

Artículo de Investigación

# Revalorización de la arquitectura por medio del fortalecimiento de la salud urbana en el barrio. Caso de estudio: Barrio la Colón

## Revaluation of architecture through the empowerment of urban health in the neighborhood. Case study: La Colón neighborhood

Gabriela Mejía Gómez<sup>1</sup>: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE), Ecuador.

[gmejia966@puce.edu.ec](mailto:gmejia966@puce.edu.ec)

Camila Ramírez Torres: Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE), Ecuador.

[csramirezt99@outlook.com](mailto:csramirezt99@outlook.com)

Fecha de Recepción: 15/06/2024

Fecha de Aceptación: 28/10/2024

Fecha de Publicación: 20/11/2024

### Cómo citar el artículo

Mejía Gómez, G y Ramírez Torres, C. (2024). Revalorización de la arquitectura por medio del fortalecimiento de la salud urbana en el barrio. Caso de estudio: Barrio la Colón. [Revaluation of architecture through the empowerment of urban health in the neighborhood. Case study: La Colón neighborhood]. *European Public & Social Innovation Review*, 9, 01-20. <https://doi.org/10.31637/epsir-2024-1686>

### Resumen

**Introducción:** Las ciudades, como productos complejos de la evolución humana, enfrentan desafíos sociales, económicos y urbanos que generan patologías urbanas. Estas patologías, sin embargo, pueden convertirse en oportunidades para revalorizar la calidad del espacio urbano y arquitectónico. Este estudio analiza la salud urbana de espacios en Quito para proponer estrategias de revalorización. **Metodología:** El estudio combina análisis cuantitativos y cualitativos dentro del marco del taller "Revalorización del suelo por medio de la Arquitectura para la gestión urbana de la ciudad". Se examina el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2022 de Quito, comparándolo con indicadores de salud urbana. La metodología se desarrolló en cuatro

<sup>1</sup> Autor Correspondiente: Gabriela Mejía Gómez. Pontificia Universidad Católica del Ecuador (Ecuador).

etapas: conceptualización, análisis, estrategia y proyectual, aplicadas a un caso de estudio en el barrio La Colón. **Resultados:** Se identificaron patologías de obsolescencia urbana y arquitectónica a nivel barrial. Los hallazgos informaron estrategias integradas para revalorizar los espacios urbanos y arquitectónicos mediante intervenciones que consideran la salud urbana como eje central. **Conclusiones:** El estudio propone un modelo estratégico y aplicable a diferentes barrios, destacando la importancia de integrar la salud urbana en la planificación urbana y arquitectónica como herramienta para mejorar la calidad de vida en las ciudades.

**Palabras clave:** Revalorización del suelo; salud urbana; patologías; obsolescencia; barrio saludable, multiescalar, resiliencia, diseño estratégico.

### Abstract

**Introduction:** Cities, as complex products of human evolution, face social, economic and urban challenges that generate urban pathologies. These pathologies, however, can become opportunities to revalue the quality of urban and architectural space. This study analyzes the urban health of spaces in Quito to propose strategies for revaluation. **Methodology:** The study combines quantitative and qualitative analyses within the framework of the workshop “Revaluation of land through architecture for urban management of the city”. It examines Quito's Land Use and Management Plan 2022, comparing it with urban health indicators. The methodology was developed in four stages: conceptualization, analysis, strategy and design, applied to a case study in the La Colón neighborhood. **Results:** Pathologies of urban and architectural obsolescence were identified at the neighborhood level. The findings informed integrated strategies to revalue urban and architectural spaces through interventions that consider urban health as a central axis. **Conclusions:** The study proposes a strategic and applicable model for different neighborhoods, highlighting the importance of integrating urban health into urban and architectural planning as a tool to improve the quality of life in cities.

**Keywords:** Land revaluation; urban health; pathologies; obsolescence; healthy neighborhood, multiscale, resilience, strategic design.

## 1. Introducción

Las ciudades son el resultado inequívoco de la evolución del ser humano, se constituyen como su producto más complejo e importante. Por el simple hecho de ser creaciones humanas, estas poseen un tipo de vida urbana y características propias de cada una, en las cuales, según el lugar, el entorno y su población, generan “problemas” que no se pueden resolver de una manera sencilla o que haya una solución clara para ellos. Estos llamados “problemas” constituyen las patologías de la ciudad o patologías urbanas, las cuales tienen una afectación directa en aspectos físicos, sociales y económicos de las sociedades en las que vivimos.

El reto para determinar patologías en la salud urbana de los barrios es poder transformarlas en oportunidades, prevenirlas y enfrentarnos a ellas, con el objetivo de mejorar el hábitat en la ciudad. Por otro lado, se debe entender que no es posible eliminar las patologías de las ciudades, debido a que esta demuestra la propia esencia del ser humano y la de la ciudad como su producto.

En la ciudad de Quito existe una decadencia de la salud de los espacios a partir de la pandemia, donde se ha puesto en evidencia problemas de deterioro y desvalorización de los espacios urbanos arquitectónicos, convirtiendo estos espacios en obsoletos, se lo ve reflejado en factores como; ventilación, seguridad de los espacios, daños por maltrato, mal uso o por cambios en las funciones dados por el uso y el comportamiento de los ocupantes. Otros aspectos importantes que han hecho que pierda valor son factores físicos ambientales como el impacto

de condiciones cambiantes en el medio ambiente por construcciones cercanas, tráfico, contaminación, ruido o por factores socioeconómicos dados por el cambio en las actividades económicas, nivel de vida o deterioro social.

## 2. Metodología

La metodología en la investigación se trabajó en el marco del Taller de proyectos de Titulación con enfoque en la Revalorización del suelo por medio de la arquitectura. La metodología académica permite integrar de forma transversal herramientas de análisis conceptual y técnico para el análisis de los casos de estudio planteados con la pregunta de Investigación que es la Revalorización del suelo y la arquitectura. (Mejía, 2024). Se plantean en este estudio la aplicación para el desarrollo del Caso de estudio Barrio La Colón, desarrollar en cuatro momentos: conceptualización, analítico, estratégico y proyectual, para fortalecer la investigación conceptual sobre la revalorización del espacio por medio de la salud urbana desde el barrio hacia el proyecto urbano arquitectónico. Con los hallazgos de diversas patologías de obsolescencias urbanas y arquitectónicas en la escala barrial; se propone establecer estrategias aplicadas al caso de estudio del Barrio La Colón, elegido para la búsqueda de una habitar saludable y siendo un punto de desarrollo en zona Metro para la ciudad.

### *Momento 1: Conceptualización: Revalorización y Patologías*

Durante este momento se determina la obsolescencia y la patología que se pueden identificar dentro de la ciudad, como también su directa afectación sobre la salud de los espacios urbanos arquitectónicos, planteándose el objetivo de la revalorización a través de la innovación de los espacios.

#### *1.1. Lo obsoleto y su valor*

Para revalorizar la arquitectura necesitamos entender el valor de esta, donde este se define como una cualidad subjetiva dada por los criterios que rigen el comportamiento de los seres humanos. Sin embargo, el valor de la arquitectura está dado por la utilidad de esta, tanto en aspectos estéticos, sociales, lógicos y económicos.

