



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
SEDE IBARRA**

ESCUELA DE ARQUITECTURA, DISEÑO, ARTES E INGENIERÍA  
PLAN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

**TEMA:**

**CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO PARA EL BARRIO “NUEVE DE FEBRERO” DEL CANTÓN URCUQUÍ**

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
ARQUITECTA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN  
PLANIFICACIÓN URBANO - ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO

**AUTOR:**

MAYRA PATRICIA VIRACOCCHA VARGAS

**ASESOR:**

MGS. MARCO RAÚL MORALES

IBARRA - ECUADOR

MAYO, 2025

## CERTIFICADO DEL ASESOR

Ibarra, 27 de marzo del 2025

Mgs. Marco Raúl Morales Males  
ASESOR

### CERTIFICA

Haber revisado el presente informe final de investigación, el mismo que se ajusta a las normas vigentes en la Escuela de Arquitectura, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI); en consecuencia, autorizo su presentación para los fines legales pertinentes.

(f.) 

Mgs. Marco Raúl Morales Males  
C.C.:1708199417

Turnitin - Informe de Originalidad - SIMILITUD

Visualizador de documentos

Turnitin Informe de Originalidad

Procesado el: 27-mar-2025 12:26:05  
Identificador: 2624999542  
Número de palabras: 19386  
Entregado el:

Índice de similitud	Similitud según fuente
8%	Internet Sources: 10%
	Publicaciones: 3%
	Trabajo del estudiante: 2%

SIMILITUD Por MAYRA VIRACOCCHA

excluir citas | Excluir bibliografía | excluyendo las coincidencias < 60 de las palabras | modo:  
ver informe en vista outview vista clásica | imprimir | actualizar | descargar

2% match (Internet desde 26-nov.-2020)  
<https://www.coursehero.com/file/27892390/CORTE-POR-FACHADA-FINAL-1-ESTEpdf/>

1% match (Internet desde 15-dic.-2020)  
<https://www.archdaily.com/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>

1% match (Internet desde 21-ene.-2022)  
<https://doc.pub/documents/docpub-546gy257rxn8>


1% match (Internet desde 22-feb.-2023)  
[https://www.researchgate.net/publication/35007120\\_De\\_Periferia\\_a\\_Ciudad\\_Consolidada/fulltext/336b705f6c284e328f3Periferia-a-Ciudad-Consolidada.pdf](https://www.researchgate.net/publication/35007120_De_Periferia_a_Ciudad_Consolidada/fulltext/336b705f6c284e328f3Periferia-a-Ciudad-Consolidada.pdf)

<1% match (Internet desde 29-ago.-2023)  
<http://espaces.pucesi.edu.ec>

<1% match (Internet desde 19-oct.-2022)  
<http://espaces.pucesi.edu.ec>

PAGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

El tribunal examinador, aprueba el presente trabajo en nombre de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra (PUCESI):

(f):   
Mgs. Marco Raúl Morales Males  
C.C.:1708199417

(f):   
Mgs. Hellen Viviana Izquierdo Guerrero  
C.C.: 0922592332

(f):   
Mtr. Andreina de la Candelaria Rojas Benavides  
C.C.: 1759801846

## CESIÓN DE DERECHOS

Yo, Mayra Patricia Viracocha Vargas, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: "Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones a título gratuito y oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencias libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia".

Ibarra, 27 de marzo de 2025

(f.)  .....

Mayra Patricia Viracocha Vargas

C.C.:1003572953

## AUTORÍA

Yo, Mayra Patricia Viracocha Vargas, portadora de la cédula de ciudadanía N°1003572953, declaro que la presente investigación es de total responsabilidad del autor, y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

Ibarra, 27 de marzo de 2025

(f.)  .....

Mayra Patricia Viracocha Vargas

C.C.:1003572953

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a mis padres, cuyo amor incondicional y apoyo constante fueron el cimiento de este logro. Su ejemplo de dedicación y perseverancia me inspiraron a alcanzar esta meta.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios, la fuente inagotable y refugio en mis momentos difíciles; a Él, mi gratitud eterna, pues sin su guía, este camino habría carecido de dirección y propósito. A mi familia y amigos, cuyo constante apoyo fue mi fortaleza; gracias por acompañarme en este camino, desafiante pero gratificante. Finalmente, expreso mi gratitud a todas aquellas personas que, de alguna manera, contribuyeron a la realización de este proyecto. Su apoyo y colaboración han sido invaluableles.

## RESUMEN

Las periferias urbanas, son espacios que representan la transición entre lo urbano consolidado y los territorios en desarrollo. Estos entornos, habitados mayoritariamente por familias de bajos recursos, enfrentan limitaciones significativas en infraestructura, servicios básicos y espacios públicos. Bajo este enfoque, los barrios que surgen, demandan estrategias de intervención orientadas a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mediante la creación de espacios que refuercen tanto el entorno social como el físico.

En el caso del barrio “Nueve de Febrero”, la planificación insuficiente, ha generado espacios públicos deteriorados y viviendas con características constructivas deficientes. Consecuentemente, las áreas recreativas son escasas y suelen estar destinadas a grupos específicos, excluyendo a gran parte de la población. Además, equipamientos como la casa comunal, presentan problemas de mantenimiento y accesibilidad, lo que limita su uso, tanto para actividades sociales como comunitarias. Estas condiciones, afectan directamente a la cohesión social y perpetúan un entorno poco habitable.

Para abordar estas problemáticas, se consideraron las necesidades específicas de la población local, permitiendo desarrollar un diseño adecuado y funcional, que respondiera a dichas demandas. En este contexto, el Centro de Desarrollo Comunitario, se configura como un espacio multifuncional organizado estratégicamente para incluir áreas destinadas a la capacitación, el apoyo escolar, la recreación y las reuniones sociales.

Por consiguiente, el diseño incorpora estrategias, que abordan aspectos clave, como la memoria del lugar, la accesibilidad, el impacto acústico y el potencial comercial de los espacios. Estas acciones no solo priorizan la mejora de la infraestructura, sino que también promueven la apropiación del espacio por parte de los habitantes, lo que fortalece su sentido de pertenencia y fomenta la cohesión social. En definitiva, este proyecto busca transformar el barrio, en un entorno más habitable y digno, contribuyendo de manera significativa a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Palabras clave: periferias, comunidad, calidad de vida, espacio público, equipamiento comunitario

## **ABSTRACT**

Urban peripheries are spaces that represent the transition between consolidated urban areas and developing territories. These environments, mostly inhabited by low-income families, face significant limitations in terms of infrastructure, basic services and public spaces. Under this approach, the emerging neighborhoods demand intervention strategies aimed at improving the quality of life of their inhabitants, through the creation of spaces that reinforce both the social and physical environment.

In the case of the “Nueve de Febrero” neighborhood, insufficient planning has generated deteriorated public spaces and housing with deficient construction characteristics. Consequently, recreational areas are scarce and tend to be destined to specific groups, excluding a large part of the population. In addition, facilities such as the community house present maintenance and accessibility problems, which limits their use for both social and community activities. These conditions, directly affect social cohesion and perpetuate an uninhabitable environment.

To address these problems, the specific needs of the local population were considered, allowing for the development of an appropriate and functional design that would respond to these demands. In this context, the Community Development Center is configured as a multifunctional space strategically organized to include areas for training, school support, recreation and social gatherings.

Therefore, the design incorporates strategies, which address key aspects, such as the memory of the place, accessibility, acoustic impact and commercial potential of the spaces. These actions not only prioritize infrastructure improvement, but also promote the appropriation of the space by the inhabitants, which strengthens their sense of belonging and fosters social cohesion. In summary, this project seeks to transform the neighborhood into a more livable and dignified environment, making a significant contribution to improving the quality of life of its inhabitants.

Keywords: peripheries, community, quality of life, public space, community facilities

## INDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>2</b>	2.3.1. CENTRO COMUNITARIO VISTAS DEL CERRO GRANDE .....	19
<b>1.1. ANTECEDENTES</b> .....	<b>3</b>	2.3.2. PARQUE EDUCATIVO RAÍCES .....	22
1.1.1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	5	<b>2.4. MATRIZ DE ANÁLISIS DE REFERENTES</b> .....	<b>25</b>
<b>1.2. JUSTIFICACIÓN</b> .....	<b>6</b>	<b>2.5. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO</b> .....	<b>26</b>
<b>1.3. OBJETIVOS</b> .....	<b>7</b>	<b>3. MATERIALES Y MÉTODOS</b> .....	<b>28</b>
1.3.1. OBJETIVO GENERAL.....	7	<b>3.1. DEFINICIÓN DEL ENFOQUE Y TIPO DE ANÁLISIS</b> .....	<b>28</b>
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	7	<b>3.2. JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO A USAR</b> .....	<b>28</b>
<b>1.4. ESTRUCTURA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN</b> .....	<b>8</b>	<b>3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS</b> .....	<b>28</b>
<b>1.5. ÁREA DE ESTUDIO</b> .....	<b>8</b>	3.3.1. FICHAS DE INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN .....	28
1.5.1. LOCALIZACIÓN .....	8	3.3.2. FICHAS DE INFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO .....	29
1.5.1.1. ENTORNO PROVINCIAL, CANTONAL .....	8	3.3.3. FICHAS PARA DETERMINAR UN BUEN ESPACIO PÚBLICO .....	29
1.5.2. SECTOR DE ESTUDIO.....	9	3.3.4. ENCUESTA .....	30
<b>1.6. ALCANCE DEL TRABAJO DE TITULACIÓN</b> .....	<b>9</b>	3.3.4.1. MODELO DE ENCUESTA.....	31
<b>2. ESTADO DEL ARTE</b> .....	<b>11</b>	3.3.5. ENTREVISTA .....	32
<b>2.1. ESTRUCTURACIÓN DE BASES TEÓRICAS</b> .....	<b>11</b>	3.3.5.1. MODELO DE ENTREVISTA.....	32
2.1.1. CONCEPTOS Y ENFOQUES .....	11	<b>3.4. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO</b> .....	<b>33</b>
2.1.1.1. PERIFERIAS .....	11	<b>4. ANÁLISIS DEL LUGAR OBJETO DE ESTUDIO</b> .....	<b>35</b>
2.1.1.2. DESARROLLO COMUNITARIO.....	11	<b>4.1. ANÁLISIS DE LUGAR</b> .....	<b>35</b>
2.1.1.3. CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO .....	11	4.1.1. REVISIÓN HISTÓRICA.....	35
2.1.1.4. ESPACIO PÚBLICO .....	12	4.1.2. LÍMITES DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	36
2.1.1.5. CRITERIOS DE CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.....	12	4.1.3. FACTORES CLIMÁTICOS .....	37
2.1.1.6. ELEMENTOS URBANOS EN EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO.....	13	4.1.3.1. CLIMA Y TEMPERATURA.....	37
2.1.1.8. TIPOLOGÍAS DE LOS ELEMENTOS URBANOS.....	14	4.1.3.2. ORIENTACIÓN SOLAR.....	37
2.1.1.7. EQUIPAMIENTOS.....	14	4.1.3.3. VIENTO Y PRECIPITACIÓN .....	37
2.1.1.9. HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA.....	15	4.1.4. TEXTURAS Y COLORES .....	38
2.1.1.10. HABITABILIDAD URBANA Y CALIDAD DE VIDA.....	16	4.1.5. VEGETACIÓN .....	39
<b>2.2. MARCO NORMATIVO</b> .....	<b>18</b>	4.1.6. EL PROYECTO URBANO.....	40
2.2.1. ONU-HABITAT III.....	18	4.1.6.1. USO DE SUELO .....	41
2.2.2. CONSTITUCION DEL ECUADOR .....	18	4.1.6.3. OCUPACIÓN DE SUELO.....	42
2.2.3. COOTAD .....	18	4.1.6.2. VIALIDAD Y MOVILIDAD .....	42
2.2.4. GADMU .....	18	4.1.6.4. ESPACIO PÚBLICO .....	45
<b>2.3. ANÁLISIS DE REFERENTES DEL PROYECTO</b> .....	<b>19</b>	4.1.6.5. EQUIPAMIENTO .....	50

4.1.8.1. LA VIVIENDA SOCIAL.....	55	5.3.3. PLAZA .....	107
4.1.7. DEMOGRAFÍA .....	55	5.3.3.1. ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN DE ZONAS .....	107
4.1.8. DINÁMICA SOCIAL.....	55	5.3.3.2. RENDERS PLAZA.....	108
<b>4.2. PROBLEMÁTICA.....</b>	<b>56</b>	5.3.4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	111
4.2.8.1. ÁRBOL DE PROBLEMAS .....	56	5.3.4.1. CONCLUSIONES.....	111
<b>4.3. ENCUESTAS.....</b>	<b>57</b>	5.3.4.2. RECOMENDACIONES .....	111
4.3.8.1. MUESTRA.....	57	<b>6. BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>112</b>
4.3.8.2. TABULACIÓN DE RESULTADOS .....	57		
4.3.1. ENTREVISTA .....	60		
<b>4.4. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO.....</b>	<b>61</b>		
4.4.1.1. FODA.....	61		
4.4.1.2. RESULTADOS.....	62		
<b>5. PROPUESTA.....</b>	<b>64</b>		
<b>5.1. PROPUESTA GENERAL.....</b>	<b>64</b>		
5.1.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL DISEÑO URBANO ARQUITECTÓNICO .....	65		
<b>5.2. PROPUESTA URBANA.....</b>	<b>66</b>		
5.2.1. VIAS .....	66		
<b>5.3. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA .....</b>	<b>67</b>		
5.3.1. EQUIPAMIENTO DE CAPACITACIÓN Y APOYO ESCOLAR.....	67		
5.3.1.1. DIAGRAMA CONCEPTUAL .....	67		
5.3.1.2. ZONIFICACIÓN GENERAL.....	68		
5.3.1.3. ANÁLISIS DE SITIO .....	68		
5.3.1.4. REQUERIMIENTOS PROGRAMÁTICOS.....	69		
5.3.1.5. ZONIFICACIÓN Y DIAGRAMA DE RELACIONES FUNCIONALES.....	70		
5.3.1.6. EXPEDIENTE PLANIMÉTRICO .....	71		
5.3.1.7. RENDERS EQUIPAMIENTO DE APOYO ESCOLAR Y CAPACITACIÓN .....	82		
5.3.2. EQUIPAMIENTO DE REUNIONES SOCIALES.....	89		
5.3.2.1. DIAGRAMA CONCEPTUAL .....	89		
5.3.2.2. ZONIFICACIÓN GENERAL.....	90		
5.3.2.3. ANÁLISIS DE SITIO .....	90		
5.3.2.4. REQUERIMIENTOS PROGRAMÁTICOS.....	91		
5.3.2.5. ZONIFICACIÓN Y DIAGRAMA DE RELACIONES FUNCIONALES.....	92		
5.3.2.6. EXPEDIENTE PLANIMÉTRICO .....	93		
5.3.2.7. RENDERS EQUIPAMIENTO DE REUNIONES SOCIALES .....	101		

## TABLAS

Tabla 1. Población del cantón Urcuquí, por grupos de edad.....	3
Tabla 2. Crecimiento poblacional por años.....	3
Tabla 3. Clasificación tipológica según la función.....	14
Tabla 4. Equipamiento de servicios sociales.....	15
Tabla 5. Equipamiento de servicios públicos.....	15
Tabla 6. Matriz de análisis de referentes.....	25
Tabla 7. Modelo de ficha de información de la edificación.....	28
Tabla 8. Modelo de ficha de información del espacio público.....	29
Tabla 11. Criterios para determinar un buen espacio público - protección.....	30
Tabla 12. Criterios para determinar un buen espacio público - placer.....	30
Tabla 10. Criterios para determinar un buen espacio público - confort.....	30
Tabla 9. Rangos de calificación para determinar un buen espacio público.....	30
Tabla 13. Factores climáticos.....	37
Tabla 14. Artículo de proyectos de urbanización.....	40
Tabla 15. Arrendamientos en el barrio “Nueve de Febrero”.....	41
Tabla 16. Índice mínimo de espacio público.....	45
Tabla 17. Superficie de áreas verdes en el barrio “Nueve de Febrero”.....	45
Tabla 18. Uso y actividades de las áreas verdes del barrio “Nueve de Febrero”.....	45
Tabla 19. Ficha de información de la cancha y juegos infantiles del barrio “Nueve de Febrero”.....	46
Tabla 20. Criterios para determinar un buen espacio público - protección.....	48
Tabla 21. Criterios para determinar un buen espacio público - placer.....	48
Tabla 22. Criterios para determinar un buen espacio público - confort.....	48
Tabla 23. Cuadro resumen de las fichas evaluadoras del espacio público.....	49
Tabla 24. Cuadro de análisis basado en normativas de espacios públicos.....	49
Tabla 25. Equipamiento para servicios sociales y servicios públicos - Tipología Barrial.....	50
Tabla 26. Ficha de información de la edificación.....	51
Tabla 27. Cuadro de evaluación física de la edificación.....	53
Tabla 28. Tabla de género.....	57
Tabla 29. Tabla de edad.....	57
Tabla 30. Tabla nivel económico.....	57
Tabla 31. Tabla de preferencias de cursos/talleres.....	57
Tabla 32. Tabla de aceptación de cursos/talleres.....	58
Tabla 33. Tabla de aceptación de actividades complementarias.....	58
Tabla 34. Tabla de importancia del espacio público.....	58

Tabla 35. Tabla de percepción de la cancha deportiva.....	58
Tabla 36. Tabla de percepción de los juegos infantiles.....	59
Tabla 37. Tabla de percepción de la casa comunal.....	59
Tabla 38. Tabla de características propuestas para el espacio público.....	59
Tabla 39. Tabla de características propuestas para la casa comunal .....	59
Tabla 40. Tabla de requerimientos programáticos equipamiento de capacitacion y apoyo escolar .....	69
Tabla 41. Tabla de requerimientos programáticos equipamiento de reuniones sociales.....	91

## FIGURAS

Figura 1. Mancha urbana del centro urbano de Urcuquí.....	3
Figura 2. Viviendas barrio “Nueve de Febrero”.....	4
Figura 3. Casa comunal del barrio “Nueve de Febrero”.....	4
Figura 4. Casa comunal y cancha del fútbol existentes del barrio “Nueve de Febrero”.....	5
Figura 5. Centro Comunitario en Celaya / SPRB arquitectos.....	6
Figura 6. Aulas del Centro Comunitario en Celaya / SPRB arquitectos.....	6
Figura 7. Casa comunal existente del barrio “Nueve de Febrero”.....	7
Figura 8. Localización del entorno provincial, cantonal.....	8
Figura 9. Localización del sector de estudio barrio “Nueve de Febrero”.....	9
Figura 10. Centro de Integración comunitaria de Cuenca.....	11
Figura 11. Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio.....	12
Figura 12. Criterios de calidad del espacio público.....	13
Figura 13. Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio.....	13
Figura 14. Proyecto Cuenca Red, antes y después de la reactivación del espacio público.....	14
Figura 15. Esquema de habitabilidad y calidad de vida.....	15
Figura 16. Teoría de las necesidades de Maslow (1975).....	15
Figura 17. Características de la habitabilidad externa e interna.....	16
Figura 18. Plaza Superilla de Sant Antoni / Leku Studio.....	16
Figura 19. Calidad de vida y habitabilidad urbana.....	17
Figura 20. Logotipos de entes normativos.....	18
Figura 21. Espacio exterior de Vistas de Cerro Grande.....	19
Figura 22. Fotografía aérea del centro comunitario Vistas del Cerro Grande.....	20
Figura 23. Implantación de centro comunitario Vistas de Cerro Grande.....	20
Figura 24. Centro comunitario Vistas de Cerro Grande.....	20
Figura 25. Fotografías exteriores e interiores del centro comunitario Vistas de Cerro Grande.....	21
Figura 26. Planta arquitectónica de Ludoteca del centro comunitario Vistas de Cerro Grande.....	21
Figura 27. Elevaciones del centro comunitario Vistas de Cerro Grande.....	21
Figura 28. Parque Educativo Raíces.....	22
Figura 29. Fotografías exteriores e interiores del Parque Educativo Raíces.....	23
Figura 30. “Proceso concepción del proyecto Parque Educativo Raíces.....	23
Figura 31. Programa arquitectónico del Parque Educativo Raíces.....	24
Figura 32. Cortes del Parque Educativo Raíces.....	24
Figura 33. Implantación y fachadas del Parque Educativo Raíces.....	24
Figura 34. Viviendas existentes del barrio “Nueve de Febrero”.....	26

Figura 35. Calle 13 de abril del barrio “Nueve de Febrero” .....	32
Figura 37. Vista del barrio desde el reservorio en la loma del Churo.....	33
Figura 36. Esquema del diseño metodológico.....	33
Figura 39. Línea del tiempo del barrio “Nueve de Febrero”.....	35
Figura 38. (a) Límites de la antigua hacienda “San Eloy”; (b) límites de la empresa pública Siembra. ....	35
Figura 40. Límites del barrio “Nueve de Febrero”.....	36
Figura 41. Panorámica del barrio “Nueve de Febrero”.....	36
Figura 42. Gráfica solar para Urcuquí. ....	37
Figura 43. Temperatura máxima y mínima de Urcuquí.....	37
Figura 44. Velocidad y dirección máxima y mínima del viento enUrcuquí.....	37
Figura 45. Precipitación de lluvias de Urcuquí. ....	37
Figura 46. Texturas y colores “Nueve de Febrero” .....	38
Figura 47. Masa arbórea en el limite entre el barrio “Nueve de Febrero” y la empresa SIEMBRA E.P.....	39
Figura 48. Trazado inicial de la cooperativa “Nueve de Febrero”, 2001.....	40
Figura 49. Morfología del barrio “Nueve de Febrero”, 2001. ....	40
Figura 50. Uso de suelo del barrio “Nueve de Febrero” .....	41
Figura 51. Establecimientos comerciales en el barrio “Nueve de Febrero” .....	41
Figura 54. Construcciones en el barrio “Nueve de Febrero” .....	42
Figura 52. Ocupación de suelo barrio “Nueve de Febrero” .....	42
Figura 53. Vialidad y transporte barrio “Nueve de Febrero” .....	42
Figura 55. Circulación vehicular y flujo peatonal existente del barrio “Nueve de Febrero” .....	43
Figura 56. Fotografía y corte de la calle guzmán .....	43
Figura 57. Perfiles vial existente, corte A-A’ .....	43
Figura 58. Fotografía y corte de la calle 21 de Noviembre.....	44
Figura 60. Fotografía y corte calle Guzmán .....	44
Figura 59. Perfiles vial existente, B-B’.....	44
Figura 61. Perfiles vial existente, D-D’.....	44
Figura 62. Fotografía y corte de la calle s/n .....	44
Figura 64. Fotografía y corte de la calle s/n .....	44
Figura 63. Perfiles vial existente, C-C’.....	44
Figura 65. Perfiles vial existente, D-D’.....	44
Figura 66. Ubicación de las áreas verdes del barrio “Nueve de Febrero” .....	45
Figura 67. Estadio del barrio “Nueve de Febrero” .....	46
Figura 68. Gráfico de porcentaje de distribución de usos y mantenimiento de las canchas y juegos infantiles existentes del barrio “Nueve de Febrero”.....	47
Figura 69. Fotografías del espacio público existente. ....	47
Figura 70. Graderío de las canchas del barrio “Nueve de Febrero”.....	48

Figura 71. Espacio de venta en las canchas de fútbol.....	49
Figura 72. Radios de influencia de los equipamientos del barrio “Nueve de Febrero”.....	50
Figura 73. Zonificación de la casa comunal existente del barrio “Nueve de Febrero”.....	52
Figura 74. Casa comunal existente del barrio “Nueve de Febrero”.....	52
Figura 75. Localización de las vivienda de tipo social en el barrio.....	55
Figura 76. Vivienda social MIDUVI en el barrio “Nueve de Febrero”.....	55
Figura 77. Distribución de la población del barrio “Nueve de Febrero”.....	55
Figura 78. Clases prácticas de la escuela de fútbol en el barrio.....	55
Figura 79. Árbol de problemas.....	56
Figura 80. Área comunal existente del barrio “Nueve de Febrero”.....	61
Figura 81. Diagrama de resultados.....	62
Figura 82. Esquema propuesta general del proyecto.....	64
Figura 84. Gráfico esquemático de las zanjas del churo San Eloy.....	65
Figura 83. Esquema conceptualización del diseño urbano arquitectónico.....	65
Figura 86. Propuesta tramo vial tipo.....	66
Figura 85. Esquema conceptual de la propuesta vial.....	66
Figura 87. Diagrama conceptual del equipamiento de capacitación y apoyo escolar.....	67
Figura 88. Diagrama de zonificación general.....	68
Figura 89. Diagrama de asoleamiento y ventilación.....	68
Figura 90. Diagrama de zonificación y funcional.....	70
Figura 91. Planta baja equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	71
Figura 92. Planta alta equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	72
Figura 93. Planta de terrazas equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	73
Figura 94. Cortes equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	74
Figura 95. Fachada norte y sur equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	75
Figura 96. Fachada este y oeste equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	76
Figura 97. Planos eléctricos planta baja, equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	77
Figura 98. Planos eléctricos planta alta, equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	78
Figura 99. Planos hidrosanitarios planta baja, equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	79
Figura 100. Planos hidrosanitarios planta alta, equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	80
Figura 101. Planos hidrosanitarios planta cubiertas, equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	81
Figura 102. Implantación del Equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	82
Figura 103. Ingreso principal del equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	83
Figura 104. Ingreso secundario del equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	84
Figura 105. Fachada norte con vista hacia las canchas y juegos infantiles.....	85
Figura 106. Fachada sur del equipamiento de apoyo escolar y capacitación.....	86

Figura 107. Hall planta baja del equipamiento de apoyo escolar y capacitación .....	87
Figura 108. Zona de recreación activa y pasiva .....	88
Figura 109. Diagrama conceptual del equipamiento de reuniones sociales .....	89
Figura 110. Diagrama de zonificación general del equipamiento de reuniones sociales .....	90
Figura 111. Diagrama de asoleamiento y ventilación del equipamiento de reuniones sociales .....	90
Figura 112. Diagrama de zonificación y funcional del equipamiento de reuniones sociales .....	92
Figura 113. Planta baja del equipamiento de reuniones sociales.....	93
Figura 114. Planta de terrazas del equipamiento de reuniones sociales .....	94
Figura 115. Cortes del equipamiento de reuniones sociales .....	95
Figura 116. Fachada norte y sur del equipamiento de reuniones sociales.....	96
Figura 117. Fachada este y oeste del equipamiento de reuniones sociales .....	97
Figura 118. Planos eléctricos, equipamiento de reuniones sociales .....	98
Figura 119. Planos hidrosanitarios planta baja, equipamiento de reuniones sociales .....	99
Figura 120. Planos hidrosanitarios planta de cubiertas, equipamiento de reuniones sociales .....	100
Figura 121. Implantación general del equipamiento de reuniones sociales .....	101
Figura 122. Ingreso principal del equipamiento de reuniones sociales.....	102
Figura 123. Perspectiva del ingreso principal del equipamiento de reuniones sociales .....	103
Figura 124. Parte posterior principal del equipamiento de reuniones sociales .....	104
Figura 125. Salida de emergencia del salón de reuniones .....	105
Figura 126. Parqueadero del equipamiento de reuniones sociales .....	106
Figura 127. Esquema de distribución de zonas .....	107
Figura 128. Implantación plaza.....	108
Figura 129. Zona de juegos acuáticos.....	109
Figura 130. Zona de area comercial.....	110
Figura 131. Implantación general de la propuesta para el barrio “Nueve de Febrero” .....	111

# 01

## CAPÍTULO

---

### INTRODUCCIÓN

---

#### **Antecedentes**

Definición del problema

---

#### **Justificación**

---

#### **Objetivos**

Objetivo general  
Objetivo específico

---

#### **Área de estudio**

Localización  
Entorno provincial y cantonal  
Sector de estudio

---

#### **Alcance del trabajo de titulación**

---

## 1. INTRODUCCIÓN

A lo largo del tiempo, el fenómeno de expansión urbana ha traspasado los límites de las ciudades, impulsado en gran medida por el bajo costo del suelo en sus periferias. Este proceso ha dado lugar a la conformación de zonas urbanas habitadas por poblaciones migrantes del campo, generalmente de bajos recursos económicos, quienes enfrentan necesidades esenciales como acceso a la vivienda, la salud y la educación.

Como explica Arteaga Arredondo (2005)

Ante la alta inmigración y el creciente déficit de vivienda la consecución de ésta se vuelve tanto para el estado como para el habitante una cuestión de resolver de forma urgente, lo cual conduce a la construcción de barrios que en la mayor parte de los casos se hacen de forma deficiente e incompleta: primero se resuelve la necesidad de protección y luego se acondiciona el entorno a la vivienda y las infraestructuras. De modo que, las viviendas que se desarrollan se hacen desprovistas de equipamientos, infraestructuras y actividades necesarias para una vida urbana completa. (p. 105)

Bajo estas condiciones, los barrios que se forman requieren estrategias de intervención que permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo espacios adecuados que fortalezcan tanto el entorno social como el físico. En este contexto, resulta fundamental analizar las condiciones de habitabilidad urbana y su impacto en la calidad de vida.

Asimismo, es prioritario comprender el papel de los centros de desarrollo comunitario como agentes clave en la mejora del bienestar barrial. Dichos centros no solo brindan apoyo en términos de infraestructura, sino que también fomentan la integración social, el acceso a servicios básicos y la generación de actividades económicas y educativas que contribuyen al desarrollo sostenible de la comunidad.



### 1.1. ANTECEDENTES

El cantón Urcuquí cuenta con una población aproximada de 17,540 habitantes, de los cuales el 55,5% (9,727 personas) se encuentra en el rango etario de 0 a 29 años, lo que indica una marcada presencia de población joven, como se detalla en la Tabla 1. Según las proyecciones demográficas realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Urcuquí (GADMU), hasta el año 2020 la dinámica de crecimiento poblacional ha seguido una tendencia de tipo exponencial (Tabla 2), con una concentración significativa en la cabecera cantonal

**Tabla 1.**

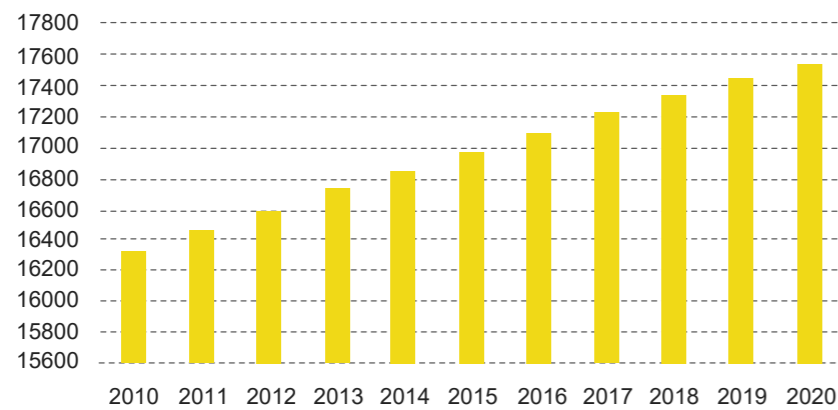
*Población del cantón Urcuquí, por grupos de edad.*

Edad	- 1 año	1-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	
Población	374	1329	1741	1739	1689	1531	1325	1108	1048	
	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 y más	<b>Total</b>
	880	832	753	755	665	563	475	428	305	<b>17540</b>

*Nota: Recuperado de PDYOT GADMU 2024.*

**Tabla 2.**

*Crecimiento poblacional por años.*



*Nota: Recuperado de PDYOT GADMU 2024.*

Esta expansión poblacional dentro de la cabecera cantonal ha avanzado principalmente hacia sus periferias, como se observa en la Figura 1. Este fenómeno responde, en gran medida, a la variación en el costo del suelo, ya que en las zonas más alejadas

**Figura 1.**

*Mancha urbana del centro urbano de Urcuquí.*



del centro urbano el valor del terreno disminuye considerablemente, haciéndolo accesible para la población de recursos escasos.

Las personas buscan oportunidades que les permitan acceder al espacio público, mejores condiciones de movilidad urbana y mayor accesibilidad a los servicios básicos. No obstante, este crecimiento también revela una realidad contrastante, marcada por múltiples carencias y necesidades insatisfechas, como señala Londoño (2010) "en estos sectores imperan las limitaciones en

cuanto a espacio público, una dotación deficiente o inexistente de infraestructura y bajos niveles de cobertura en servicios públicos" (p. 10). Esta situación genera dificultades para el acceso a salud, educación y vivienda, propiciando la conformación de unidades barriales con recursos limitados.

Para Londoño (2010), "el término barrio surge como una respuesta habitacional a la concentración poblacional derivada del crecimiento urbano" (p. 4). Desde un enfoque socio-espacial,

Londoño expone la definición de barrio como “una unidad urbanística identificable, un sistema organizado de relaciones a determinada escala de la ciudad y el asiento de una comunidad urbana” (como se cita en Buraglia, 1998).

En este sentido, el barrio no solo representa una estructura física, sino también una comunidad, un espacio de identidad y relaciones sociales que complementa la vida de sus habitantes. Como señala López y Cruz (2017), se trata de “una importante unidad de vida y relación, que fortalece la identidad personal y social, además de proporcionar servicios y con ello seguridad” (p. 58).

En las ciudades, esta dinámica conduce a la formación de áreas homogéneas, donde las diferencias socioeconómicas afectan directamente la calidad de vida. En los sectores habitados por poblaciones de estratos socioeconómicos altos, se observa una alta cobertura en servicios públicos, infraestructura vial eficiente y una dotación adecuada de equipamientos urbanos, lo que garantiza un entorno favorable para sus habitantes.

Por otro lado, en las periferias la realidad es distinta. La insuficiencia de recursos en estos asentamientos reflejan profundas desigualdades, destacando la necesidad urgente de implementar estrategias urbanas que equilibren el desarrollo territorial y mejoren las condiciones de habitabilidad en estos sectores vulnerables. De esta manera, las carencias en las unidades barriales afectan directamente la calidad de vida de sus habitantes, ya que una menor habitabilidad, implica una calidad de vida reducida tanto individual como colectivamente.

En la actualidad, muchos asentamientos urbanos reflejan una concepción reduccionista de la vida y el alojamiento, donde el enfoque principal es la provisión de refugio, sin considerar otros elementos esenciales para una vida comunitaria digna (Londoño, 2010). Esta visión limitada tiene un impacto directo en el desarrollo de los barrios, debilitando la cohesión social y la calidad de vida de sus habitantes.

En este contexto Olmos y Haydeé (2008) enfatizan que:

Para que exista calidad de vida en los espacios, estos deberán contar, principalmente, con áreas urbanas habitables para el ser humano. De ahí se puede concluir que sin habitabilidad no

hay calidad de vida o, mejor dicho, la habitabilidad constituye un condicionante para el desarrollo de calidad de vida dentro del espacio urbano. (p. 53)

De modo que, la importancia de diseñar entornos que no solo brinden refugio, sino que también fomenten la interacción social, el bienestar humano y el desarrollo integral de las comunidades, se refleja claramente en las necesidades actuales del sector de estudio.

El centro urbano de Urcuquí, conformado por seis barrios, incluye los barrios Nueve de Febrero y Los Arupos, ubicados en la zona norte. Estos sectores comenzaron a formarse en 1991, inicialmente como cooperativas de vivienda orientadas a la adquisición de vivienda social, sin embargo, esta concepción inicial limitada, no logró satisfacer las demandas de desarrollo urbano integral, dejando regazos en la infraestructura y los servicios.

El barrio Nueve de Febrero, uno de los más extensos en términos de territorio y población, ha enfrentado dificultades tanto en el acceso a viviendas de calidad como en la consolidación de

**Figura 2.**  
*Viviendas barrio “Nueve de Febrero”.*



su infraestructura barrial. Problemas como la falta de atención de servicios básicos y ausencia de equipamientos urbanos han dificultado su desarrollo y la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.

Además, en relación con la vivienda, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Urcuquí (GADMU) indica que, aunque existen unidades habitacionales consolidadas con infraestructura básica y características constructivas homogéneas predominantemente en ladrillo y/o bloque, las condiciones de muchas viviendas son regulares.

En consecuencia, tanto la calidad y habitabilidad de la vivienda como la del espacio urbano, inciden directamente en el bienestar de los habitantes del barrio “Nueve de Febrero”, esto evidencia la necesidad de implementar estrategias de intervención que permitan mejorar las condiciones de vida en estos sectores, consolidando un entorno que no solo ofrezca vivienda, sino que también promueva la cohesión social y el desarrollo comunitario.

**Figura 3.**  
*Casa comunal del barrio “Nueve de Febrero”.*



### 1.1.1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

La cooperativa de vivienda "Nueve de Febrero" es un barrio periférico que forma parte de la cabecera parroquial de Urcuquí. Este sector, compuesto principalmente por habitantes provenientes de parroquias rurales del cantón, surgió como una iniciativa para adquirir terrenos y construir viviendas. Ante la alta demanda y los elevados costos del suelo cercano al centro urbano, los habitantes optaron por adquirir terrenos más económicos en las periferias, según lo relatan los fundadores de la cooperativa.

En sus inicios, el barrio fue concebido en 1991 como una cooperativa para la adquisición de viviendas sociales. Posteriormente, se formalizó como un plan de urbanización que, según los parámetros establecidos por el GADMU, debía garantizar terrenos debidamente planificados, dotados de infraestructura básica, vías adecuadas y áreas verdes.

