clara de Milán. En el análisis climático intervinieron factores como la orientación solar, los vientos predominantes y la gestión del agua los cuales son fundamentales para definir estratégicamente acciones que reduzcan el consumo energético, así como el aprovechamiento de los recursos naturales. De este modo, se promueve un modelo de habitabilidad responsable y resiliente con el entorno, donde la sostenibilidad no sea percibida como un complemento sino como una decisión de diseño para el habitar de la comunidad.

La primera estrategia se enfoca principalmente en el control solar, y su aprovechamiento, así como la optimización de la iluminación natural. A partir del análisis de asoleamiento en el sector, se incorporan celosías en las fachadas estas orientadas al oriente y occidente, con la finalidad de regular la radiación directa, garantizando una iluminación uniforme para todos los espacios interiores. Esta solución a la vez se complementa con la

integración de un jardín interior, que funciona como un regulador climático d, por lo que este espacio central permite el ingreso de luz filtrada potenciando la ventilación natural de la edificación (ver ilustración 23). De esta manera se reduce significativamente la dependencia de sistemas de iluminación artificial y se mejora el confort térmico, generando una especie de microclima favorable para el desarrollo de la vida cotidiana.

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

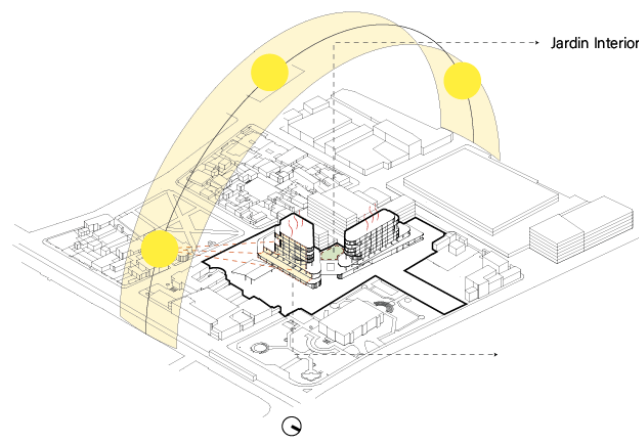


Ilustración 23 estrategias sostenibles: Elaboración propia

La segunda estrategia consiste en el correcto aprovechamiento de los vientos predominantes de sur a norte a través de un sistema de ventilación cruzada (ver ilustración 24). Para ello, se establecen aperturas estratégicas y se incorporan barreras vegetales que guían el flujo del aire a través de las áreas comunes y viviendas. Este mecanismo favorece la renovación constante del aire, contribuye al enfriamiento pasivo y reduce el consumo energético destinado a climatización mecánica. La integración de vegetación como filtro natural refuerza la calidad atmosférica y aporta al bienestar de los habitantes.

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

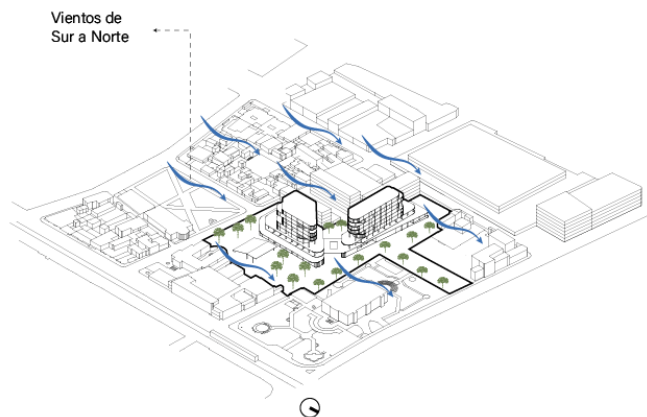


Ilustración 24: Estrategias sostenibles: Elaboración propia

Una tercera estrategia se enfoca en la gestión sostenible del agua a través de terrazas verdes que captan, filtran y almacenan el agua lluvia. Este recurso posteriormente se bombea para reutilizado en el riego de jardines y áreas verdes del conjunto, de tal manera que se reduce la dependencia del sistema de abastecimiento público (ver ilustración 25). Además de su función hídrica, las terrazas verdes actúan como elementos de aislamiento térmico, ayudando a reducir el impacto de las islas de calor urbanas y contribuyen a aumentar la biodiversidad en el entorno cercano.

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

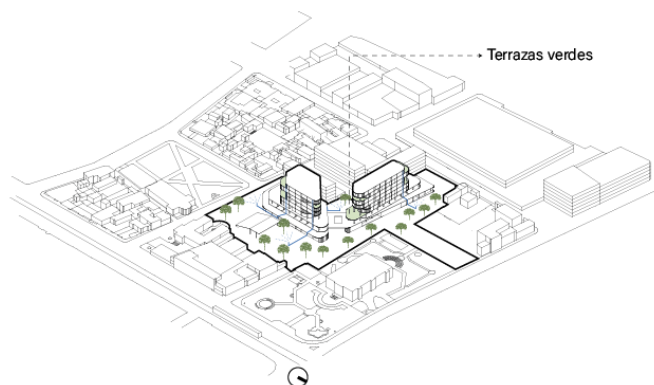


Ilustración 25 Estrategias Sostenibles: Elaboración propia

Finalmente, la cuarta estrategia plantea el uso extensivo de cobertura vegetal en plazas, senderos y espacios públicos, creando así un eje verde que conecta el INPC con el parque

Santa Clara a través del proyecto (ver ilustración 26). Esta red de vegetación fortalece la continuidad ecológica del barrio, mejora el confort térmico en los espacios públicos y ayuda a la creación de ambientes más saludables y apropiados para la comunidad del barrio. Además de su función bioclimática, la vegetación actúa como un soporte social que fomenta el encuentro, la permanencia y la integración entre los habitantes del barrio.