Sin embargo, ¿qué sucede cuando la arquitectura deja de ser útil y se convierte en obsoleta? Dentro de la ciudad encontramos zonas en estado de obsolescencia, que se caracterizan por su caída en desuso, no por un mal funcionamiento de este, sino por un insuficiente desempeño y capacidad de adaptación de sus funciones en comparación con las nuevas necesidades. El deterioro de estas genera espacios urbanos arquitectónicos permiten la identificación de Patologías, siendo estos indicadores de la afectación de los espacios sobre la salud urbana y espacial de la ciudad.

#### a. Obsolescencias y patologías:

Según Garrido (2015) en cambio, describe la obsolescencia como la pérdida de valor de uso de un objeto mueble o inmueble producida por la disminución de funcionalidad debida al paso del tiempo. El grado máximo corresponde a un estado "obsoleto", es decir, inadecuado a las circunstancias actuales (RAE, 2001). Se identifican varios tipos de obsolescencia que generan Patologías en la ciudad, tales como:

- Obsolescencia funcional que lleva a una Patología Física se refiere al momento cuando los edificios o los espacios públicos se tornan inadecuados en su concepción arquitectónica para cumplir con las funciones para las que fueron diseñados. Además de referirse al deterioro de la estructura, instalaciones o terminaciones de los edificios hasta el punto de tornarlos incapaces de cumplir las

funciones para las que fueron construidos.

- **Obsolescencia Socioeconómica** que lleva a una patología Socioeconómica la cual sucede cuando no se dispone de presupuesto para operar el edificio, asimismo se produce cuando no resulta rentable continuar utilizando el capital agregado a un terreno con esa intensidad o densidad urbana debido a su ubicación o condición específica. También se puede representar como la pérdida del equilibrio económico en la gestión y en el valor de mercado del objeto arquitectónico debido a una desproporción de los costes relacionados, por una parte, con la inversión, la operación y el mantenimiento y, por otra parte, con los beneficios obtenidos en la explotación.

### *1.2. Resiliencia y Patologías:*

En la actualidad, más de la mitad de la población mundial reside en áreas urbanas y se prevé que esta cifra siga aumentando en los años venideros. Las tendencias de urbanización actuales ofrecen tanto oportunidades para mejoras directamente en la salud de la población; como también se pueden convertir en un factor de riesgo. En América constituye una de las regiones con mayor desarrollo urbanístico, donde las consecuencias para la salud derivadas de la evolución de los nuevos estándares de vida urbana presentan enormes retos, así como oportunidades para implementar cambios visionarios en las poblaciones urbanas de la región. Dentro de la búsqueda de la salud integral de las ciudades es necesario optar con estrategias que nos permitan no únicamente mejorar el estado de las patologías del barrio, sino pensar en plan de Resiliencia, que permite hacer frente a nuevas condiciones de vida, donde se identifique la obsolescencia y patologías actuales y estas se convierta en la base para revalorización y creación de una nueva forma de habitar las ciudades.

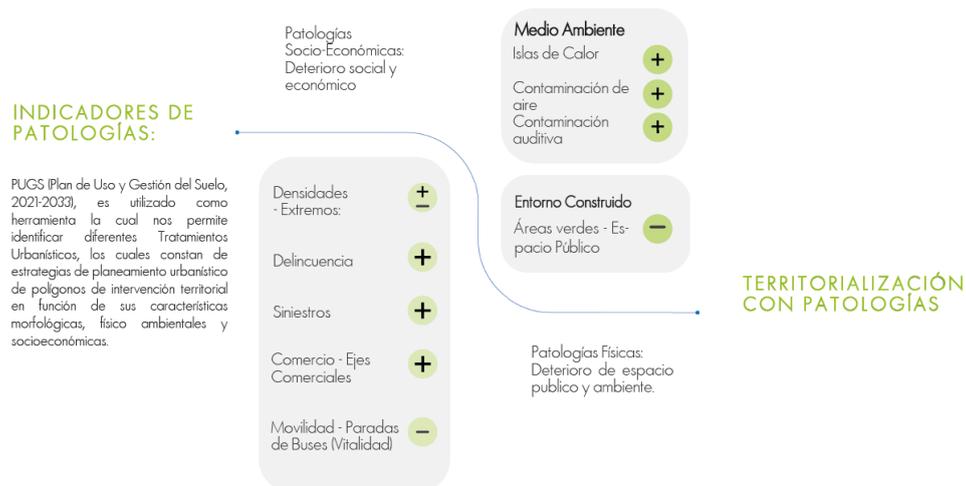
## ***Momento 2: Análisis urbano arquitectónico por medio de patologías.***

### *2.1. Patología y Territorio:*

En el proceso para devolver el valor la ciudad, debemos encontrar lugares que necesiten ser revalorizados, como concepto se plantea la identificación de patologías que puedan ser aprovechadas para la innovación integral a través de la salud física y psicológica de los espacios. Para el proceso de selección del lugar se planten cinco etapas de análisis urbano clave los cuales tiene como herramientas principales la utilización del PUGS (Plan de Uso y Gestión del Suelo) y las paradas del metro con un rango de acción de 500 metros, cada etapa corresponde a la aplicación de la búsqueda de mayor cantidad de patologías dentro del territorio.

### **Figura 1.**

*Herramienta de análisis como Brújula de Indicadores urbanos*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

### 2.1.1. Etapa1: Patología en relación con el PUGS- Tratamiento Urbanístico

Debido a las problemáticas planteadas por el concepto, el lugar propicio para el desarrollo de este proyecto debe responder a factores de degradación del espacio construido, el ambiente y también la degradación económica y social. Dentro de las herramientas planteadas tenemos el PUGS, documento que contienen diferentes estrategias de cambio, mejoramiento o de gestión de diferentes sectores de la ciudad de Quito, pueden ser rurales o dentro del entrono consolidado de la ciudad. Según la conceptualización y un análisis del PUGS, se encuentra que los territorios que pueden ser utilizados como posible lugar de estudio están dentro de Tratamiento Urbanístico de Renovación, tratamiento que consiste en:

“Renovación: Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.” (PUGS, 2021).

### 2.1.2. Patologías en relación con el Tratamiento Urbanístico Renovación

Se identifican las zonas que están dentro de Tratamiento de Renovación y que están en directa influencia del metro. Las tres zonas identificadas o TUR (Tratamientos Urbanísticos de Renovación), son: El TUR1 ubicado en la zona Norte de la ciudad el tramo comprendido entre el Parque Bicentenario hasta el cruce la Av. Pérez Guerrero con la Av. 10 de agosto, el TUR2 en zona Sur - Centro de la Ciudad, están las áreas aledañas a la antigua Cervecería Nacional y el Barrio la Magdalena y el TUR3 ubicado en el Sur esta comprendidos los barrios aledaños a Solanda y a la Av. Pedro Vicente Maldonado.