No obstante, la limitada disponibilidad de recursos dificultó la implementación de estas condiciones. Para hacer frente a estos desafíos, los habitantes organizaron mingas comunitarias, mediante las cuales lograron construir una red de alcantarillado y una casa comunal. Sin embargo, los altos costos de los materiales necesarios para instalar alumbrado público, adoquinar calles, acondicionar áreas verdes y construir aceras limitaron el desarrollo tanto físico como social del barrio.

En 2007, se inició un proceso de legalización barrial que permitió al barrio acceder a beneficios municipales, como la instalación de alumbrado público, el adoquinamiento de calles y la creación de áreas deportivas con zonas de juegos infantiles. A pesar de estos avances, las intervenciones realizadas no lograron satisfacer las necesidades de toda la población.

Por ejemplo, las áreas recreativas fueron diseñadas principalmente para un grupo específico de edad y género, dejando de lado a otros sectores de la comunidad. Además, el deterioro de las instalaciones, la falta de iluminación en las canchas deportivas y la ausencia de mantenimiento en los espacios recreativos han limitado significativamente su uso.

En cuanto a los espacios comunitarios, el estado de la casa comunal también constituye un problema importante. Este

**Figura 4.**

*Casa comunal y cancha del fútbol existentes del barrio "Nueve de Febrero".*



espacio, utilizado para reuniones barriales y actividades del programa "Creciendo con Nuestros Hijos" (CNH), presenta un deterioro considerable. Adicionalmente, incumple las normas de accesibilidad universal, lo que dificulta su uso para personas mayores o con discapacidad. Esta situación genera un ambiente poco seguro y restringe la realización de actividades comunitarias grupales.

En resumen, aunque el barrio "Nueve de Febrero" ha logrado avances en infraestructura básica gracias a la organización

comunitaria y a los beneficios municipales, aún enfrenta carencias significativas. La falta de espacios recreativos adecuados y la precariedad de la casa comunal afectan directamente la habitabilidad y la calidad de vida de sus habitantes. Estos problemas, documentados por los fundadores de la cooperativa, evidencian la necesidad de estrategias integrales que promuevan el desarrollo del barrio y mejoren las condiciones de vida de su población.

## 1.2. JUSTIFICACIÓN

El líder mundial en materia urbana de UNICEF, indica que “En torno al 40% de la población tiene acceso a espacios públicos abiertos. En países de bajo ingreso el porcentaje es del 30%. Y a veces la calidad del espacio no es la adecuada” (Thomas George, citado en Ciudades Amigas, 2024)

Por otro lado, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ha publicado un documento relevante titulado, Los espacios públicos en América Latina y el Caribe: guía práctica para su reactivación en la pospandemia, en el cual se abordan las deficiencias y desafíos que enfrentan muchas ciudades en términos de cantidad, calidad, acceso y seguridad en los espacios públicos. (Patterson-Watson et al., 2022)

Además, el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 (ODS 11) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, busca “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. (Agenda 2030 para América Latina y el Caribe, s.f.)

Dentro de la estructura urbana, es posible identificar sectores con características opuestas. Por un lado, existen áreas homogéneas habitadas por población de estratos socioeconómicos altos, con amplios niveles de cobertura en servicios públicos, infraestructura vial eficiente, adecuada dotación de espacios públicos y alta accesibilidad y movilidad urbana, factores que inciden en el elevado costo del suelo. (Londoño, 2001).

Por otro lado, en los barrios periféricos predominan las carencias en infraestructura y servicios, el limitado acceso a espacios públicos y la escasa cobertura de servicios básicos, lo que impacta negativamente en la calidad de vida de sus habitantes. (Londoño, 2001).

Frente a esta realidad, en distintas partes del mundo se han implementado modelos urbanos que han demostrado ser soluciones efectivas para mejorar la integración socioespacial de estos barrios en proceso de consolidación. Un ejemplo de ello es el centro comunitario en Celaya, México (Figura 5 y 6), el cual, a través de una arquitectura sencilla y funcional, ha logrado configurar espacios de aprendizaje e interacción para fortalecer el tejido social

en un entorno urbano de alta densidad y lotificaciones reducidas.

En este sentido, la investigación y análisis del barrio “Nueve de Febrero” buscan establecer estrategias para la recuperación del espacio urbano y el fortalecimiento de las dinámicas comunitarias. Como respuesta a las problemáticas identificadas en el sector, se plantea la creación de un Centro de Desarrollo Comunitario Barrial, que integre espacios educativos, culturales y recreativos, promoviendo así una mayor cohesión social y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Finalmente, el proyecto del Centro de Desarrollo Comunitario no solo es viable, sino que responde a las necesidades tanto físicas como sociales del barrio. Su diseño flexible, dinámico y confortable será clave para fomentar la apropiación y el uso del espacio por parte de los distintos actores de la comunidad, consolidándolo como un punto de encuentro y desarrollo integral para sus habitantes.

### Figura 5.

Centro Comunitario en Celaya / SPRB arquitectos.



Nota: recuperado de [https://www.archdaily.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos/5a8b20daf197cc643c00029a-centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos-foto?next\\_project=no](https://www.archdaily.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos/5a8b20daf197cc643c00029a-centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos-foto?next_project=no)

### Figura 6.

Aulas del Centro Comunitario en Celaya / SPRB arquitectos.



Nota: recuperado de [https://www.archdaily.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos/5a8b216af197cc643c0002a0-centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos-foto?next\\_project=no](https://www.archdaily.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos/5a8b216af197cc643c0002a0-centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos-foto?next_project=no)

**Figura 7.**

*Casa comunal existente del barrio "Nueve de Febrero".*

### 1.3. OBJETIVOS

#### 1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar un Centro de Desarrollo Comunitario en el barrio "Nueve de Febrero" que responda a las necesidades sociales, educativas, culturales y recreativas de la comunidad, promoviendo la participación activa de sus habitantes.

#### 1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Describir las necesidades sociales, educativas y culturales, así como el estado actual de los espacios verdes y el equipamiento comunal, para determinar la calidad de vida en el barrio "Nueve de Febrero".

- Analizar la demanda de servicios, de acuerdo con las necesidades de la comunidad, en relación con las actividades que ofrecerá este centro.

- Diseñar espacios multifuncionales e inclusivos que respondan a las necesidades identificadas, incorporando áreas para capacitación, recreación y servicios comunitarios, con un enfoque en accesibilidad.



## 1.4. ESTRUCTURA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

### CAPÍTULO 1: INTRODUCCIÓN

En este capítulo se presenta la temática central del presente trabajo de titulación, proporcionando un contexto general sobre la problemática a abordar. Se exponen los antecedentes que han motivado el desarrollo del proyecto en el barrio "Nueve de Febrero", así como la justificación que respalda su importancia y pertinencia.

Asimismo, se establecen los objetivos que se pretenden alcanzar con la propuesta, detallando las metas específicas que orientarán su ejecución. Finalmente, se delimita el área de estudio y se describe su ubicación, con el propósito de contextualizar el entorno en el que se desarrollarán la investigación y la intervención proyectada.

### CAPÍTULO 2: ESTADO DEL ARTE

En esta sección se presenta una recopilación de bases teóricas fundamentadas en fuentes bibliográficas relacionadas con las periferias urbanas, el desarrollo comunitario, el espacio público, la habitabilidad y la calidad de vida. Este análisis permitirá comprender la relevancia y justificación del proyecto, estableciendo un marco conceptual sólido para su desarrollo.

Además, se incluirá un estudio de casos referenciales sobre intervenciones en el espacio público y equipamiento comunitario, con el propósito de extraer pautas y estrategias que contribuyan al diseño y la planificación del proyecto arquitectónico.

### CAPÍTULO 3: MATERIALES Y MÉTODOS

La metodología empleada en esta investigación tiene un enfoque mixto, combinando técnicas cualitativas y cuantitativas para lograr una comprensión integral del contexto barrial. Para la recopilación de información, se utilizarán diversos instrumentos, entre los que se incluyen: fichas de evaluación del espacio público, encuestas dirigidas a los habitantes, entrevistas con actores barriales clave y registros fotográficos del entorno.

Este enfoque permitirá obtener datos actualizados y representativos

de la realidad del barrio, lo que facilitará la identificación de las necesidades colectivas de sus habitantes. La información obtenida será fundamental para el desarrollo y sustentación de la propuesta, garantizando su pertinencia y viabilidad.

### CAPÍTULO 4: RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En este apartado se presentan los hallazgos obtenidos a partir de los instrumentos de investigación aplicados. Se analizará la información relacionada con la calidad de los espacios públicos recreativos, las áreas verdes y el equipamiento barrial, lo que permitirá comprender cómo la escasez de infraestructura, el deterioro de los espacios recreativos y la deficiencia en el equipamiento público afectan la habitabilidad y la calidad de vida en el barrio "Nueve de Febrero".

### CAPÍTULO 5: PROPUESTA

La propuesta urbana se enfocará en el diseño funcional de áreas recreativas dentro de los espacios destinados a zonas verdes, garantizando su accesibilidad para todos los grupos etarios de la población. A su vez, la propuesta arquitectónica incluirá la creación de un equipamiento barrial denominado Centro de Desarrollo Comunitario, distribuido en 3 zonas, en el que se planificarán espacios adaptados a las necesidades y demandas de la comunidad, promoviendo su integración social y mejorando la calidad del entorno urbano.

## 1.5. ÁREA DE ESTUDIO

### 1.5.1. LOCALIZACIÓN

#### 1.5.1.1. ENTORNO PROVINCIAL, CANTONAL

**Figura 8.**  
*Localización del entorno provincial, cantonal.*



### 1.5.2. SECTOR DE ESTUDIO

La parroquia de Urcuquí, cabecera urbana del cantón Urcuquí, alberga una población de 5,826 habitantes, predominantemente joven. El barrio "Nueve de Febrero" se sitúa en la periferia del centro urbano, colindando con la empresa pública Siembra, y ha sido seleccionado como el espacio para el desarrollo de la investigación del trabajo de titulación. Este barrio, ubicado al noroeste del centro urbano, cuenta con una población de 530 habitantes y abarca una superficie de 10 hectáreas.

Los límites barriales son:

Norte: Siembra E.P

Sur: Siembra E.P

Este: Siembra E.P

Oeste: Pingunchuela / Barrio San Nicolás.

### 1.6. ALCANCE DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

DISEÑO URBANO EN ESPACIOS PÚBLICOS DESTINADOS PARA ÁREAS VERDES COMUNITARIAS.

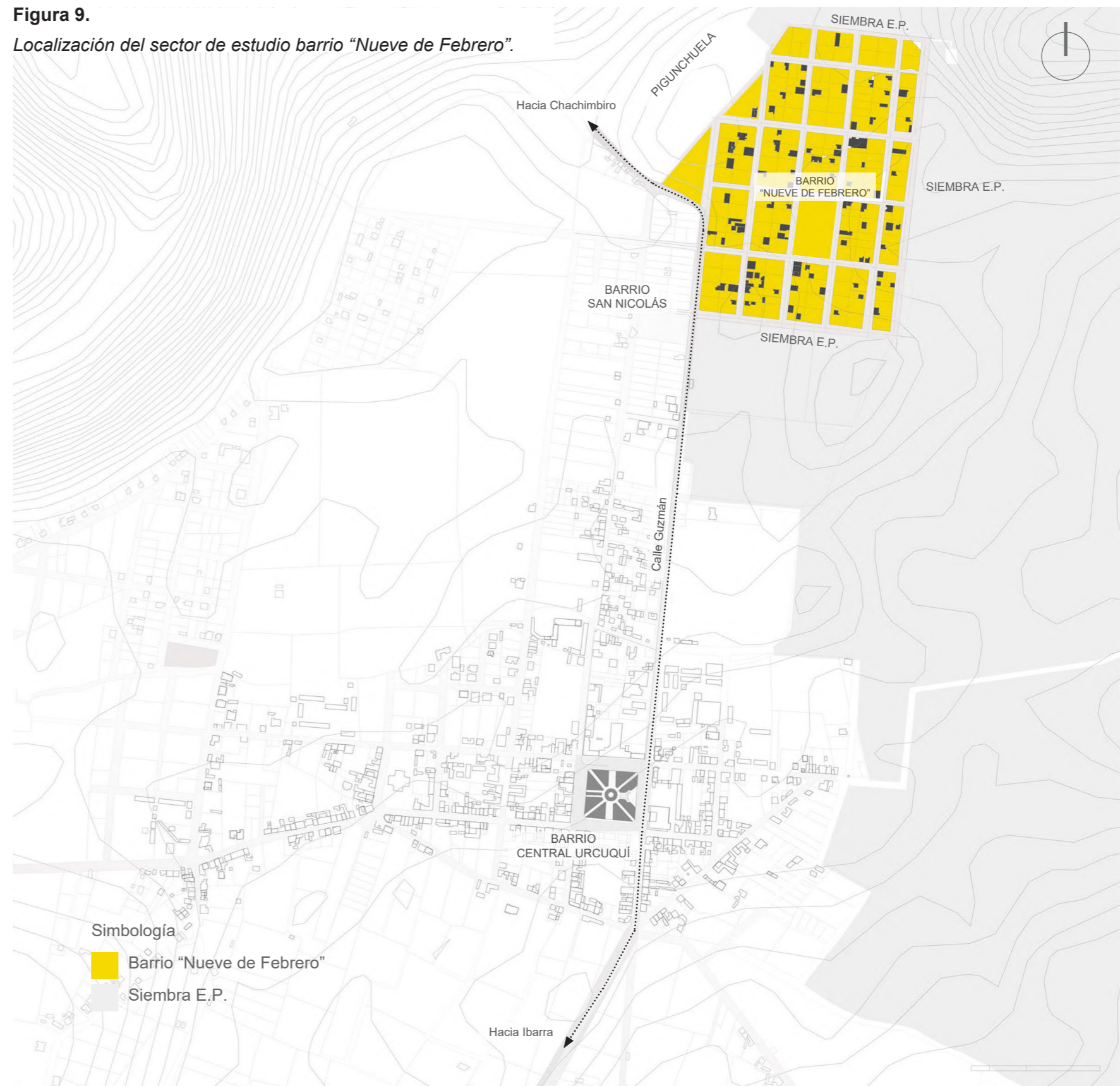
Dentro del ámbito urbano, se proyectan espacios públicos para la recreación activa y pasiva, dirigidos a todos los grupos etarios de la población. Estos espacios se diseñan de acuerdo con las necesidades específicas de los habitantes, con el fin de fomentar la interacción social.

#### DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Se propone el diseño arquitectónico de un centro de desarrollo comunitario, con espacios adaptados a las necesidades específicas de la población. En este centro se llevarán a cabo actividades sociales y de capacitación, con el objetivo de mejorar la habitabilidad y la calidad de vida de los habitantes del barrio.

Figura 9.

Localización del sector de estudio barrio "Nueve de Febrero".



# 02

## CAPÍTULO

---

### ESTADO DEL ARTE

---

#### Estructura de bases teóricas

Concepto y enfoques

---

#### Marco Normativo

---

#### Análisis de referentes del proyecto de diseño

Centro comunitario vistas de cerro grande

Centro comunitario parque educativo raíces

---

#### Síntesis del capítulo

---

## 2. ESTADO DEL ARTE

### 2.1. ESTRUCTURACIÓN DE BASES TEÓRICAS

#### 2.1.1. CONCEPTOS Y ENFOQUES

##### 2.1.1.1. PERIFERIAS

###### *Concepto de periferia*

Capel (2011) identifica dos acepciones principales del concepto de periferia: una geográfica, referida a las zonas de expansión urbana en el perímetro de la ciudad, y otra socioeconómica, relacionada con condiciones de marginalidad y exclusión social. (Blanco et al., 2012).

Hiernaux y Lindón (2004) señalan que la periferia ha sido históricamente percibida como un espacio de miseria, carencia y subordinación, reflejando las desigualdades socioespaciales en las ciudades latinoamericanas (Blanco et al., 2012).

##### 2.1.1.2. DESARROLLO COMUNITARIO

###### *El concepto de desarrollo*

El desarrollo se refiere al crecimiento, avance y mejora, tanto a nivel personal como comunitario. Se considera un desarrollo equilibrado cuando ambos niveles se complementan entre sí, siendo fundamental establecer una conexión entre ellos. (López y Cruz, 2007).

###### *El concepto de comunidad*

Desde la perspectiva del desarrollo, Andreu (2008) explica que, cuando se hace referencia a una comunidad, es esencial considerar la dimensión territorial. Esto implica que al hablar de comunidad nos referimos a un colectivo de personas que habitan un espacio físico concreto. Sin embargo, los límites de ese espacio no son necesariamente rígidos ni estáticos, sino que están sujetos a una dinámica social definida por las interacciones que se producen entre las personas. (como se cita en Camacho, 2013, p. 207).

###### *Desarrollo comunitario*

Camacho (2013), explica que el desarrollo comunitario puede entenderse como un enfoque de intervención que involucra

a todos los miembros de una comunidad. Promueve procesos de participación y coordinación entre la población y las instituciones, principalmente las municipales, aunque no exclusivamente.

Este enfoque tiene como objetivo fortalecer las capacidades participativas de los actores locales y las estructuras mediadoras (técnicos, profesionales y organizaciones sociales). De esta manera, se orienta a lograr metas comunes y previamente establecidas para mejorar las condiciones económicas, sociales y culturales de las comunidades, evaluando continuamente los resultados. (Camacho, 2013).

##### 2.1.1.3. CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO

Como señala Greizborg y González (2012):

Los CDC son espacios físicos (inmuebles) que se constituyen de una o más aulas, así como de espacios para recreación y esparcimiento, [...]. Los CDC se consideran espacios de encuentro y convivencia social, que refuerzan la identidad colectiva y que promueven el fortalecimiento de la organización social y el desarrollo comunitario. La operación de estos espacios comunitarios se dirige a la ampliación de capacidades laborales, por medio de cursos y talleres de capacitación en diferentes artes y oficios, [...]. (p.301).

Bajo esta premisa, en el Ecuador se ha desarrollado el proyecto de los Centros de Desarrollo Comunitario (CDC) en Cuenca, diseñado por Juan Carlos García y presentado en la Bienal de Arquitectura de Quito (BAQ) 2018, el cual se destaca por su enfoque en mejorar la infraestructura social del cantón. Según García, el objetivo del encargo fue "dotar de nuevos equipamientos comunitarios tipo para el cantón Cuenca, [...] que aportarán con un lugar digno para la población generando así un sentido de pertenencia y contribuyendo con la integración social del sector" (BAQ, 2018).

Figura 10.

Centro de Integración comunitaria de Cuenca



Nota: recuperado de <https://arquitecturapanamericana.com/centros-de-integracion-comunitaria/>

#### 2.1.1.4. ESPACIO PÚBLICO

##### *Concepto espacio público*

Carmona et al. (2010), consideran el espacio público como un elemento constitutivo del ámbito público, entendido como el conjunto de lugares y escenarios donde se desarrolla la vida en comunidad. En este contexto, lo público se define como abierto y accesible a todos, en contraste con lo privado, caracterizado por su control individual en un entorno más íntimo y personal (Loukaitou-Sideris & Banerjee, 1998). (como lo cita Naranjo et al., 2018)

En el caso ecuatoriano, La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en su artículo 4, lo define como:

Los espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a permanecer y circular libremente, diseñados y construidos con fines recreativos, de descanso o interacción

social, en los cuales se desarrollan actividades colectivas, ya sean materiales o simbólicas, de intercambio y diálogo entre los ciudadanos. (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo [LOOTUSG], 2024).

Asimismo, dentro de los marcos normativos locales de Ecuador, el Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca es el que ofrece una definición más detallada del espacio público. En este documento se establece que:

Espacio Público. Está conformado por los bienes de dominio público destinados al uso público; de forma general su utilización es gratuita [...] Los espacios públicos están constituidos por calles, aceras, plazas, plazoletas, parques, áreas verdes, márgenes de protección de ríos y quebradas (Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca [POUC], 2014).

#### 2.1.1.5. CRITERIOS DE CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

Para garantizar la calidad del espacio público, es esencial, proteger a sus usuarios frente a riesgos de inseguridad, daños físicos, molestias sensoriales y los efectos adversos del clima. Una vez cumplidas estas condiciones básicas, los espacios deben ofrecer comodidad y fomentar la interacción social, facilitando actividades fundamentales como caminar, detenerse, sentarse, observar, conversar, escuchar y expresarse libremente (ver figura 12).

Además, el mantenimiento y la adaptación constante del espacio público son cruciales para asegurar su funcionalidad tanto de día como de noche. Diseñar estos entornos implica considerar la escala humana, aprovechar las condiciones climáticas favorables de cada región y enriquecer las experiencias sensoriales y estéticas de los usuarios. (Jan Gehl, 2010).

**Figura 11.**

*Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio*



<https://www.archdaily.cl/cl/906820/espacio-publico-seguro-parque-6-de-junio-alcaldia-de-quito-epmmop>

Figura 12.

Crterios de calidad del espacio público.

PROTECCIÓN	<p>Protección del tránsito y los accidentes - sensación de seguridad física</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección para los peatones</li> <li>- Eliminar el temor al tránsito</li> </ul>	<p>Protección del crimen y la violencia - sensación de seguridad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ámbito público vital</li> <li>- Miradas en la calle</li> <li>- Funciones que se solapan de día y de noche</li> <li>- Buena iluminación</li> </ul>	<p>Protección de las molestas experiencias sensoriales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viento</li> <li>- Lluvia y nieve</li> <li>- Frío y calor</li> <li>- Polución</li> <li>- Polvo, ruido, reflejos del sol</li> </ul>
	<p>Oportunidades para caminar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lugares para caminar</li> <li>- Ausencia de obstáculos</li> <li>- Buenas superficies</li> <li>- Accesibilidad para todos</li> <li>- Fachadas interesantes</li> </ul>	<p>Oportunidades para permanecer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Efecto de borde y zonas atractivas donde pararse y permanecer</li> <li>- Apoyaturas donde pararse</li> </ul>	<p>Oportunidades para sentarse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonas para sentarse</li> <li>- Aprovechar las ventajas: la vista, el sol y las personas.</li> <li>- Buenos lugares donde sentarse</li> <li>- Bancos en donde descansar</li> </ul>
	<p>Oportunidades para mirar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distancias razonables</li> <li>- Visuales sin obstáculos</li> <li>- Vistas interesantes</li> <li>- Iluminación artificial (cuando oscurece)</li> </ul>	<p>Oportunidades para hablar y escuchar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bajos niveles de ruido</li> <li>- Equipamiento urbano que ofresca lugares donde se pueda charlar</li> </ul>	<p>Oportunidades para el juego y el ejercicio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alentar a la creatividad, la actividad física, el ejercicio y el juego</li> <li>- De día y de noche</li> <li>- En verano y en invierno</li> </ul>
CONFORT	<p>Escala</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificios y espacios diseñados acorde con la escala humana.</li> </ul>	<p>Oportunidades para disfrutar los aspectos positivos del clima</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El sol y la sombra</li> <li>- El calor y el fresco</li> <li>- Las brisas</li> </ul>	<p>Oportunidades para mirar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Buen diseño y detalles adecuados</li> <li>- Buenos materiales</li> <li>- Visuales atractivas</li> <li>- Árboles, plantas y agua.</li> </ul>
	<p>PLACER</p>		

Nota. Adaptado de ciudades para la gente (p. 120), por J. Gehl, 2010, Ediciones Infinito.

### 2.1.1.6. ELEMENTOS URBANOS EN EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Merino (2012), indica que "el diseño de los objetos urbanos que configuran el espacio público tiene como objetivo principal facilitar la vida cotidiana de los habitantes de la ciudad. Dichos objetos urbanos deben cumplir con requisitos que favorezcan la calidad de vida, transformando la ciudad en un espacio vivencial" (p. 79).

En este sentido, Merino (2012) destaca que los objetos urbanos deben poseer características clave como funcionalidad, racionalidad, emotividad, accesibilidad, sostenibilidad, usabilidad, así como versatilidad y dinamismo, elementos que les permiten cumplir su propósito dentro del espacio público y responder adecuadamente a las necesidades de los usuarios.

Figura 13.

Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio



<https://www.archdaily.cl/cl/906820/espacio-publico-seguro-parque-6-de-junio-alcaldia-de-quito-epmmop>

### 2.1.1.8. TIPOLOGÍAS DE LOS ELEMENTOS URBANOS

En el prólogo de Elementos Urbanos, Mobiliario y Microarquitecturas, Merino (2012) explica que los elementos urbanos son objetos integrados en el paisaje de la ciudad, cuyo diseño debe ser comprensible para el ciudadano. Esta categoría abarca una amplia variedad de productos, cada uno con especificaciones y requisitos de diseño únicos, pero todos orientados a hacer los espacios urbanos más habitables, como indica en la tabla n°4.

### 2.1.1.7. EQUIPAMIENTOS

La Normativa de Arquitectura y Urbanismo de Quito define el equipamiento como:

El destinado a actividades e instalaciones que generan ámbitos, bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida, independientemente de su carácter público o privado. El equipamiento normativo tiene dos componentes: de servicios sociales y, de servicios públicos. (Consejo Metropolitano de Quito, 2003)

Complementariamente, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUS) define el equipamiento social y de servicios como:

Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte. (Gobierno de Ecuador, 2016)

Esta definición resalta la importancia de estos espacios para satisfacer necesidades esenciales y fortalecer el tejido social.

En este conetxto, en la sección quinta de la Normativa de Arquitectura y Urbanismo de Quito, la ordenanza 3457, artículo 42, define las categorías de equipamiento de servicios sociales y públicos, presentadas en las tabla n°4 y n°5. Para este estudio, se abordarán únicamente las categorías relacionadas con la tipología barrial.

**Tabla 3.**  
*Clasificación tipológica según la función*

Para el descanso	Bancos, paradas de autobuses y sillas
Para la comunicación	Cabinas telefónicas y buzones de correo
Para la información	Columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural; unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura
Para necesidades fisiológicas	Sanitarios públicos y bebederos
Para comercios	Quioscos para ventas de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública.
Para la seguridad	Vallas, rejas, casetas de vigilancia, semáforos, y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad
Para la higiene	Recipientes para basuras, para basuras selectivas y contenedores
De servicio	Postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler y mudanza

*Nota: recuperado de Merino L. (2012).*

**Figura 14.**  
*Proyecto Cuenca Red, antes y después de la reactivación del espacio público*



*Nota: Recuperado de: <https://www.archdaily.cl/cl/795221/reactivacion-del-espacio-publico-en-ecuador-la-experiencia-de-cuenca-red>*

**Tabla 4.**  
*Equipamiento de servicios sociales*

Categoría	Símbolo	Tipología	Símbolo	Establecimientos	Radio influencia m.	Norma m <sup>2</sup> /hab.	Lote mínimo m <sup>2</sup>	Población base habitantes
Educación (E)	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico)	400	0.80	800	1000
Cultural (E)	EC	Barrial	ECB	Casas comunales, bibliotecas barriales.	400	0.15	300	2000
Salud (E)	ES	Barrial	ESB	Subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.	800	0.15	300	2000
Bienestar Social (E)	EB	Barrial	EBB	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.	400	0.30	300	1000
Recreativo y deportes (E)	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios, piscinas y escuela deportiva.	400	0.30	300	1000
Religioso (E)	ER	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso hasta doscientos puestos.	---	---	800	2000

Nota: recuperado de anexo de Arquitectura y Urbanismo de Quito, pág. 44.

**Tabla 5.**  
*Equipamiento de servicios públicos*

Categoría	Símbolo	Tipología	Símbolo	Establecimientos	Radio influencia m.	Norma m <sup>2</sup> /hab.	Lote mínimo m <sup>2</sup>	Población base habitantes
Seguridad (E)	EG	Barrial	EGB	Unidad de Vigilancia de policía UPC, unidad de control del medio ambiente.	400	0.10	100	1000
Transporte (E)	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.	---	0.10	100	1000
Infraestructura (E)	EI	Barrial	EIB	Baterías sanitarias y lavanderías públicas	500	0.20	200	1000

Nota: recuperado de anexo de Arquitectura y Urbanismo de Quito, pág. 45.

### 2.1.1.9. HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA

Duque (2019), explica que “el concepto de habitabilidad, desde sus inicios, se ha relacionado con la satisfacción de necesidades colectivas, con el fin de lograr una mejor calidad de vida” (p. 45).

**Figura 15.**  
*Esquema de habitabilidad y calidad de vida.*



Nota: Adaptado de Duque Daniela, (2019).

Para Valladares et al.,(2008), la habitabilidad también está relacionada con el potencial de un espacio para favorecer el desarrollo de las personas. Esto implica no solo aspectos objetivos, como las necesidades de confort físico, sino también aspectos subjetivos, como las necesidades de bienestar psicológico.

En este sentido, la habitabilidad está estrechamente vinculada a las necesidades humanas, el cual debe atender a las necesidades específicas de cada persona o grupo social (Valladares R., 2008).

Al abordar las necesidades humanas, estas se clasifican en cinco categorías que siguen una secuencia ascendente (figura 16), las cuales de acuerdo con Olmos y Haydeé (2008), las necesidades de los niveles más bajos deben satisfacerse primero, ya que al hacerlo se motiva al individuo a cubrir necesidades de orden superior (como se cita en Duque Daniela, 2019).

**Figura 16.**  
*Teoría de las necesidades de Maslow (1975).*



Nota: Adaptado de Duque Daniela, (2019).

### 2.1.1.10. HABITABILIDAD URBANA Y CALIDAD DE VIDA

Valladares(2008), manifiesta que “la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales se evalúa según su capacidad de satisfacer las necesidades” (p.51).

Cuando se aborda el concepto de habitabilidad desde una perspectiva urbana, surge el término “habitabilidad urbana”, que comprende el análisis de las cualidades del entorno urbano que van más allá de los espacios arquitectónicos cerrados.

En este sentido, Duque (2019) explica que, desde la perspectiva de la arquitectura y el urbanismo, la habitabilidad se orienta a satisfacer necesidades de confort, tales como la correcta orientación solar, la iluminación natural, la ventilación adecuada y el confort térmico, promoviendo una armonía con el entorno natural. Por ello, uno de los enfoques más destacados en este ámbito es la aplicación de técnicas de diseño pasivo.

Por su parte, Olmos & Haydeé (2008), destacan que la habitabilidad no es algo inherente, sino que debe ser creada. Para ello, los espacios deben cumplir con estándares como la protección contra ruidos, el confort térmico y la higiene, aspectos esenciales para garantizar un entorno saludable y cómodo.

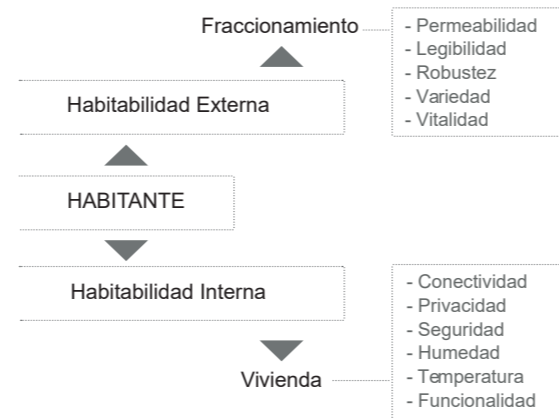
Además, Bentley y colaboradores (1985) proponen que las cualidades de un diseño urbano exitoso deben incluir elementos como la permeabilidad, vitalidad, variedad, legibilidad y robustez, cualidades que fomentan la aceptación y valoración social del entorno urbano (como se cita en Duque Daniela, 2019).

Por otro lado, se explica que otro concepto relacionado es el de “calidad de vida urbana”, que Pérez Maldonado (1999) define como el conjunto de condiciones óptimas que determinan sensaciones de confort tanto en lo biológico como en lo psicosocial dentro del espacio urbano. Este confort está vinculado al grado de satisfacción con los servicios disponibles y a la percepción de un entorno sano, seguro y visualmente agradable (como se cita en Valladares,2008).

En otro aspecto, Landázuri y Mercado (2004) definen la habitabilidad desde dos perspectivas: la interna, que se refiere a

las condiciones de la vivienda, y la externa, relacionada con el entorno urbano inmediato.(como se cita en Olmos y Haydeé, 2008).

**Figura 17.**  
*Características de la habitabilidad externa e interna.*



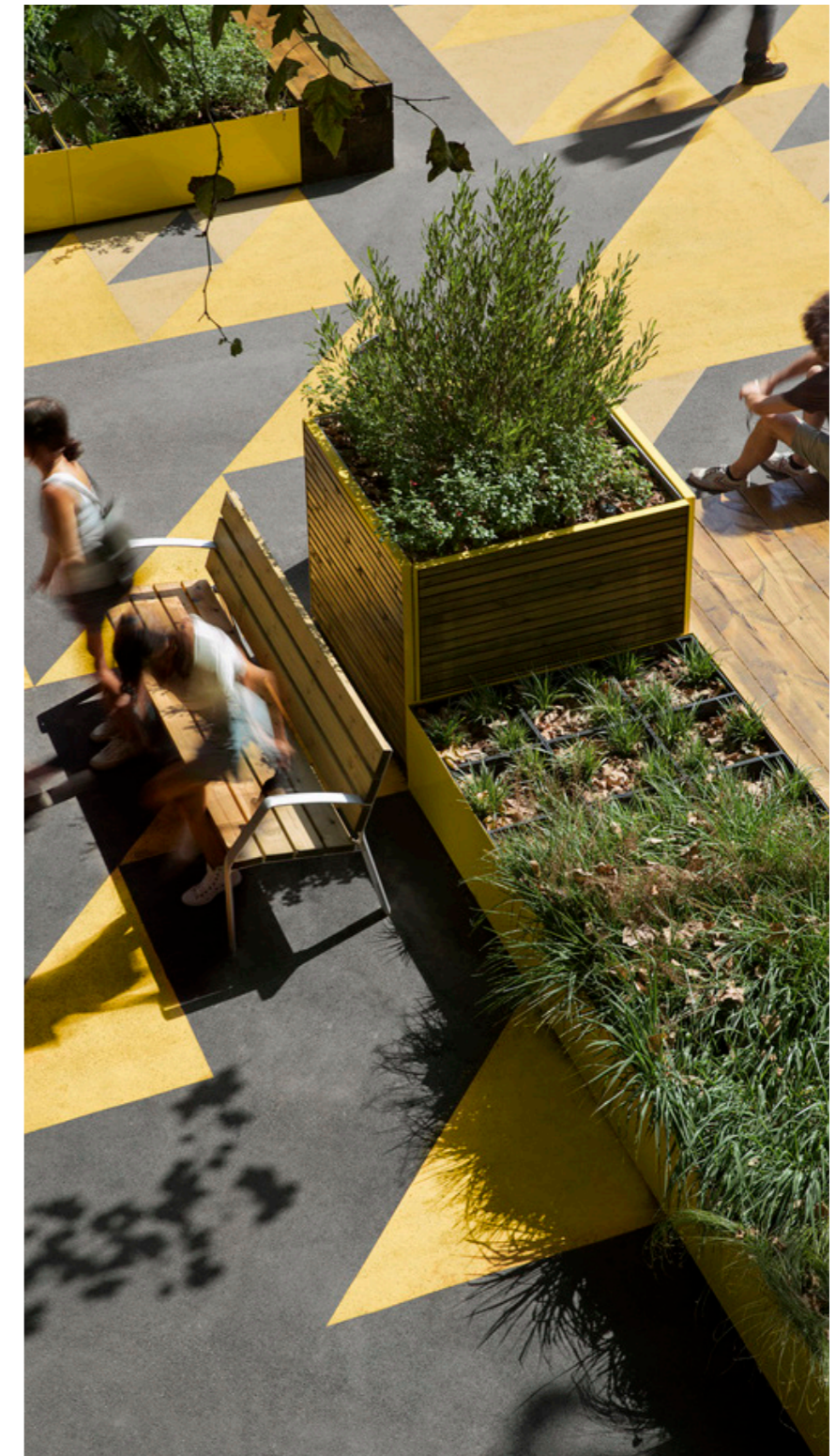
*Nota: recuperado del artículo de Olmos & Haydeé (2008).*

Finalmente, Valladares (2008) concluye que, para garantizar la calidad de vida en los entornos urbanos, especialmente en desarrollos habitacionales, es esencial contar con áreas urbanas adecuadas para el ser humano. Así, se establece que la habitabilidad constituye un pilar fundamental para el desarrollo de una calidad de vida óptima dentro del espacio urbano. Sin habitabilidad, no puede haber una verdadera calidad de vida.