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

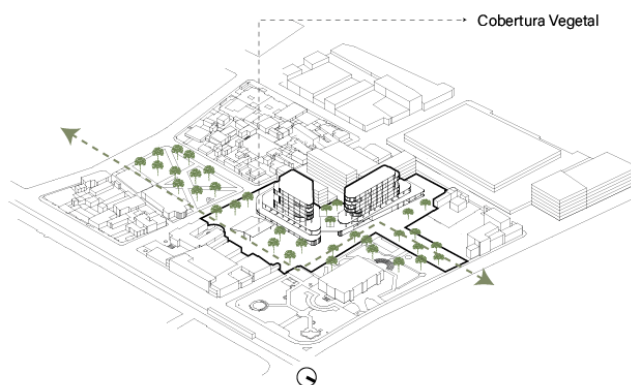


Ilustración 26: Estrategias sostenibles: Elaboración propia

En conjunto estas estrategias sostenibles ayudan a consolidar un modelo de intervención que responde con precisión a las condiciones ambientales del sitio. Al integrar la eficiencia energética y en conjunto con la regeneración ecológica del territorio, se puede fomentar un esquema de habitar colectivo adaptado y comprometido con la resiliencia del entorno.

3.5 Estrategias de Implantación

Las estrategias arquitectónicas del proyecto surgen de la necesidad de consolidar una volumetría coherente con el contexto urbano, generar relaciones directas entre interior y exterior y construir un edificio que dialogue con el barrio tanto a escala peatonal como a escala urbana. El proceso proyectual se apoya en una serie de operaciones secuenciales que permiten

transformar un macro lote previamente fragmentado en un equipamiento articulador del habitar colectivo. Estas decisiones, lejos de ser gestos formales aislados, responden a criterios de implantación, fluidez espacial, accesibilidad, sostenibilidad y coherencia morfológica con el tejido existente.

La primera estrategia corresponde a la determinación del lugar de implantación y la unificación del lote, operación que consolida el terreno necesario para albergar el proyecto y establece un soporte continuo donde la edificación puede desplegarse con claridad volumétrica (ver ilustración 27). Esta acción define los límites físicos del espacio arquitectónico y genera un frente urbano legible, capaz de articularse con las calles perimetrales y con los accesos peatonales que emergen de las estrategias urbanas previas.

1. Determinación del lugar de implantación y unificación de lote

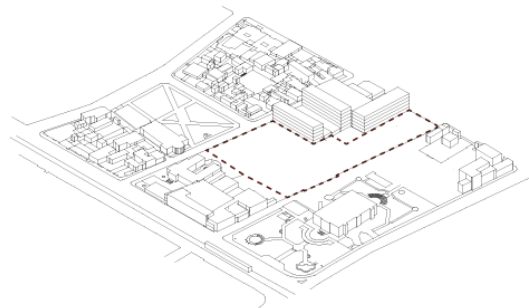


Ilustración 27 Estrategias de Implantación: Elaboración propia

La segunda estrategia, se trazan los ejes que guiarán la implantación volumétrica. Estos ejes responden a las direcciones predominantes del entorno, a la estructura urbana preexistente y a los flujos peatonales identificados durante el análisis territorial (ver ilustración 28). Su función es ordenar la composición del edificio, garantizar su orientación adecuada y establecer relaciones visuales y funcionales entre las distintas zonas del barrio. A partir de este trazado, se definen los límites edificables y se genera la volumetría inicial, un primer bloque que se ajusta tanto a la normativa como a los requerimientos programáticos del

proyecto.

2. Trazado de ejes para la implantación volumétrica

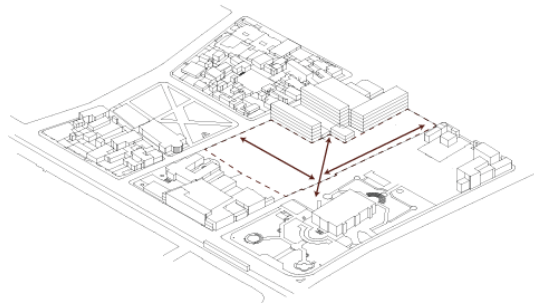


Ilustración 28 Estrategias de Implantación: Elaboración propia

La tercera estrategia se introduce una operación de sustracción volumétrica destinada a conectar interior y exterior (ver ilustración 29). Esta sustracción abre una grieta espacial que permite la entrada de luz, la circulación de aire y la creación de vacíos estratégicos que activan el espacio público. La operación no solo mejora el desempeño ambiental del edificio, sino que permite que el volumen se perciba más liviano y permeable, ofreciendo vistas cruzadas, recorridos dinámicos y accesos más claros.

3. Sustracción volumétrica para conectar interior y exterior

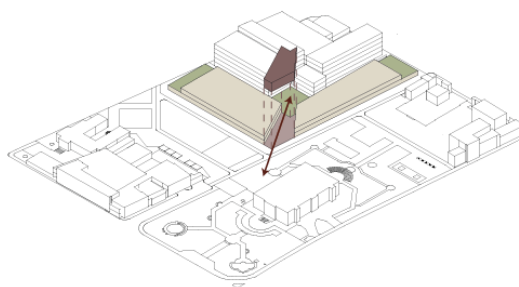


Ilustración 29 Estrategias de Implantación: Elaboración propia

La cuarta estrategia consiste en la incorporación de curvas en esquinas específicas del edificio como un mecanismo para potenciar la fluidez espacial (ver ilustración 30). Estas curvaturas se inspiran en referentes arquitectónicos estudiados durante el proceso como el K.