### **Figura 2.**

*Mapa de identificación de Tratamiento Urbanístico de Renovación- Quito*



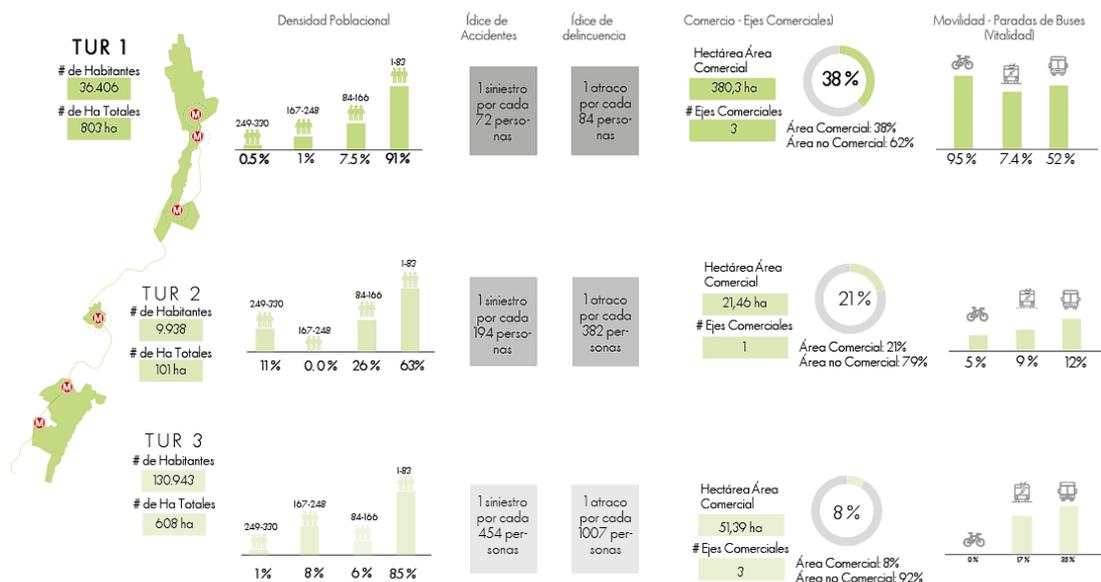
**Fuente:** Elaboración propia (2024)

### 2.1.3. Definición de TUR por Patología

Se realiza un análisis de los TUR, tomando en cuenta variables con Uso de Suelos, Equipamientos, Ocio-Recreación, Comercio, Seguridad Ciudadana, Seguridad Vial, Densidad Poblacional, Nivel Socio Económico, Aivas y Riesgos ambientales. Dentro de este proceso se determinan algunas conclusiones en cuatro aspectos importantes como Socio -económicas y Físico ambientales. Dentro de las conclusiones Sociales encontramos que el TUR con menor densidad poblacional es el TUR 1, el cual también posee el mayor índice de delincuencia y de accidentes de tránsito de los tres TUR, siguiendo en la parte social se determina que el TUR 1 tiene la mayor área de comercio, sin embargo, el que tiene menos movilidad es el TUR 2. Por el lado de la Físico - Ambiental, se complementa el análisis de riesgo y zonas verdes con análisis de contaminación de aire, auditiva e islas de calor. Se determina que en el TUR 1 se puede identificar temperatura de islas de calor más altas, en cuanto a contaminación del aire se identifica que el TUR 3 tiene la mayor contaminación, en cuanto a contaminación auditiva, el TUR 1 presenta niveles mucho más altos y áreas verdes, el TUR que tienen una mayor deficiencia es el TUR 2.

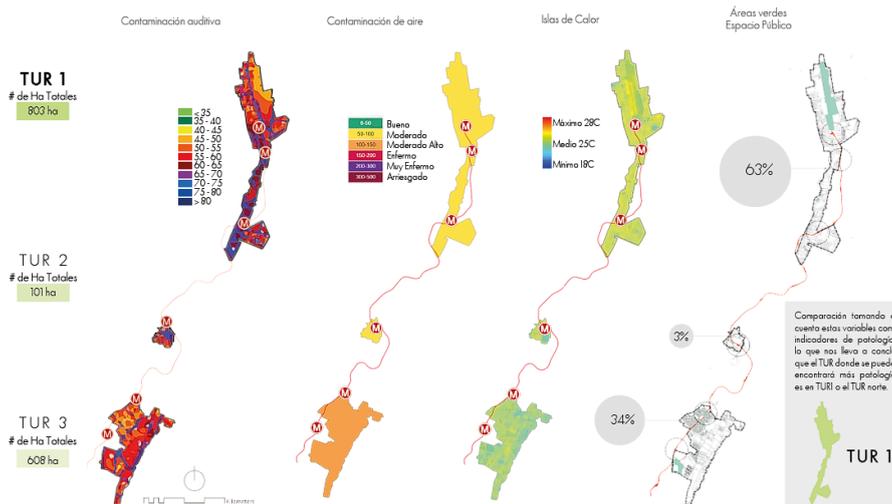
Luego de haber generado estas conclusiones se hace una comparación tomando en cuenta estas variables como indicadores de patologías, lo que nos lleva a concluir que el TUR donde se pueden encontrar más patologías es en TUR1 o el TUR norte.

**Figura 3.**  
*Análisis Socio económico indicadores urbanos – TUR - Quito*



Fuente: Elaboración propia (2024)

Figura 4. Análisis Físico Ambiental indicadores urbanos – TUR-Quito



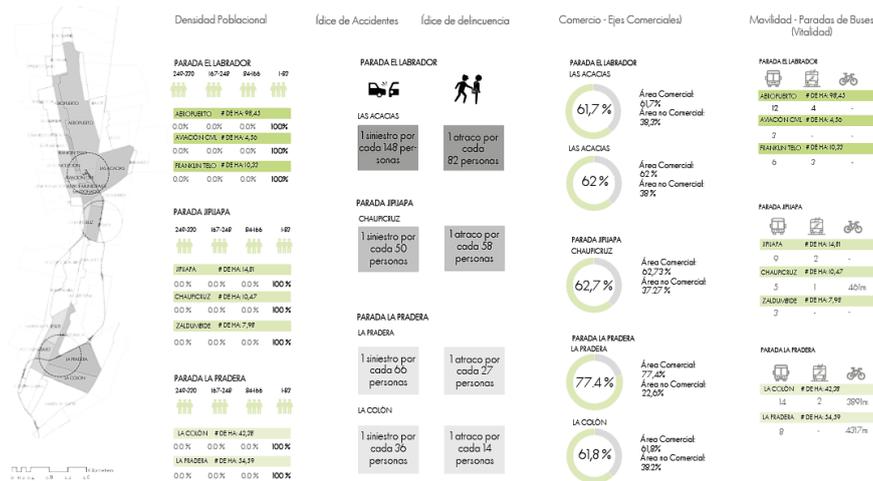
Fuente: Elaboración propia (2024)

#### 2.1.4. Etapa 4: Patologías dentro de los barrios:

El análisis del TUR 1, que parte con las paradas de metro El Labrador, Jipijapa y La Pradera, abarcó 14 barrios utilizando los mismos indicadores que en la fase anterior. Para la selección