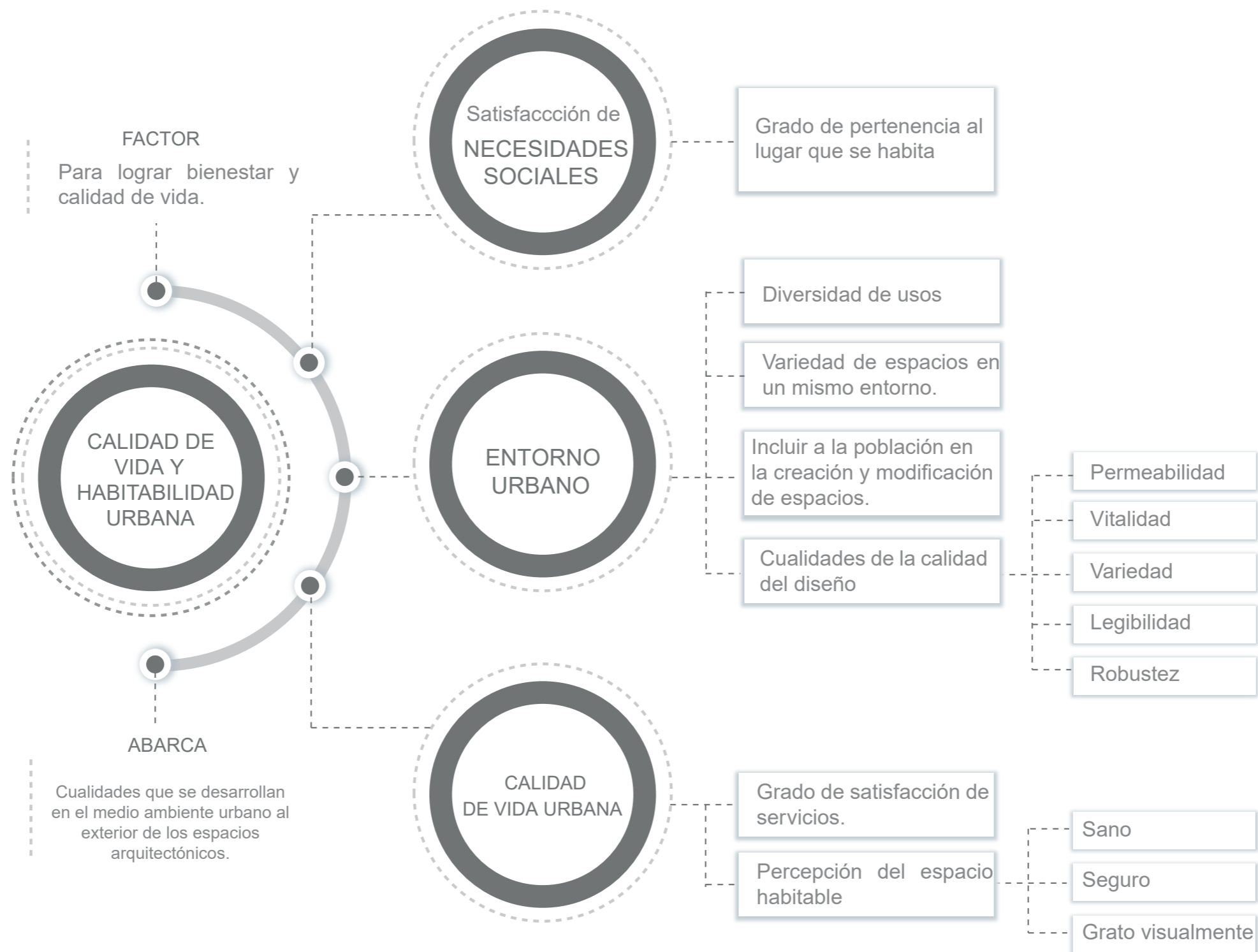
*Nota: recuperado <https://www.archdaily.cl/cl/938234/plaza-superilla-de-sant-antoni-leku-studio>*

**Figura 18.**  
*Plaza Superilla de Sant Antoni / Leku Studio*



**Figura 19.**

*Calidad de vida y habitabilidad urbana.*



*Nota: Elaborado en base a La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida, por Olmos y Haydeé, (2008).*

## 2.2. MARCO NORMATIVO

### 2.2.1. ONU-HABITAT III

El Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, busca "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles". Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2018)

Este objetivo se enfoca en mejorar la urbanización y la gestión de los espacios urbanos para garantizar que sean accesibles y beneficiosos para todos los habitantes.

ONU - Hábitat III promueve el desarrollo de comunidades sostenibles y resilientes. Según el informe acerca de "El Estado de las Ciudades de América Latina y el Caribe", los Centros de Desarrollo Comunitario, son esenciales para fortalecer el tejido social y mejorar la calidad de vida urbana. Estos centros facilitan la participación ciudadana, la educación y el acceso a servicios básicos, contribuyendo al desarrollo comunitario integral. Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2018)

### 2.2.2. CONSTITUCION DEL ECUADOR

Según el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, "las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada, digna y decorosa, con independencia de su situación social y económica" (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art.30).

Asimismo, en el Artículo 31 señala:

Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sostenibilidad, justicia social, respeto a la diversidad cultural, y balance entre lo urbano y lo rural. El ejercicio de este derecho se realizará en condiciones de seguridad, con servicios básicos universales y con espacios accesibles para todas las personas. (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 31)

Estos preceptos respaldan la creación de los Centros de Desarrollo Comunitario como espacios esenciales para garantizar estos derechos fundamentales, al promover condiciones de inclusión, seguridad y acceso a servicios básicos para todos.

### 2.2.3. COOTAD

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) regula la organización y el funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). En su Artículo 54, establece:

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: planificar el desarrollo cantonal y formular los planes de ordenamiento territorial; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; planificar, construir y mantener la infraestructura física, incluyendo los espacios públicos destinados a la prestación de servicios sociales y comunitarios. (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 2012, art.54)

Este artículo respalda la creación de Centros de Desarrollo Comunitario, como parte de la infraestructura destinada a la prestación de servicios sociales y comunitarios, contribuyendo al desarrollo integral de las comunidades.

### 2.2.4. GADMU

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Urququí (GADMU), en concordancia con el COOTAD, tiene la responsabilidad de fomentar el desarrollo local y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, es así que el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Urququí, indica que:

Se promoverá la implementación de proyectos comunitarios, como los Centros de Desarrollo Comunitario (CDC), destinados a brindar espacios adecuados para la educación, la cultura y la participación ciudadana, fortaleciendo el tejido social y fomentando la cohesión comunitaria. (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Urququí, 2022, p.72)

Estos proyectos son esenciales para crear entornos inclusivos y accesibles que contribuyan al desarrollo integral de las comunidades, alineándose con los objetivos de sostenibilidad y justicia social establecidos en los marcos normativos nacionales y locales.

Figura 20.  
Logotipos de entes normativos.



## 2.3. ANÁLISIS DE REFERENTES DEL PROYECTO

### 2.3.1. CENTRO COMUNITARIO VISTAS DEL CERRO GRANDE

Lugar: Chihuahua México.

Arquitectos: Arquitectura en proceso.

Área: 693 m<sup>2</sup>.

Año: 2011

El Centro Comunitario Vistas del Cerro Grande está ubicado en un asentamiento irregular en la periferia sureste de la ciudad de Chihuahua, en un entorno rodeado de montañas que ejercen una fuerte influencia en el diseño y la funcionalidad del proyecto. Las características del sitio fueron fundamentales para el desarrollo de una propuesta arquitectónica que responde de manera sensible al contexto natural y social de la comunidad.

#### Contexto Geográfico y Natural

El centro comunitario está rodeado por varias montañas, lo que proporciona una conexión visual constante con las formaciones naturales circundantes. Al poniente se encuentra el Cerro Grande, una montaña icónica de la ciudad; al sur, una pequeña cordillera; al este, la Sierra de Santa Eulalia; y al norte, la Sierra de Nombre de Dios. Esta ubicación geográfica determina que el proyecto no solo cumpla con una función social, sino que también se establezca en un diálogo constante con el paisaje.

#### Proceso de diseño

El diseño se basa en tres ejes clave: el usuario, el programa y la localización geográfica. Estos aspectos guían la conceptualización de un espacio que no solo responde a las necesidades de la comunidad, sino que también se integra de manera respetuosa con su entorno. El centro no se percibe como un bloque cerrado, sino como una serie de espacios que interactúan tanto con el paisaje como entre sí, manteniendo la escala humana y la horizontalidad del contexto circundante.

#### Relación con el Entorno Natural

Los elementos naturales, como las montañas, influyen

directamente en la disposición y forma de los edificios. El diseño busca que los edificios "simulen" y "representen" las montañas cercanas, al mismo tiempo que establecen una conexión visual y espacial con ellas. Esta relación es esencial para la integración del proyecto en el entorno, creando una continuidad visual entre el centro comunitario y las formaciones naturales.

#### Diseño Conceptual Basado en Capas de Información Física

El proceso de diseño parte de la observación de las capas físicas del lugar y cómo interactúan con el recorrido del sol a lo largo del día y del año. Este análisis solar y geográfico es crucial para garantizar que los espacios sean funcionales y estén en armonía con el clima y las condiciones del entorno.

#### Intervención en el Espacio Abierto

El diseño opta por "romper" la masa de un edificio convencional, distribuyendo los diferentes espacios en los vacíos

de los recorridos visuales y peatonales que las personas ya utilizan en su vida cotidiana. De esta manera, el centro no se impone sobre el paisaje, sino que se inserta en los espacios vacíos existentes, manteniendo la horizontalidad del entorno. La idea es evitar un volumen masivo y crear una serie de objetos arquitectónicos que interactúan con el espacio sin dominarlo.

#### Materialidad y Escala

Los objetos arquitectónicos tienen un carácter efímero, con una materialidad sencilla y comprensible para el usuario. Este enfoque busca una arquitectura que, aunque básica en su proceso, sea funcional y apropiada para la comunidad, permitiendo que los usuarios asimilen y comprendan los espacios sin complejidades innecesarias.

Debido al carácter periférico y a las condiciones de vivienda precaria que predominan en el entorno urbano, se optó por utilizar

### Figura 21.

*Espacio exterior de Vistas de Cerro Grande.*



*Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>*

materiales tradicionales con una simplicidad constructiva, como los muros de piedra de corte, un sistema autóctono de la región. La rugosidad y caprichosidad del material, sumadas a la intervención de quien construye el muro, revelan, día a día, una arquitectura única, definida por los mismos elementos que, conceptualmente, la originaron. *Arquitectura en proceso*, (2017).

**Figura 22.**

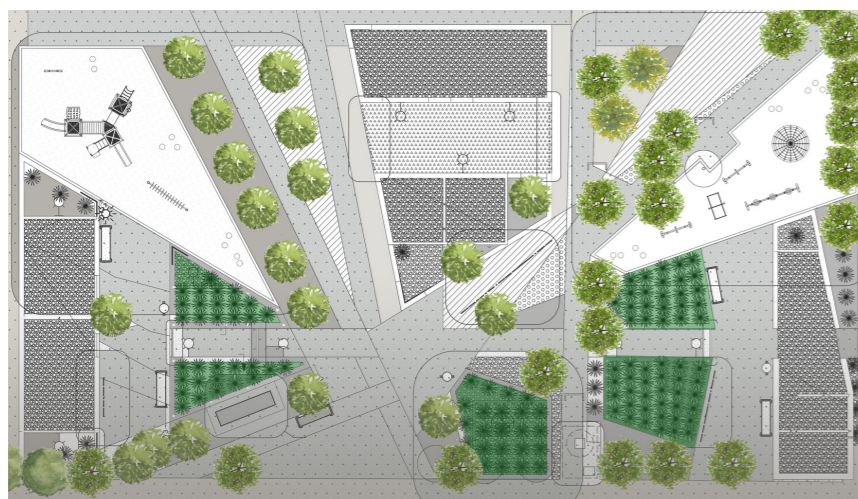
*Fotografía aérea del centro comunitario Vistas del Cerro Grande*



*Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>*

**Figura 23.**

*Implantación de centro comunitario Vistas de Cerro Grande.*



*Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>*

**Figura 24.**

*Centro comunitario Vistas de Cerro Grande*



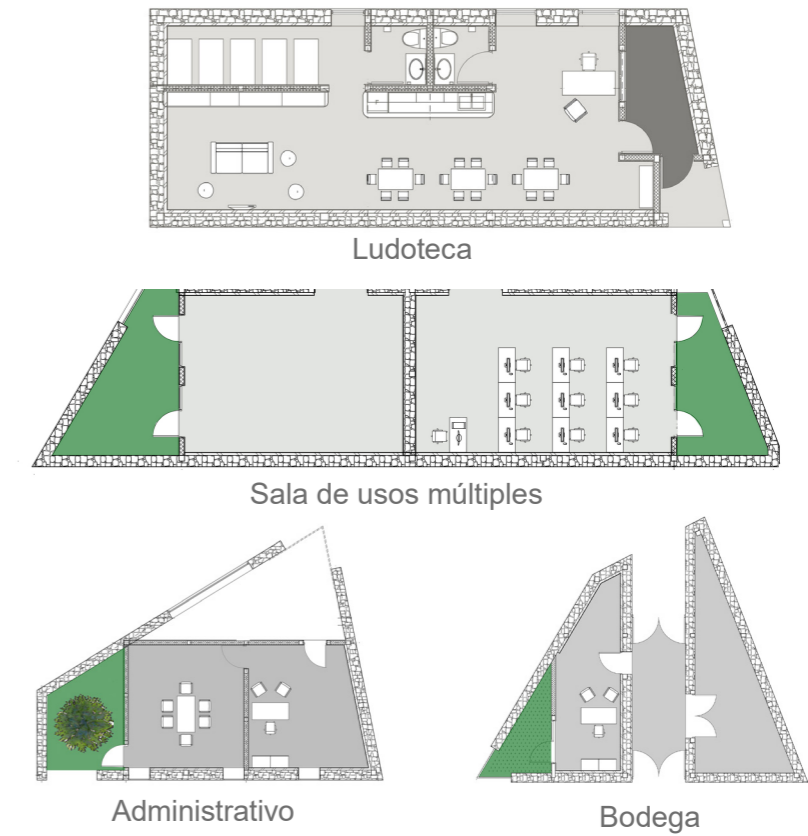
*Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>*

**Figura 25.**  
 Fotografías exteriores e interiores del centro comunitario Vistas de Cerro Grande.



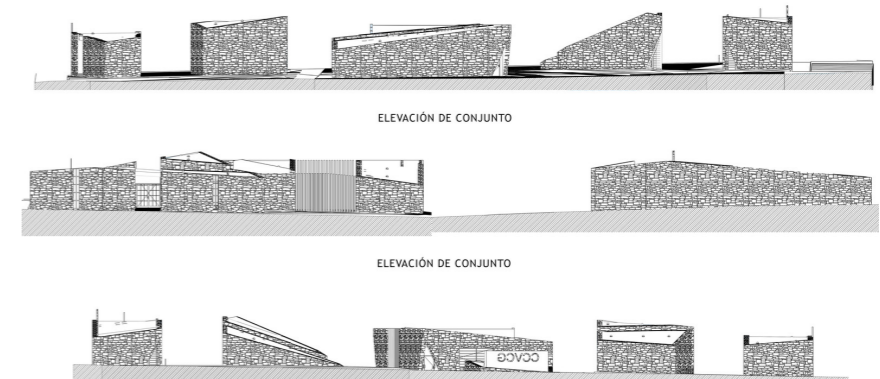
Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>

**Figura 26.**  
 Planta arquitectónica de Ludoteca del centro comunitario Vistas de Cerro Grande.



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>

**Figura 27.**  
 Elevaciones del centro comunitario Vistas de Cerro Grande



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso>

### 2.3.2. PARQUE EDUCATIVO RAÍCES

Lugar: Guatapé, Colombia  
Arquitectos: Taller Piloto Arquitectos.  
Área: 653 m<sup>2</sup>.  
Año: 2015

El diseño del Parque Educativo Raíces se fundamenta en el uso del hecho arquitectónico como herramienta para la construcción de memoria e identidad de la comunidad local. En este proyecto, los elementos clave provienen del imaginario colectivo formado por la cultura, las tradiciones y la historia de la región, profundamente influenciadas por el paisaje y el territorio en el que se encuentra (Figura 28).

Situado en el perímetro urbano, el parque se convierte en un ícono visual para el municipio, fortaleciendo las tradiciones y valores a través de un espacio público abierto y colectivo. Este espacio actúa como un escenario de integración, promoviendo la creación de identidad y apropiación por parte de la comunidad.

Al llegar al parque, el visitante se encuentra con una plaza mirador, un espacio que se convierte en testigo del nuevo paisaje vivido por la comunidad. En su interior, los espacios pedagógicos y culturales destacan por su relación con el vacío, generando áreas libres y flexibles para el encuentro, estructuradas en torno a patios y jardines.

Estos patios permiten que las actividades se extiendan al espacio común, compartido por todos. Este concepto revive una tradición cultural que ha ido perdiendo protagonismo: el uso del patio y el zaguán de la vivienda tradicional del Peñol. Ambos elementos se recuperan e integran como articuladores en el proyecto, favoreciendo el encuentro y la convivencia.

El paisaje se convierte en un material fundamental en la construcción espacial del proyecto, trabajando con la luz, la sombra, el aire, la vegetación y el propio paisaje, elementos que forman parte intrínseca del lugar. Estos componentes requieren la ausencia de lo construido, del vacío, para ser habitados de manera adecuada. Jardines, patios y plazas se convierten en espacios

Figura 28.  
Parque Educativo Raíces.



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/870234/parque-educativo-raices-taller-piloto-arquitectos>

de transición que marcan el paso del tiempo, con momentos de plenitud y vacío que acompañan el desarrollo del proyecto.

El parque se encuentra en una zona de transición entre lo urbano y lo rural, y se construye utilizando materiales y acabados visibles. La estructura misma se presenta como una expresión final del proyecto, donde los materiales y texturas se proponen de manera honesta y austera, brindando protagonismo a la atmósfera natural. El espacio se convierte en un lienzo que acoge la exuberancia de

la vegetación y los colores culturales. El uso de muros de bloques de concreto y concreto fundido refuerza la claridad constructiva del proyecto, proponiendo un sistema modular y práctico que, a su vez, mantiene la variedad. Además, las áreas libres contribuyen a mejorar la calidad constructiva, reducir los tiempos de ejecución y optimizar los presupuestos de la obra (Plataforma de Arquitectura, 2017).

Figura 29.

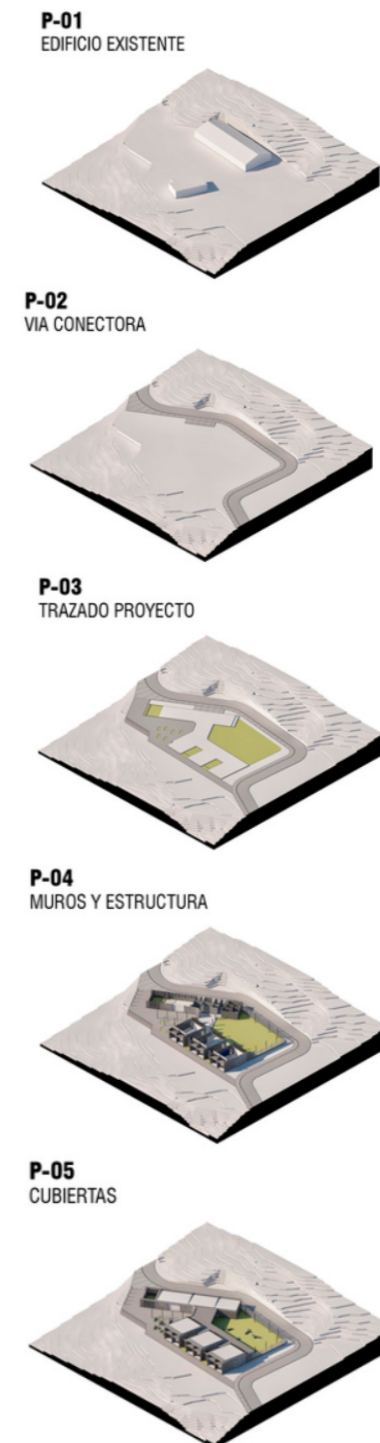
Fotografías exteriores e interiores del Parque Educativo Raíces.



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/870234/parque-educativo-raices-taller-piloto-arquitectos>

Figura 30.

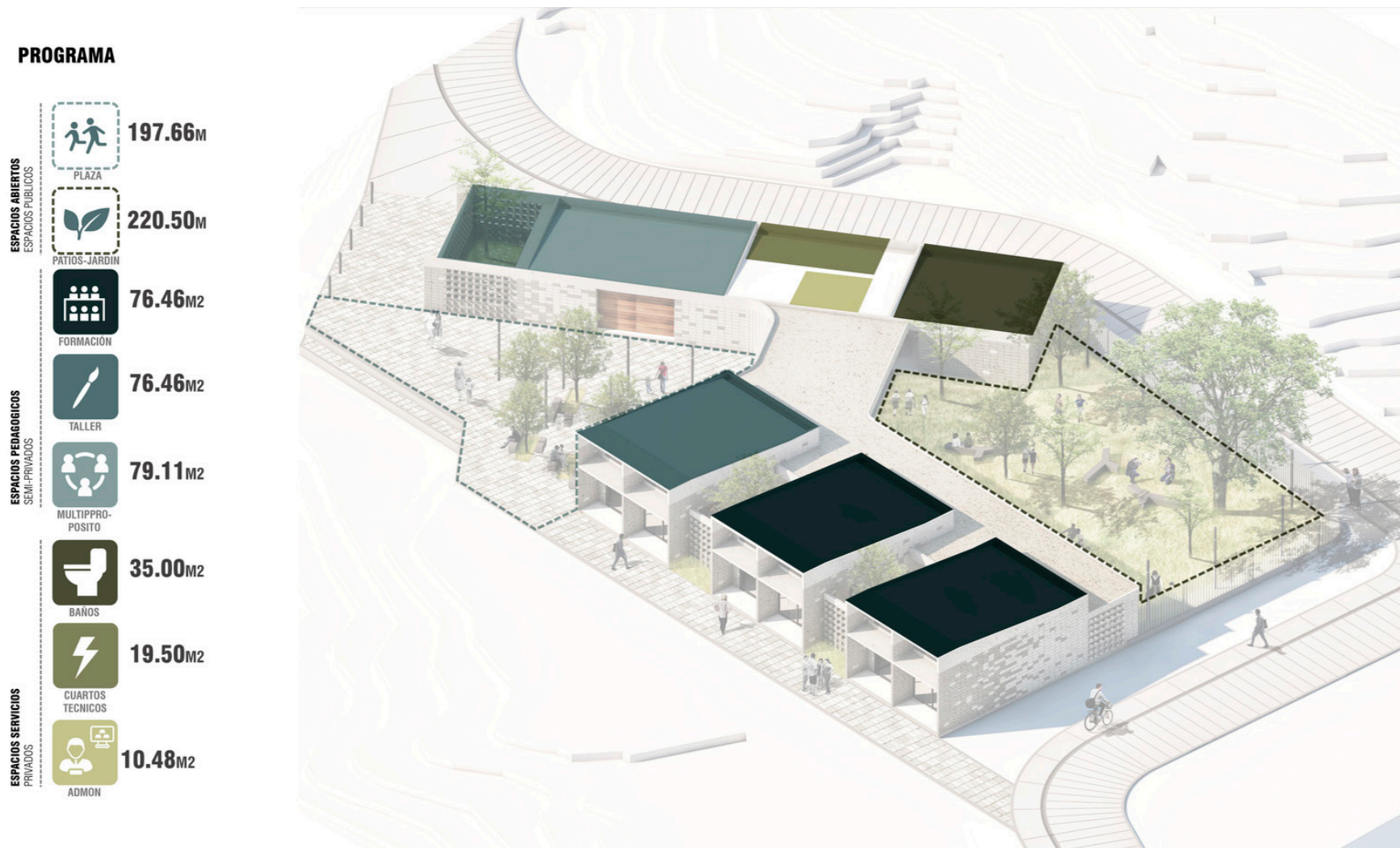
"Proceso concepción del proyecto Parque Educativo Raíces.



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/870234/parque-educativo-raices-taller-piloto-arquitectos>

Figura 31.

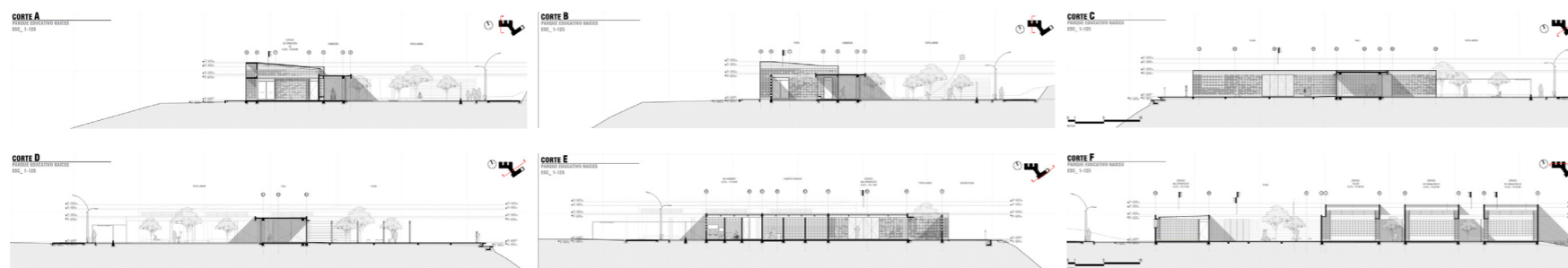
Programa arquitectónico del Parque Educativo Raíces.



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/870234/parque-educativo-raices-taller-piloto-arquitectos>

Figura 32.

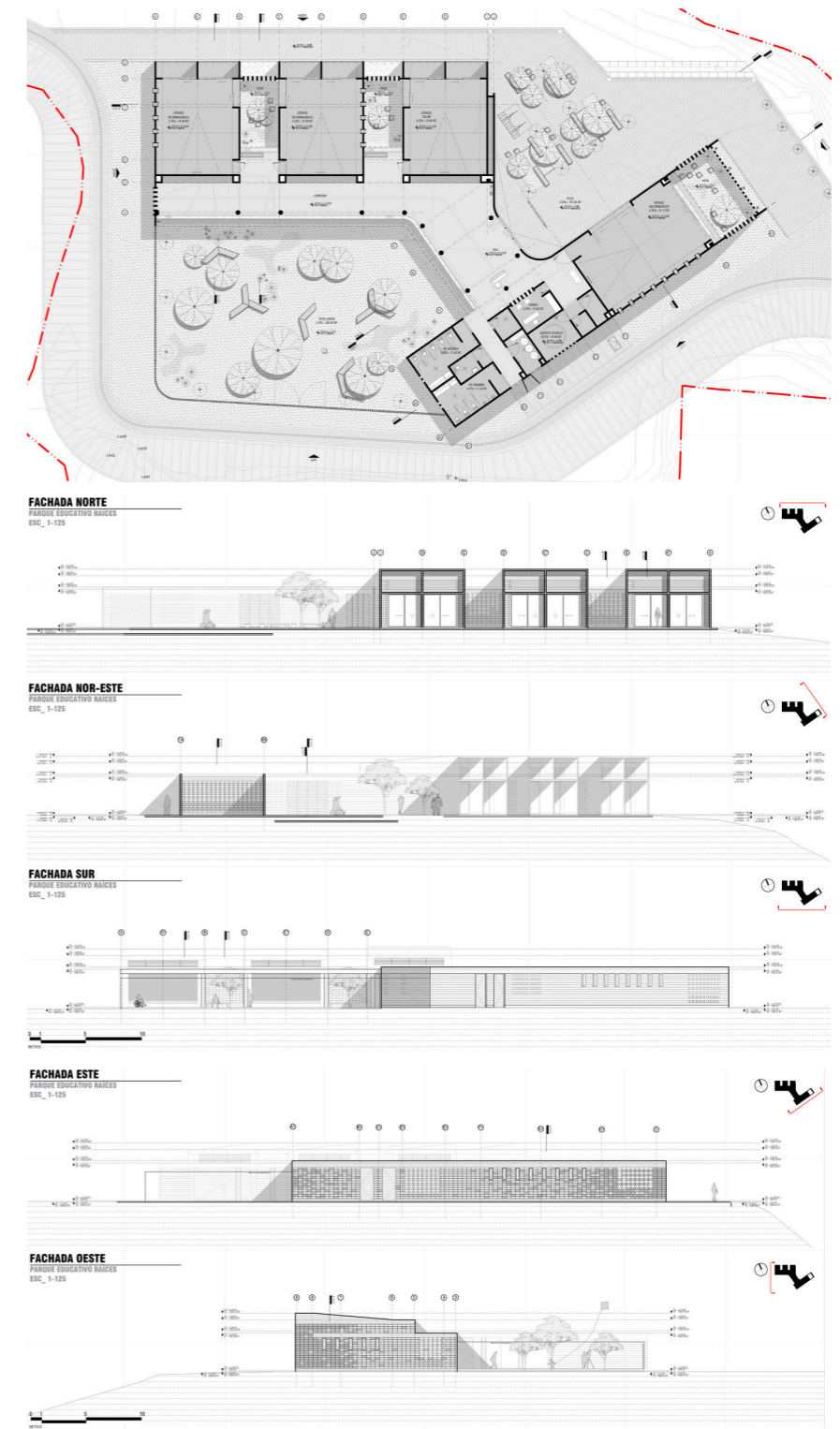
Cortes del Parque Educativo Raíces.



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/870234/parque-educativo-raices-taller-piloto-arquitectos>

Figura 33.

Implantación y fachadas del Parque Educativo Raíces.



Nota: recuperado de <https://www.archdaily.cl/cl/870234/parque-educativo-raices-taller-piloto-arquitectos>

## 2.4. MATRIZ DE ANÁLISIS DE REFERENTES

**Tabla 6.** Matriz de análisis de referentes

Elemento \ Referente	Centro Comunitario Vistas del Cerro Grande	Parque Educativo Raíces
Estudio de Arquitectura	Arquitectura en Proceso.	Taller Piloto Arquitectos
Ubicación	Cerro Grande, área suburbana de la ciudad.	Zona urbana central.
Tipo de Proyecto	Centro comunitario y cultural.	Parque público y educativo.
Elemento Conceptual	Inspiración en la conexión entre la comunidad y el entorno natural.	Fusión entre educación, recreación y naturaleza como motor de aprendizaje.
Enfoque del Diseño Urbano	Integración con el paisaje natural, aprovechando las vistas al cerro.	Conexión con la naturaleza y la educación ambiental, accesibilidad para todos.
Función Principal	Espacio de encuentro, actividades recreativas y culturales.	Espacio de recreación, aprendizaje y desarrollo infantil.
Análisis Formal	Arquitectura funcional, líneas rectas y formas geométricas, integradas con la naturaleza.	Diseño orgánico, con curvas suaves y formas adaptadas al entorno natural.
Análisis Funcional	Organización de espacios para actividades comunitarias y culturales, adaptabilidad para diferentes usos.	Espacios organizados para actividades educativas, recreativas y sociales con áreas para diferentes edades.
Análisis Estructural	Estructura basada en concreto y madera, optimizada para soportar las condiciones topográficas.	Estructura mixta de concreto y acero, con elementos diseñados para soportar cargas dinámicas de uso intensivo.
Relación con el Entorno	Aprovecha las vistas panorámicas del cerro, respetando la topografía del lugar.	Se integra al entorno urbano, con espacios verdes que fomentan la conexión con la naturaleza.
Espacios Abiertos	Amplias zonas verdes, jardines y espacios de encuentro.	Áreas de juegos, espacios verdes y zonas de descanso.
Accesibilidad	Accesible por caminos peatonales y vehículos, integración con la topografía.	Totalmente accesible para personas con movilidad reducida, caminos amplios y bien definidos.
Materialidad	Uso de materiales locales, concreto, madera y vidrio.	Materiales sostenibles y naturales, concreto, madera, acero.
Sostenibilidad	Uso de materiales naturales y eficiencia energética.	Enfoque ecológico, espacios para educación ambiental, materiales reciclados.
Impacto Social	Fomenta la participación comunitaria, actividades culturales y sociales.	Fomenta el aprendizaje, el desarrollo infantil y la interacción social.

*Nota: Elaborado en base a información web obtenida de los estudios Arquitectura en proceso y Taller Piloto Arquitectos.*

**Figura 34.** Viviendas existentes del barrio "Nueve de Febrero"



## 2.5. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

Este capítulo presenta una recopilación de información teórica proveniente de diversas fuentes bibliográficas, que abordan conceptos clave como las periferias, el desarrollo comunitario, el espacio público, la habitabilidad y la calidad de vida. Esta información resulta fundamental para comprender los fundamentos del proyecto. Además, se incluye un análisis de referentes arquitectónicos, tanto en términos de espacio público como de equipamiento comunitario, lo que ofrece una serie de pautas y criterios para guiar el desarrollo del proyecto arquitectónico.

# 03

## CAPÍTULO

---

### MATERIALES Y MÉTODOS

---

**Definición del enfoque y tipo de análisis**

---

**Justificación del método a usar**

---

**Técnicas e instrumentos**

Fichas de información de la edificación

Fichas de información del espacio público

Encuestas

Entrevistas

Fichas para determinar un buen espacio público

---

**Síntesis del capítulo**

---

### 3. MATERIALES Y MÉTODOS

#### 3.1. DEFINICIÓN DEL ENFOQUE Y TIPO DE ANÁLISIS

La investigación se desarrollará mediante una metodología de enfoque cualitativo y cuantitativo, utilizando diversos instrumentos para la recopilación de información. Entre estos se incluyen fichas de evaluación del estado actual de la edificación, fichas de análisis del espacio público, entrevistas y encuestas.

Estos instrumentos facilitarán la recopilación de datos relacionados con el estado físico de la casa comunal y la calidad de los espacios públicos, incluidos la cancha deportiva y los juegos infantiles.

La información obtenida será clave para comprender los usos y actividades actuales de la población en estos espacios, lo que facilitará la identificación de problemáticas y el planteamiento de una propuesta orientada a fortalecer la habitabilidad urbana y mejorar la calidad de vida en el barrio.

#### 3.2. JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO A USAR

De acuerdo a Cueva et al.,(2023), en los métodos mixtos de investigación:

La investigación cualitativa se centra en comprender y explorar los significados, experiencias y perspectivas de los participantes a través de técnicas como entrevistas, observación participante o análisis de contenido. Por otro lado, la investigación cuantitativa se basa en la recolección y análisis de datos numéricos para identificar patrones, establecer relaciones y realizar inferencias estadísticas (p.77).

Desde esta perspectiva, la metodología cualitativa facilitará el análisis de aspectos subjetivos, como las dinámicas sociales y el estado del equipamiento público, mientras que la metodología cuantitativa proporcionará datos verificables sobre las condiciones del entorno y la población. Esta combinación garantiza una propuesta fundamentada en evidencia empírica, que responda de manera integral a las necesidades de la comunidad.

### 3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

#### 3.3.1. FICHAS DE INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

**Tabla 7.** Modelo de ficha de información de la edificación.

Ficha de información de la edificación			
Nombre de la edificación			
Ubicación			
Año construcción			
Área construcción			
Sistema		Selección tipo	
1. Estructura		Metálica	
		Hormigón armado	
		Prefabricado	
Sistema	Subsistema	Selección tipo	
2. Componentes externos	Techo	Losa plana	
		Cubierta inclinada de fibrocemento	
		Teja	
	Paredes exteriores	Bloque / enlucido	
		Hormigón	
		Muro cortina	
	Ventanas	Aluminio / Vidrio	
		Madera / Vidrio	
	Puertas	Hierro / vidrio	
		Aluminio	
	3. Componentes internos	Muros	Madera
			Metálico
Revestimiento de paredes interiores		Bloque / ladrillo	
		Madera	
		Paredes de gypsum	
Cielo raso		Cerámica	
		Bloque / ladrillo visto	
Pavimentación		Estuco / enlucido	
		Techo falso de gypsum	
		Estructura de la cubierta vista	
	Cerámica		
	Piso de tierra		
4. Sistema Hidrosanitario	Tuberías	Piso de cemento	
		Plástico	
		Hierro	
5. Sistema Eléctrico <input type="checkbox"/>	6. Sistema de detección de equipo contra incendios <input type="checkbox"/>	7. Sistema de comunicaciones <input type="checkbox"/>	

Nota: Adaptado de Metodología para evaluar deterioro de edificios universitarios, por Loo M., (2019), Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

**Tabla 8.**

*Modelo de ficha de información del espacio público.*

FICHA DE INFORMACIÓN DE LAS CANCHAS DE FÚTBOL Y JUEGOS INFANTILES				
Mapa de ubicación:		Fotografía:		
Dirección:				
Superficie:				
ESPACIO FÍSICO Y ENTORNO				
Espacio	Área	Materialidad	Descripción	Estado
Cancha de fútbol				
Juegos infantiles				
Cancha de vóley				
Vestidores y baños				
Graderío				
MOBILIARIO				
Elemento	N° elementos	Materialidad	Estado	
Bancas				
Basureros				
VEGETACIÓN				
Nombre común	Tipo	Forma	Tamaño	Zona de uso

Se describe la estructura, componentes externos, componentes internos, sistema hidrosanitario, sistema eléctrico, sistema de detección y equipo contra incendios, sistema de comunicaciones del estado actual de la casa comunal del barrio "Nueve de Febrero".

### 3.3.2. FICHAS DE INFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Las fichas de información del espacio público se componen de los siguientes elementos:

Datos de localización: Información relevante sobre la ubicación del espacio.

Materialidad y estado de las zonas de recreación: Evaluación de los materiales utilizados en las zonas recreativas y su estado actual.

Materialidad y estado del mobiliario: Análisis del mobiliario presente en el espacio público y su condición.

Descripción de la vegetación existente: Información sobre las especies vegetales presentes en el área.

Además, se incluye la descripción de la estructura y los componentes internos y externos del espacio, tales como los sistemas hidrosanitarios, eléctricos, de detección y equipo contra incendios, así como el sistema de comunicaciones, todo relacionado con el estado actual de la casa comunal del barrio "Nueve de Febrero".

### 3.3.3. FICHAS PARA DETERMINAR UN BUEN ESPACIO PÚBLICO

A través de la aplicación de fichas evaluadoras basadas en los parámetros de percepción presentados en New City Life de los urbanistas Jan Gehl et al. (2006), y retomados en el libro Realidades de Andrade et al. (2020), se determina si un lugar puede calificarse como un buen espacio público.

La calificación de cada criterio se lleva a cabo mediante un sistema de puntuación:

Si el espacio cumple con el criterio (respuesta afirmativa "Sí"), se asigna 1 punto. Si no lo cumple (respuesta negativa "NO"), se asigna 0 puntos.