WAH Riverside Block E18 en la que se integran con el único propósito de suavizar los encuentros volumétricos, optimizando la relación con las circulaciones peatonales y ayudando a la generación de la continuidad espacial, así como de los desplazamientos en planta baja. La geometría curva nos permite que la edificación pueda insertarse de la manera más armónica con su entorno, evitando la rigidez de los ángulos ortogonales y generando transiciones fluidas entre los distintos frentes urbanos.

4. Curvatura en esquinas como estrategia de fluidez espacial

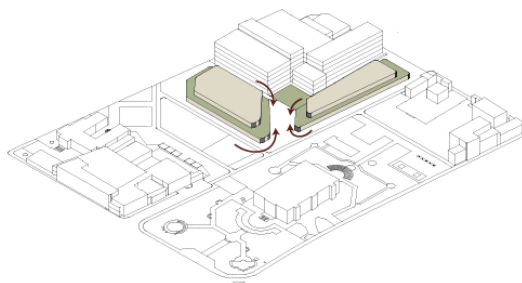


Ilustración 30: Estrategias Implantación: Elaboración propia

Finalmente, se incorporan terrazas verdes mediante el desplazamiento de los niveles superiores, con la finalidad de responder simultáneamente a criterios ambientales y sociales. Estos desplazamientos generan una volumetría escalonada que se puede adaptar con una mayor sensibilidad a la escala barrila, permitiendo la integración de vegetación en altura, lo que crea espacios comunales y así se optimiza el confort térmico del conjunto (ver ilustración 31). Las terrazas verdes a su vez funcionan como una extensión del paisaje urbano y por tanto de las estrategias sostenibles aplicadas para el mismo.

5. Incorporación de terrazas verdes mediante desplazamiento en niveles superiores

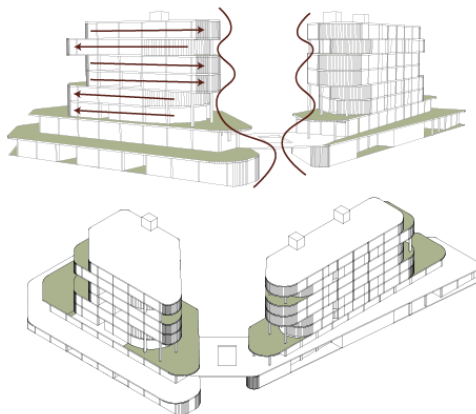


Ilustración 31: Estrategias de Implantación: Elaboración propia

En conjunto, estas estrategias arquitectónicas configuran una edificación que responde con precisión a su contexto, entablan diálogos coherentes con la estructura urbana planteada y se materializa así un modelo de habitar colectivo y sostenible

3.6 Estrategias arquitectónicas

El sistema de flujos peatonales se comprende como un componente esencial en la estrategia proyectual del habitar colectivo, puesto que determina la articulación entre el edificio y el barrio, así como la experiencia en los desplazamientos cotidianos. El proyecto propone un sistema de movilidad integral que busca restablecer el entorno urbano, promoviendo el encuentro, la permeabilidad y la integración de la comunidad al sector.

Flujos a escala barrial

A escala urbana, el proyecto funciona como un nodo articulador entre los ejes peatonales preexistentes y los nuevos recorridos que vinculan los equipamientos estratégicos, tales como el INPC el parque de Santa Clara y las áreas de comercio local, por lo que la edificación se implanta a modo de puente entre estas dinámicas, suprimiendo barreras visuales

y físicas mediante la disposición de accesos abiertos en planta baja, circulaciones permeables y conexiones directas hacia calles perimetrales.

La integración de estos flujos responde a la necesidad de restituir la continuidad peatonal, y la apertura del macro lote permite generar una red peatonal activa que trasciende los límites del proyecto, integrándose en el recorrido cotidiano del barrio, por lo que esta estrategia incrementa la afluencia de usuarios y por consiguiente mitiga la percepción de inseguridad.

Flujos en la planta baja: espacio público y accesos

En la planta baja se concentran los principales accesos públicos del proyecto, situados estratégicamente en nodos de mayor flujo peatonal del barrio para generar continuidad a los ejes existentes. La circulación pública está identificada en la gráfica por el color azul, atravesando de manera interrumpida el espacio comunal, el cual vincula plazas, áreas verdes y zonas de uso colectivo.

Este nivel se configura como una plataforma semipermeable que opera simultáneamente como espacio urbano y como una antesala a la zona residencial, de esta manera los recorridos trascienden su función conectiva para transformarse en ámbitos de estancia e interacción.

Circulaciones verticales: pública y privada

El sistema de circulación vertical se diseña a partir de las exigencias del habitar colectivo facilitando la distinción clara entre los diversos usos y usuarios del proyecto. Para ello se plantean dos tipologías de circulación:

- Circulación vertical pública (volúmenes rosados): vincula los espacios comunales,

talleres, así como áreas de encuentro colectivo con las terrazas verdes.

- Circulación vertical privada residencial (volúmenes azules): destinada exclusivamente al uso de viviendas, de manera privada y autónoma para los residentes del proyecto, opera de manera en la cual evita interferencias con las rutas de carácter público.

3.7 Conclusión del capítulo

El desarrollo del Momento III nos permitió consolidar un marco urbano estratégico que traduce el diagnóstico urbano del desuso en acciones y estrategias proyectuales concretas, orientadas a la reactivación integral del barrio Santa Clara de Milán. A partir del análisis realizado, las estrategias se organizaron como un sistema articulado capaz de responder diferentes dimensiones del territorio.