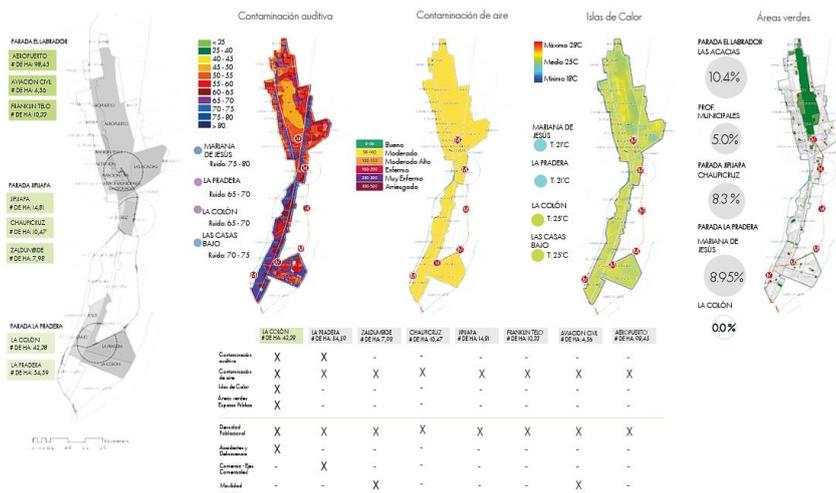
del barrio con mayor cantidad de patologías se realizó una comparación entre ellos, añadiendo además la variable de percepción de espacios en deterioro. Los barrios con más problemáticas identificadas fueron La Colón, La Pradera y Las Acacias. En particular, La Colón presenta los más altos índices de delincuencia y accidentes de tránsito, y es el único barrio sin espacios públicos aprovechables como parques o plazas. Además, se caracteriza por una densidad poblacional extremadamente baja, predomina el uso comercial y múltiple, baja habitabilidad, vitalidad, y escasa vivienda. La proximidad a ejes viales importantes también contribuye a altos niveles de ruido y contaminación en La Colón.

**Figura 5.**  
*Análisis Socio económico indicadores urbanos – TUR 1- La Colón*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

**Figura 6.**  
*Análisis Físico Ambiental indicadores urbanos – TUR 1- La Colón*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

### 2.1.5. Patología en el Barrio la Colón

Dentro del barrio la Colón se realiza un análisis siguiendo un sistema de fases similares al punto anterior, En esta etapa de toman en cuenta patologías socioeconómicas y ambientales para determinar puntos de barrios que presentan mayores zonas conflictivas y la identificación de un lote de intervención.

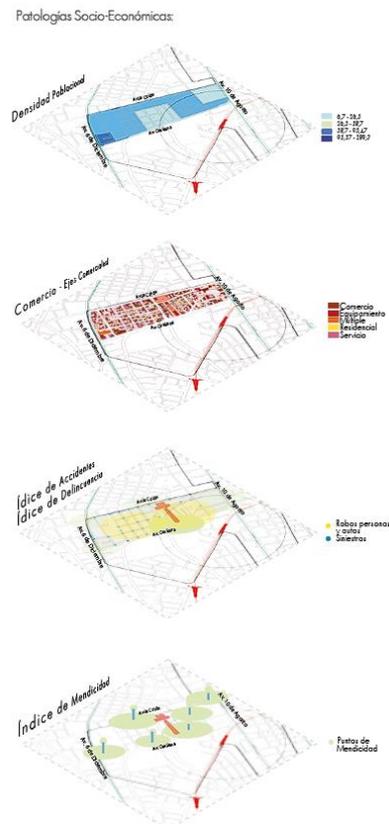
## Patologías socioeconómicas

Dentro de la búsqueda de sectores con mayor cantidad de patologías se identifican aspectos importantes como densidad poblacional, comercio – ejes comerciales, Puntos de delincuencia y siniestros de tránsito, mendicidad y movilidad.

- Densidad Poblacional:  
Se identifica que el barrio posee una densidad que se encuentra entre 6.7 a 289 hab/h, considerándose un barrio de baja densidad. Existen dos sectores con mayor problemática, el primero ubicado con frente a las avenidas 10 de agosto y La Colón; la segunda zona ubicada en la intersección de Av. Amazonas y Francisco de Orellana.
- Comercio – Ejes Comerciales:  
El barrio cuenta con un alto contenido de edificaciones de uso comercial, las cuales constituyen un 44,5% del total de estas, agrupándose en los ejes comerciales de la Av. Colón, Av.10 de agosto, Av. Orellana y Av. Amazonas, constituyéndose los ejes comerciales y viales importantes del barrio.
- Puntos de delincuencia y siniestros de tránsito:  
Se identifican puntos de delincuencia y siniestros en la zona central del barrio, también en entrevistas habladas realizadas a personas que habitan diariamente el sector, se identifica como las zonas más inseguras o como mayor percepción de inseguridad, la Av. La Colón y las calles 9 de octubre y Santa María.
- Mendicidad:  
Se identifican varios puntos de mendicidad que mayormente en el día están en intersecciones de vías importantes como la Av. Colón, Av.10 de agosto, Av. Orellana y Av. Amazonas, sin embargo, recolectando información de los habitantes en las noches, se puede encontrar a este grupo de personas en calles como 9 de octubre y Santa María.
- Movilidad:  
En cuanto a la movilidad del sector se encuentra bien servido, sin embargo, se considera una zona con alto flujo vehicular, lo que, unido a la cantidad de accidentes, produce inseguridad al peatón y ciclistas.
- Usuario:  
El análisis del sector de La Colón, caracterizado por ser una zona de oficinas y tránsito, identifica varios tipos de usuarios: temporales, permanentes y espaciales. Según el Censo de Población y Vivienda de 2010, la demografía de La Colón incluye 1,459 habitantes permanentes: 15% niños (0-11 años), 8% adolescentes (12-18 años), 30% jóvenes (19-35 años), 37% adultos (36-64 años) y 15% ancianos (65+ años). La población en edad laboral es de 1,335 personas, con 984 económicamente activas. Una encuesta realizada en 2016 a 62 personas de la zona (52% temporales, 25% residentes, 23% que viven y trabajan) también identificó un 1% en condición de movilidad humana y mendicidad.

### **Figura 7.**

*Análisis patologías Socioeconómicas Barrio La Colón*



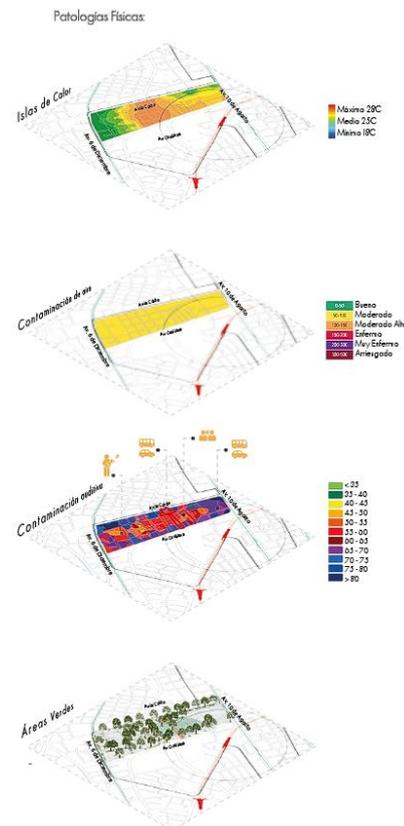
**Fuente:** Elaboración propia (2022)

### Patologías Físicas

Dentro de la búsqueda de sectores con mayor cantidad de patologías físicas se identifican aspectos islas de calor, contaminación del aire, contaminación auditiva y áreas verdes.