Posteriormente, se contabilizan los criterios con respuestas positivas y se obtiene un promedio, el cual se utiliza para ubicar el espacio en el rango correspondiente según la tabla N° 9.

**Tabla 11.**

*Criterios para determinar un buen espacio público - protección*

Protección																			
Protección contra el tráfico				Seguridad en los espacios públicos						Protección contra experiencias sensoriales desagradables				Espacios de permanencia					
Señalética vial		Shared space		Señalética		Circulación de personas		Actividad Día/noche		Incidencia de eventos		Superficies con protección de viento lluvia y sol.				Espacios agradables		Fachadas y paisajes atractivos	
Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

**Tabla 12.**

*Criterios para determinar un buen espacio público - placer*

Placer																	
Buena experiencia sensorial																	
Pavimentos				Presencia de vegetación		Árboles				Jardines		Fuentes de agua		Instalaciones adecuadas			
Cemento liso	Adoquín	Tierra	Piedras	Si	No	Si	No	#	Eficiente	Deficiente	Si	No	Si	No	Si	No	

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

**Tabla 10.**

*Criterios para determinar un buen espacio público - confort*

Confort																	
Espacios para caminar				Un lugar donde sentarse						Oportunidad para el juego y el ejercicio				Oportunidad para conversar			
Barreras arquitectónicas		Superficies regulares		Bancas		Basureros		Luminarias		Juegos infantiles		Zona para ejercitarse		Bajo nivel de ruido			
Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

**Tabla 9. Rangos de calificación para determinar un buen espacio público.**

Rangos de calificación para determinar un buen espacio público		
Puntuación	Calificación	
1,00 - 0,76	Eficiente	Califica como un buen espacio público
0,75 - 0,50	Medio eficiente	No califica como un buen espacio público
0,49 - 0	Deficiente	No califica como un buen espacio público

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

### 3.3.4. ENCUESTA

La encuesta a implementarse tiene como objetivo recopilar información sobre la percepción de los habitantes respecto al estado actual del espacio público en el barrio "Nueve de Febrero". Asimismo, permitirá comprender aspectos clave relacionados con las actividades y necesidades sociales de la comunidad, proporcionando un soporte fundamentado para la propuesta del presente proyecto de tesis.

El instrumento de recolección de datos consiste en un cuestionario estructurado con una serie de preguntas dirigidas a una muestra representativa de la población. Posteriormente, los resultados se analizan y representan mediante gráficos estadísticos, lo cual facilita su interpretación.

Por otro lado, se aplica una muestra probabilística, para obtener resultados representativos, que permiten comprender de manera precisa las características, necesidades, percepciones de la población, asegurando que las decisiones derivadas de los datos recolectados beneficien de manera equitativa a toda la comunidad, sin sesgo hacia grupos específicos.

Finalmente, para determinar la muestra poblacional, se usa la fórmula correspondiente a una población finita, dado que se conoce el número total de habitantes del barrio. En este cálculo, se aplica un coeficiente de confianza del 95% y un margen de error del 5%, lo que asegura la precisión y validez de los datos obtenidos.

Fórmula:

$$n = \frac{N(Z^2_{\alpha})pq}{d^2(N-1)+(Z^2_{\alpha})pq}$$

Donde:

N = Total de la población

Z $\alpha$  = 1.96 al cuadrado (revisar tabla de coeficientes)

p = proporción esperada (5% = 0.05)

q = 1-p (1 - 0.05 = 0.95)

d = precisión (usaremos un 5%)

Tabla de coeficientes:

Si la seguridad Z $\alpha$  es el 90%, el coeficiente = 1.645

Si la seguridad Z $\alpha$  es el 95%, el coeficiente = 1.96

Si la seguridad Z $\alpha$  es el 97.5%, el coeficiente = 2.24

Si la seguridad Z $\alpha$  es el 90%, el coeficiente = 2.576

### 3.3.4.1. MODELO DE ENCUESTA

#### Datos generales

##### Genero:

Femenino

Maculino

##### Edad:

18 a 24 años

45 a 54 años

25 a 34 años

mas de 55 años

##### Nivel Académico:

Primaria

Superior

Secundaria

Ninguna

1. ¿Cree ud. que a los moradores del barrio les gustaría recibir cursos de capacitación y/o talleres?

Si  No

2. Si su respuesta anterior es si, ¿En qué áreas le gustaría recibir capacitación?

Gastronomía

Confección y costura

Agricultura

Carpintería

Albañilería y construcción

3. ¿Qué actividades complementarias y recreativas le gustaría que reciban tanto los niños como adolescentes del barrio?

Fútbol

Basquet

Danza

Música

Pintura

4. ¿Por qué cree que es importante el espacio público para el barrio?

Promueve la seguridad

Promueve el deporte

Lugar para divertirse y relajarse

Espacio de convivencia

No es importante

5. ¿Cómo percibe la cancha deportiva?

Descuidada  Peligrosa

Útil  Funcional

6. ¿Cómo percibe el área de juegos infantiles?

Abandonados  Peligrosos

Seguros  Llamativos

7. ¿Cómo percibe la casa comunal?

Segura  Peligrosa

Abandonada  Confortable

8. Para usted ¿Qué debería tener el espacio público?

Arborización  Mobiliario urbano  Iluminación

Juegos infantiles  Zonas de descanso

9. ¿Qué esperas encontrar en la casa comunal?

Sala de reuniones  Sala de reuniones

Sala de apoyo escolar  Cocina / comedor

Sala de capacitación

### 3.3.5. ENTREVISTA

#### 3.3.5.1. MODELO DE ENTREVISTA

Modelo de Entrevista

1. ¿Cómo es la dinámica del barrio en relación a las actividades sociales y el uso de los espacios públicos, canchas deportivas y casa comunal?
2. ¿Cómo se encuentra el mobiliario, arborización, iluminación, actualmente en el espacio público?
3. ¿Las intervenciones realizadas en el espacio público recreativo, son suficientes para cubrir las necesidades de recreación y socialización de todos los grupos de edades?
4. La casa comunal ¿Tiene espacios suficientes y cómodos para desarrollar las actividades para las que se utiliza?
5. ¿Existen organizaciones sociales dentro del barrio?, en caso de existir ¿Cuáles son y cómo funcionan?
6. El barrio a través del comité barrial, ¿Ha realizado propuestas de intervención en las áreas verdes del barrio, dirigidas al GADMU?, si se lo ha realizado ¿Cuáles son las propuestas y cuál fue la respuesta ante las propuestas?
7. ¿Cómo considera que se encuentran las vías actualmente?

Figura 35.

Calle 13 de abril del barrio "Nueve de Febrero"



**Figura 37.**

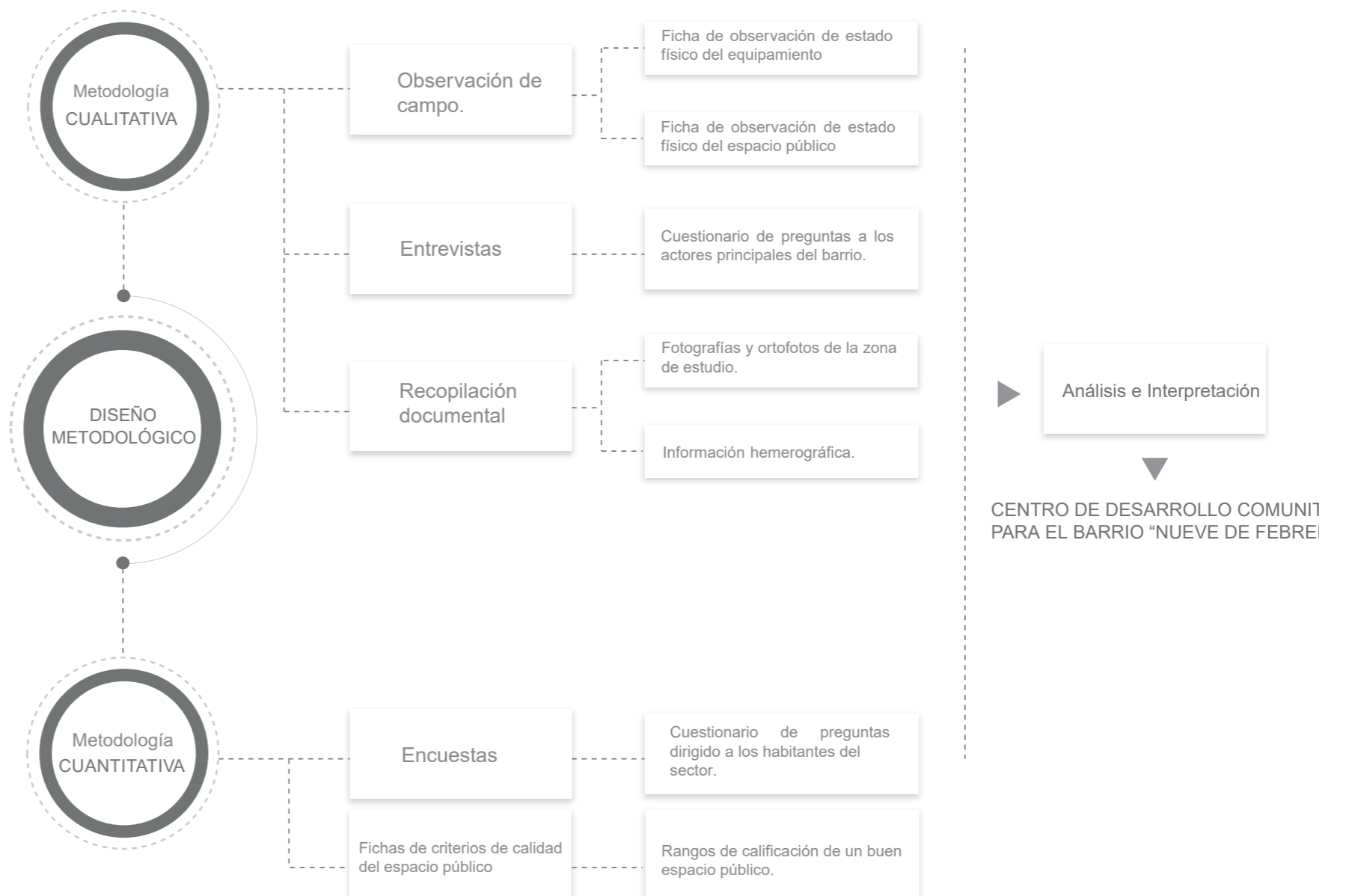
Vista del barrio desde el reservorio en la loma del Chruro



### 3.4. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO.

**Figura 36.**

Esquema del diseño metodológico.



# 04

## CAPÍTULO

---

### RESULTADOS Y DISCUSIÓN

---

#### **Análisis del lugar**

Revisión Histórica  
Límites del área de estudio  
Factores climáticos  
Texturas y colores  
Vegetación

#### **El proyecto urbano**

**Encuestas y entrevistas**

---

**Síntesis del capítulo**

---

#### 4. ANÁLISIS DEL LUGAR OBJETO DE ESTUDIO

##### 4.1. ANÁLISIS DE LUGAR

##### 4.1.1. REVISIÓN HISTÓRICA

El barrio "Nueve de Febrero" se conformó hace aproximadamente 33 años (1991), como una cooperativa de vivienda, con la adquisición de 10 ha. de terreno, propiedad del Sr. Luis Ponce. Este programa fue aprobado por la municipalidad como un proyecto de urbanización, que incluyó el trazado vial, la subdivisión de lotes, designación de áreas para servicios comunales, linderos de predios y conexiones con las vías existentes.

En sus inicios, el costo de los lotes resultó relativamente alto para los socios, dada la situación económica de la época. Sin embargo, en 1995, los moradores, mediante mingas comunitarias, lograron construir con sus propios recursos el tanque de agua potable, la infraestructura de alcantarillado y la casa comunal. Posteriormente, en 2001 comenzó a edificarse las primeras

viviendas, marcando el inicio del crecimiento urbanístico del sector.

El 11 de junio de 2007, la cooperativa de vivienda se constituyó jurídicamente bajo el nombre de Barrio "Nueve de Febrero", en honor a la fecha de cantonización del cantón Urcuquí. A lo largo de los años, el barrio continuó su proceso de consolidación, logrando importantes mejoras en su infraestructura. En 2017, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Urcuquí (GADMU) implementó la red de alumbrado público, mientras que en 2021 se llevaron a cabo las obras de adoquinado y construcción de aceras en toda la zona, mejorando significativamente la calidad de vida de sus habitantes.

Figura 38.

(a) Límites de la antigua hacienda "San Eloy"; (b) límites de la empresa pública Siembra.



Figura 39.

Linea del tiempo del barrio "Nueve de Febrero".



#### 4.1.2. LÍMITES DEL ÁREA DE ESTUDIO

El barrio "Nueve de Febrero" está situado al noreste de la parroquia de Urcuquí, en el cantón del mismo nombre. Se conecta con la cabecera parroquial a través de la calle Guzmán y ocupa una superficie total de diez hectáreas.

Límites barriales:

Norte: Empresa pública Siembra

Sur: Empresa pública Siembra

Este: Calle Guzmán y calle s/n.

Oeste: Empresa pública Siembra

Figura 40.

Límites del barrio "Nueve de Febrero".

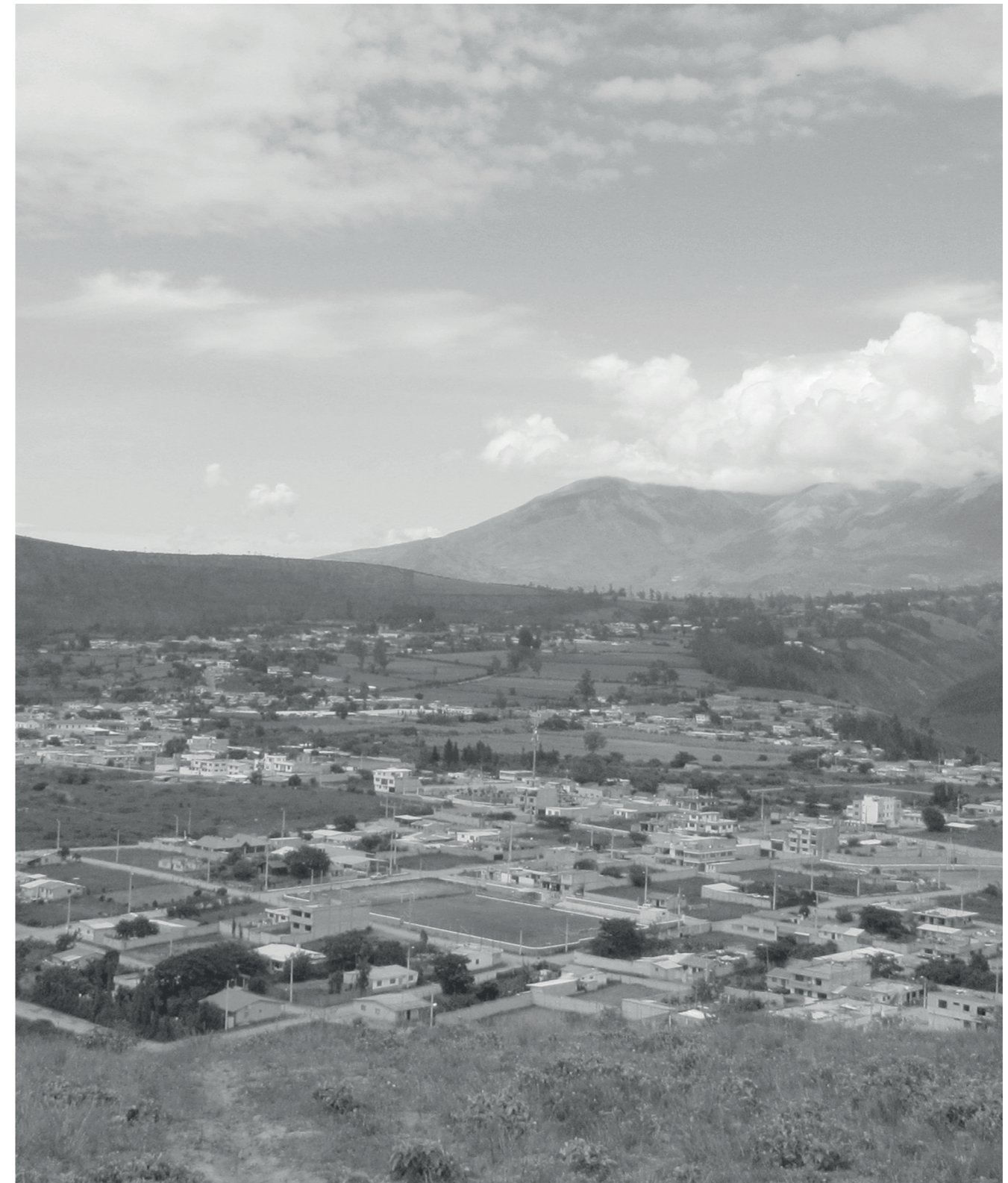


**Simbología:**

- Calle Guzmán
- Límite barrial
- Límite de SIEMBRA E.P.

Figura 41.

Panorámica del barrio "Nueve de Febrero".



### 4.1.3. FACTORES CLIMÁTICOS

#### 4.1.3.1. CLIMA Y TEMPERATURA

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial [PDYOT] de Urucuquí (2019), el clima predominante en la zona es mesotérmico ecuatorial semi-húmedo, con una precipitación anual que varía entre 500 y 2.000 mm. La región presenta dos estaciones lluviosas:

Primera estación: De febrero a mayo

Segunda estación: De octubre a noviembre.

Los meses con mayor presencia de lluvias son abril y noviembre.

En cuanto a la gráfica solar, el recorrido del sol se da de este a oeste, con un período de luz natural entre las 06:00 a. m. y las 06:00 p. m. Durante los meses de marzo a agosto, el sol se inclina hacia el norte, mientras que de septiembre a febrero, se inclina hacia el sur.

La temperatura media en el sector oscila entre los 12°C y los 20°C.

#### 4.1.3.3. VIENTO Y PRECIPITACIÓN

La velocidad promedio diaria de los vientos predominantes oscila entre 14 km/hy 19 km/h, con una dirección noroeste-sureste. (gráfico 44). En cuanto a las precipitaciones, los meses con mayor cantidad de lluvias son marzo y abril. (gráfico 45).

Tabla 13.

Factores climáticos

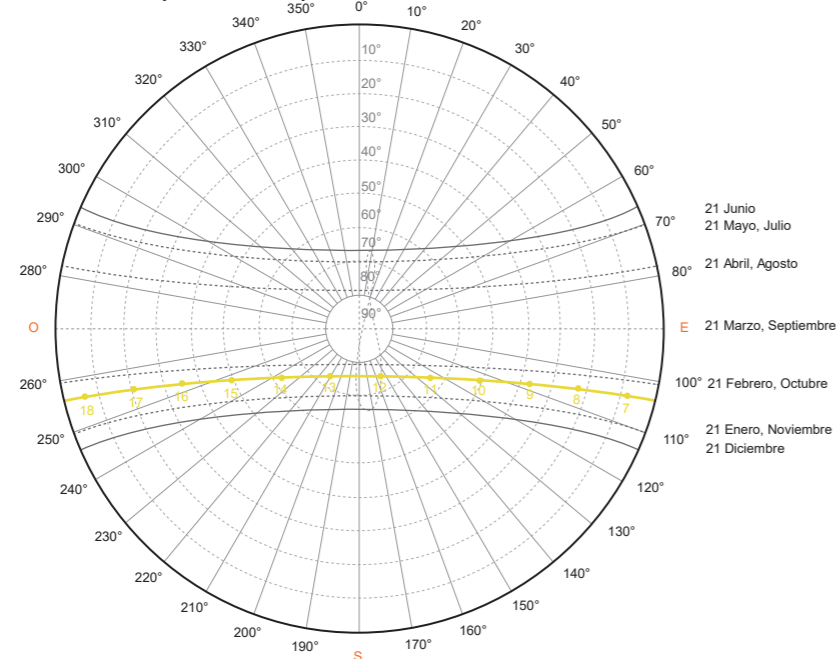
Variable	Descripción
Precipitación	500 -2000 m.s.n.m.
Temperatura	12°C - 20°C.
Tipo de clima	Ecuatorial meso térmico semi - húmedo.

Nota: Tomado de PDYOT Urucuquí, por equipo del GADMU, (2019)

#### 4.1.3.2. ORIENTACIÓN SOLAR

Figura 42.

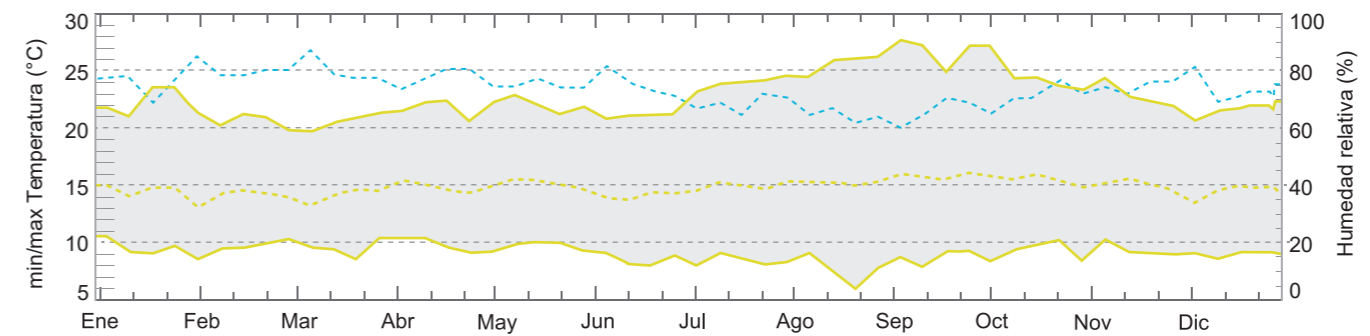
Gráfica solar para Urucuquí.



Nota: Adaptado de <https://www.tiempo.com/urcuqui.htm>

Figura 43.

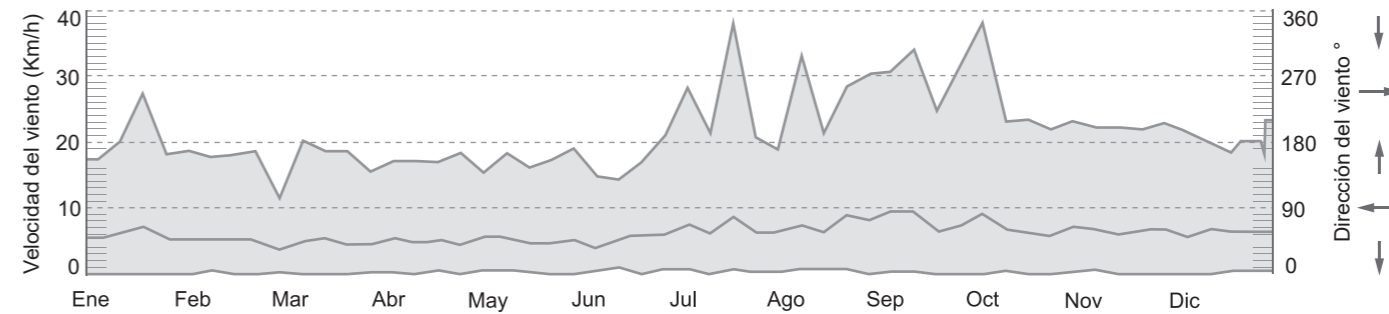
Temperatura máxima y mínima de Urucuquí.



Nota: Adaptado de <https://www.tiempo.com/urcuqui.htm>

Figura 44.

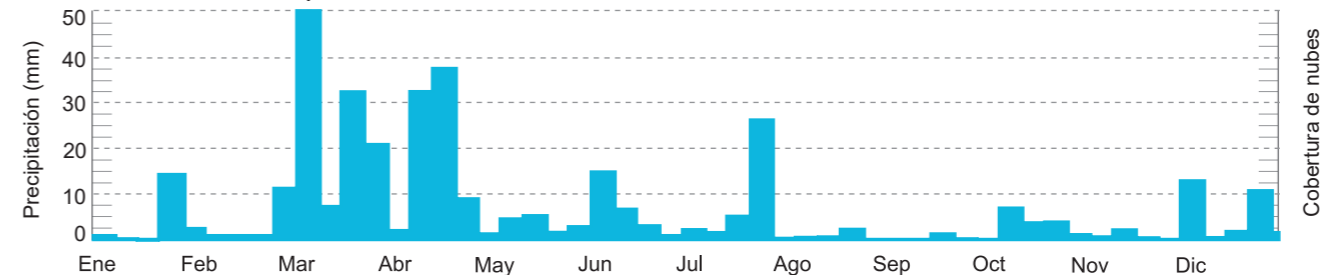
Velocidad y dirección máxima y mínima del viento en Urucuquí.



Nota: Adaptado de <https://www.tiempo.com/urcuqui.htm>

Figura 45.

Precipitación de lluvias de Urucuquí.



Nota: Adaptado de <https://www.tiempo.com/urcuqui.htm>

4.1.4. TEXTURAS Y COLORES

Figura 46.

Texturas y colores "Nueve de Febrero"



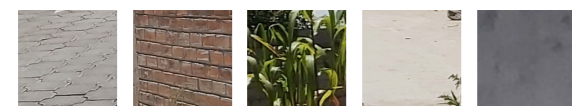
Texturas dominantes

Colores dominantes



Texturas dominantes

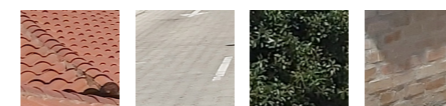
Colores dominantes



Texturas dominantes



Colores dominantes



Texturas dominantes



Colores dominantes

#### 4.1.5. VEGETACIÓN

En el límite entre SIEMBRA EP y el barrio "Nueve de Febrero", se observa una gran cantidad de masas arbóreas con especies nativas. Sin embargo, en las áreas verdes del barrio, la presencia de árboles es mínima y, en su mayoría, corresponde a especies no nativas.

**Figura 47.**

*Masa arbórea en el límite entre el barrio "Nueve de Febrero" y la empresa SIEMBRA E.P.*



Espino  
VACHELLIA CAVEN



Furcraea andina  
ASPARAGACEAE



Indigofera suffruticosa  
FABACEAE



Croton elegans  
EUPHORBIACEAE



#### 4.1.6. EL PROYECTO URBANO

El barrio "Nueve de Febrero" fue constituido como una cooperativa de vivienda y aprobado como un proyecto de urbanización por el GADMU. Su lotización presenta una distribución homogénea, con un trazado regular y ortogonal que incluye áreas destinadas a servicios comunales.

El terreno fue subdividido en lotes de 500 m<sup>2</sup> y originalmente zonificado como residencial. Con el crecimiento poblacional, el sector fue recategorizado como zona residencial/comercial, aunque la actividad comercial sigue siendo limitada. Actualmente, se permite la subdivisión de los lotes, considerando un tamaño

mínimo de 250 m<sup>2</sup>.

Si bien, como proyecto de urbanización, la cooperativa tenía la responsabilidad de garantizar la dotación de infraestructura básica y la implementación de equipamientos recreativos y comunales, la escasez de recursos económicos de los socios impidió cubrir ciertos costos elevados, como los de iluminación, pavimentación de vías y construcción de aceras. No obstante, gracias a mingas comunitarias y donaciones, se logró la construcción de la red de agua potable y alcantarillado, así como de la casa comunal.

Tabla 14.

Artículo de proyectos de urbanización

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
Art. 19	Son urbanizaciones los predios planificados y dotados de infraestructura básica, vías, áreas comunitarias, y de más servicios. Contenido del proyecto: trazado de calles, división del terreno en lotes, áreas para servicios comunales, linderos del predio, conexiones con vías existentes.

Nota: Ordenanza de construcción, planificación, urbanismo, lotizaciones y fraccionamientos en el casco urbano del cantón San Miguel de Urququí, por equipo del GADMU, (2008), GADMU.

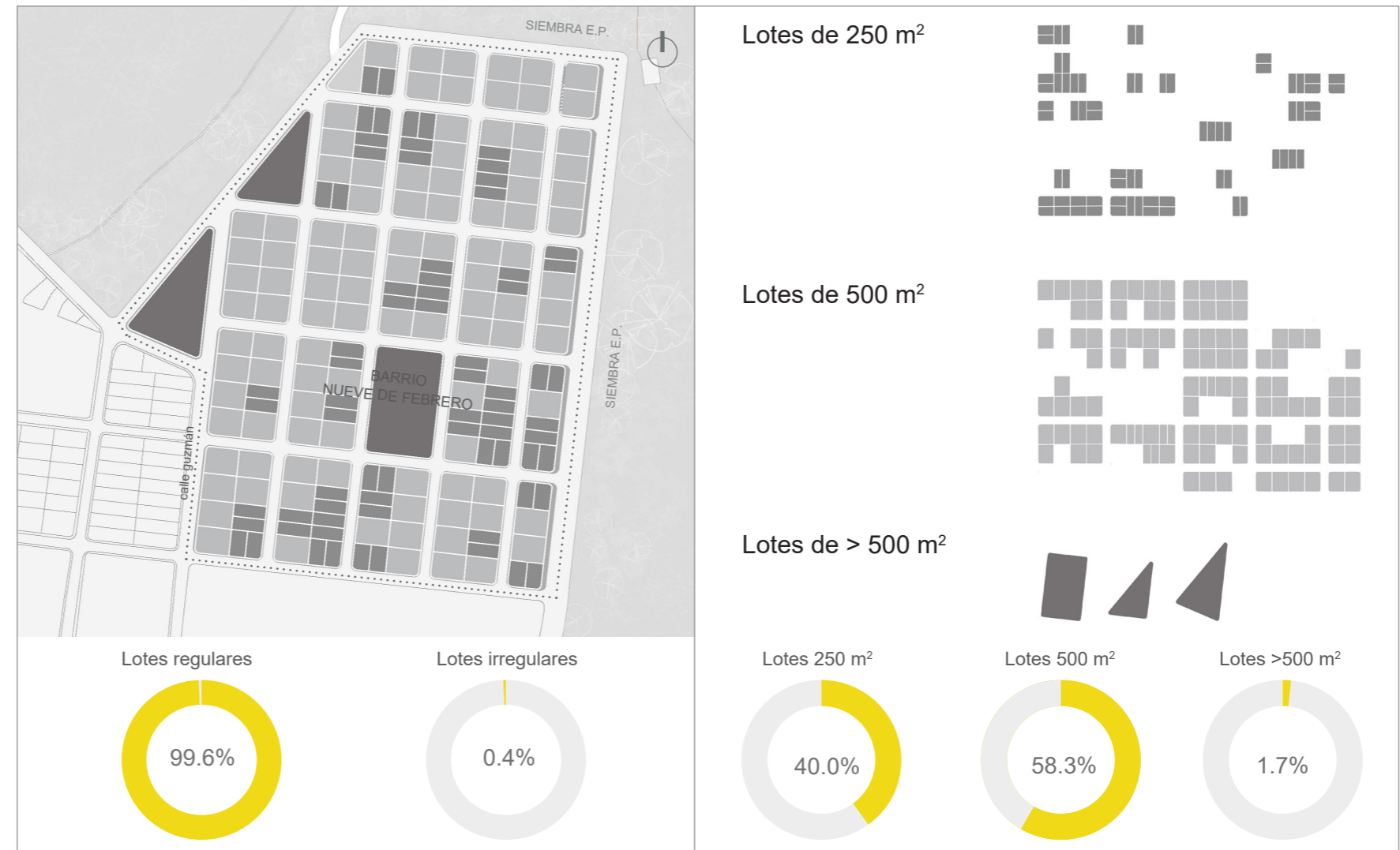
Figura 48.

Trazado inicial de la cooperativa "Nueve de Febrero", 2001.



Figura 49.

Morfología del barrio "Nueve de Febrero", 2001.



#### 4.1.6.1. USO DE SUELO

En los últimos años, el sector ha experimentado un crecimiento poblacional considerable, impulsado por la influencia de la Universidad "Yachay" y la inmigración de personas provenientes de Colombia y Venezuela. Tanto estudiantes como inmigrantes buscan viviendas de bajo costo, lo que ha convertido al barrio "Nueve de Febrero" en un punto estratégico para el arrendamiento de cuartos y viviendas destinados a universitarios y familias extranjeras.

A pesar de estar zonificado como residencial/comercial, el principal tipo de comercio en el barrio es el alquiler de viviendas y cuartos para estudiantes. Según el análisis realizado en el lugar, se identificó que el 11.30% de las viviendas arriendan al menos una habitación, mientras que el 88.70% son ocupadas únicamente por sus propietarios. Además, tres edificaciones han sido construidas específicamente para uso de arrendamiento.

Tabla 15.

Arrendamientos en el barrio "Nueve de Febrero".

Descripción	N° Viviendas	%
Viviendas con 1 o más habitaciones de arriendo	13	11.30
Viviendas sin arrendamiento	102	88.70
Total de Viviendas	115	100.00

Figura 50.

Uso de suelo del barrio "Nueve de Febrero"

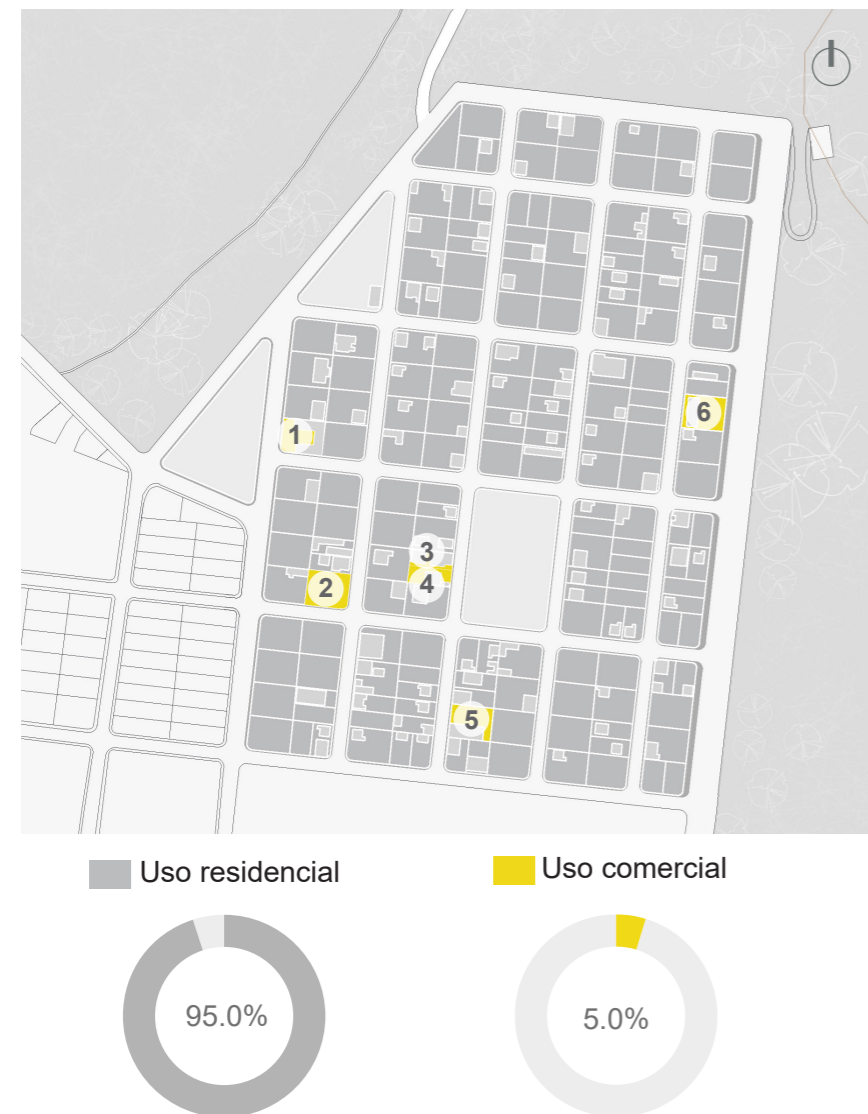


Figura 51.

Establecimientos comerciales en el barrio "Nueve de Febrero"



**Figura 54.**

*Construcciones en el barrio "Nueve de Febrero"*



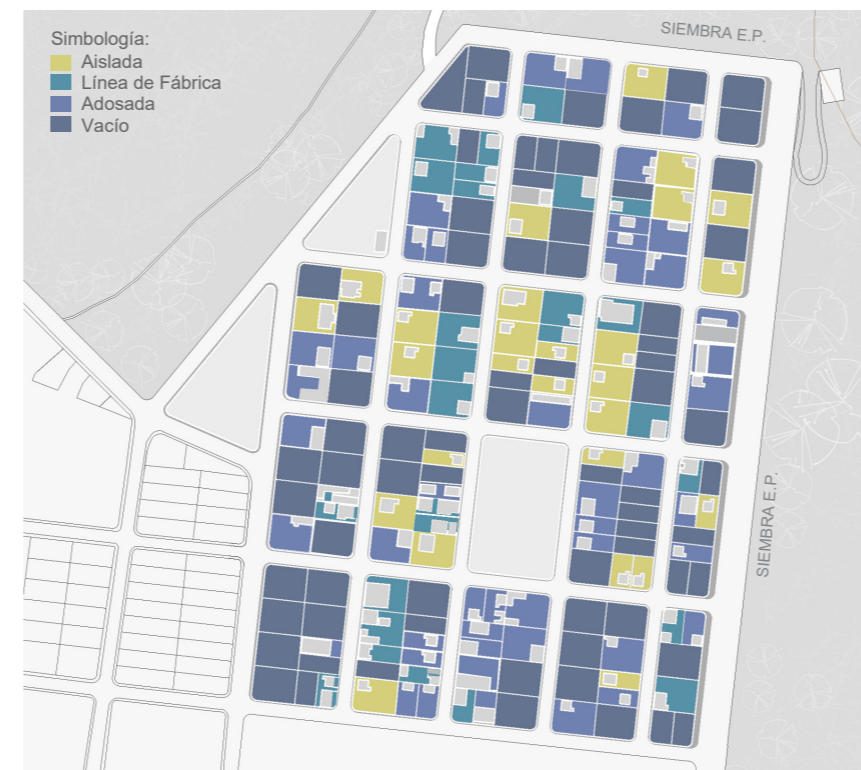
#### 4.1.6.3. OCUPACIÓN DE SUELO

El Informe de Reglamentación Urbana (IRU) del GADMU, a partir del año 2018, establece la zonificación del barrio como residencial/comercial, con un uso principal residencial de alta densidad. El tamaño mínimo de los lotes es de 250 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 metros, un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 60% y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) del 180%, lo que permite una altura máxima de tres pisos. Los retiros se definen únicamente para el lateral izquierdo con 3 metros, aunque en el año 2021 se incrementó el retiro posterior a 3 metros.