Las estrategias urbanas planteadas buscan recomponer el tejido fragmentado a través de la activación de los lotes en desuso, optimizando la permeabilidad y la incorporación de espacios de transición que fortalezcan el vínculo entre lo público y lo colectivo. En este sentido la intervención se entiende como un mecanismo de reconexión barrial, donde la continuidad espacial, la accesibilidad peatonal y la activación de la planta baja se consolidan como factores importantes que ayudan a recuperar la vitalidad del sector.

Desde la escala arquitectónica, la aplicación de criterios de flexibilidad y adaptabilidad permite diseñar una infraestructura capaz de responder a usos mixtos y transformaciones temporales, incorporando el habitar colectivo como un eje estructurante que refuerza el carácter social y comunitario del proyecto, el cual fomenta las dinámicas para contrarrestar los procesos de vaciamiento físico y simbólico dentro del barrio.

Asimismo, las estrategias sostenibles presentadas en este capítulo muestran que la revalorización del desuso no se trata únicamente de una mejora formal o funcional, sino

también una respuesta consciente frente a los recursos, el confort ambiental y la calidad de vida urbana. Por lo que la combinación de soluciones pasivas, gestión eficiente del suelo y la activación productiva a escala barrial ayuda a consolidar un modelo de intervención resiliente y replicable.

En conjunto, el Capítulo III establece las bases conceptuales y operativas que guían la implantación del proyecto urbano-arquitectónico, mostrando que el desuso puede convertirse en una oportunidad estratégica cuando se aborda desde una visión integral, flexible y colectiva. De este modo, las estrategias formuladas no solo preparan el terreno para la fase proyectual, sino que también reafirman el potencial del habitar colectivo como una herramienta efectiva para la regeneración urbana y así como la resignificación del territorio.

4. CAPITULO IV: MOMENTO IV PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO

El presente capítulo desarrolla el Momento IV del proceso metodológico, correspondiendo a la materialización de la parte urbana arquitectónica como respuesta directa al desuso identificado en el barrio Santa Clara de Milán. Este apartado profundiza en la transición desde el análisis territorial y la formulación estratégica hacia la concepción arquitectónica traducida en un sistema espacial concreto y funcional

A partir de los resultados obtenidos en las etapas anteriores, el proyecto se plantea como una infraestructura barrial activa, la cual es destinada a resignificar los lotes edificados en desuso mediante la integración de la vivienda colectiva, equipamientos comunales y espacios productivos. Entonces la arquitectura deja de entenderse como un objeto aislado para asumir un papel articulador, siendo capaz de recomponer la continuidad urbana y poder activar el espacio público fortaleciendo las dinámicas sociales del entorno inmediato.

El enfoque del proyecto se fundamenta en el habitar colectivo como una estrategia

para poder mitigar el vaciamiento físico y simbólico del barrio, el cual incentiva el uso compartido y la convivencia y flexibilidad, garantizando que los ambientes puedan evolucionar de acuerdo vayan cambiando las necesidades y puedan responder con eficacia a las transformaciones sociales. De esta manera, el proyecto se plantea como un soporte abierto, capaz de acoger múltiples formas de uso y de permanencia.

Este capítulo expone, por tanto, las decisiones urbanas, arquitectónicas y espaciales que estructuran la propuesta, abordando la implantación en el territorio, la organización programática, la relación entre espacio público y espacio colectivo, así como los principios constructivos y ambientales que garantizan su viabilidad.

4.1 Implantación urbana y relación con el entorno inmediato

La implantación del proyecto se define a partir de la unificación de los lotes edificados en desuso, operación urbana que permite superar la fragmentación parcelaria existente y consolidar un macro lote continuo dentro del tejido del barrio Santa Clara de Milán. Esta decisión no solo se basa en criterios funcionales o normativos, sino a la necesidad de crear un soporte territorial capaz de albergar un proyecto de escala barrial, con los suficientes criterios para activar usos colectivos, articular flujos y así como la generación la continuidad urbana perdida. La unificación del suelo se propone, por tanto, como una estrategia para la revalorización que convierte la dispersión y el vacío en una oportunidad para lograr cohesión tanto espacial y como social.



Ilustración 32 Implantación del proyecto: Elaboración propia

Desde el punto de vista urbano, la implantación se organiza en una estrecha relación con las calles perimetrales, teniendo en cuenta que no se conciben como límites rígidos, sino como frentes activos capaces de recibir y redistribuir las dinámicas del barrio. Por lo que el proyecto se abre hacia estas vías mediante accesos múltiples, fachadas permeables y usos en planta baja que ayudan a favorecer la interacción entre el interior del conjunto y el espacio público. Esta configuración permite que el edificio dialogue con su entorno inmediato, fortaleciendo la vida urbana a nivel peatonal y evitando la repetición de frentes ciegos que históricamente, han contribuido significativamente al deterioro del sector.

La vinculación con los ejes peatonales preexistentes constituye un criterio determinante en la implantación del proyecto. Por lo que la edificación se sitúa estratégicamente sobre los recorridos de alta intensidad que confluyen con los equipamientos educativos operando como un hito entre las trayectorias. También lejos de interrumpir los flujos, la propuesta integra funcionalmente mediante espacios de transición la libre circulación a través y a lo largo de

todo el conjunto.

Asimismo, la proximidad a equipamientos como instituciones educativas, espacios recreativos y áreas verdes condicional directamente en cómo se configura el proyecto. La implantación pues reconoce las preexistencias como oportunidades que articulen el espacio urbano, las cuales establecen relaciones visuales, funcionales y programáticas que potencial el carácter colectivo del conjunto.

El proyecto incorpora espacios abiertos, semipúblicos y de transición que suaviza el límite entre lo público y lo privado, lo cual propicia una apropiación progresiva por parte de quienes habitan el sector. La estrategia por tanto permite que el conjunto opere como un sistema urbano abierto, diseñado para albergar actividades espontáneas como encuentros cotidianos que generen la activación de la vida barrial.