- Islas de Calor:  
En el barrio se identifican sectores en los que prevalece el uso del hormigón como son parqueaderos, edificaciones y calles sin vegetación lo que aumenta la temperatura del barrio a un promedio de 25 °C, temperatura que se encuentra fuera del confort térmico.
- Contaminación del aire:  
Se encuentra que el tipo de aire en el barrio es generalizado, siendo este moderado, el cual no produce afectaciones graves a la salud de las personas, sin embargo, puede causar leves problemas en ojos y nariz, como picazón o toz.
- Contaminación Auditiva:  
Se identifica que hacia los ejes viales importantes la Av. Colón, Av.10 de agosto, Av. Orellana y Av. Amazonas, existe más prevalencia de ruido, como también de locales comerciales y transporte público.
- Áreas verdes:  
Dentro del barrio no existe áreas verdes aprovechables, existen zonas con arborización de veredas y parterres, no obstante, existen grandes áreas destinadas a parqueaderos y al auto.

**Figura 8.**  
*Análisis patologías Físico Ambientales Barrio La Colón*

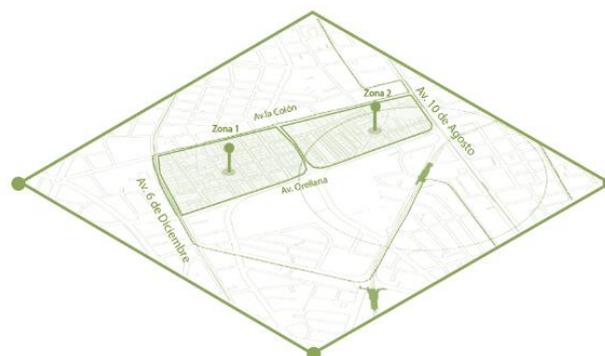


**Fuente:** Elaboración propia (2022)

Existe una ruptura del Barrio en 2 zonas: Zona 1 caminable con deterioro físico del espacio. Zona 2 Poco caminable con un deterioro físico y social. También se muestra una pérdida de la vocación residencial de barrio. No existe actividades en la noche (comercio - restaurantes) considerándose una zona insegura. Altos niveles de contaminación y escasas de zonas verdes aprovechables por la comunidad. La zona central de barrio cerca a la Av. Amazonas acumula mayor cantidad de patologías.

**Figura 9.**

*Zonas del Barrio La Colón*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

**Momento 3: Barrio Saludable como estrategia para dar un nuevo valor a la patología.**

### 3.1. Camino a un Barrio Saludable

El barrio de La Colón enfrenta diversas patologías que requieren ser abordadas mediante un sistema de transformación hacia un entorno urbano arquitectónico saludable. Tomando como

base el proyecto de Ciudad Saludable de la Organización Mundial de la Salud (OMS), se plantea mejorar la calidad de vida urbana mediante la reducción de la contaminación del aire, ruido, promoción de espacios para actividad física, áreas verdes y regulación de temperaturas. Sin embargo, se reconoce que estos aspectos no son suficientes para establecer un sistema de salud barrial completo, por lo que es crucial incorporar estrategias que integren enfoques de desarrollo socio económico y ambiental o físico para promover la salud en múltiples niveles.

Se identifican estrategias basadas en iniciativas de la ONU, como las Ciudades Incluyentes, que buscan integrar a las personas en situación de movilidad humana y satisfacer sus necesidades básicas para una vida digna en las comunidades. Además, se mencionan los proyectos de Ciudades Habitables, enfocados en crear ambientes urbanos propicios para economías competitivas y mejorar la calidad de vida en núcleos urbanos consolidados. Se destacan los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente el objetivo de Ciudades y Comunidades Sostenibles, que promueve la mitigación del cambio climático, la gestión ambiental adecuada (incluyendo calidad del aire y gestión de desechos), y el acceso universal a espacios públicos seguros y accesibles para todos, con especial atención a grupos vulnerables como mujeres, niños, personas mayores y con discapacidad. Este enfoque integrado busca transformar el barrio de La Colón en un espacio urbano saludable y sostenible, donde la salud no solo se entienda como la ausencia de enfermedades, sino como un estado de bienestar físico, mental y social para todos sus habitantes.

Dentro de los objetivos propuestos para un Barrios Saludable, se busca dar mayor importancia a la búsqueda de la mejora en la calidad de vida de los usuarios a través del acceso igualitario a áreas verdes y a la salud, por lo que se propone un sistema de puntos energéticos o saludables conectados a través de canales verdes conformando un ecosistema urbano habitable.

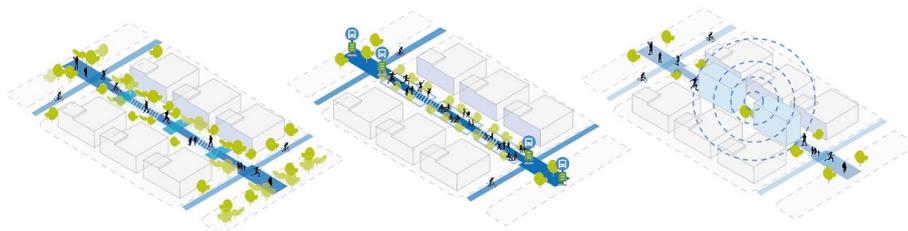
#### 3.1.1. Estrategias aplicadas Socioeconómico-Sostenibles

- Integrar una economía circular, siendo esta una manera de una micro producción urbana en terrazas de cultivo y que los productos generados puedan ser aprovechados en pequeños negocios o restaurantes, los cultivos pueden ser llevados o cuidado por el grupo de personas de la tercera edad, migrantes o niños de la comunidad.
- Generación de una micro centralidad, con diferentes actividades sociales – atractoras, donde la planta baja y plantas comunales sean de carácter permeables y flexibles, que permiten el aprovechamiento de diferentes usuarios.
- Programación para diferentes edades y actividades que propicien la salud. Punto de cohesión social.

#### 3.1.2. Estrategias Urbanas-Sostenibles

- Se busca mejorar la movilidad peatonal y ciclística de la zona, generando un sistema de cruces seguros que conecten puntos importantes dentro del barrio, aplicando estrategias como puntos de cruce o plataformas elevadas, lo que permite asegurar la salud vial de los peatonales.
- En estrategias de movilidad se busca un sistema de Movilidad Compartida, en las que incluyan cruces seguros peatonales y ciclovías, el sistema debe cumplir con el objetivo de ser eficiente, seguro y agradable para facilitar las relaciones sociales y la seguridad.
- Zonas Verdes Multifuncionales, comercio, deporte, trabajo y vivienda. Proporcionar vida barrial a través de espacios públicos y privados. En relación con los edificios de busca mantener una planta baja permeable y flexible para diferentes actividades a nivel de calles.
- Se busca generar una centralidad verde en el barrio por medio de recorridos a través de zonas verdes y azules con el objetivo también de la reducción de islas de calor, contaminación, ruido, recolección de agua y recuperación de flora y fauna urbana.