A pesar de la existencia de esta normativa para la construcción de viviendas, se han identificado edificaciones que no cumplen con los parámetros establecidos en el IRU. Entre estas irregularidades se encuentran viviendas que exceden los límites del COS y el CUS permitidos, así como construcciones que no respetan los retiros laterales y posteriores. Estas deficiencias generan problemas de ventilación e iluminación, afectando el confort de los hogares.

**Figura 52.**

*Ocupación de suelo barrio "Nueve de Febrero"*



#### 4.1.6.2. VIALIDAD Y MOVILIDAD

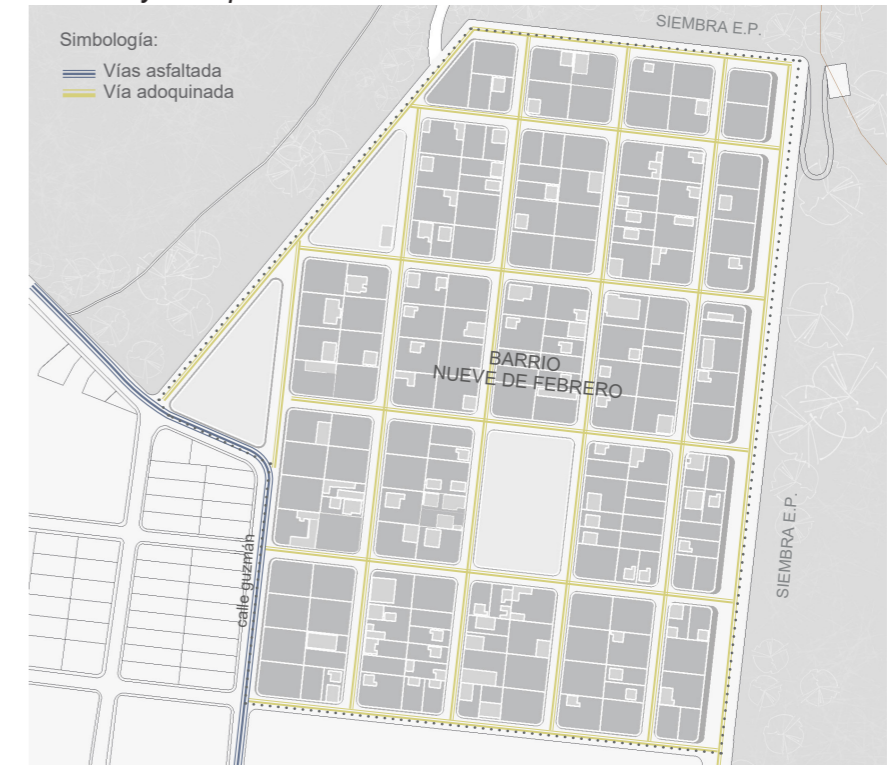
El trazado vial definido en el proyecto urbano consiste en vías ortogonales con un ancho de 9 metros, que incluye las aceras. La calidad de las vías, tanto la que conecta con el centro urbano como las internas, es buena; la primera está asfaltada, mientras que las segundas están adoquinadas (Figura N°53).

Cabe destacar que, hasta el año 2019, las vías se encontraban en mal estado y carecían de iluminación. Esta situación mejoró tras la constitución jurídica de la cooperativa de vivienda "Nueve de Febrero" como barrio, momento en el que la dotación de infraestructura pasó a ser responsabilidad del GADMU.

La calle Guzmán, que conecta el barrio con el centro urbano, es un eje clave, ya que allí se concentran los principales equipamientos de educación, salud, comercio y las paradas de transporte público. Por esta razón, el flujo peatonal en dicha vía es predominantemente alto, lo que también ocurre internamente en las calles 13 de Abril y 8 de Marzo (ver figura N°53).

**Figura 53.**

*Vialidad y transporte barrio "Nueve de Febrero"*



**Figura 55.**  
Circulación vehicular y flujo peatonal existente del barrio "Nueve de Febrero"



PERFIL A-A'

**Figura 56.**  
Fotografía y corte de la calle guzmán



MATERIALIDAD	ESTADO
Asfaltado	Regular

**Figura 57.**  
Perfiles vial existente, corte A-A'



Esc: S/E

PERFIL B-B'

**Figura 58.**  
*Fotografía y corte de la calle 21 de Noviembre*



MATERIALIDAD	ESTADO
Adoquinado	Bueno

PERFIL D-D'

**Figura 60.**  
*Fotografía y corte calle Guzmán*

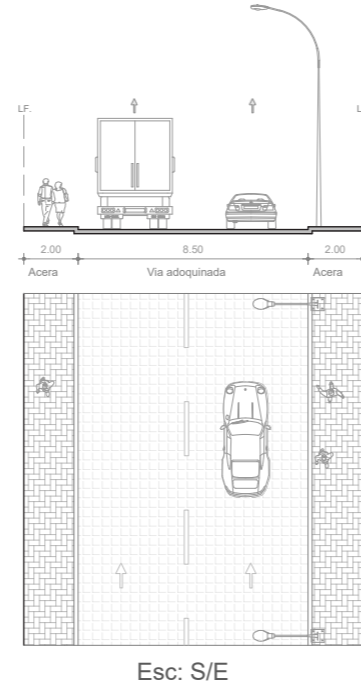


MATERIALIDAD	ESTADO
Adoquinado	Bueno

**Figura 59.**  
*Perfiles vial existente, B-B'*



**Figura 61.**  
*Perfiles vial existente, D-D'*



PERFIL C-C'

**Figura 62.**  
*Fotografía y corte de la calle s/n*



MATERIALIDAD	ESTADO
Tierra	Regular

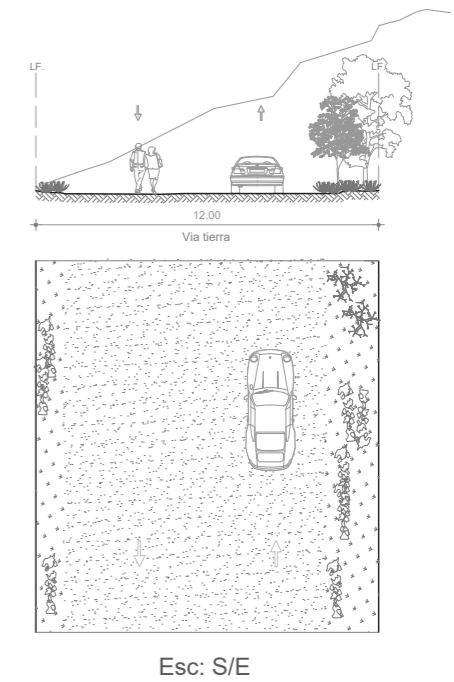
PERFIL E-E'

**Figura 64.**  
*Fotografía y corte de la calle s/n*

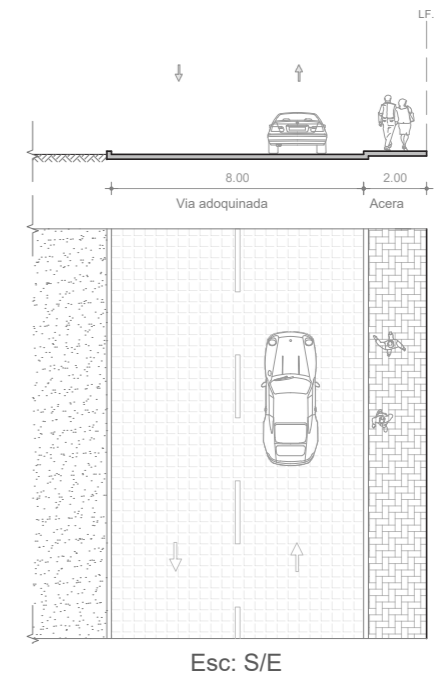


MATERIALIDAD	ESTADO
Adoquinado	Bueno

**Figura 63.**  
*Perfiles vial existente, C-C'*



**Figura 65.**  
*Perfiles vial existente, D-D'*



#### 4.1.6.4. ESPACIO PÚBLICO

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Urcuquí (2019), señala que la cabecera cantonal enfrenta un déficit tanto cualitativo como cuantitativo de espacio público y enfatiza la necesidad de un mantenimiento continuo en las zonas verdes. Además, según la tabla elaborada por el equipo del GADMU, se evidencia que el índice mínimo de espacio público efectivo —conformado por zonas verdes, parques y plazas en el área urbana— no alcanza el estándar establecido por las Naciones Unidas, que es de 10 m<sup>2</sup> por habitante. Este índice mínimo de espacio público se ha calculado aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{IMEPE} = \frac{(\text{AZV} + \text{AP} + \text{APZ})}{\text{TPU}}$$

Dónde:

AZV: Sumatoria de áreas de zonas verdes (m<sup>2</sup>)

AP: Sumatoria de áreas de parques (m<sup>2</sup>)

APZ: Sumatoria de áreas de plazas (m<sup>2</sup>)

TPU: Total Población Urbana (m<sup>2</sup>)

**Tabla 16.**

*Índice mínimo de espacio público*

PARROQUIA	ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	PARQUES (m <sup>2</sup> )	PLAZAS (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )	POBLACIÓN	ÍNDICE (m <sup>2</sup> /hab.)
San Blas	654,48	769,42	654,48	2078,38	2138	0,9721
Cahuasquí	3170,04	3170,04	2944,31	9284,39	1286	7,2196
Tumbabiro	2097,96	520,36	0	2618,32	1154	2,2689
Buenos Aires	564,25	611,74	564,25	1740,24	1342	1,2968
Pablo Arenas	6136,37	208,34	2531,7	8876,41	1502	5,9097
Urcuquí	15440,99	2074,26	12883,19	30398,19	3691	8,2358

*Nota: Tomado de PDYOT Urcuquí, por dirección de gestión ambiental, (2019)*

En el planteamiento urbano del barrio "Nueve de Febrero" se destinaron áreas específicas para el uso recreativo y comunal, como se ilustra en la figura N°66. Según el Código de Arquitectura y Urbanismo del Ecuador, los proyectos urbanos deben garantizar que la superficie destinada a áreas verdes no sea inferior al 10% del total. La tabla N°17, confirma que el área asignada para este propósito cumple con lo establecido en el artículo 417 de la normativa vigente. Sin embargo, se identifica un déficit en la infraestructura necesaria para asegurar un uso adecuado y el óptimo funcionamiento de estas áreas.

**Tabla 17.**

*Superficie de áreas verdes en el barrio "Nueve de Febrero"*

SUPERFICIE ÚTIL DEL TERRENO : 100000 m<sup>2</sup> (10 ha.)  
10% ÁREAS VERDES : 10000 m<sup>2</sup> (10 ha.)

SUPERFICIE LOTE	Superficie (m <sup>2</sup> )
SUPERFICIE LOTE 1	4377.86 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LOTE 2	3553.68 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LOTE 3	2337.17 m <sup>2</sup>
TOTAL DE SUPERFICIE	10268.71 m <sup>2</sup>

**Figura 66.**

*Ubicación de las áreas verdes del barrio "Nueve de Febrero"*



**Tabla 18.**

*Uso y actividades de las áreas verdes del barrio "Nueve de Febrero"*

LOTE #	USO	ACTIVIDADES / OBSERVACIÓN
1	Canchas y juegos infantiles	Clases de la escuela de fútbol, campeonatos de fútbol
2	Casa comunal	Reuniones barriales, arriendo para vivienda
3	Sin uso	Sin uso

#### *Cancha de fútbol y juegos infantiles*

Según el planteamiento urbano inicial, el lote N°1 estaba destinado a ser un parque central barrial. Sin embargo, con el tiempo, este espacio ha adquirido una identidad propia debido a las diversas actividades sociales desarrolladas en él. Así, el lote N°1 se ha integrado en la memoria colectiva de la comunidad como un lugar de encuentro, conocido como "las canchas de fútbol" o "el estadio".

A continuación, se realizará un análisis detallado mediante observación y el uso de recursos fotográficos. Además, se aplicará una ficha de calidad del espacio público, que incluirá información sobre el espacio físico, el mobiliario y la vegetación presente. Por último, se llevará a cabo un análisis conforme a las normativas vigentes, con el objetivo de verificar si este espacio cumple con las características necesarias para su adecuado funcionamiento.

La ficha permite recopilar datos específicos y organizados sobre las características físicas y funcionales del espacio público, como su tamaño, estado de conservación, accesibilidad, usos, permitiendo un análisis preciso de las condiciones actuales del lugar, para evaluar qué aspectos del espacio público funcionan adecuadamente y cuáles requieren mejoras.

Figura 67.

Estadio del barrio "Nueve de Febrero"



Tabla 19.

Ficha de información de la cancha y juegos infantiles del barrio "Nueve de Febrero"

FICHA DE INFORMACIÓN DE LAS CANCHAS DE FÚTBOL Y JUEGOS INFANTILES				
Ubicación:				
Dirección:	Norte : Calle 10 de agosto, sur: calle 13 de abril , este: calle 27 de febrero, oeste: calle 21 de noviembre.			
Superficie:	4377.86 m <sup>2</sup>			
ESPACIO FÍSICO Y ENTORNO				
Espacio	Área	Materialidad	Descripción	Estado
Cancha de fútbol	800 m <sup>2</sup>	Césped natural	Orientada correctamente	Buena
Juegos infantiles	12 m <sup>2</sup>	Metálicos	Sin mantenimiento	regular
Cancha de vóley	100 m <sup>2</sup>	Piso de tierra	Espacio sin red de vóley	mala
Vestidores y baños	9 m <sup>2</sup>	Hormigón y bloque	No existe vestidores	regular
Graderío	7.86 m <sup>2</sup>	Hormigón	Sin cubierta de protección	regular
MOBILIARIO				
Elemento	N° elementos	Materialidad	Estado	
Bancas	-	-	-	
Basureros	3	Metal	regular	
VEGETACIÓN				
Nombre común	Tipo	Forma	Tamaño	Zona de uso
Césped	Herbácea	-	0.15 m.	Cancha de fútbol
Bancas	Árbol	Ovoloidal	1.60 m.	Juegos infantiles
Ficus	Arbusto	Irregular	1.00 m.	Juegos infantiles y cancha de vóley

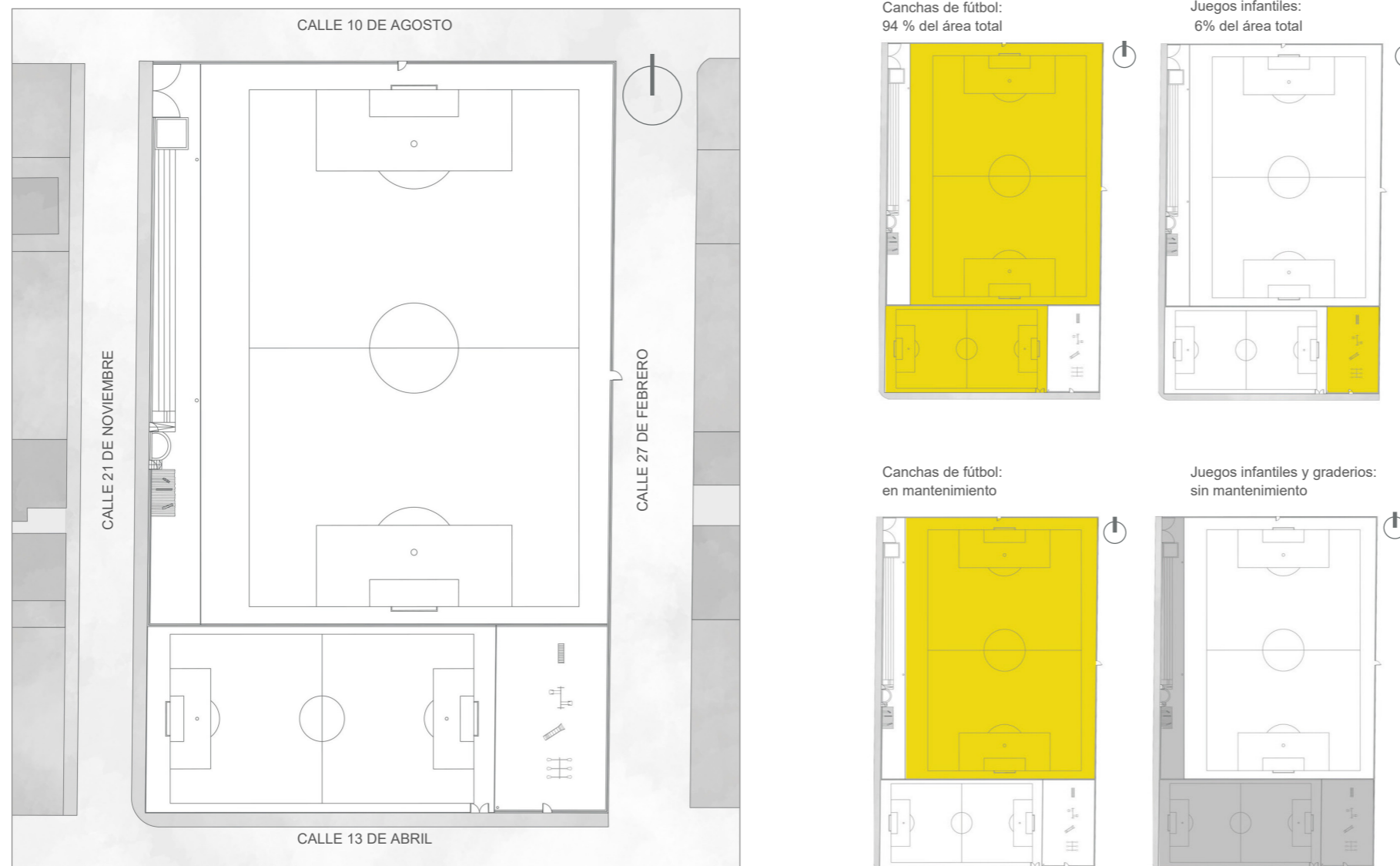
En la figura N°68, se evidencia que el 94% del área total del terreno está destinado a canchas deportivas, mientras que solo el 6% corresponde a juegos infantiles. Esta distribución desproporcionada refleja una planificación que no contempla plenamente la diversidad de usuarios y actividades requeridas para un espacio público.

En cuanto al mantenimiento, se observa una marcada diferencia

en el estado de las áreas. Por un lado, la cancha deportiva más grande presenta un césped en buen estado, lo que demuestra un adecuado cuidado y favorece su uso continuo. Por otro lado, las áreas destinadas a los juegos infantiles y el graderío muestran un deterioro significativo, lo que no solo afecta su funcionalidad, sino que también compromete la seguridad y limita su utilización por parte de la comunidad.

**Figura 68.**

Gráfico de porcentaje de distribución de usos y mantenimiento de las canchas y juegos infantiles existentes del barrio "Nueve de Febrero".



**Figura 69.**

Fotografías del espacio público existente.



01. Cancha de futbol.  
 02. Juegos infantiles.  
 03. Graderío y baños públicos.

*Aplicación de fichas de calidad del espacio público*

Aplicar las fichas de calidad del espacio público bajo los criterios de protección, placer, seguridad, permite evaluar de manera integral la calidad de los espacios, al enfocarse en aspectos que influyen en la experiencia de los usuarios.

En el caso del área analizada, se determinó que el espacio no califica como un buen espacio público, debido a que no cumple con varios de los estándares establecidos en los criterios evaluados. Consecuentemente, la falta de mantenimiento de los

juegos infantiles y graderios afecta tanto en el confort como en la seguridad, mientras que la distribución desproporcionada del terreno limita el potencial de placer al restringir las actividades recreativas para diferentes grupos de usuarios.

**Tabla 20.**

*Criterios para determinar un buen espacio público - protección*

Protección																			
Protección contra el tráfico				Seguridad en los espacio públicos						Protección contra experiencias sensoriales desagradables				Espacios de permanencia					
Señalética vial		Shared space		Señalética		Circulación de personas		Actividad Día/noche		Incidencia de eventos		Superficies con protección de viento lluvia y sol.				Espacios agradables		Fachadas y paisajes atractivos	
Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No		
X	-	-	X	-	X	X	-	-	X	-	-	-	-	X	-	X	-		

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

**Tabla 21.**

*Criterios para determinar un buen espacio público - placer*

Placer																	
Buena experiencia sensorial																	
Pavimentos				Presencia de vegetación		Árboles					Jardines		Fuentes de agua		Instalaciones adecuadas		
Cemento liso	Adoquín	Tierra	Piedras	Si	No	Si	No	#	Eficiente	Deficiente	Si	No	Si	No	Si	No	
-	X	X	-	X	-	X	-	6	-	-	X	-	-	X	X	-	

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

**Tabla 22.**

*Criterios para determinar un buen espacio público - confort*

Confort																	
Espacios para caminar				Un lugar donde sentarse						Oportunidad para el juego y el ejercicio				Oportunidad para conversar			
Barreras arquitectónicas		Superficies regulares		Bancas		Basureros		Luminarias		Juegos infantiles		Zona para ejercitarse		Bajo nivel de ruido			
Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No		
X	-	-	X	-	X	X	-	-	X	X	-	-	X	X	-		

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

**Figura 70.**

*Graderío de las canchas del barrio "Nueve de Febrero".*



**Tabla 23.**


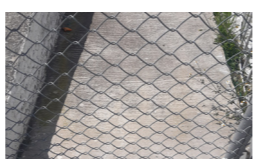
*Cuadro resumen de las fichas evaluadoras del espacio público*

Cuadro resumen de las fichas evaluadoras del espacio público				
Nombre de la ficha evaluadora	Nº de criterios positivos (Cp)	Nº total de criterios (Tc)	Puntuación Cp/Tc	Calificación
Protección	3	9	0.33	Deficiente - no califica como un buen espacio público
Placer	4	6	0.66	Medio eficiente - no califica como un buen espacio público
Confort	3	8	0.37	Deficiente - no califica como un buen espacio público

*Nota: Tomado de Realidades (p.52), por Guerrero R. y Mayorga J., (2018), Centro de publicaciones PUCE.*

*Análisis de la normativa para la cancha de fútbol y juegos infantiles*

**Tabla 24.** *Cuadro de análisis basado en normativas de espacios públicos.*

Cuadro de análisis basado en normativas de espacios deportivos					
Elemento	Normativa	Fotografía	Observación	Cumplimiento normativa	
				Si	No
Graderíos	Profundidad mínima 0.70 m. y altura máxima 0.45 m.		Profundidad de la grada 0.60 m.		X
	Graderíos cubiertos, la altura libre mínima del piso al techo será de 3.00 m.		Cubierta del graderío menor a 3.00 m.		X
Rampas fijas	Ancho mínimo de 1.20 m.		Ancho de la rampa 1.00 m		X
	Pendiente máxima 12% hasta 3.00 m. de longitud. Cuando la rampa supere el 8% de pendiente debe llevar pasamanos.		Pendiente de la rampa 25%, rampa sin pasamanos		X
Puertas	Ancho mínimo de 1.20 m.		Ancho de la puerta de acceso 1.00 m.		X
	Debe dejarse un espacio libre; la profundidad del espacio libre debe ser de 1.20 m. adicional al barrido de la puerta.		Barrido de la puerta sin espacio libre hacia la rampa.		X
	Cuando comuniquen con escaleras entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m.		Barrido de la puerta sin espacio libre, conecta directamente con el escalón de la escalera.		X
Dimensiones de la cancha	Cancha de fútbol tipo 9, dimensión mínima de 40 m. x 60 m., arcos de 5 m. de ancho. Cancha de fútbol tipo 6, dimensión mínima de 20 m. x 40 m., arcos de 3.50 m. de ancho.		Dimensión de la cancha es de 40 m. x 60 m.	X	
Iluminación	El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público.		No cuenta con luminarias para la cancha de fútbol.		X

**Figura 71.**

*Espacio de venta en las canchas de fútbol.*



#### 4.1.6.5. EQUIPAMIENTO

Los equipamientos de servicios sociales y públicos son fundamentales para satisfacer las necesidades de la población y mejorar la calidad de vida dentro de la comunidad. En el barrio "Nueve de Febrero" existen algunos equipamientos, como una cancha deportiva, juegos infantiles, una casa comunal y servicios higiénicos. Sin embargo, estos no están debidamente acondicionados ni equipados para cumplir adecuadamente con las actividades para las que fueron diseñados.

Con base en la normativa de arquitectura y urbanismo de Quito (2003), se ha realizado un análisis del equipamiento barrial, indicando su radio de influencia para verificar su cobertura y evaluar la accesibilidad de estos servicios para los habitantes del barrio.

**Tabla 25.**

*Equipamiento para servicios sociales y servicios públicos - Tipología Barrial.*

Equipamientos para servicios sociales y servicios públicos - Tipología Barrial							
Categoría	Simb.	Establecimiento	Radio influencia	Norma m2/hab.	Lote mínimo	Población base	Observación
Transporte	ETB	Estación de taxis, para de buses	---	0.10	100	1000	No existe.
Infraestructura	EIB	Servicios higiénicos	500	0.20	200	1000	Si existe.
Bienestar Social	EBB	Guarderías infantiles y casas cuna	400	0.30	300	1000	Existe CIBV (Tipología Sectorial)
Recreativo y deportes	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas	400	0.30	300	1000	Si existe canchas deportivas y juegos infantiles.
Religioso	ERB	Capillas	---	---	800	2000	Existe iglesia parroquial (Tipología sectorial).
Educación	EEB	Preescolar, escuelas	400	0.80	800	1000	Existen dos unidades educativas (Tipología sectorial).
Cultural	ECB	Casas comunales	400	0.15	300	2000	Si existe.
Salud	ESB	Subcentro de salud	800	0.15	300	2000	Existe subcentro tipo A. (Tipología sectorial)

*Nota: Recuperado de Normativa de Arquitectura y Urbanismo de Quito (p.47-49), (2003).*

**Figura 72.**

*Radios de influencia de los equipamientos del barrio "Nueve de Febrero"*



CASA COMUNAL

La Casa Comunal del barrio "Nueve de Febrero" fue construida aproximadamente en el año 1998 mediante mingas, debido a la necesidad de contar con un espacio de reunión e integración comunitaria. Sin embargo, en la actualidad, este espacio se encuentra deteriorado y carece de las condiciones mínimas para llevar a cabo las actividades para las que fue creado, tales como reuniones generales y el programa Creciendo con Nuestros Hijos (CNH).

El programa CNH es una modalidad inclusiva e intercultural de atención a niñas y niños de 0 a 36 meses de edad, así como a mujeres gestantes y sus familias. Este programa se ejecuta a través de gestiones de consejería familiar (tanto individual como grupal), seguimiento familiar y participación familiar y comunitaria (MIES).

Hasta el año 2019, se atendía a aproximadamente 30 niños una vez por semana en la Casa Comunal, realizando reuniones grupales y actividades de estimulación temprana, adaptándose a las condiciones del espacio disponible. A pesar de las carencias y la falta de adecuación del espacio, las moderadoras se ajustaban para cumplir con la planificación del programa.

Con la llegada de la pandemia por COVID-19, las actividades fueron suspendidas para evitar la propagación del virus.

Para 2022, se planificó el retorno de las actividades y la reapertura del programa CNH. No obstante, este proceso no se pudo iniciar debido a que la Casa Comunal estaba siendo ocupada como bodega por la empresa encargada del adoquinamiento del sector. Esta situación afectó a las familias del barrio que formaban parte del programa, especialmente a los niños que requieren estimulación temprana, quienes no pudieron beneficiarse de los servicios ofrecidos.

Tabla 26.

Ficha de información de la edificación.

Ficha de información de la edificación					
<b>Nombre de la edificación</b>	Casa comunal del barrio "Nueve de Febrero"				
<b>Ubicación</b>	Barrio "Nueve de Febrero"				
<b>Año construcción</b>	1998 aprox.				
<b>Área construcción</b>	89.87 m <sup>2</sup>				
<b>Sistema</b>	<b>Selección tipo</b>				
<b>1. Estructura</b>		X Metálica			
		- Hormigón armado			
		- Prefabricado			
<b>Sistema</b>	<b>Subsistema</b>	<b>Selección tipo</b>			
<b>2. Componentes externos</b>	Techo	- Losa plana			
		X Cubierta inclinada de fibrocemento			
		- Teja			
	Paredes exteriores	X Bloque / enlucido			
		- Hormigón			
		- Muro cortina			
	Ventanas	- Aluminio / Vidrio			
		- Madera / Vidrio			
		X Hierro / vidrio			
		- Aluminio			
Puertas	X Madera				
	X Metálico				
<b>3. Componentes internos</b>	Muros	X Bloque / ladrillo			
		- Madera			
	Revestimiento de paredes interiores	- Paredes de gypsum			
		- Cerámica			
		- Bloque / ladrillo visto			
	Cielo raso	X Estuco / enlucido			
		- Techo falso de gypsum			
	Pavimentación	X Estructura de la cubierta vista			
		- Cerámica			
		- Piso de tierra			
<b>4. Sistema Hidrosanitario</b>	Tuberías	X Piso de cemento			
		- Plástico			
<b>5. Sistema Eléctrico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>6. Sistema de detección de equipo contra incendios</b>	<input type="checkbox"/>	<b>7. Sistema de comunicaciones</b>	<input type="checkbox"/>

Nota: Adaptado de Metodología para evaluar deterioro de edificios universitarios, por Loor M., (2019), Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

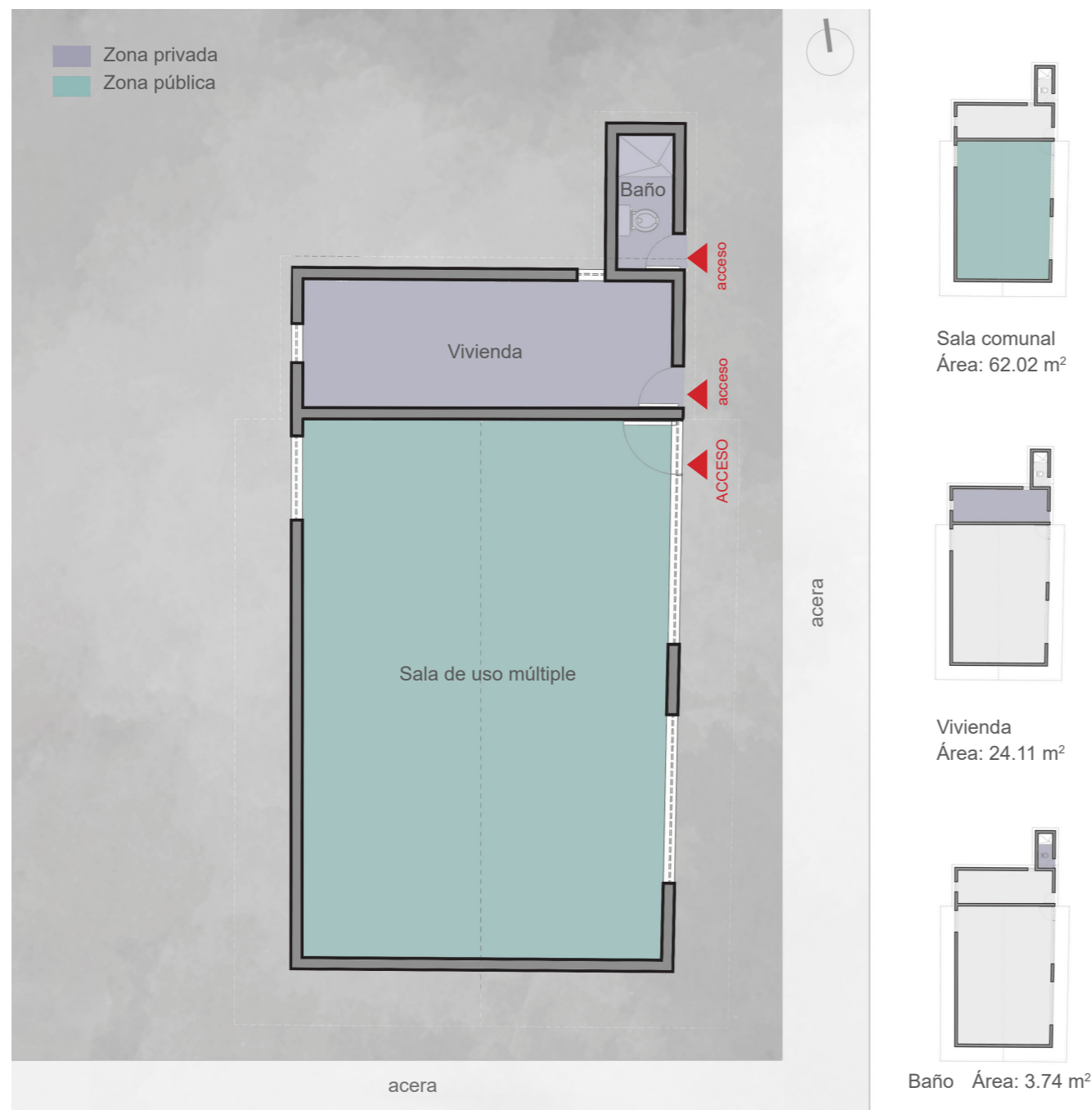
*Análisis funcional y de confort de la casa comunal*

La distribución del equipamiento se organiza en dos zonas: pública y privada, ambas dispuestas de manera paralela a la calle y con accesos independientes desde el exterior. El área pública está compuesta por un único espacio, la sala de usos múltiples, mientras que la zona privada consta de dos espacios contiguos: la vivienda y el baño. Originalmente, la zona privada del equipamiento comunal funcionaba

como bodega y fue posteriormente adaptada a vivienda. Sin embargo, el programa actual no satisface completamente las necesidades funcionales ni de confort. Además, el equipamiento público carece de espacios con iluminación y ventilación adecuadas, y no es accesible para personas con discapacidad.

**Figura 73.**

*Zonificación de la casa comunal existente del barrio "Nueve de Febrero"*









**Figura 74.**






*Casa comunal existente del barrio "Nueve de Febrero"*



**Tabla 27.**

*Cuadro de evaluación física de la edificación*

Cuadro de evaluación física de la edificación						
Sistema	Subsistema	Tipo	Fotografía	Descripción patológica	Valoración	
1. Estructura		Metálica		Estructura metálica con corrosión	Deteriorado	
2. Componentes externos	Techo	Cubierta inclinada de fibrocemento		Cubierta de fibrocemento presenta desgaste, con pequeñas fisuras.	Bueno	
	Paredes exteriores	Bloque / enlucido		Paredes exteriores presentan humedad y salitre.	Muy deteriorado	
	Ventanas	Hierro / vidrio		Corrosión en la estructura de hierro.	Deteriorado	
	Puertas	Metálica			Corrosión en la estructura de hierro.	Deteriorado
		Madera			Desgaste de la madera por humedad. Presenta fisuras.	Muy deteriorado

Sistema	Subsistema	Tipo	Fotografía	Descripción	Valoración
<b>3. Componentes internos</b>	Muros	Bloque / ladrillo		Humedad	Deteriorado
	Revestimiento de paredes interiores	Estuco / enlucido		Enlucido interior sin mantenimiento.	Deteriorado
	Cielo raso	Estructura de la cubierta vista		Corrosión en la estructura metálica. Sin mantenimiento.	Deteriorado
	Pavimentación	Piso de cemento		Fisuras, grietas, desprendimiento del cemento.	Deteriorado
<b>4. Sistema Hidrosanitario</b>	Tuberías	Hierro		Fugas de agua. La tubería de hierro con corrosión	Deteriorado
<b>5. Sistema Eléctrico</b>				Sistema de cableado, funciona parcialmente	---
<b>6. Sistema de detección de equipo contra incendios</b>				No existe	---
<b>7. Sistema de comunicaciones</b>				No existe	---

Nota: Adaptado de Metodología para evaluar deterioro de edificios universitarios, por Loor M., (2019), Escuela Superior Politécnica de Chimborazo.

#### 4.1.8.1. LA VIVIENDA SOCIAL

El barrio "Nueve de Febrero" ha recibido el mayor número de viviendas de tipo social, ya que la mayoría de los socios fundadores provienen de familias de escasos recursos económicos. En 2010, el proyecto de vivienda social del MIDUVI benefició a 27 familias en la zona.

**Figura 75.**

Localización de las vivienda de tipo social en el barrio.



**Figura 76.**

Vivienda social MIDUVI en el barrio "Nueve de Febrero"

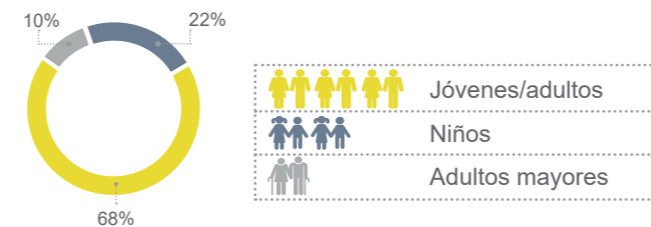


#### 4.1.7. DEMOGRAFÍA

El barrio cuenta con aproximadamente 530 habitantes, de los cuales 112 son niños, 351 son jóvenes y adultos, y 67 son adultos mayores.