Como resultado de estas decisiones, el proyecto logra la eliminación de los bordes duros que caracterizaban el área de intervención, sustituyéndolos por límites o espacios permeables, lo cual reconstruye la continuidad urbana mediante la integración de recorridos, visuales y usos. Consolidándose, así como una pieza que vincula diversas escalas, actores y temporalidades. De esta forma, la implantación puede trascender las estrategias aisladas para convertirse en operaciones urbanas orientadas a resignificar el suelo en desuso, estableciendo una arquitectura capaz de activar, sostener y proyectar la vida en lo colectivo en el barrio Santa Clara de Milán.

4.2 Organización funcional del habitar colectivo

La organización funcional del proyecto se estructura bajo el principio rector del habitar colectivo, concibiendo el programa arquitectónico no como una agrupación de actividades y

funciones aisladas de su entorno, sino como aquel capaz de integrarse mediante sus usos y espacios, activando el territorio para sostener la vida cotidiana. La distribución programática se plantea de manera gradual y articulada, lo cual permite la coexistencia dentro de un mismo soporte arquitectónico.

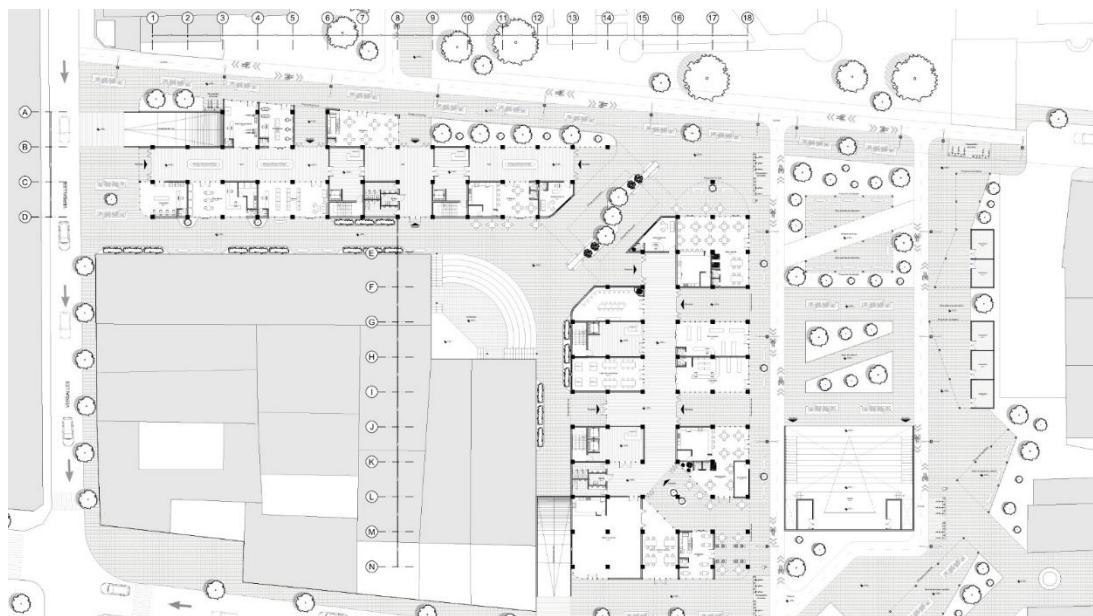


Ilustración 33 Planta Baja del proyecto: Elaboración propia

En este sentido, el espacio público se determina como el primer nivel de relación entre el proyecto y el barrio. Y se encuentra localizado principalmente en la planta baja y en los espacios abiertos de transición, esta característica actúa como una extensión del tejido urbano, recogiendo flujos peatonales, estancias espontáneas y actividades de encuentro comunitario. Las características de ser abierto y permeable permiten que el proyecto sea atravesado por distintos actores, lo cual genera sentido de apropiación y a su vez refuerza la continuidad del espacio público y evitando la condición de algo cerrado.

Sobre esto se asienta el equipamiento barrial, entendido como un grupo de espacios colectivos destinados a actividades sociales, culturales y de apoyo comunitario. Así mismo estos usos se ubican estratégicamente dentro de niveles de fácil acceso y alta visibilidad,

generando un mayor uso cotidiano y su relación con el espacio público. Por lo que, el equipamiento funciona como intermediario entre el barrio y la vivienda, que ofrece espacios de reunión, formación y cuidado, fortaleciendo las redes sociales y así como el sentido de promover la corresponsabilidad entre los habitantes.

Los espacios productivos dentro del proyecto asumen un rol protagónico en la lógica colectiva, ya que tanto la producción local, así como el trabajo cotidiano, son componentes esenciales del tejido social del barrio. Estas áreas se plantean bajo criterios de flexibilidad, para la coexistencia de los talleres, empezando desde emprendimientos de pequeña escala y su uso comunitario diverso. Su emplazamiento estratégico dentro del conjunto responde a la intención de mantener una relación directa con el espacio público potenciando la dinamización económica del entorno inmediato.

Finalmente, la vivienda colectiva se ordena en los niveles superiores, lo cual garantiza características ideales y adecuadas de privacidad para los usuarios, asoleamiento y ventilación, claro que, sin desvincularse del sistema colectivo del proyecto, siendo uno mismo. Las unidades habitacionales se proponen como espacios adaptables, capaces de adaptarse a distintos tipos de usuarios y configuraciones en número de familiares, así mismo se complementa con áreas comunales que propician la vida colectiva y la interacción entre residentes y no residentes.