**Figura 10.**  
*Estrategias Urbano Sostenibles Barrio La Colón*

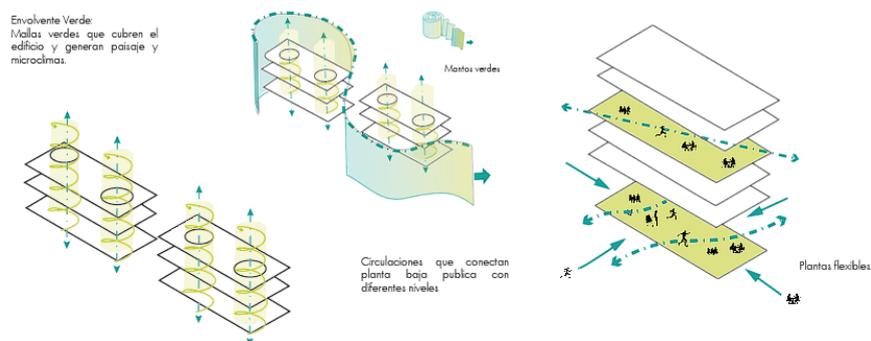


**Fuente:** Elaboración propia (2022)

### 3.1.3. Estrategias aplicadas Arquitectónicas-Sostenibles

- Como estrategia principal de manejo del verde en la arquitectura se plantea un Envoltente Verde o un sistema de Cortinas de verde que envuelve y unifican los edificios en uno solo ecosistema verde, lo que permite generar microclimas aprovechables para la agricultura urbana, terrazas urbanas de cultivo y recuperación de flora y fauna endémica de la región.
- Se utiliza un sistema de terrazas para la creación de balcones y cubiertas verdes, que apoyan a las actividades de encuentro comunal, deporte y ocio, pero también permiten sistemas de gestión de agua, energía y residuos, constituyéndose zonas de recolección de aguas, uso y aprovechamiento de aguas grises y gestión de residuos naturales como compostaje.
- Conexión peatonal entre diferentes niveles del edificio a través de grandes núcleos de circulación vertical guiadas por lo verde componente que apoya a la gestión energética del edificio y permite conectar lo artificial con lo natural de manera interior.

**Figura 11.**  
*Estrategias Arquitectónicas Sostenibles Barrio La Colón*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

### ***Momento 4: Proyecto Barrio saludable "La Colón"***

En base a las estrategias, conceptualización y el estudio de las patologías identificadas dentro del barrio La Colón, se plantea un proyecto urbano que tienen como objetivo la revalorización a través de la salud del espacio público y un proyecto arquitectónico que este enfocado en atraer a usuarios al barrio como también genera un espacio de integración social a través de la naturaleza con el objetivo de mejorar la calidad de vida del sector y de los usuarios.

#### *4.1. Barrio Saludable:*

El proyecto demuestra una gran importancia a la generación de una estructura compleja de espacios naturales a diferentes niveles dentro de un barrio o un espacio de la ciudad, siendo estos dependientes del manejo de los seres humanos, por lo que el proyecto en esencia busca conformarse en sí mismo como un ecosistema urbano multinivel. Con el objetivo de dar vida

al barrio a través de estrategias urbano-arquitectónicas y socioeconómicas planteadas anteriormente, donde al integrar con la naturaleza diferentes tipos de actividades sociales, deportivas y recreacionales, se llegue un verdadero sistema resiliente y habitable.

### 3. Resultados

#### *Propuesta Urbana Sostenible: Barrio Saludable La Colón*

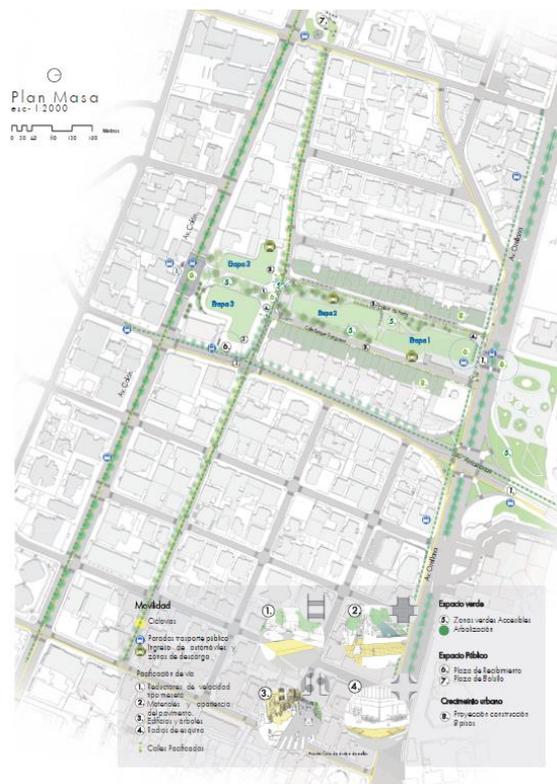
Dentro de los objetivos para un Barrios Saludable, se busca dar mayor importancia a la búsqueda de la mejora en la calidad de vida de los usuarios a través del acceso igualitario a áreas verdes y a la salud, por lo que se propone un sistema de puntos energéticos o saludables conectados a través de canales verdes conformando un ecosistema urbano habitable. Como plan masa se incorporan seis etapas principales que buscan mejorar la salud de los espacios al interior de barrio la Colón:

- Sistema híbrido de vivienda y equipamientos que constituye un gran cruce seguro y un colchón verde dentro de barrio que conecta directamente la Av. Colón con la Av. Orellana.
- Sistema de cruces cruce seguro en la Av. Colón, Av. Orellana y Calle Santa María. Se utiliza la movilidad como atractor, tomando como estrategia la reubicación de paradas de buses, conectándolas a través de espacio público y áreas verdes, mejorando la circulación peatonal y la seguridad social.
- Incorporación al espacio público parte del Colegio Militar, consolidándose como un espacio de reunión y que aporta verde al sector.
- Plaza de Bolsillo que funciona de remate de la calle Santa María, contienen actividades de reunión y deportivas.
- Conexión de la calle Santa María con la calle Diego de Almagro, constituyéndose una calle comercial e integradora entre las dos zonas conflictivas del barrio.
- Identificación de sectores con posible proyección de crecimiento de edificaciones mayor a 8 pisos y unificación de lotes.

El proyecto nace de la búsqueda de la salud en diferentes niveles, con el objetivo de devolver la habitabilidad del sector, propiciando la conexión entre usuarios permanentes y temporales, por lo que se generan espacios verdes que van desde lo público a lo privado que serán aprovechados por los usuarios del edificio, como también por personas del barrio.