**Figura 77.**

Distribución de la población del barrio "Nueve de Febrero"



#### 4.1.8. DINÁMICA SOCIAL

Las interacciones sociales en el barrio se concentran en dos zonas principales:

El estadio: un espacio de recreación activa donde se reúne la mayor parte de la población.

La casa comunal: un espacio destinado para reuniones generales. Antes de la pandemia, se utilizaba para programas sociales, como el Programa CNH.

##### EL ESTADIO

El estadio tiene su origen en 2014, con la construcción de la primera cancha de fútbol, como resultado de un campeonato en el que participó el equipo barrial. En 2017, el GADMU construyó el área de escaleras y baños públicos, colocó césped sintético en la cancha e implementó juegos infantiles (columpios y resbaladera).

La directiva barrial organizó el primer campeonato de fútbol con el objetivo de recolectar fondos para el barrio. A partir del segundo campeonato, se conformó una escuela de fútbol para niños, y el estadio comenzó a utilizarse tanto para las clases teóricas como prácticas.

Actualmente, los partidos de fútbol del campeonato se realizan los fines de semana (sábado y domingo), tanto en la mañana como en la tarde, mientras que la escuela de fútbol imparte clases prácticas los martes, jueves y sábados por la tarde, para aproximadamente 35 niños.

Por otro lado, el área de juegos infantiles presenta un bajo nivel de mantenimiento y cuenta con una cantidad limitada de estaciones de juegos. La inseguridad en el barrio también contribuye a que estos espacios no sean utilizados con frecuencia por los niños.

**Figura 78.**

Clases prácticas de la escuela de fútbol en el barrio.



## 4.2. PROBLEMÁTICA

### 4.2.8.1. ÁRBOL DE PROBLEMAS

Figura 79.

Árbol de problemas



### 4.3. ENCUESTAS

#### 4.3.8.1. MUESTRA

Fórmula para el muestreo poblacional:

$$n = \frac{N(Z^2_{\alpha})pq}{d^2(N-1)+(Z^2_{\alpha})pq}$$

Datos:

N = 530  
Z<sub>α</sub> = 1.96  
p = 0.05  
q = 0.95  
d = 0.05

$$n = \frac{530(1.96)^2(0.05)(0.95)}{(0.05)^2(530-1)+(1.96)^2(0.05)(0.95)}$$

$$n = \frac{91.238}{1.4299} = 63.80$$

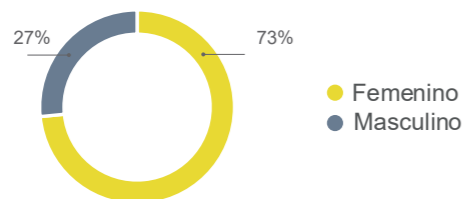
#### 4.3.8.2. TABULACIÓN DE RESULTADOS

Datos generales:  
Género:

Tabla 28.

Tabla de género

Respuestas	frecuencia	%
Femenino	47	73%
Masculino	17	27%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>

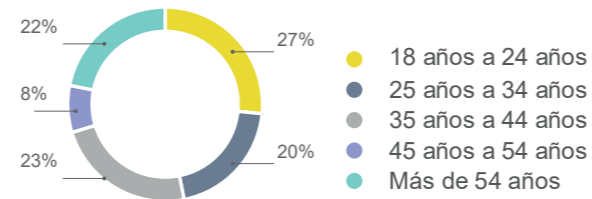


Edad:

Tabla 29.

Tabla de edad

Respuestas	frecuencia	%
18 años a 24 años	17	27%
25 años a 34 años	13	20%
35 años a 44 años	15	23%
45 años a 54 años	5	8%
Más de 54 años	14	22%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: De los 64 encuestados, el 27% pertenecen al grupo de edades entre 18 a 24 años, el 20% pertenece al grupo entre 25 a 34 años, el 23% pertenece al grupo entre 35 a 44 años, el 8% pertenece al grupo entre 45 a 54 años, mientras que el 22% pertenece al grupo de mas de 54 años.

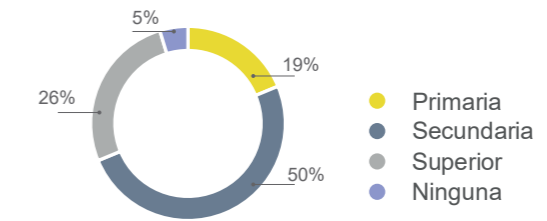
Análisis: El gráfico muestra una concentración equitativa de población joven, joven adulta y adultos mayores. Estos datos son necesarios para realizar propuestas dentro del barrio considerando a todos los grupos de edad que habitan dentro del mismo.

Nivel académico:

Tabla 30.

Tabla nivel económico

Respuestas	frecuencia	%
Primaria	12	19%
Secundaria	32	50%
Superior	17	26%
Ninguna	3	5%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: Con un total de 64 encuestados, un 19% terminó la primaria, un 50% culminó la secundaria, un 26% terminó los estudios superiores, y sólo el 5% no tiene ningún estudio académico.

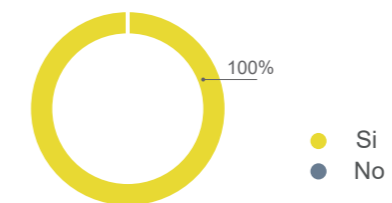
Análisis: Considerando que el 69% de la población no tiene estudios superiores es factible desarrollar el proyecto con áreas destinadas a la capacitación de manera que los habitantes puedan aprender nuevos oficios para generar sus propios recursos.

1. ¿Cree ud. que a los moradores del barrio les gustaría recibir cursos de capacitación y/o talleres?

Tabla 31.

Tabla de preferencias de cursos/talleres

Respuestas	frecuencia	%
Si	64	100%
No	0	0%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: Siendo un total de 64 encuestados, el 100% esta de acuerdo en recibir cursos de capacitación y/o talleres.

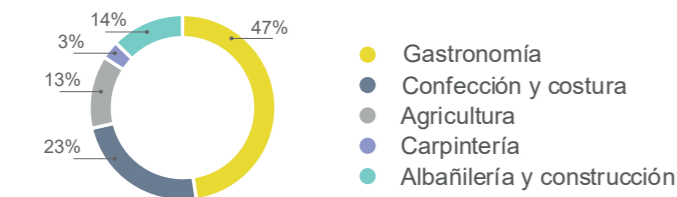
Análisis: Claramente se puede observar que la población demuestra un alto interés por recibir cursos de capacitación y/o talleres dentro del barrio; una de las razones es tener mayores oportunidades para generar ingresos económicos.

2. Si su respuesta anterior es si, ¿En qué áreas le gustaría recibir capacitación?

**Tabla 32.**

*Tabla de aceptación de cursos/talleres*

Respuestas	frecuencia	%
Gastronomía	30	47%
Confección y costura	15	24%
Agricultura	8	13%
Carpintería	2	3%
Albañilería y construcción	9	14%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: Del total de 64 encuestados, el 47% desearía capacitarse en el área gastronómica, el 23% en confección y costura, un 13% en carpintería, únicamente el 3% en carpintería, y el 14% en albañilería y construcción.

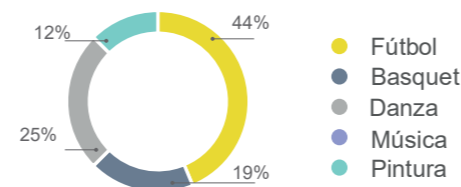
Análisis: Un gran porcentaje de los encuestados desean ser capacitados en gastronomía seguido por confección y costura. Una de las razones por las que estas opciones cuentan con un gran porcentaje de aceptación es debido a que la población femenina se inclina hacia estos oficios, mientras que la población masculina se inclina por cursos de capacitación en agricultura, carpintería, albañilería y construcción.

3. ¿Qué actividades complementarias y recreativas le gustaría que reciban tanto los niños como adolescentes del barrio?

**Tabla 33.**

*Tabla de aceptación de actividades complementarias*

Respuestas	frecuencia	%
Fútbol	28	44%
Basquet	12	19%
Danza	16	25%
Música	8	12%
Pintura	0	0%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: De los 64 encuestados, el 44% le gustaría que los niños y adolescentes reciban fútbol como actividad complementaria dentro del barrio, al 25% danza, seguido por 19% de basquet, y el 12% música.

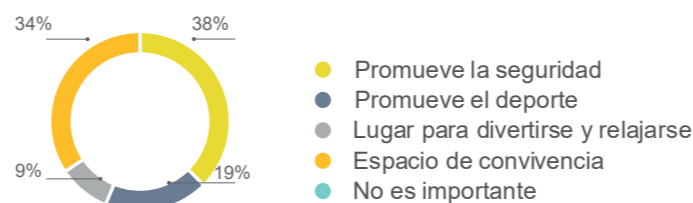
Análisis: Se mantiene un alto porcentaje de aceptación hacia la práctica del deporte, especialmente del fútbol, esto se debe a que los habitantes del barrio en su mayoría desean que se siga dando uso al estadio barrial. Sin embargo, se debe considerar implementar espacios para la práctica de las otras actividades como danza y basquet, para diversificar las actividades recreativas dentro del barrio.

4. ¿Por qué cree que es importante el espacio público para el barrio?

**Tabla 34.**

*Tabla de importancia del espacio público*

Respuestas	frecuencia	%
Promueve la seguridad	24	38%
Promueve el deporte	12	19%
Lugar para divertirse y relajarse	6	9%
Espacio de convivencia	22	34%
No es importante	0	0%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: Del total de encuestados, el 38% cree que el espacio público es importante para el barrio porque promueve la seguridad, el 34% cree que es importante porque es un espacio

de convivencia, el 19% cree que es importante porque promueve el deporte mientras que el 9% cree que es importante porque es un lugar para divertirse y relajarse.

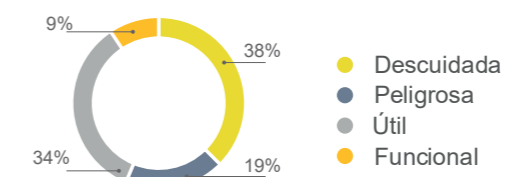
Análisis: Como se puede evidenciar la mayoría de la población cree que el espacio público es importante para el barrio porque promueve la seguridad y es un espacio de convivencia, razones por las cuales debe considerarse estos aspectos dentro del diseño del espacio público.

5. ¿Cómo percibe la cancha deportiva?

**Tabla 35.**

*Tabla de percepción de la cancha deportiva*

Respuestas	frecuencia	%
Descuidada	24	38%
Peligrosa	12	19%
Útil	22	34%
Funcional	6	9%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: Siendo 64 encuestados, el 38% percibe a la cancha como descuidada, seguido del 34% que percibe como útil, el 19% como peligrosa y el 9% percibe este espacio como funcional.

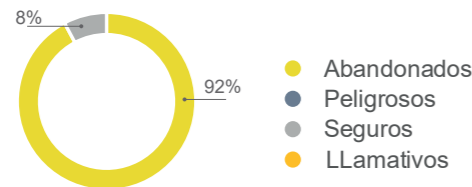
Análisis: La percepción de la cancha deportiva para la mayoría de la población es útil y descuidada, esto se debe a que es el único lugar que utilizan más sin embargo, no se encuentra en condiciones confortables. El consumo de alcohol y drogas dentro de las canchas deportivas son razones por las que los habitantes perciben este lugar como peligroso.

6. ¿Cómo percibe el área de juegos infantiles?

**Tabla 36.**

*Tabla de percepción de los juegos infantiles*

Respuestas	frecuencia	%
Abandonados	59	92%
Peligrosos	0	0%
Seguros	5	8%
LLamativos	0	0%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: De los 64 encuestados dentro del barrio, el 92% percibe el área de juegos infantiles como abandonados y el 8% como seguros.

**Análisis:**

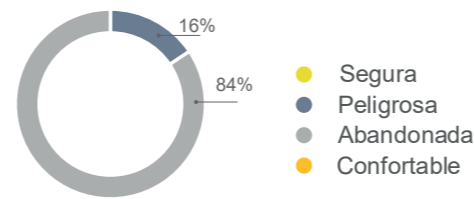
Como se puede observar en el gráfico, el 92% percibe el área de juegos infantiles como abandonados, la razón principal es el desuso y el poco mantenimiento que recibe el lugar, sin embargo tan solo el 8% percibe como seguros, debido a que esta zona se encuentra cercada, por lo cual consideran seguridad a nivel de prevención de accidentes.

7. ¿Cómo percibe la casa comunal?

**Tabla 37.**

*Tabla de percepción de la casa comunal*

Respuestas	frecuencia	%
Segura	0	0%
Peligrosa	10	16%
Abandonada	54	84%
Confortable	0	0%
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>100%</b>



Interpretación: Del total de encuestados, el 84% percibe la casa comunal como abandonada, y el 16% como peligrosa.

**Análisis:**

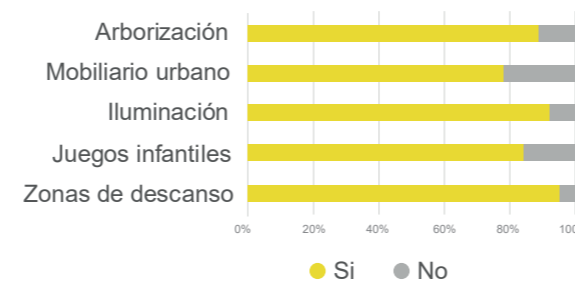
Un alto porcentaje de los encuestados perciben a la casa comunal como abandonada, ya que para la mayoría de los moradores las instalaciones se encuentran en mal estado por lo tanto no han hecho uso de ellas; del mismo modo para el 16% las instalaciones son peligrosas, esta percepción se debe a que no existe adecuada iluminación y por el mal estado en que se encuentra la casa comunal.

8. Para usted ¿Qué debería tener el espacio público?

**Tabla 38.**

*Tabla de características propuestas para el espacio público*

Respuestas	Si	No	Si%	No%
Arborización	57	7	89%	11%
Mobiliario urbano	50	14	78%	22%
Iluminación	59	5	92%	8%
Juegos infantiles	54	10	84%	16%
Zonas de descanso	61	3	95%	5%



Interpretación: Siendo 64 encuestados, un 89% cree que el espacio debería tener arborización, el 78% mobiliario urbano, el 92% iluminación, el 84% juegos infantiles, el 95% zonas de descanso.

**Análisis:**

El gráfico muestra un alto porcentaje de respuestas positivas a los características propuestas para la intervención dentro del espacio público. Sin embargo, se prioriza tener zonas de descanso, iluminación y arborización.

9. ¿Qué esperas encontrar en la casa comunal?

**Tabla 39.**

*Tabla de características propuestas para la casa comunal*

Respuestas	Si	No	Si%	No%
Sala de reuniones	61	3	95%	5%
Sala para niños	52	12	81%	19%
Sala de capacitación	54	10	84%	16%
Sala de apoyo escolar	58	6	91%	9%
Cocina / comedor	46	18	72%	28%



Interpretación: Del total de 64 encuestados, el 95% espera encontrar en la casa comunal sala de reuniones, un 81% sala para niños, un 84% sala de capacitación, un 91% sala de apoyo escolar y un 72% comedor.

**Análisis:**

Un alto porcentaje espera encontrar en la casa comunal, áreas para sala de reuniones, sala de apoyo escolar, sala de capacitación, sala para niños y cocina/comedor; las necesidades de estos espacios se debe en respuesta a sus requerimientos actuales.

#### 4.3.1. ENTREVISTA

Entrevista realizada a la Sra. María Ortiz, presidenta del barrio "Nueve de Febrero".

##### 1. ¿Cómo es la dinámica del barrio en relación a las actividades sociales y el uso de los espacios públicos, canchas deportivas y casa comunal?

La Casa Comunal

Actualmente, la casa comunal no está siendo utilizada. Anteriormente, se empleaba para las reuniones barriales, el programa CNH, y se alquilaba a los vecinos para reuniones sociales o fiestas. Además, existe un espacio de bodega en la casa comunal que se ha cedido a una familia de bajos recursos económicos a cambio del aseo y la limpieza del lugar. Antes de la pandemia, en la casa comunal se realizaban reuniones del programa "Creciendo con Nuestros Hijos" (CNH), en las que participaban los niños y los padres de familia dos días a la semana, por la tarde.

La casa comunal es muy pequeña, y sería conveniente contar con espacios adicionales como una cocina, una bodega y un baño que se encuentre en mejores condiciones y conectado al alcantarillado público, ya que el que tenemos actualmente es un baño con pozo séptico.

La Cancha De Fútbol

Es el único espacio con el que cuenta el barrio para hacer deporte. Aprovechando la cancha, como directiva, creamos una escuela de fútbol de la que estamos a cargo junto con el vicepresidente Patricio Ramos. Los fondos que recolectamos son destinados al funcionamiento de la escuela de fútbol y a las actividades del barrio. En esta escuela se imparten clases teóricas y prácticas de fútbol. Asisten alrededor de 64 niños, 28 de 5 a 11 años y 36 adolescentes de 12 a 18 años. Los horarios de entrenamiento son de 2:30 p.m. a 5:30 p.m., los días martes, jueves y sábado.

Además de la escuela de fútbol, organizamos como barrio campeonatos de fútbol los sábados y domingos por la mañana. Estos campeonatos tienen una duración de dos meses y se realizan dos veces al año.

Por la noche, la cancha no se usa debido a que es insegura, y algunas personas ingresan para consumir bebidas alcohólicas y drogas. La cancha de fútbol pertenece al municipio, que es el responsable de su mantenimiento, el cual se realiza una vez al mes.

##### 2. ¿Cómo se encuentra el mobiliario, arborización, iluminación, actualmente en el espacio público?

En los espacios verdes no existe mobiliario, tampoco se han sembrado árboles ni se han colocado luminarias en las canchas, debido a la falta de recursos y organización del barrio. Aunque el alumbrado público instalado por el municipio ha mejorado en parte la iluminación, es necesario reforzar la iluminación de la cancha, especialmente para poder utilizarla por la noche.

##### 3. ¿Las intervenciones realizadas en el espacio público recreativo, son suficientes para cubrir las necesidades de recreación y socialización de todos los grupos de edades?

No son suficientes; el barrio necesita espacios para todos los vecinos, incluidos niños, adolescentes y adultos mayores, ya que no a todos les gusta estar en la cancha. Además, hay personas de la tercera edad que necesitan un lugar seguro donde puedan salir a caminar o pasear. Los juegos infantiles tampoco son suficientes para que todos los niños del barrio puedan jugar, y muchos prefieren quedarse en casa debido a la inseguridad.

##### 4. La casa comunal ¿Tiene espacios suficientes y cómodos para desarrollar las actividades para las que se utiliza?

La casa comunal es muy pequeña y no cuenta con los espacios necesarios para realizar reuniones con los vecinos o para alquilarla para fiestas, pero es lo único que tenemos. Aunque no ha estado en las mejores condiciones, se estaba utilizando para el programa CNH, ya que no tenemos otro lugar al que puedan ir las madres con sus hijos. Desde la pandemia, no se ha estado utilizando, pues el programa CNH fue suspendido.

##### 5. ¿Existen organizaciones sociales dentro del barrio?, en caso de existir ¿Cuáles son y cómo funcionan?

No existen organizaciones sociales dentro del barrio.

##### 6. El barrio a través del comité barrial, ¿Ha realizado propuestas de intervención en las áreas verdes del barrio, dirigidas al GADMU?, si se lo ha realizado ¿Cuáles son las propuestas y cuál fue la respuesta ante las propuestas?

El comité barrial ha realizado el trámite para el mejoramiento y ampliación de la casa comunal, pero hasta el momento no ha recibido respuestas por parte de las autoridades.

##### 7. ¿Cómo considera que se encuentran las vías actualmente?

Las calles han mejorado; los niños ya no necesitan usar fundas en sus zapatos cuando llueve para evitar ensuciarse de lodo. La obra de adoquinado, las aceras y los bordillos le ha dado un aspecto diferente al barrio.

#### 4.4. SÍNTESIS DEL CAPÍTULO

##### 4.4.1.1. FODA

Figura 80.

Área comunal existente del barrio "Nueve de Febrero"



F FORTALEZAS	O OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas verdes de propiedad del GADMU.</li> <li>- Suficientes áreas verdes para la implementación de diversos usos en el espacio recreativo.</li> <li>- Conexiones de agua disponibles para el riego del espacio recreativo.</li> <li>- Población diversa en cuanto a clases sociales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los recursos para la implementación de equipamientos corresponden al GADMU.</li> <li>- Espacios ubicados en lugares estratégicos para establecer distintos puntos de convergencia y actividades.</li> <li>- La mezcla social puede favorecer el crecimiento del barrio.</li> </ul>
D DEBILIDADES	A AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desconexión entre los lotes destinados a áreas recreativas.</li> <li>- Falta de compromiso por parte de los moradores para colaborar en el mantenimiento de las áreas verdes.</li> <li>- Falta de vínculo entre los nuevos vecinos y los fundadores del barrio.</li> <li>- Desarticulación de la directiva barrial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falta de recursos y presupuesto adecuado para la ejecución del proyecto.</li> <li>- Conflictos internos dentro de la directiva barrial.</li> </ul>

#### 4.4.1.2. RESULTADOS

Al analizar los aspectos tanto subjetivos como objetivos, se forma una visión integral del entorno urbano y su impacto en la calidad de vida de la comunidad. Los aspectos objetivos permiten definir las características tangibles y funcionales del entorno, mientras que los subjetivos reflejan cómo las personas perciben y experimentan esos elementos.

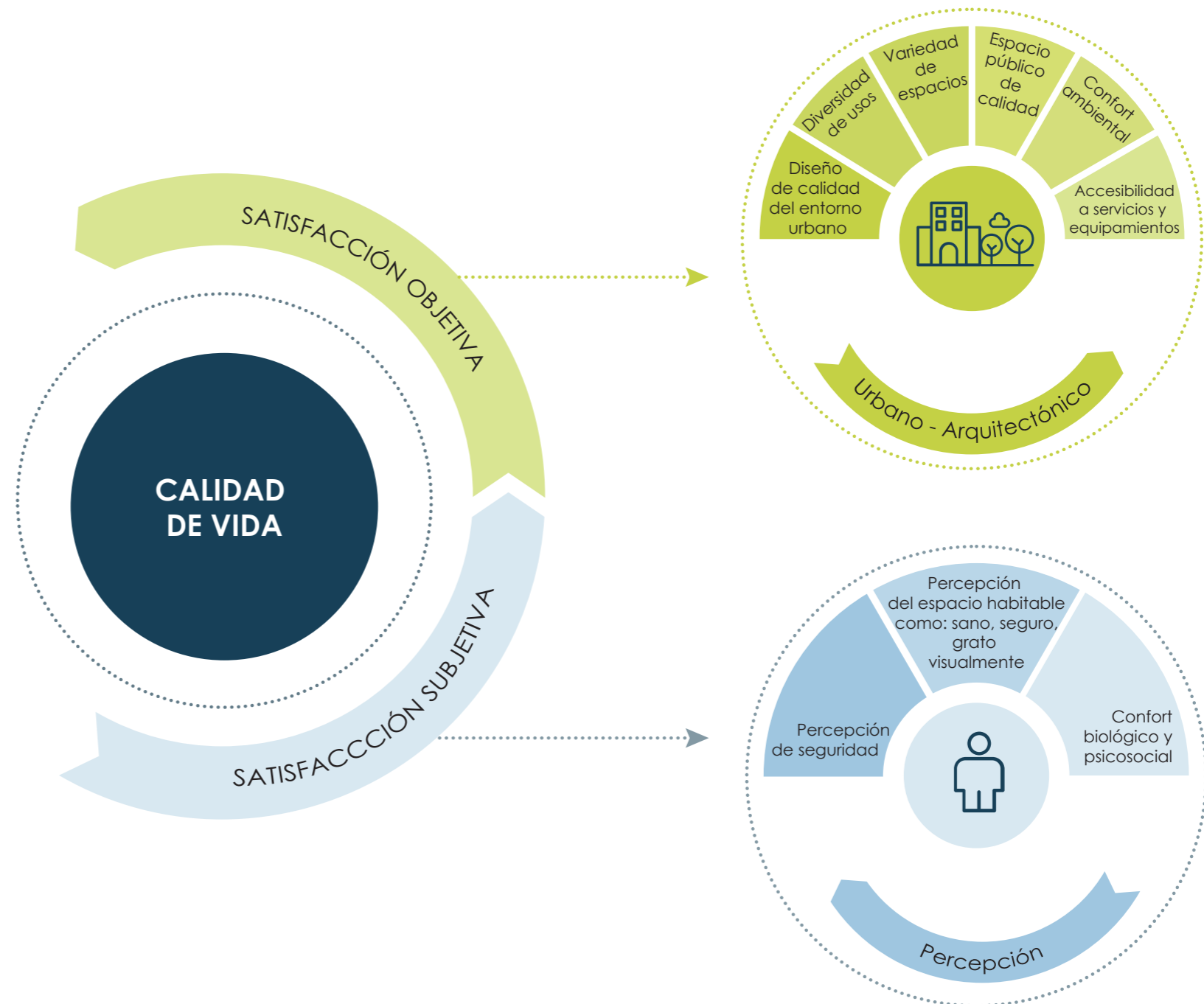
El resultado de los criterios analizados en la comunidad, tanto objetivos como subjetivos, son negativos. Consecuentemente, los criterios objetivos al ser deficientes, generan problemas tangibles en el entorno urbano tales como: falta de funcionalidad, espacios deteriorados y poco atractivos, creando barreras físicas que afectan la vida cotidiana de los habitantes.

Por otro lado, los criterios subjetivos al ser negativos, las personas no se sienten seguras, carecen de una sensación de pertenencia, disminuye la cohesión comunitaria. En este escenario, existe una notoria deficiencia en las condiciones que determinan la calidad de vida, ya que las condiciones del entorno no satisfacen las necesidades de la población, ni generan una experiencia positiva.

Por lo tanto, la comunidad requiere intervenciones sostenibles para mejorar tanto las condiciones tangibles del entorno, como las percepciones de los habitantes.

En este contexto, es necesario un enfoque integral que aborde los parámetros subjetivos y objetivos, mejorando la infraestructura, revitalizando los espacios públicos, garantizando el confort, fomentando la seguridad, promoviendo actividades comunitarias, diseñando espacios que respondan a las necesidades y aspiraciones de los habitantes.

Figura 81.  
Diagrama de resultados



# 05

## CAPÍTULO

---

### PROPUESTA

---

#### **Propuesta general**

Conceptualización

#### **Propuesta urbana**

vias

#### **Propuesta arquitectónica**

##### **Equipamiento de apoyo escolar y capacitación**

Diagrama conceptual

Zonificación general

Requerimientos programáticos

Diagrama de zonificación y relaciones funcionales

Expediente planimétrico

Renders

##### **Equipamiento de reuniones sociales**

Diagrama conceptual

Zonificación general

Requerimientos programáticos

Diagrama de zonificación y relaciones funcionales

Expediente planimétrico

Renders

#### **Plaza**

Renders

#### **Conclusiones y Recomendaciones**

## 5. PROPUESTA

### 5.1. PROPUESTA GENERAL

La propuesta del Centro de Desarrollo Comunitario para el barrio "Nueve de Febrero", se fundamenta en la distribución estratégica de funciones en tres lotes existentes, respetando la memoria colectiva y aprovechando al máximo el potencial de cada espacio.

En el lote n°1 que actualmente alberga la cancha de fútbol y el área de juegos infantiles, se implementará la Zona de Capacitación y Apoyo Escolar, combinando educación y recreación para fomentar el desarrollo integral de niños y jóvenes.

En el lote n°2, donde se encuentra la deteriorada casa comunal, se renovará la infraestructura para establecer la Zona de Reuniones Sociales, creando un espacio multifuncional para actividades comunitarias y minimizando el impacto acústico en las áreas residenciales.

Por último, el lote n°3, se transformará en una plaza de recreación pasiva, con áreas de descanso, zonas verdes y espacios destinados al comercio local, promoviendo la interacción social y económica.

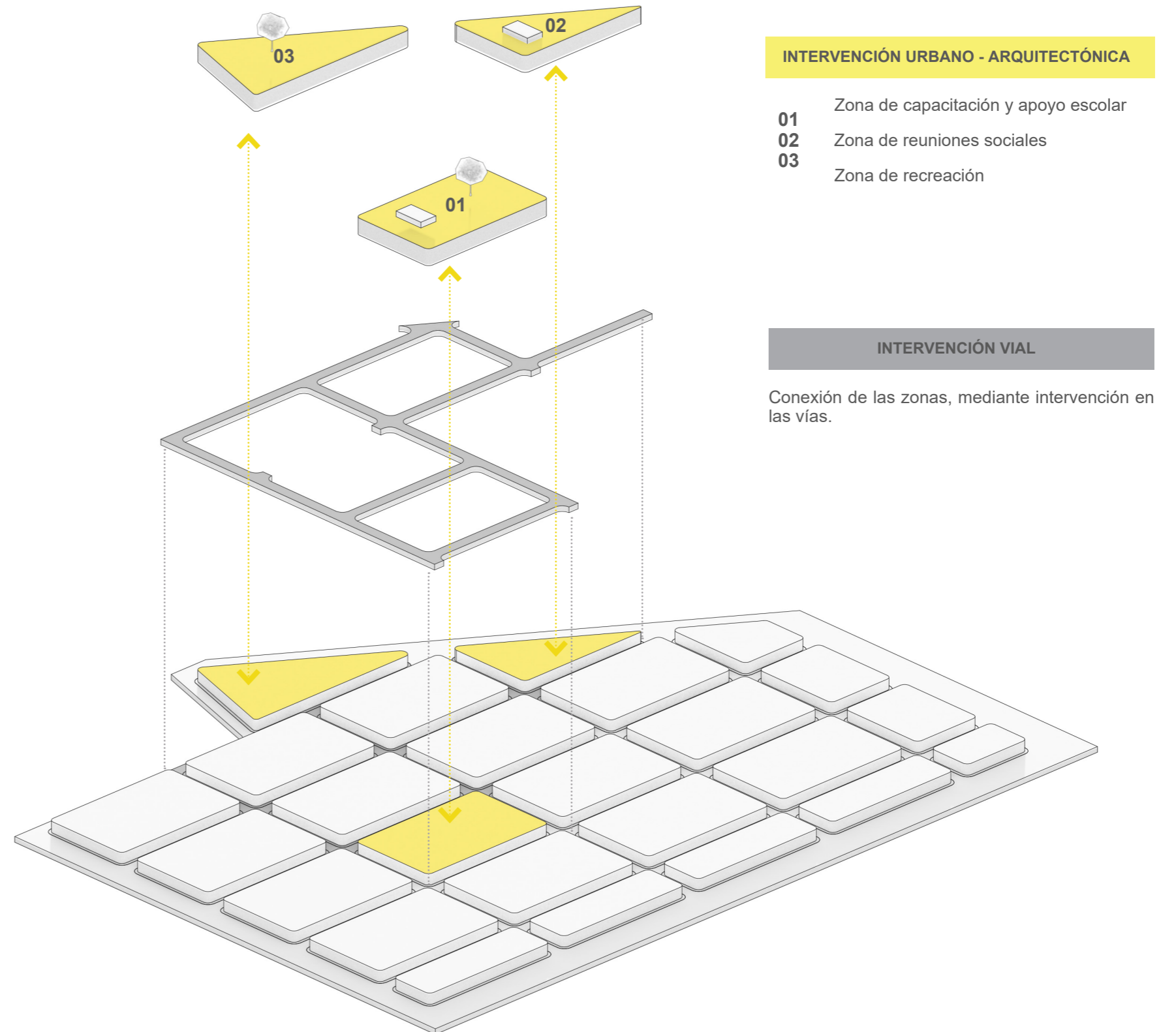
La conexión entre estas zonas se reforzará mediante intervenciones en las vías, garantizando accesibilidad, integración funcional y cohesión urbana en beneficio de todos los habitantes.

#### Aprovechamiento del Contexto Urbano y Arquitectónico

El uso estratégico de los lotes existentes responde a factores como la memoria del lugar, la accesibilidad, el impacto acústico y el potencial comercial de los espacios.

La intervención en las vías refuerza la conexión entre las zonas, creando un tejido urbano cohesionado y accesible para todos los habitantes.

Figura 82.  
Esquema propuesta general del proyecto



### 5.1.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL DISEÑO URBANO ARQUITECTÓNICO

#### SIMBIOSIS NATURAL – ARTIFICIAL

La simbiosis, como concepto en el ámbito urbano-arquitectónico, implica una relación armónica, mutuamente beneficiosa entre un elemento natural y un componente artificial. En el caso del Churo San Eloy y el proceso de urbanización que se desarrolla en su entorno, la simbiosis surge como resultado de la interacción entre las características inherentes del entorno natural y las intervenciones humanas orientadas al desarrollo urbano.

#### ELEMENTOS PARA INCORPORAR EN EL DISEÑO

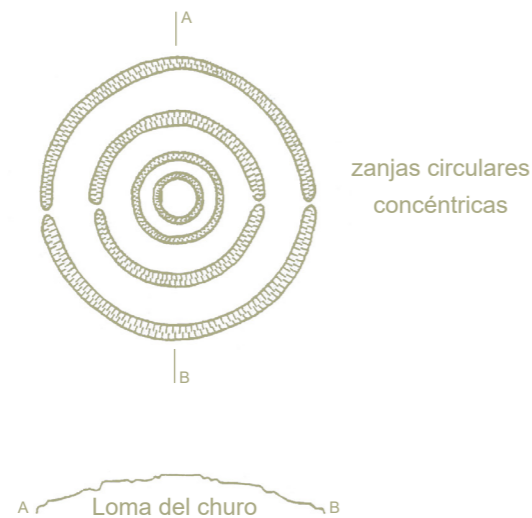
La Loma del Churo o Pucará es una montaña que originalmente cumplía la función de un fuerte militar de combate para los Incas, en su cima alberga tres zanjas circulares talladas en su contorno.

Actualmente, el Churo San Eloy está zonificado como un área de protección ecológica, debido a su biodiversidad y a la presencia de especies nativas en peligro de extinción, como las bromelias.

Al incorporar estos elementos en el diseño no solo integra lo natural y lo artificial, sino que también refuerza el valor patrimonial y natural del lugar y la preservación de la memoria histórica.