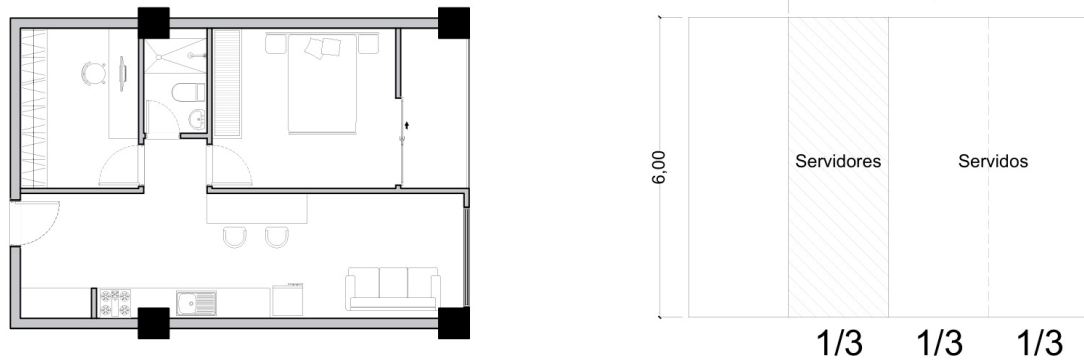


Ilustración 34 Planta tipo: Elaboración propia

La mezcla programática se fundamenta en la superposición de las temporalidades, como de los actores en el entorno. Mientras que en el espacio público se garantiza una actividad constante a lo largo del día, igualmente las áreas productivas y residenciales incorporan ritmos complementarios que ayudan a la mitigación de la inactividad el has horas críticas durante el día. Esta coexistencia de usos asegura que el proyecto mantenga una vitalidad urbana la cual puede fortalecer la seguridad mediante la permanencia y consolida la apropiación espacial por parte de la diversidad de usuarios del barrio.

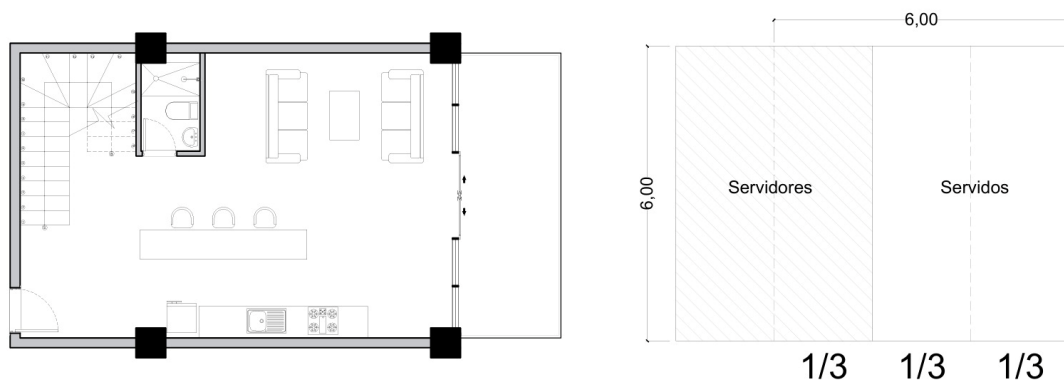
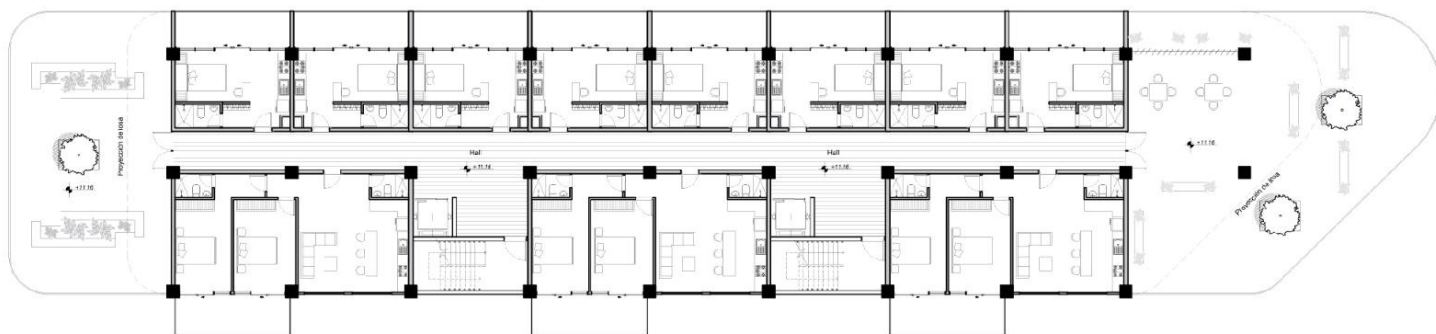


Ilustración 35 Planta de vivienda: Elaboración propia

Asimismo, la integración de lo público y lo doméstico no se propone como una idea que genera conflicto, sino como un proceso de transición gradual que admite distintos grados de intimidad y relación de actividades. En esa misma línea, los espacios colectivos sirven como aquellos filtros entre el barrio y la vivienda, lo cual favorece una convivencia equilibrada entre apertura y privacidad, público y semi público, entonces refuerza el sentido de comunidad sin anular la autonomía individual.

Ilustración 36 Planta de vivienda con uso colectivo: Elaboración propia



De este modo, el programa arquitectónico se propone principalmente como una herramienta de reactivación urbana, siendo capaz de producir relaciones, flujos y dinámicas sociales cotidianas de barrio, más que como una serie de áreas funcionales. Permitiendo que la organización programática del habitar colectivo responda a características lógicas y de adaptabilidad, siendo orientada a revalorizar el desuso a través de una arquitectura que articula usos, tiempos y personas, y que se introduce activamente en la vida cotidiana del barrio Santa Clara de Milán.