#### **Figura 12.**

*Propuesta de Plan Masa Integrado Barrio La Colón*

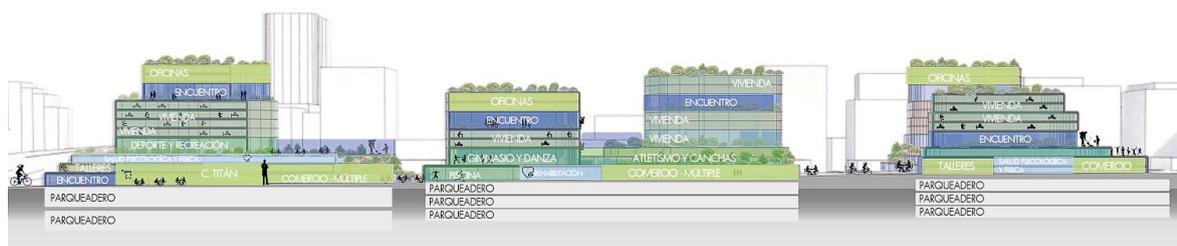


Fuente: Elaboración propia (2022)

**Propuesta Arquitectónica Sostenible: Propuesta de Vivienda Híbrida**

El proyecto se realiza en tres etapas, tomando como principal la que posee un mayor enfoque a la salud y la conexión entre diferentes sectores de barrio. La zonificación del programa se realiza en función de la generación filtros entre lo público, lo privado y la relación de apoyo a las actividades. En planta baja se busca ubicar actividades públicas y semipúblicas de uso barrial como comercio, deporte y salud, en los dos a tres pisos siguientes se plantean actividades semipúblicas que apoyen las actividades de planta baja como deporte, cultura y encuentro. Como filtro entre lo semiprivado y lo privado se utiliza una franja de encuentro y zonas verdes, la vivienda se ubica en el centro del edificio, con el objetivo de generar seguridad hacia el peatón. En las últimas plantas se ubican oficinas con el objetivo de que estas zonas deshabitadas en las tardes y noches no queden directamente hacia la calle y genere inseguridad a los peatones.

**Figura 13.**  
*Propuesta de Vivienda Híbrida Barrio La Colón*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

En el desarrollo de la primera etapa se enfocará en el habitar saludable, el comercio y salud preventiva debido a esto, los equipamientos que se encontraban en el lote de manera previa se incluyen dentro de la programación de esta etapa de desarrollo, por otro lado, la segunda etapa está enfocada en el deporte, la educación y el habitar saludable. Ya en el desarrollo de la etapa se plantea una forma orgánica en la disposición de los edificios, con el objetivo de generar recorridos en diferentes niveles como también acentuar las circulaciones del espacio público hacia un centro de conexión verde.

**Figura 14.**  
*Propuesta del Proyecto en fases Barrio La Colón*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

Dentro de los edificios, la naturaleza también permite marcar y dar mayor privacidad a las viviendas, generando pantallas o divisiones en los espacios. Se plantean cuatro plantas de uso comunal público, que estén interconectadas por rampas, estas cumplen con la función de ser chimeneas térmicas, como también buscan generar conexión visual vertical y un recorrido conector incluyente. Los espacios de encuentro comunal, deportivo o de salud están marcados por uso de un envolvente natural que fortalecen la conexión con la misma, como también reducen la exposición solar en estos puntos, generando confort al momento de su uso. En cuanto a los espacios de vivienda se plantea que estos tengan una relación directa con la naturaleza, tanto en la circulación que conecta estos espacios, como también dentro de cada vivienda. Los departamentos que están orientados al este se buscan que la naturaleza apoye al control térmico de los espacios.

**Figura 15.**  
*Imagen Urbano Arquitectónica del Proyecto en el Barrio La Colón*



**Fuente:** Elaboración propia (2022)

## 4. Discusión

La ciudad es un gran organismo vivo, que se crea como el resultado de la compleja evolución humana en diferentes niveles. La sociedad convive con el entorno y las patologías que encontramos dentro de ella, siendo estas las que nos lleven en la búsqueda de la revalorización de los espacios urbanos arquitectónicos. El artículo presenta un análisis integral de las patologías urbanas y su impacto en la ciudad de Quito, planteando el barrio La Colón como estudio de caso. La metodología empleada abarca cuatro momentos: conceptualización, análisis urbano arquitectónico, estrategias para un barrio saludable y el proyecto de revalorización urbana arquitectónica.

Los resultados del análisis multiescalar revelan una serie de patologías urbanas en el barrio La Colón, destacándose problemas de obsolescencia funcional y socioeconómica, altos niveles de delincuencia, accidentes de tránsito, contaminación, y una deficiencia significativa en áreas verdes y espacios públicos. Estos factores contribuyen a un deterioro general de la calidad de vida en el barrio, afectando tanto la salud física como mental de sus habitantes. Tomando como base estas patologías se busca transformarlas en estrategias para que el diseño urbano o arquitectónico responda directamente a la realidad y necesidades del sector a estudiar. Las estrategias propuestas buscan abordar estas patologías mediante la implementación de un sistema de transformación hacia un entorno urbano saludable. Estas incluyen la mejora de la movilidad peatonal y ciclística en un sector segmentado, la creación de zonas verdes multifuncionales, y la integración de una economía circular y micro producción urbana lo que permite una interacción de los usuarios del barrio. Además, se propone un enfoque arquitectónico sostenible con envolventes verdes y terrazas para la agricultura urbana, que permitan la gestión eficiente de agua, energía y residuos.

La investigación aborda las patologías urbanas desde múltiples dimensiones (física, socioeconómica y ambiental), proporcionando una visión holística de los problemas y sus interrelaciones. La aplicación de una metodología clara y estructurada permite un análisis detallado y sistemático de las patologías y sus impactos. Las estrategias planteadas son innovadoras y apuntan a la sostenibilidad, resiliencia y mejora de la calidad de vida urbana, alineándose con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. La inclusión de estrategias socioeconómicas que integran a diversos grupos de la comunidad (personas de la tercera edad, migrantes, niños) promueve la cohesión social y la participación ciudadana. Por otro lado, el estudio presenta desafíos significativos, en caso de buscar su implementación práctica como son la disponibilidad de recursos financieros y el apoyo político necesario, lo que determinará su eficacia y el tiempo de aplicación.

El análisis de las patologías urbanas en el barrio La Colón y las estrategias para su revalorización y transformación hacia un entorno saludable representan una propuesta de estudio en la comprensión y abordaje de los problemas urbanos. Sin embargo, para asegurar el éxito y sostenibilidad de estas intervenciones, es crucial considerar la viabilidad práctica, realizar evaluaciones de impacto detalladas, y desarrollar estrategias escalables y adaptables a diferentes contextos urbanos. La integración de enfoques participativos y colaborativos con la comunidad será esencial para la implementación efectiva y sostenible de estas iniciativas.

## 5. Conclusiones

La revalorización es un proceso complejo, que puede dar apertura para temas económicos, estéticos o sociales, cada uno de ellos son relativos a la sociedad en la que vivimos, sin

embargo, la revalorización de las patologías busca mejorar la salud urbana, entendiendo la ciudad como un gran organismo vivo que se desarrolla en el tiempo.

Volviendo al proceso de revalorización se desarrolla una metodología aplicable en diferentes entornos, ya que se realiza un estudio multiescalar que se apoya en herramientas normativas de la municipalidad de la ciudad. En el caso de estudio se plantea el uso de PUGS como herramienta normativa principal para entender la ciudad como un modelo territorial complejo. El PUGS también plantea tratamientos urbanísticos que se plantean como dinámicas territoriales que deben tratarse según las necesidades que tiene el suelo en sectores específicos de la ciudad. La investigación permite territorializar la metodología en el Barrio la Colon, donde las diversas patologías urbanas y socioeconómicas, son puestas en la mesa para revalorizar el espacio urbano arquitectónico desde un proyecto piloto.