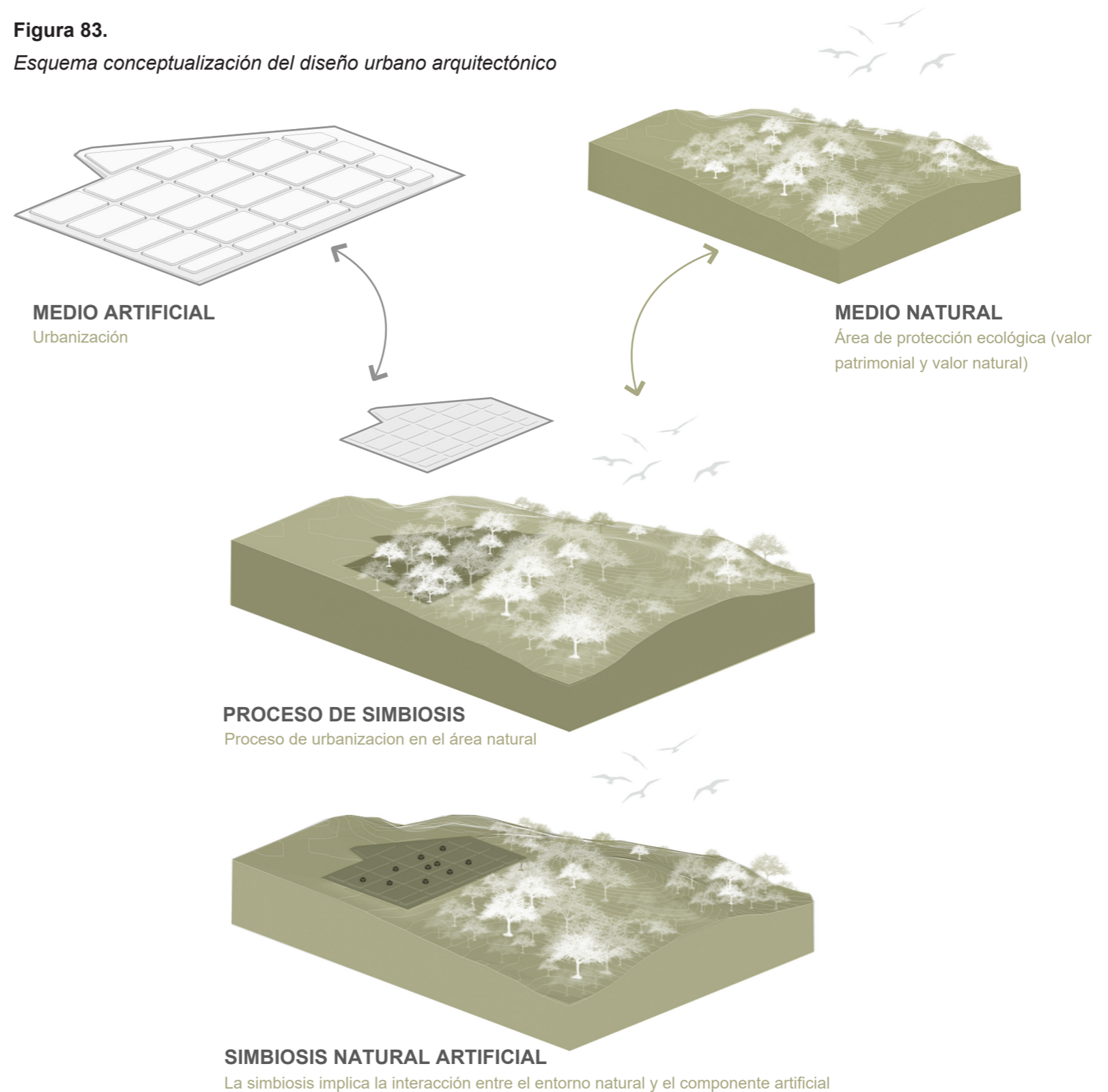
**Figura 84.**

Gráfico esquemático de las zanjas del churo San Eloy



**Figura 83.**

Esquema conceptualización del diseño urbano arquitectónico

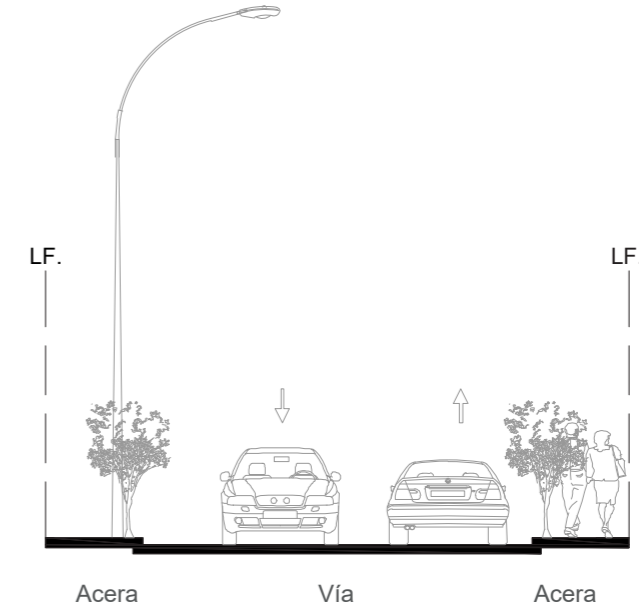
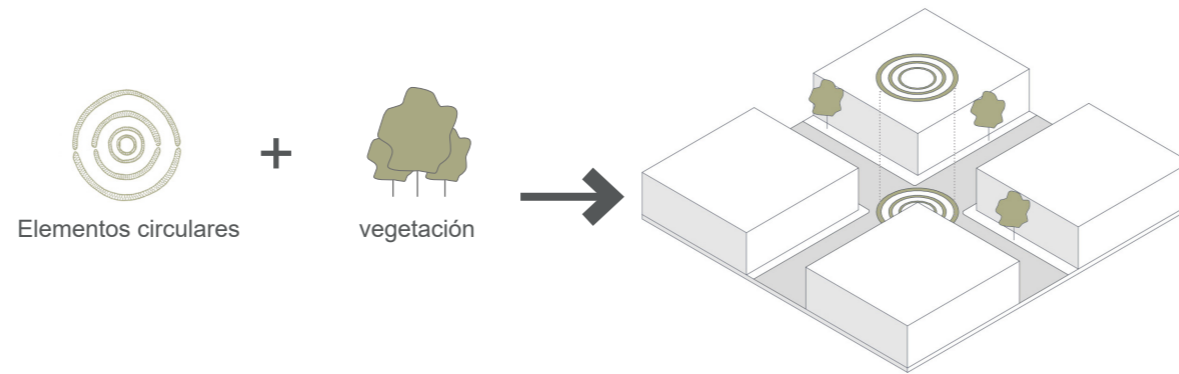


5.2. PROPUESTA URBANA

5.2.1. VIAS

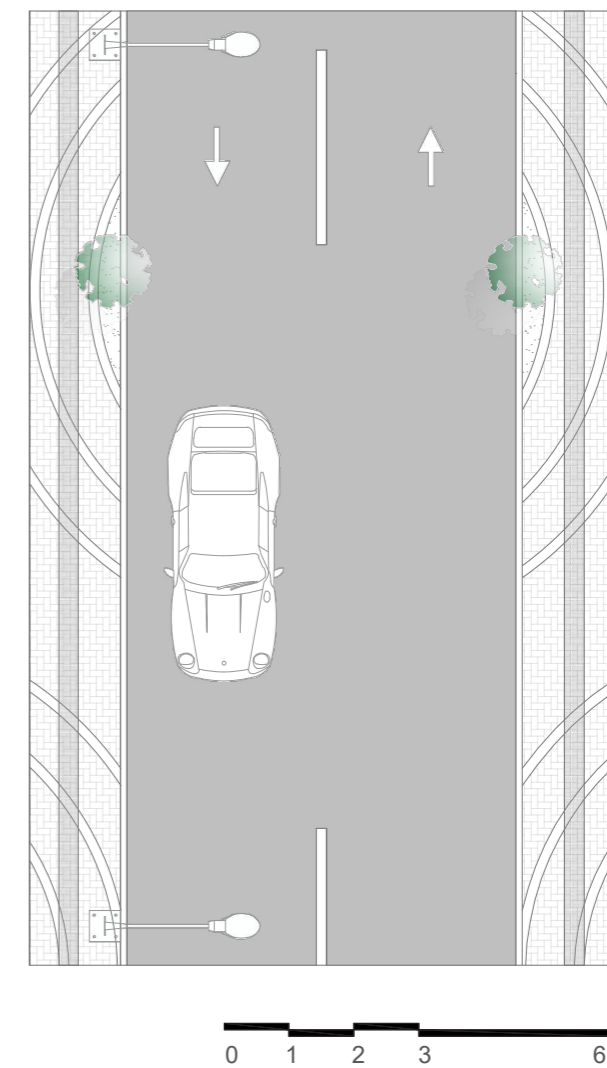
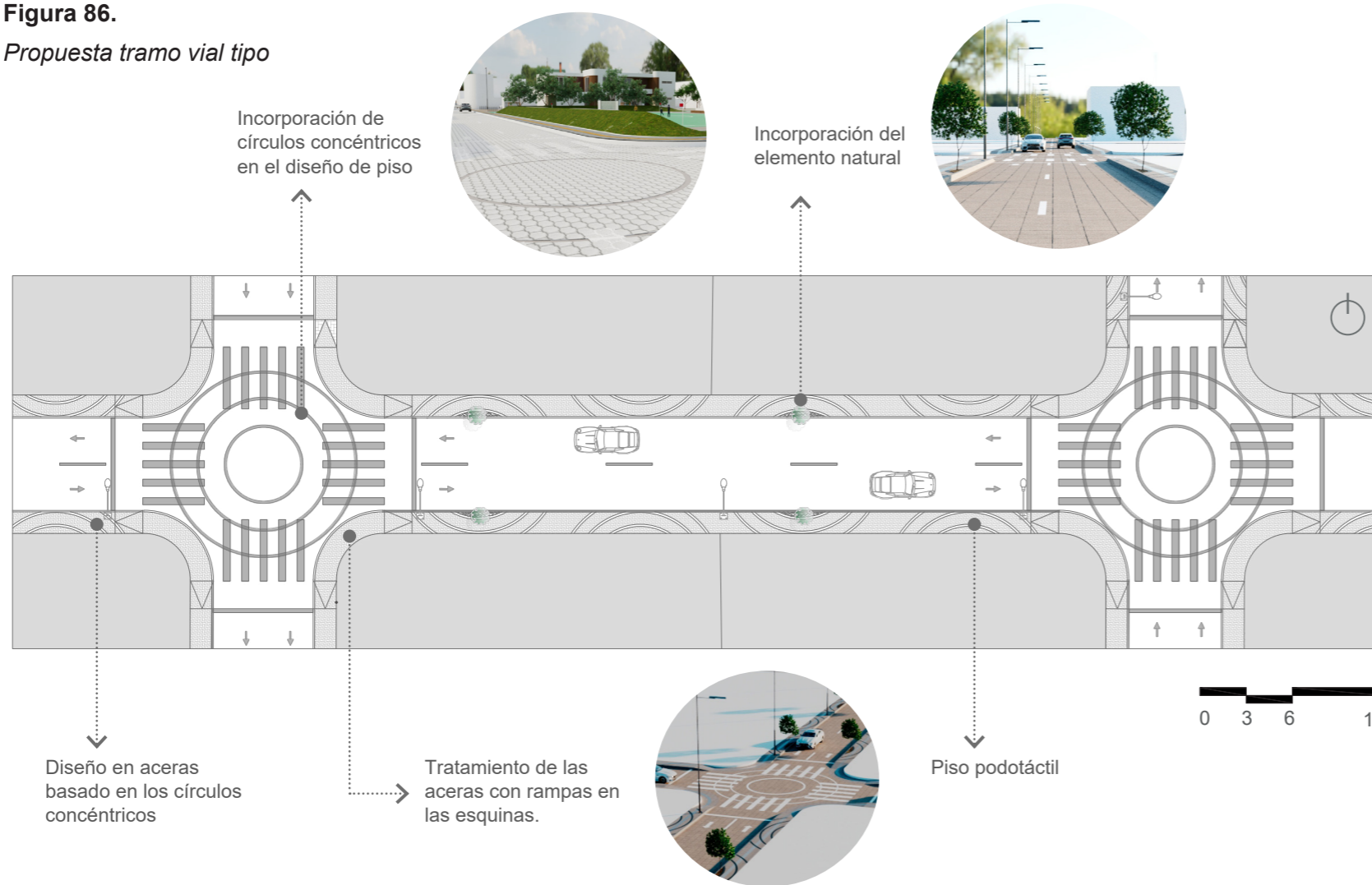


Figura 85.  
 Esquema conceptual de la propuesta vial



TRAMO VIAL TIPO

Figura 86.  
 Propuesta tramo vial tipo



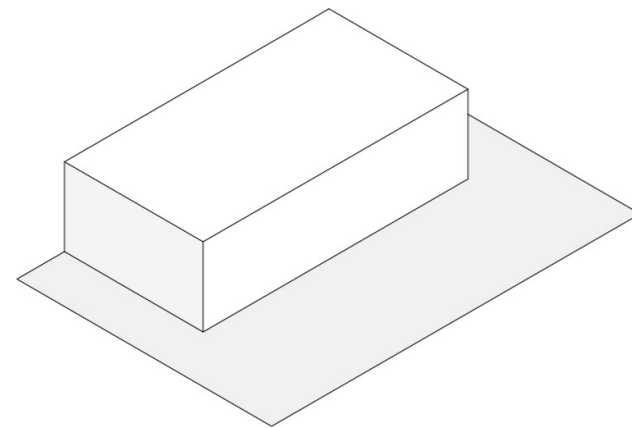
### 5.3. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

#### 5.3.1. EQUIPAMIENTO DE CAPACITACIÓN Y APOYO ESCOLAR

##### 5.3.1.1. DIAGRAMA CONCEPTUAL

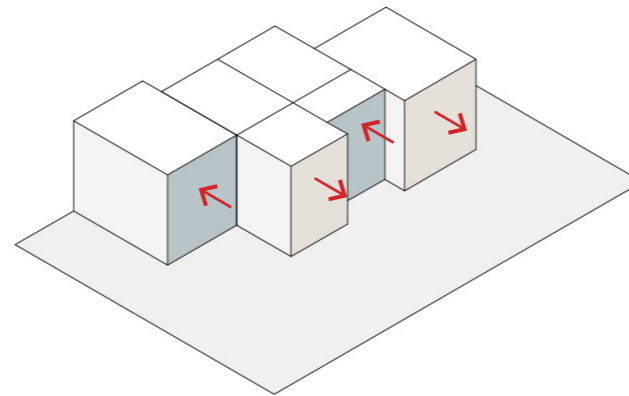
Figura 87.

Diagrama conceptual del equipamiento de capacitación y apoyo escolar



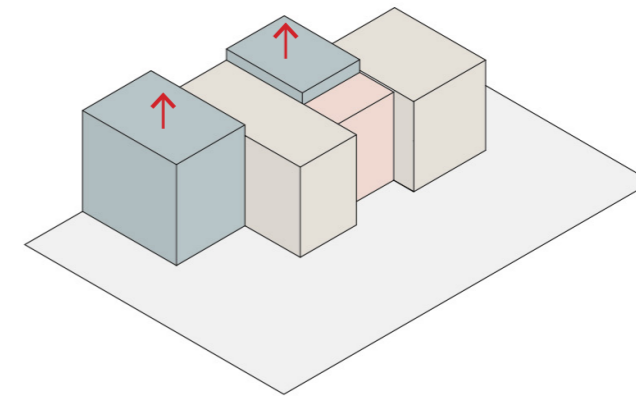
#### VOLUMEN INICIAL

Volumen básico



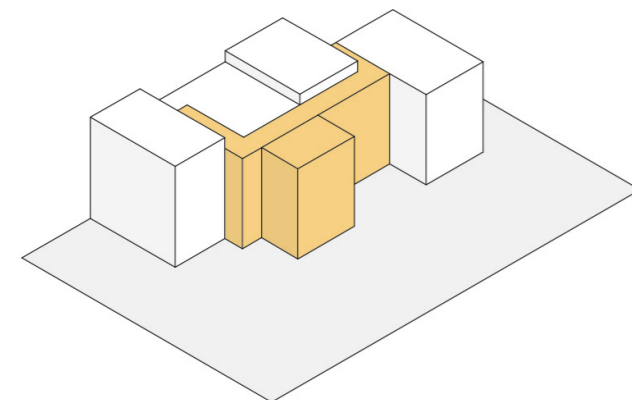
#### DIVISIÓN Y SUSTRACCIÓN

División en módulos y sustracción de la masa volumétrica



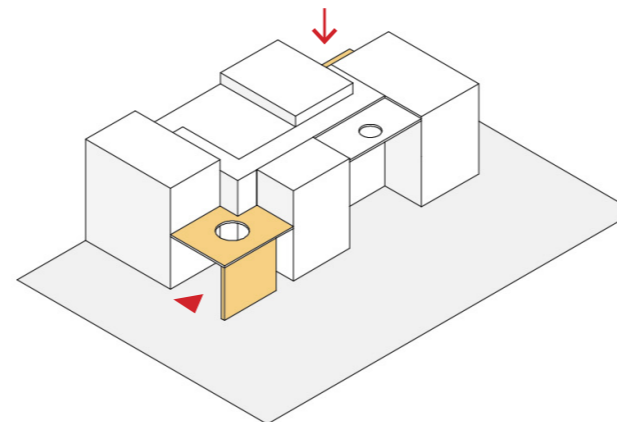
#### ELEVACIÓN DE VOLUMENES

Elevar volúmenes para generar ritmo en sus fachadas



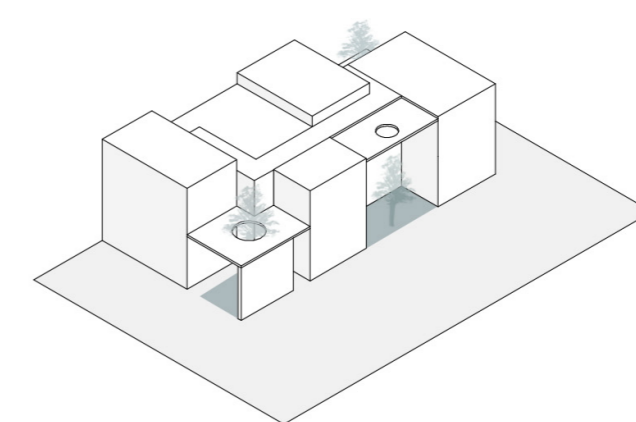
#### CIRCULACIÓN

La circulación conecta los espacios volumétricos



#### INGRESOS

Jerarquización de los ingresos a través de elementos horizontales y verticales



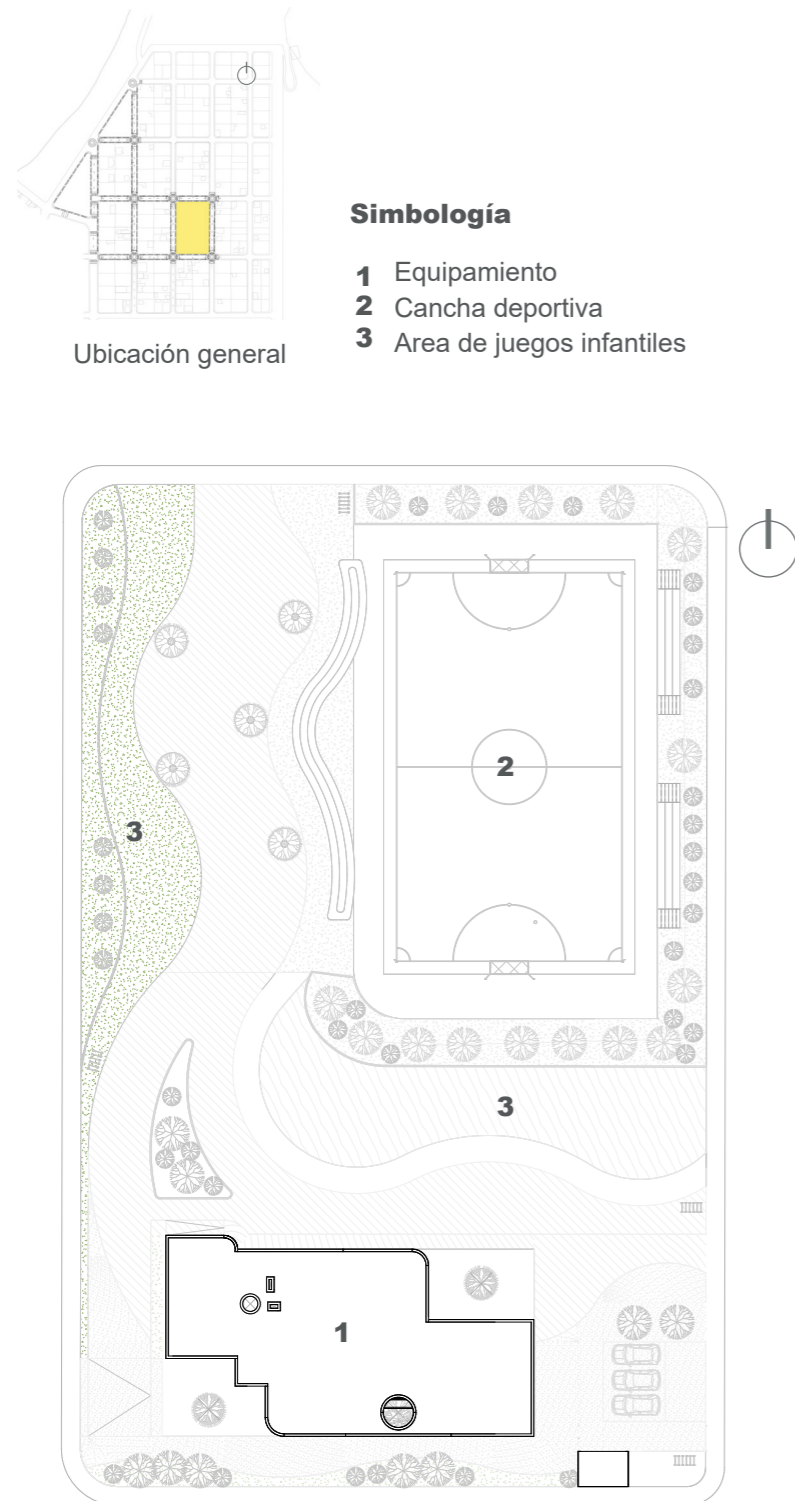
#### ELEMENTOS NATURALES

Incorporar vegetación en las sustracciones volumétricas

5.3.1.2. ZONIFICACIÓN GENERAL

Figura 88.

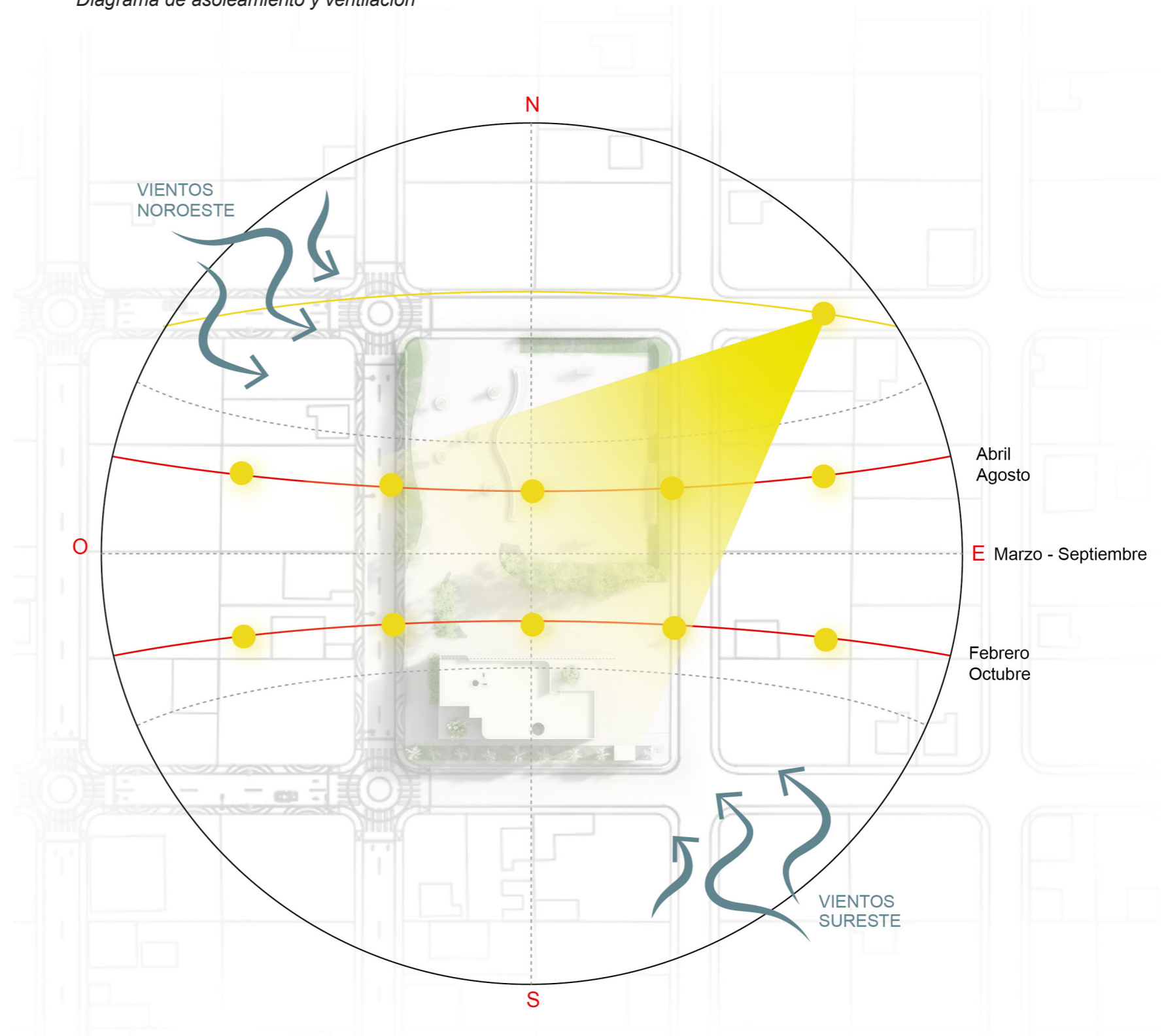
Diagrama de zonificación general



5.3.1.3. ANÁLISIS DE SITIO

Figura 89.

Diagrama de asoleamiento y ventilación



### 5.3.1.4. REQUERIMIENTOS PROGRAMÁTICOS

Tabla 40.

Tabla de requerimientos programáticos equipamiento de capacitación y apoyo escolar

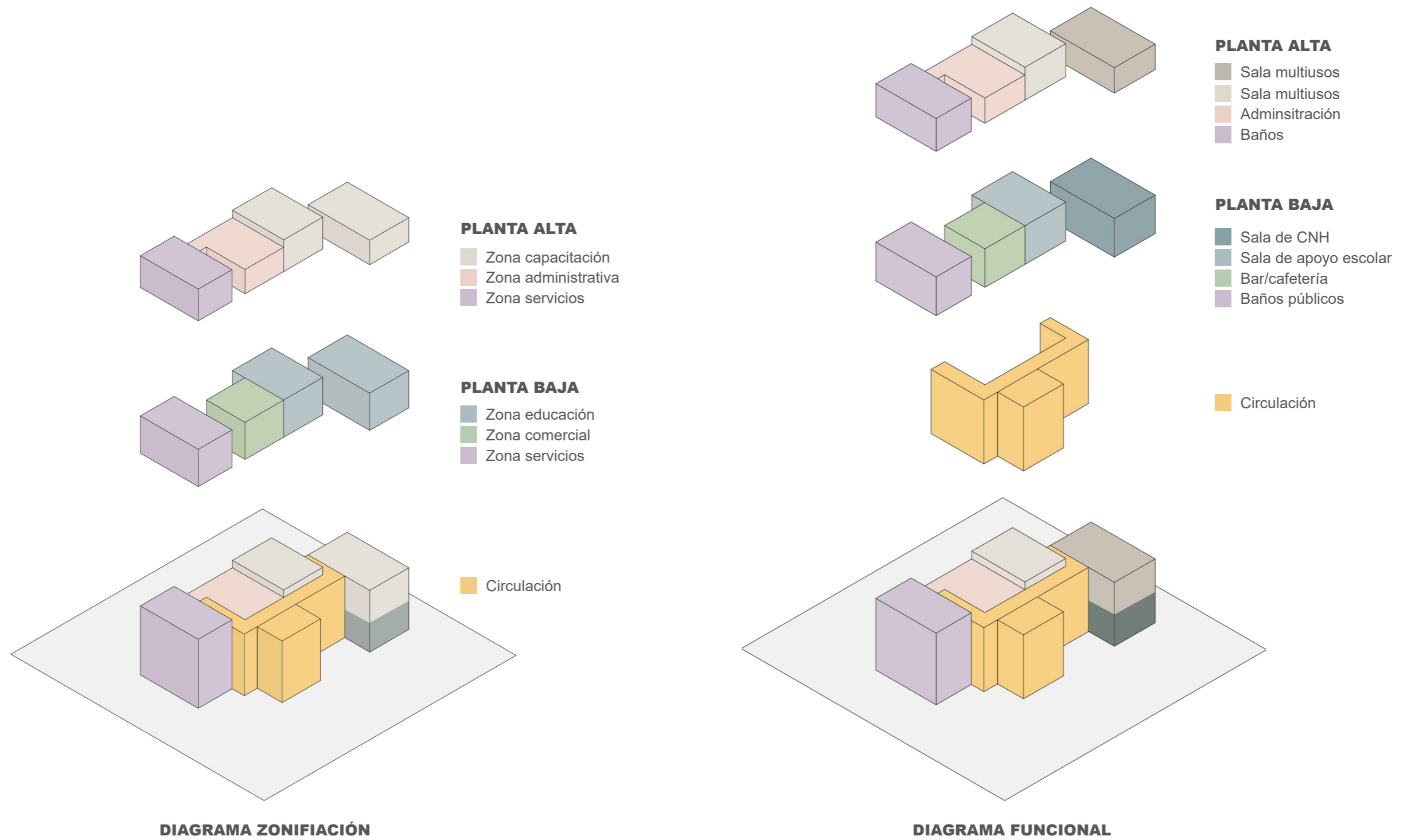
REQUERIMIENTOS PROGRAMÁTICOS - EQUIPAMIENTO DE CAPACITACIÓN Y APOYO ESCOLAR															
ZONA	N°	NECESIDADES		N° USUARIOS	MOBILIARIO REQUERIDO		ÁREA USO MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	REQUERIMIENTOS DE CONFORT						
		ACTIVIDAD	ESPACIO		DESCRIPCIÓN	CANT.			ILUMINACIÓN		ASOLEAMIENTO		VENTILACIÓN		VISUALES
									NATURAL	ARTIFICIAL	CON	SIN	NATURAL	ARTIFICIAL	
EDUCACIÓN	1	Realizar actividades lúdicas con niños de 0 a 3 años.	Sala para niños	25	Sillas	25	65	65.00*	x	-	x	-	x	-	X
	1	Apoyar en las tareas escolares.	Sala de apoyo escolar	35	Mesas Silla	7 35	65	65.00*	x	-	x	-	x	-	X
CAPACITACIÓN	2	Impartir capacitaciones.	Sala multiusos	35	Sillas	35	65	130.00*	x	-	x	-	x	-	X
ADMINISTRATIVA	1	Llevar el control del Centro de Desarrollo Comunal.	Oficina administración	1	Escritorio Silla	1 1	25	25.00	x	-	x	-	x	-	X
	1	Brindar apoyo administrativo.	Oficina secretaría	1	Escritorio Silla	1 1	20	20.00	x	-	x	-	x	-	X
	1	Desasimilar	Baño administración	1	Inodoro lavamanos	1 1	2.5	2.50	x	-	x	-	x	-	-
	1	Desasimilar	Baño secretaría	1	Inodoro lavamanos	1 1	2.5	2.50	x	-	x	-	x	-	-
COMERCIAL	1	Venta de alimentos y bebidas de consumo inmediato	Bar/cafetería	-	Sillas Mesas Estanterías	18 4 3	52	52.00	x	-	x	-	x	-	X
SERVICIOS	2	Desasimilar	Baños mujeres		Inodoros lavamanos	3 3	25	25.00	x	-	x	-	x	-	-
	2	Desasimilar	Baños hombres		Inodoros urinarios lavamanos	2 3 3	25	25.00	x	-	x	-	x	-	-
	1	Almacenar herramientas	Bodega		-	-	6	6.00	x	-	x	-	x	-	-
	1	Alojar equipos mecánicos y eléctricos.	Cuarto de máquinas		-	-	6	6.30	x	-	x	-	x	-	-
<b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>								<b>474.30</b>							

\*Ministerio de Educación del Ecuador, normas técnicas y estándares de infraestructura educativa.

**5.3.1.5. ZONIFICACIÓN Y DIAGRAMA DE RELACIONES FUNCIONALES**

**Figura 90.**

*Diagrama de zonificación y funcional*



5.3.1.6. EXPEDIENTE PLANIMÉTRICO

Figura 91.

Planta baja equipamiento de apoyo escolar y capacitación

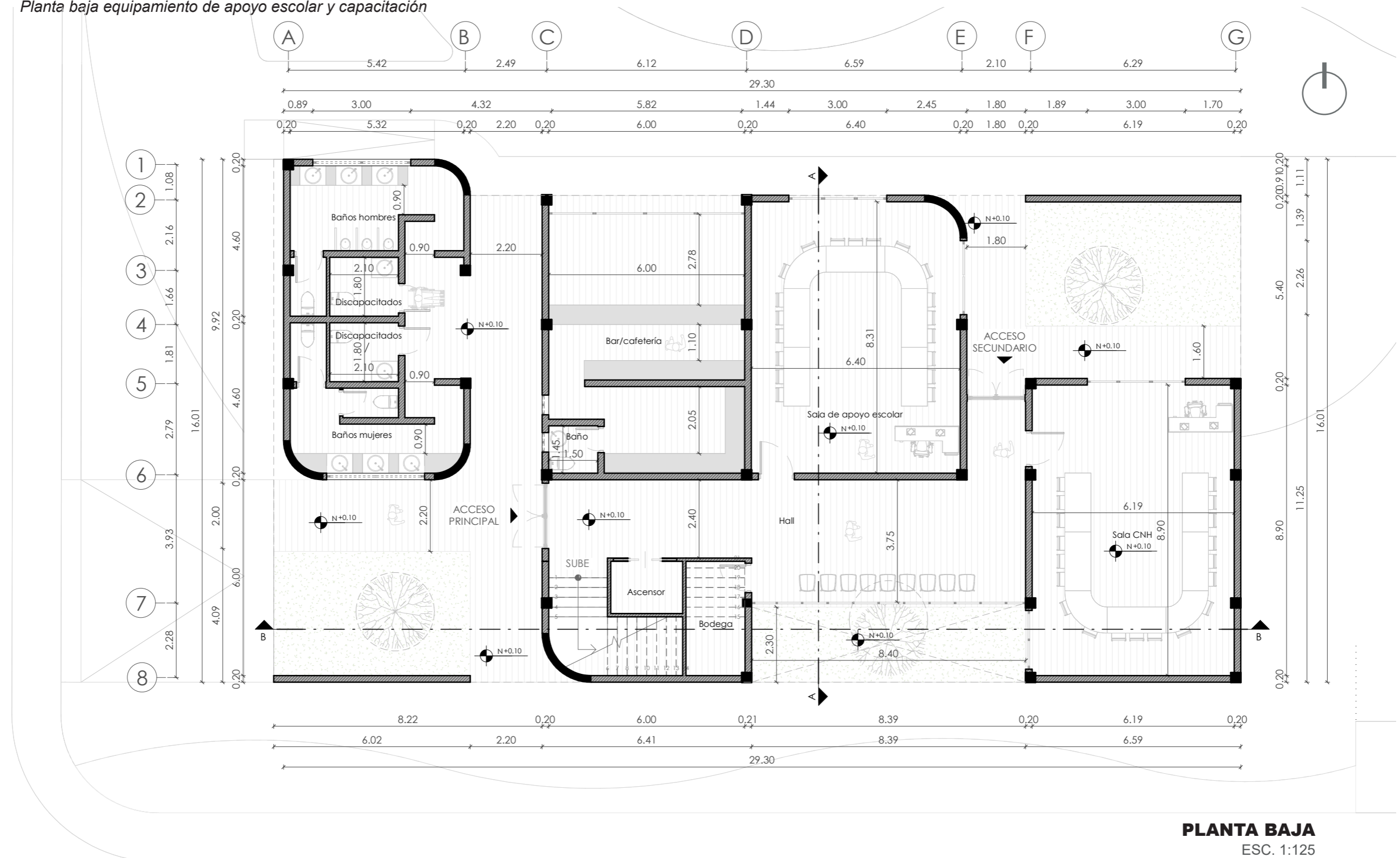
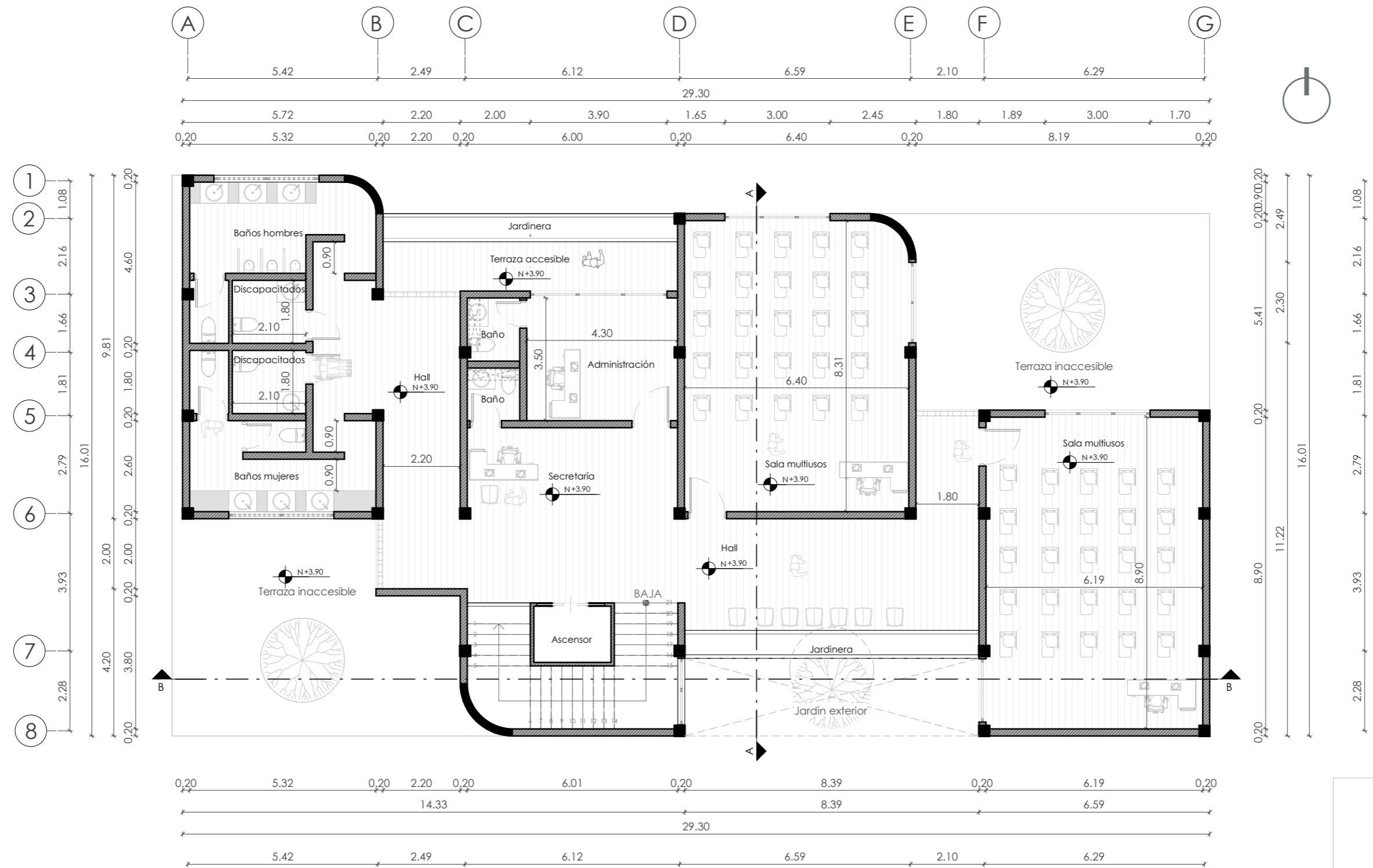


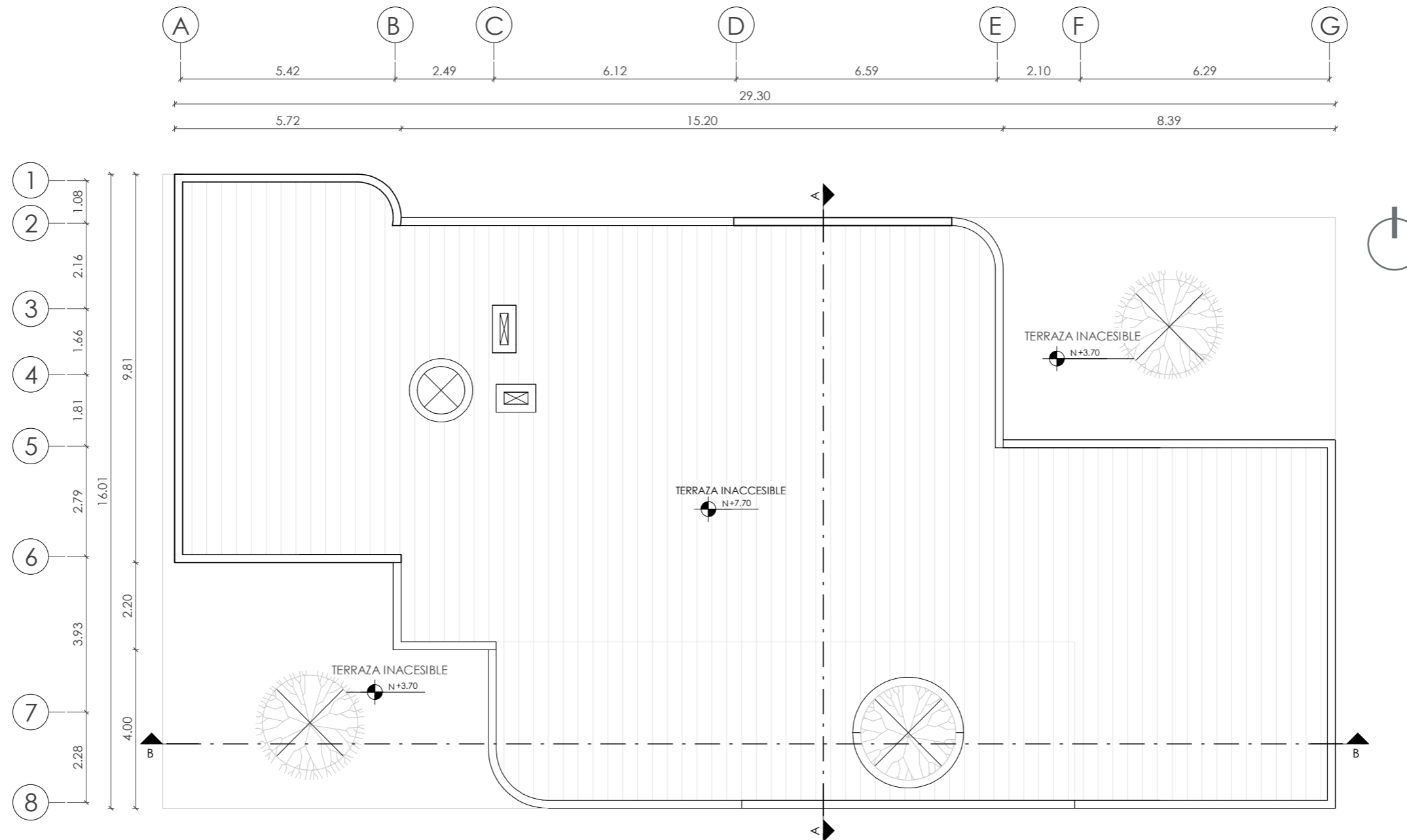
Figura 92.