4.3 Flexibilidad arquitectónica y adaptabilidad del sistema construido

La flexibilidad arquitectónica constituye uno de los principios fundamentales del proyecto y se plantea como una estrategia directa para evitar la obsolescencia del sistema construido y garantizar su vigencia a lo largo del tiempo. En este sentido, la propuesta propone

de manera concreta los planteamientos de la Teoría de los Soportes desarrollada por John Habraken, entendiendo la arquitectura como aquel sistema que se compone por una estructura permanente conocida como el soporte y por las unidades o configuraciones internas siendo capaces de las transformaciones según las necesidades de sus usuarios.

La aplicación de esta teoría se traduce en una evidente diferenciación entre los elementos estructurales y como en los componentes de adaptabilidad del proyecto. Siendo el soporte arquitectónico una infraestructura estable, la cual se puede definir por la estructura portante, así como las circulaciones principales y los núcleos de servicios, los cuales garantizan la continuidad, seguridad y funcionamiento completo del edificio. También sobre estas se organizan espacios flexibles que permiten diversas configuraciones de uso, tanto en las áreas habitacionales como en los espacios colectivos y de producción, generando procesos de apropiación progresiva por parte de los usuarios e igualmente transformaciones sin comprometer la integridad del proyecto arquitectónico.



Ilustración 37 Vista desde el espacio público: Elaboración propia

También, es importante considerar el punto de vista desde la flexibilidad espacial, ya que el proyecto incorpora plantas libres, modulación estructural y sistemas constructivos que permiten la subdivisión, la ampliación o la integración de los espacios. Así como, permite que

las unidades habitacionales y las características colectivos puedan acomodarse de acuerdo a distintos tamaños de hogar, como formas de convivencia o actividades comunitarias, lo cual responde a cambios en la composición social del barrio sin requerir muchas intervenciones mayores, dentro del mismo.

Desde la perspectiva de la flexibilidad programática, los espacios no se subordinan a usos rígidos o definitivos. Por el contrario, se deben ver como áreas polivalentes capaces de albergar diversas funciones a lo largo del tiempo y su uso, así como talleres salas comunitarias o centros de formación. Esta diversidad programática controlada permite que el proyecto evolucione en sintonía con las demandas reales del entorno.



Ilustración 38 Vista Peatonal: Elaboración propia

La flexibilidad temporal se manifiesta como aquella con la capacidad para adaptarse a distintas franjas horarias y ciclos de uso. Permitiendo la coexistencia de programas con ritmos complementarios como vivienda, equipamiento y producción lo que permite que el edificio pueda mantener niveles constantes de actividad durante el día, al igual que la reducción de periodos de inactividad y fortaleciendo la percepción de seguridad, así como vitalidad barrial. Asimismo, esta condición permite la incorporación de nuevos usos en el

futuro.

Gracias a estas estrategias, el proyecto logra una alta capacidad de adaptación a nuevos usuarios, cambios demográficos y transformaciones sociales propias del contexto urbano. También la arquitectura se entiende como un soporte evolutivo, que es capaz de ser reinterpretado y reutilizado sin perder su coherencia espacial ni su conexión con el entorno. De esta manera, se previene la obsolescencia funcional y simbólica, siendo uno de los factores que históricamente ha generado el desuso en el barrio Santa Clara de Milán.

En síntesis, la flexibilidad arquitectónica y la adaptabilidad del sistema construido trascienden en una condición inicial del proyecto, lo cual lo transforma en una infraestructura barrial viva, que es capaz de evolucionar y puede responder a las dinámicas futuras del habitar colectivo. Esta lógica consolida una arquitectura resiliente y sobre todo pertinente, diseñada para revalorizar el desuso.



Ilustración 39 Nueva perspectiva de los espacios en desuso: Elaboración propia

4.4 Síntesis proyectual como modelo de revalorización del desuso

El proyecto urbano-arquitectónico desarrollado en el barrio Santa Clara de Milán está consolidado como una respuesta integral al desuso urbano, lo cual se interpreta este fenómeno no como una condición residual, sino como aquella oportunidad estratégica para volver a resignificar el suelo y reactivar la vida colectiva, a través de la implantación de una arquitectura flexible con usos híbridos, la propuesta transforma los predios degradados en infraestructuras activas.

La resignificación del suelo se logra mediante la reconversión de predios olvidados, los cuales a través de su transformación se pueden convertir en permeables y habitados. El suelo de igual manera trasciende la condición de ser un soporte pasivo para transformarse en un escenario activo de encuentro, producción y permanencia. Esta intervención no solo aprovecha al máximo el suelo urbano consolidado, sino que procura recuperar la función social como fundamento esencial del habitar.

De manera complementaria, cabe mencionar que el proyecto busca reconstruir el tejido social, a través de la articulación entre el espacio público, los equipamientos barriales, las áreas productivas y la vivienda colectiva, como aquellos factores que contribuyen al fortalecimiento de redes comunitarias debilitadas. De esta forma la arquitectura actúa, así como una intermediaria entre los individuos y la comunidad, facilitando los procesos de apropiación progresiva y consolidando la vida barrial.

Como cierre del capítulo IV, podemos decir que la arquitectura cuando se combina con el habitar colectivo, la flexibilidad y la lectura crítica del territorio, se transforma en una herramienta eficaz para la revalorización de los espacios en desuso. Por lo que el proyecto va trascendiendo la resolución de una necesidad espacial puntual para proponer un modelo de intervención capaz de reconstruir las relaciones sociales, activando la memoria colectiva y

generando nuevas formas de habitar.