La búsqueda de la salud es un aspecto que en nuestra sociedad actual había quedado relegada, no obstante, el paso a través de una pandemia nos llevó a cuestionarnos la verdadera importancia del espacio urbano arquitectónico como protagonista en la mejora de la calidad de vida.

Las estrategias incluyen la mejora de la movilidad peatonal y ciclística, la creación de zonas verdes multifuncionales y la generación de una centralidad verde para reducir islas de calor y contaminación. La propuesta de intervenciones arquitectónicas como envolventes verdes, terrazas urbanas y conexión peatonal entre diferentes niveles del edificio.

La revalorización de la salud es un aspecto esencial que se debe aspirar dentro de una ciudad, por lo que los barrios saludables son una herramienta real que ayuda más allá de mejorar la relación entre el ser humano y en entorno construido, sino que mejora la parte psicológica y física de sus habitantes.

La presente investigación sobre la revalorización de La salud urbana ha sido una oportunidad para analizar a los planes, normas y la memoria de la salud urbana como parte de un caso replicable en otros territorios a escala barrial en la ciudad.

## 6. Referencias

- Bazán, Cesar y Suarez, Manuel. (2013). Propuesta metodológica para detectar patrones geográficos de conflictos por el agua en el Estado de Morelos, 2000-2010. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM.
- GAD DMQ. 2021. Plan de uso y gestión del suelo 2021-2033: Secretaría de Territorio, Hábitat Y Vivienda. Recuperado de: <https://gobiernoabierto.quito.gob.ec/plan-pugs/>
- Galeote, A. 2020. Reconversión de la arquitectura industrial frente a la obsolescencia, Recuperado de: <https://oa.upm.es/66703/>

- Garnett, D. (2006). THE THEORY AND PRACTICE OF BUILDING RENEWAL. Housing and society. <https://leapingfrogpublications.co.uk/housingsociety/building-obsolence/>.
- Gobierno Abierto del DMQ. 2019. AIVAS - Uso y Ocupación de suelo/ Catastro y Áreas de Valoración. [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page\\_id=1122](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1122)
- González, H. (2016) DE LA OBSOLESCENCIA ARQUITECTÓNICA A LA RESPONSABILIDAD SOCIAL.
- Higueras, E. 2015. Barrios saludables, Cuaderno de Investigación Urbanística nº 100.
- INEC. 2010. Censo de población y vivienda del 2010.
- INEC. 2017. Proyección del censo de población y vivienda del 2010.
- MDMQ. (2009). La planificación del desarrollo territorial en el distrito metropolitano de Quito. Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- MDMQ. (2012). Plan Metropolitano de Desarrollo 2012-2022.
- MDMQ. (2014). Diagnóstico del Territorio del DMQ. Unidad del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ.
- Mejía, G (2024). REVALUATION OF THE CITY AND ITS RESOURCES: AN ACADEMIC METHODOLOGY FOR ADAPTATION TO CHANGES IN URBAN LAND. [chrome-extension://efaidnbnmnnibpcajpcglcfindmkaj/https://www.isec-society.org/ISEC\\_PRESS/LATAM\\_SEC\\_2024/pdf/EPE-04.pdf](chrome-extension://efaidnbnmnnibpcajpcglcfindmkaj/https://www.isec-society.org/ISEC_PRESS/LATAM_SEC_2024/pdf/EPE-04.pdf)
- Román, E. (2021). ¿Obsolescencia programada?: Hábitat desechable como resultado de una arquitectura neoliberal.
- Sañudo, A. (2020). Valor del suelo - ABCDMXYZ. <https://www.abcdm.xyz/verbetes/valor-del-suelo/>
- Thomsen, A. (s. f.). 2011. OBSOLESCENCE AND THE END-OF-LIFE PHASE OF BUILDINGS. 14. Amsterdam, The Netherlands.
- Vargas, N. (2020), Metodología para la regeneración integral de barrios con obsolescencia en México.
- Zegarra, E. (2020). GESTIÓN DE LA OBSOLESCENCIA DE EDIFICIOS

## 7. CONTRIBUCIONES DE AUTORES/AS, FINANCIACIÓN Y AGRADECIMIENTOS

### Contribuciones de los/as autores/as:

**Conceptualización:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Software:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Validación:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Análisis formal:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Curación de datos:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Redacción-Preparación del borrador original:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Redacción-Re- visión y Edición:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Visualización:** Camila Ramírez Torres; **Supervisión:** Gabriela Mejía Gómez;

**Administración de proyectos:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres; **Todos los/as autores/as han leído y aceptado la versión publicada del manuscrito:** Gabriela Mejía Gómez y Camila Ramírez Torres.

**Financiación:** Esta investigación no recibió financiamiento externo.

**Agradecimientos:** La presente investigación nace en el marco de la Metodología del taller de Revalorización del Suelo por medio de la arquitectura a cargo de PhD(c) Gabriela Mejía Gomez, bajo el dominio académico en la línea de investigación de Hábitat, Infraestructura y movilidad. Estudiante de Grado: Camila Ramirez; directora de Trabajo de Titulación: Gabriela Mejía Gómez

## **AUTORES:**

### **Gabriela Mejia Gomez**

Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Arquitecta, Doctoranda en Sostenibilidad Urbana y Regeneración Urbana por la Universidad Politécnica de Madrid. Master en Dirección de Empresas Inmobiliarias. Docente universitaria durante 12 años en la PUCE - FADA. Investigadora en temas de la arquitectura moderna, espacio público, mejoramiento de barrios y participación ciudadana. CEO de GMG diseño y construcción, consultora en temas de hábitat y ciudad. Designada en cargos públicos como Directora de Proyectos de Hábitat de Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda Quito y como Asesora Técnica de la Empresa Publica Creamos Infraestructura en temas de vivienda social financiados con fondos internacionales. Ganadora de premios nacionales e internacionales en: mejoramiento de barrios, regeneración del Corredor Metropolitano de Quito, Mi barrio Ejemplar y sostenible entre otros.

[gmejia966@puce.edu.ec](mailto:gmejia966@puce.edu.ec)

**Orcid ID:** <https://orcid.org/0000-0002-6473-1641>

**ResearchGate:** Gabriela PAULINA Mejia

**Academia.edu:** Gabriela Mejia

### **Camila Salomé Ramírez Torres.**

Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE), Ecuador.

Arquitecta graduada de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador en 2023, con participación y certificación en el primer Leed-Lab Ecuador, aprobada por el U.S. Green Building Council. Certificación en Avalúo de Bienes Inmuebles Urbanos otorgada por Codadepro. Experiencia en diseño, planificación, dibujo y construcción en la empresa M&M Arquitectura e Ingeniería. Trayectoria en proyectos en el sector público, en el GAD Municipal de Rumiñahui, específicamente en el proyecto de Valoración Masiva de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Cantón Rumiñahui 2023. Actualmente, forma parte del proyecto de Actualización Catastral del Cantón Rumiñahui, con enfoque en accidentes geográficos, construcciones e infraestructuras, como técnico de dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR.

[csramirezt99@outlook.com](mailto:csramirezt99@outlook.com)

**Orcid ID:** <https://orcid.org/0009-0000-5528-0044>