5. Conclusiones

El desarrollo de este proyecto evidencia que la revalorización de los espacios en desuso en el barrio de Santa Clara de Milán, no pueden únicamente en pensar en intervenciones arquitectónicas ya que se requiere de una visión completa del lugar de estudio, donde se consideren todos los factores sociales, urbanos, económicos y ambientales, que intervienen de manera simultánea.

El análisis realizado permitió conocer que el desuso no es un fenómeno aislado, sino es el producto de problemáticas acumuladas en el espacio: el deterioro de las estructuras, la fragmentación espacial del tejido urbano, la baja permanencia de las personas y la falta de espacios que generen la identidad colectiva. De tal manera que, estos vacíos tanto físicos como simbólicos, debilitan la interacción social, lo que hace imprescindible nuevas propuestas de intervenciones arquitectónicas estratégicas que generen conexión entre la infraestructura con la vida cotidiana de la comunidad.

La implementación de herramientas como la brújula urbana y el mapa parlante, fueron de principal ayuda para identificar las áreas o zonas donde la fragmentación está más presente, así mismo estos instrumentos permitieron cruzar datos que en conjunto con la experiencia de los usuarios, revelan que los sectores críticos no presentan únicamente fallas materiales, sino que se ven afectados por complejidades sociales profundas. También el estudio de los distintos actores tanto como: residentes, estudiantes y visitantes, solo pudo confirmar que los espacios que son abandonados generan una degradación en la movilidad y el uso del suelo, lo que provoca en un vaciamiento simbólico que como consecuencia debilita las redes de apoyo comunitario existentes.

La correcta identificación de los predios con una mayor oportunidad de ser potenciados, ayudo a establecer que prioridades se deben resolver de manera clara. Por otro lado, la demolición crítica de las edificaciones deterioradas no se planteó como una pérdida, sino se plantea como la oportunidad de liberar espacio que ayude a crea un soporte urbano que pueda abarcar más usos colectivos, evitando de cualquier manera que estos espacios se vuelvan nuevamente obsoletos que es que ha marcado al barrio históricamente. Desde esta perspectiva, la resignificación del suelo es un recurso clave para transformar lotes olvidados y fragmentados en espacios que propicien la permeabilidad donde la vivienda, así como el equipamiento y las áreas productivas puedan encontrarse para generar una verdadera confluencia del encuentro y la permanencia.

En conclusión, el proyecto cumple con su objetivo de proponer un diseño arquitectónico adecuado que promueva la resignificación de los lotes olvidados transformándolos en espacios potenciales para nuevas propuestas, integrando diagnósticos profundos con estrategias urbanas que ayudan a la consolidación de un hábitat inclusivo y adaptable para el usuario. El presente trabajo de integración curricular en Santa Clara de Milán demuestra que, cual la arquitectura es capaz de vincularse directamente con las dinámicas del barrio en la actualidad, los espacios que son concebidos como marginados se transforman en los motores que impulsan la cohesión social y la regeneración urbana. Demostrando que una intervención bien planificada y adecuada de acuerdo a su contexto y espacio, puede ser capaz de transformar nos solo el entorno físico, sino también la convivencia y las relaciones de las personas.

Bibliografía

Brito Da Silva, T. (2016). ÁREAS DE ABANDONO ANÁLISE COM BASE NOS FUNDAMENTOS DO DESENHO AMBIENTAL SOBRE PROJETOS QUE VISAM A RECUPERAÇÃO DE TERRITÓRIOS DEGRADADOS. Universidade Estadual de Campinas, 11(2), 76–102. <https://doi.org/https://doi.org/10.11606/ISSN.2179-2275.V2I11P76-102>

Carbonara, G. (2002). La restauración arquitectónica: bases teóricas e históricas. Franco Angeli.

Curzio, C. (2021). Redefiniendo el concepto del anti espacio Urbano: análisis enfocado en la ciudad de Nuevo Laredo. Arquitectura y Urbanismo, 1, 48–61. <https://rau.cujae.edu.cu/index.php/revistaau/article/download/605/570>

Galindo Muñoz, J. (2013). Obsolescencia arquitectónica y sostenibilidad urbana. Universidad de Sevilla.

Mejía, G. (2024). Revaluation of the city and its resources: An academic methodology for adaptation to changes in urban land. Proceedings of International Structural Engineering and Construction, ISSN 2644-108X. Doi: 10.14455/ISEC.2024.11(1). EPE-04. Recuperado de https://www.isec-society.org/ISEC_PRESS/LATAM_SEC_2024/xml/EPE-04.xml

Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Facultad de Hábitat, Infraestructura y Creatividad. (s. f.). Líneas de investigación: Diseño, infraestructura y sistemas sociales y ambientales para un hábitat sostenible. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

PUGS. (2024). *PUGS*. Obtenido de Plan de Uso y Gestión del Suelo:

<https://geoquito.quito.gob.ec/portal/apps/webappviewer/index.html?id=da3d65ecab7c4e3580173a05e7d1576c>

Solà-Morales, I. (1995). Terrain vague. In Anyplace (pp. 118–123). MIT Press:

<https://mitpress.mit.edu/9780262691829/anyplace/>

BYRON PATRICIO HUARACA GUAMAN

REV_HUARACA_BYRON_VOLUMEN I SIN IMAGENES.docx

 METODOLOGIA 2 -2025/02

 Metodologia de investigacion 2 2025-02

 PUCE QUITO INGRESOS NATIVOS

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::1:3460611075

Fecha de entrega

19 ene 2026, 12:20 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

19 ene 2026, 2:06 p.m. GMT-5

Nombre del archivo

REV_HUARACA_BYRON_VOLUMEN_I_SIN_IMAGENES.docx

Tamaño del archivo

77.8 KB

53 páginas

14.602 palabras

83.210 caracteres




1% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado

Fuentes principales

- 1%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 0%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

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

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