Planta alta equipamiento de apoyo escolar y capacitación



**PLANTA ALTA**  
 ESC. 1:125

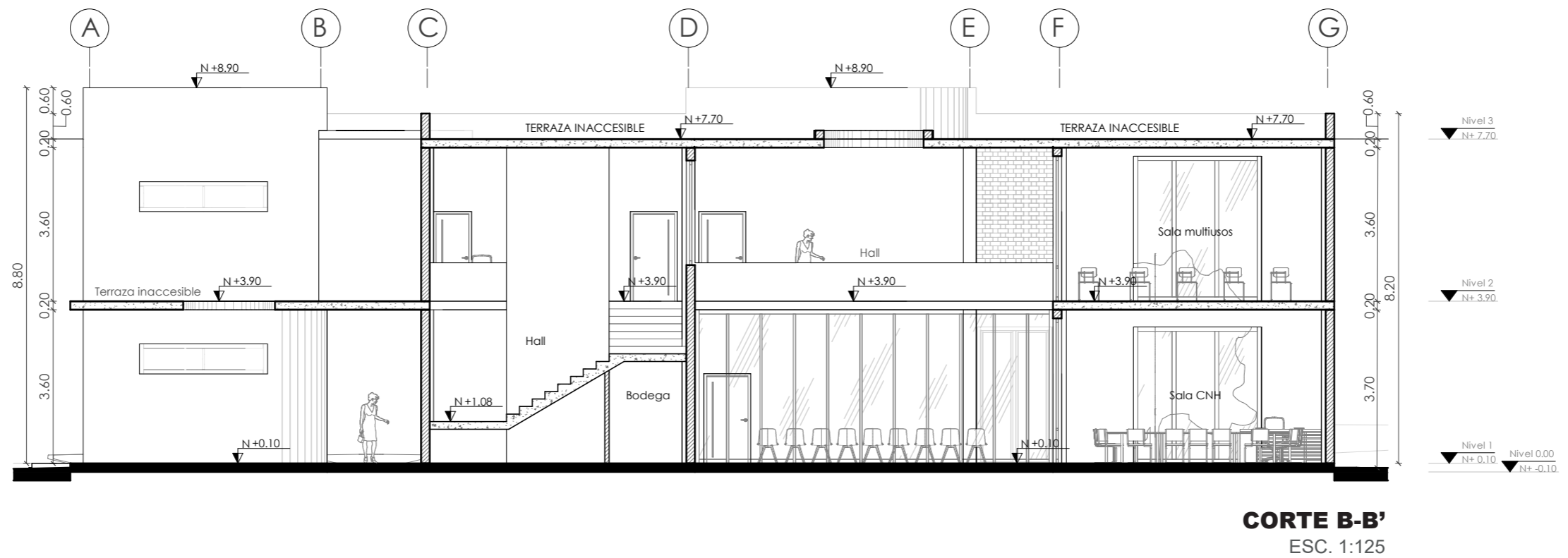
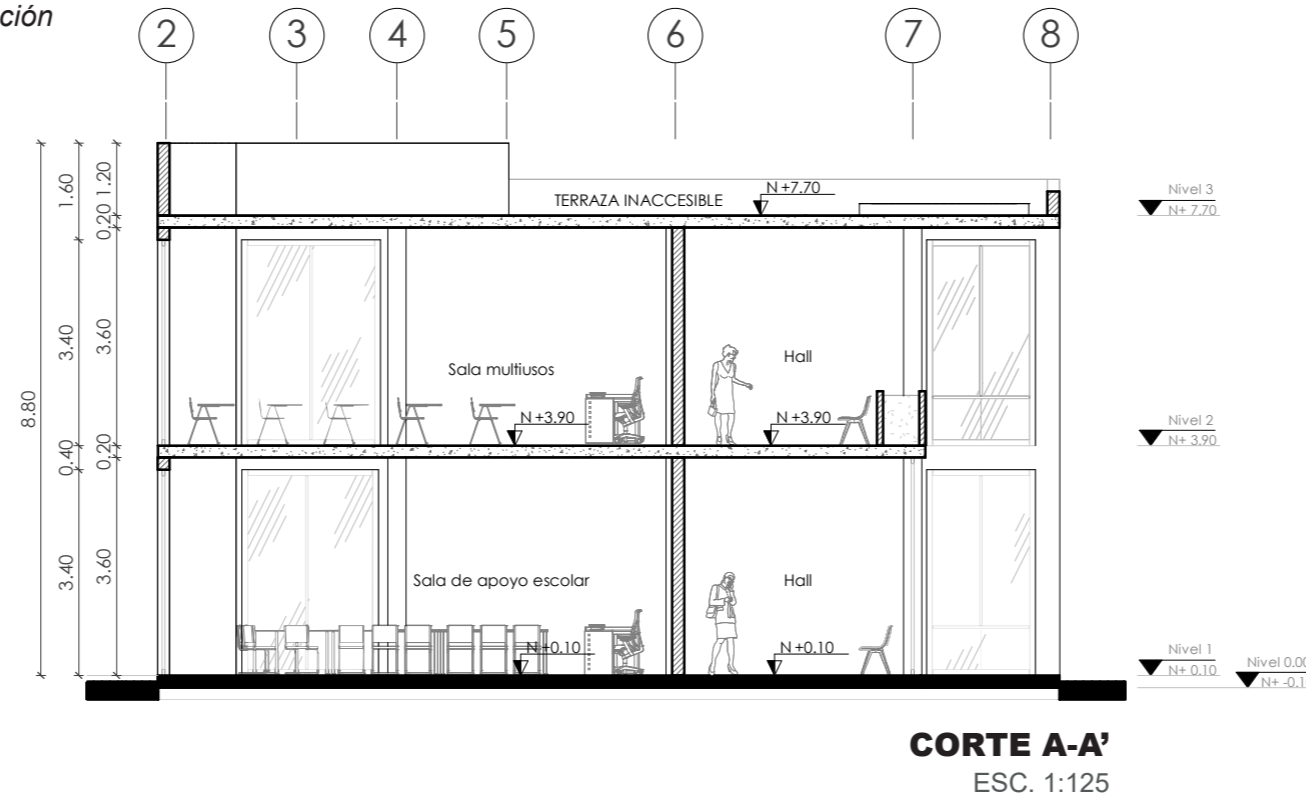
**Figura 93.**  
 Planta de terrazas equipamiento de apoyo escolar y capacitación



**PLANTA DE TERRAZAS**  
 ESC. 1:125

Figura 94.

Cortes equipamiento de apoyo escolar y capacitación



**Figura 95.**

*Fachada norte y sur equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



**FACHADA NORTE**  
ESC. 1:125



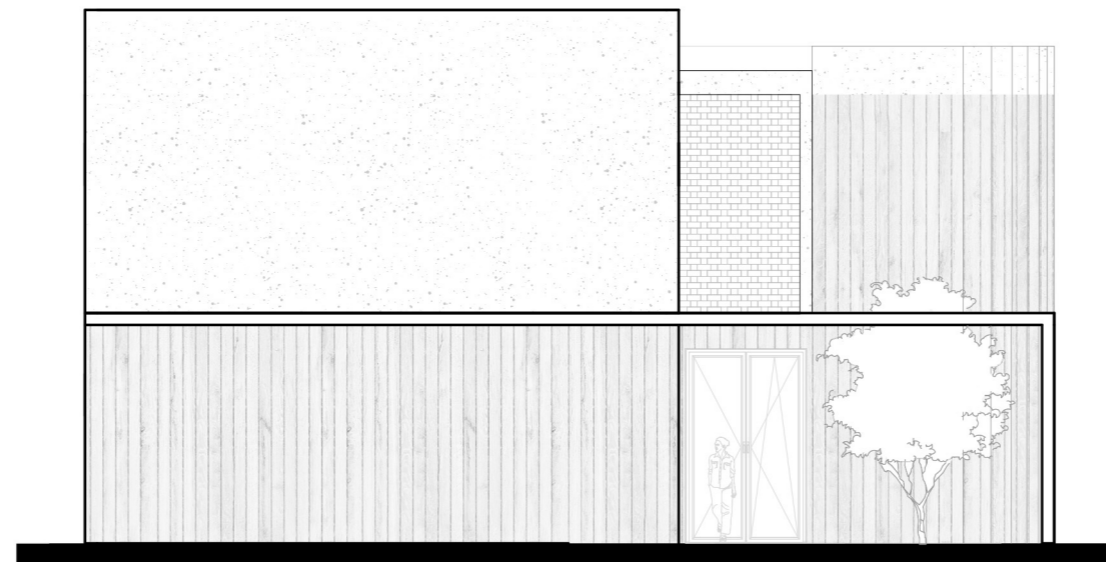
**FACHADA SUR**  
ESC. 1:125

**Figura 96.**

*Fachada este y oeste equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



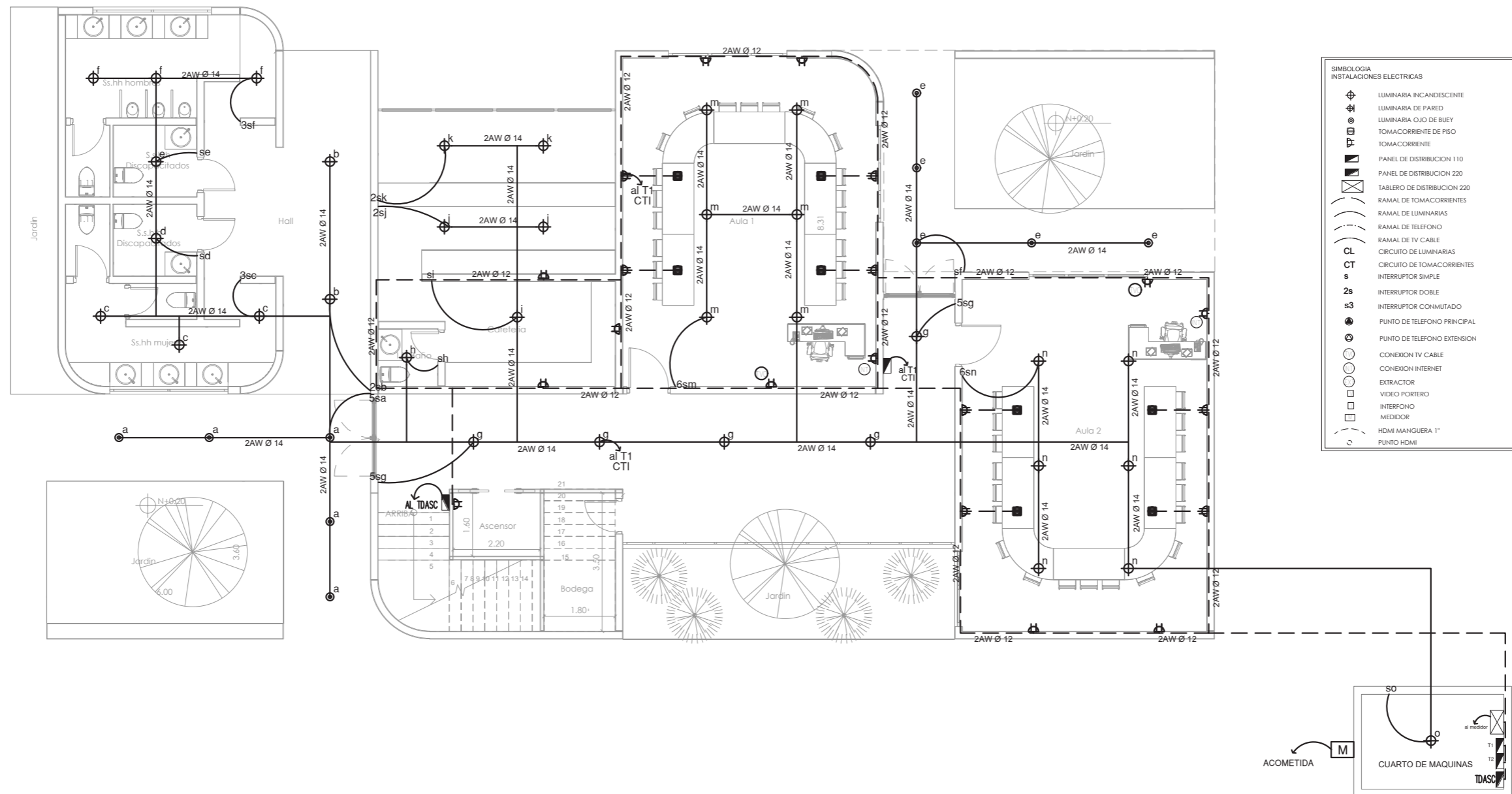
**FACHADA ESTE**  
ESC. 1:125



**FACHADA OESTE**  
ESC. 1:125

Figura 97.

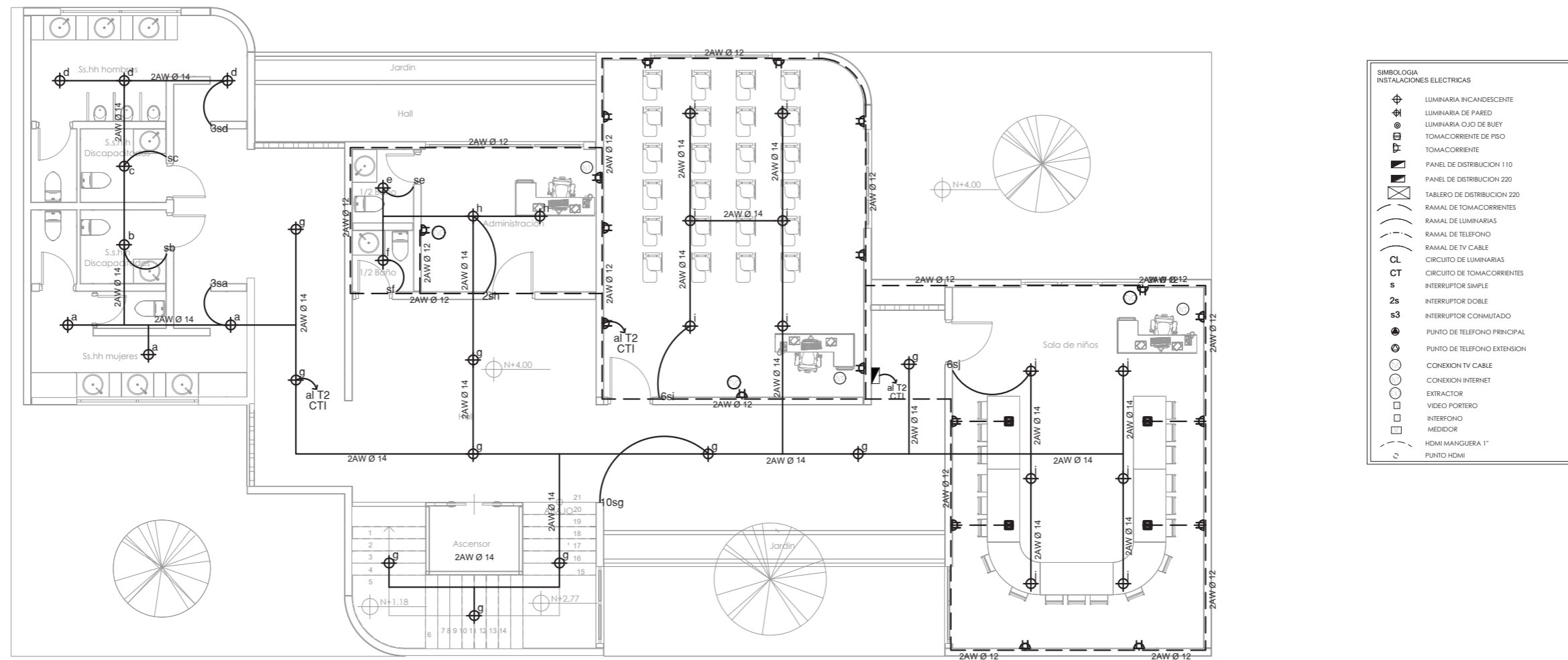
Planos eléctricos planta baja, equipamiento de apoyo escolar y capacitación



**INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
 PLANTA BAJA**  
 ESC. 1:125

Figura 98.

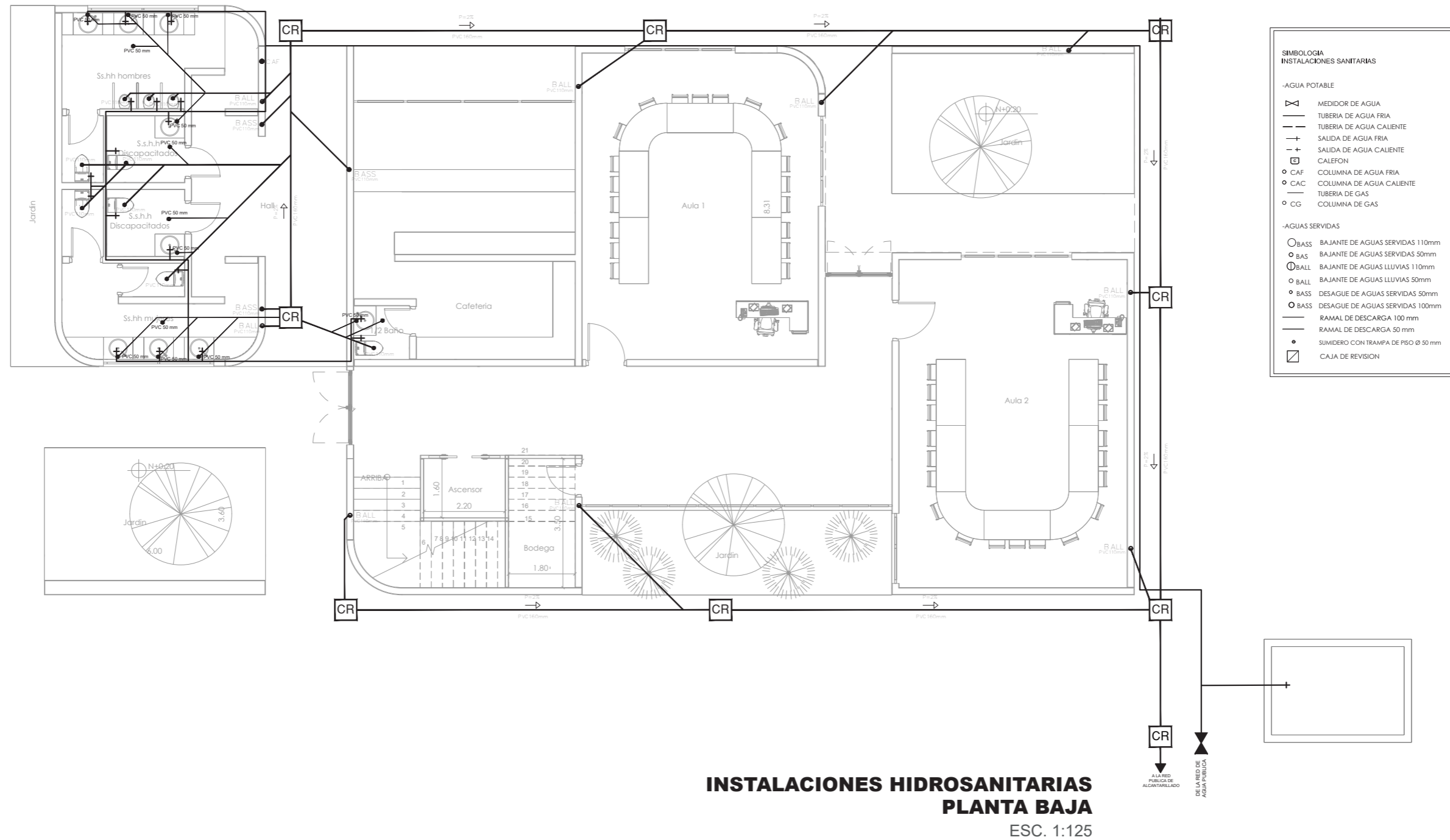
Planos eléctricos planta alta, equipamiento de apoyo escolar y capacitación



**INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
 PLANTA ALTA**

ESC. 1:125

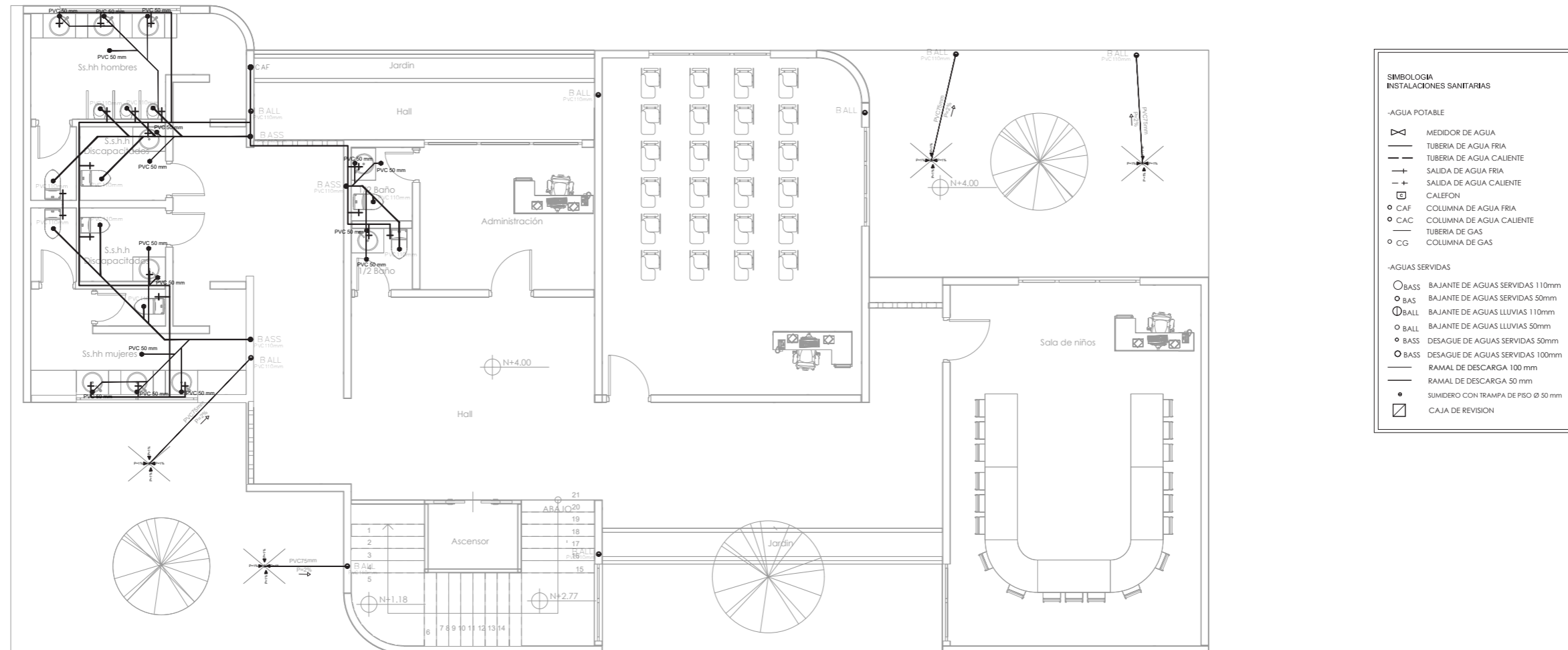
**Figura 99.**  
 Planos hidrosanitarios planta baja, equipamiento de apoyo escolar y capacitación



SIMBOLOGIA INSTALACIONES SANITARIAS	
-AGUA POTABLE	
	MEDIDOR DE AGUA
	TUBERIA DE AGUA FRIA
	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
	SALIDA DE AGUA FRIA
	SALIDA DE AGUA CALIENTE
	CALEFON
	COLUMNA DE AGUA FRIA
	COLUMNA DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA DE GAS
	COLUMNA DE GAS
-AGUAS SERVIDAS	
	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
	DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
	DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS 100mm
	RAMAL DE DESCARGA 100 mm
	RAMAL DE DESCARGA 50 mm
	SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO Ø 50 mm
	CAJA DE REVISION

**Figura 100.**

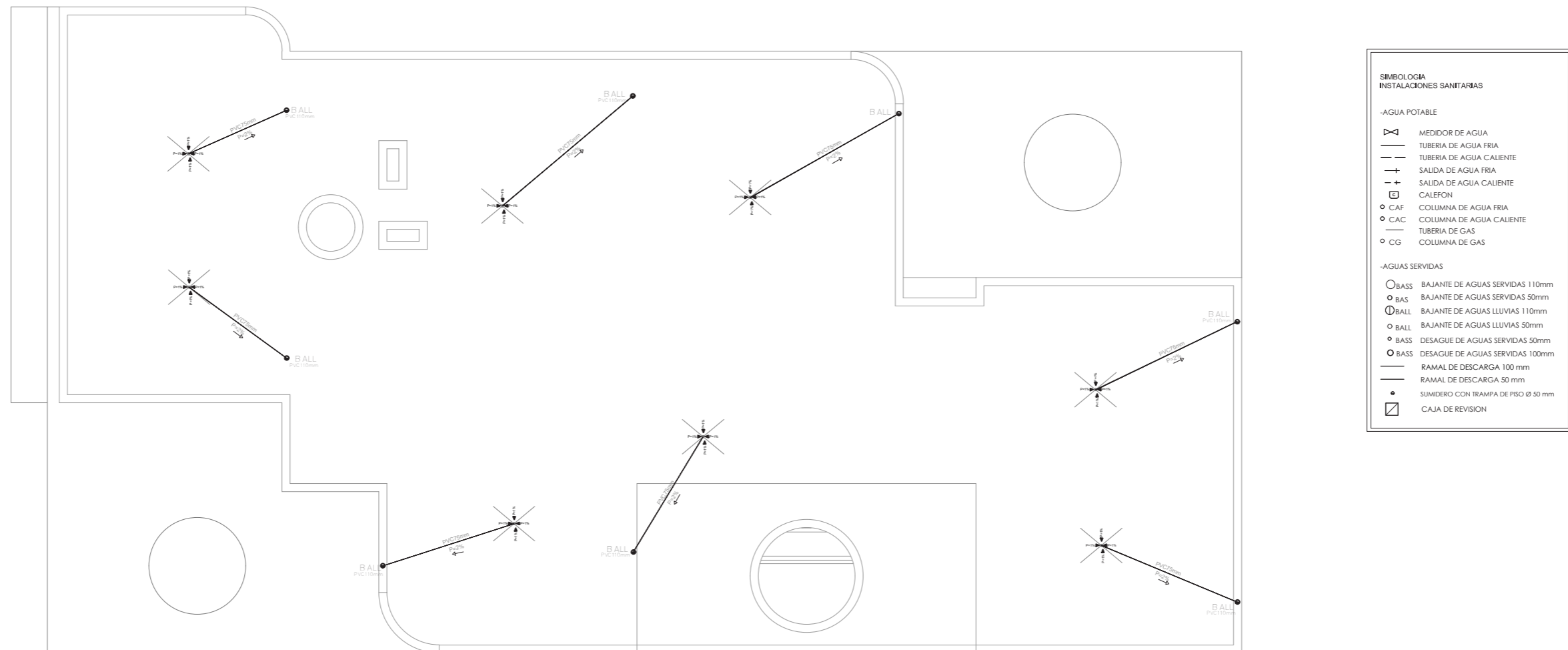
*Planos hidrosanitarios planta alta, equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS  
 PLANTA ALTA**  
 ESC. 1:125

**Figura 101.**

*Planos hidrosanitarios planta cubiertas, equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



SIMBOLOGIA INSTALACIONES SANITARIAS	
<b>-AGUA POTABLE</b>	
	MEDIDOR DE AGUA
	TUBERIA DE AGUA FRIA
	TUBERIA DE AGUA CALIENTE
	SALIDA DE AGUA FRIA
	SALIDA DE AGUA CALIENTE
	CALEFON
	COLUMNA DE AGUA FRIA
	COLUMNA DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA DE GAS
	COLUMNA DE GAS
<b>-AGUAS SERVIDAS</b>	
	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 110mm
	BAJANTE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 110mm
	BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS 50mm
	DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS 50mm
	DESAGUE DE AGUAS SERVIDAS 100mm
	RAMAL DE DESCARGA 100 mm
	RAMAL DE DESCARGA 50 mm
	SUMIDERO CON TRAMPA DE PISO Ø 50 mm
	CAJA DE REVISION

**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS  
 PLANTA DE TERRAZAS**  
 ESC. 1:125

### 5.3.1.7. RENDERS EQUIPAMIENTO DE APOYO ESCOLAR Y CAPACITACIÓN

Figura 102.

*Implantación del Equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



**Figura 103.**

*Ingreso principal del equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



**Figura 104.**

*Ingreso secundario del equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



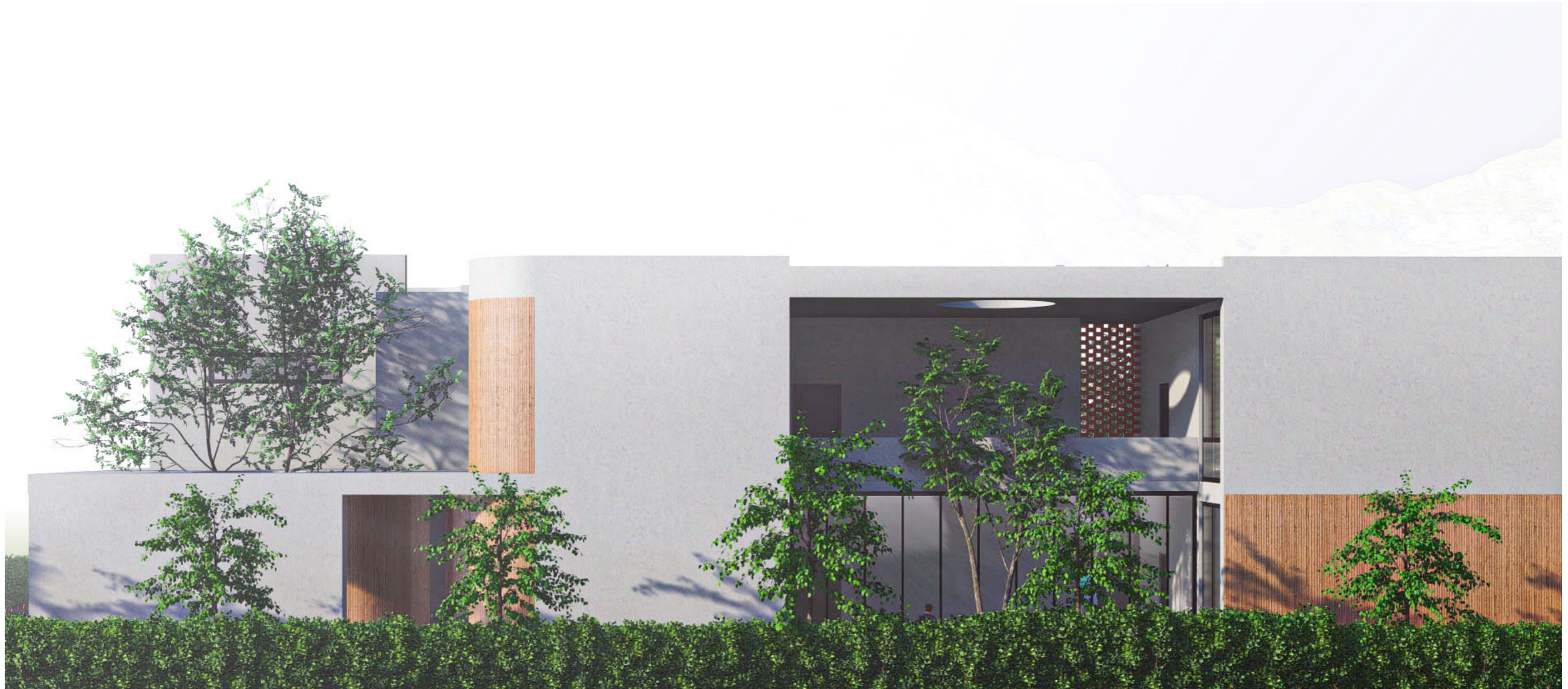
**Figura 105.**

*Fachada norte con vista hacia las canchas y juegos infantiles*



**Figura 106.**

*Fachada sur del equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



**Figura 107.**

*Hall planta baja del equipamiento de apoyo escolar y capacitación*



**Figura 108.**

*Zona de recreación activa y pasiva*

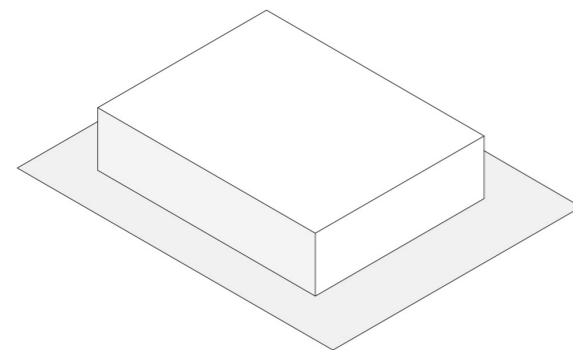


### 5.3.2. EQUIPAMIENTO DE REUNIONES SOCIALES

#### 5.3.2.1. DIAGRAMA CONCEPTUAL

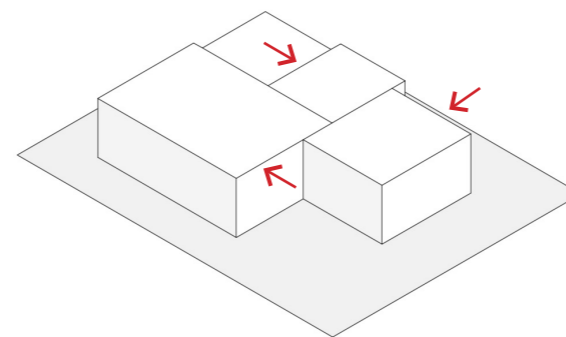
Figura 109.

Diagrama conceptual del equipamiento de reuniones sociales



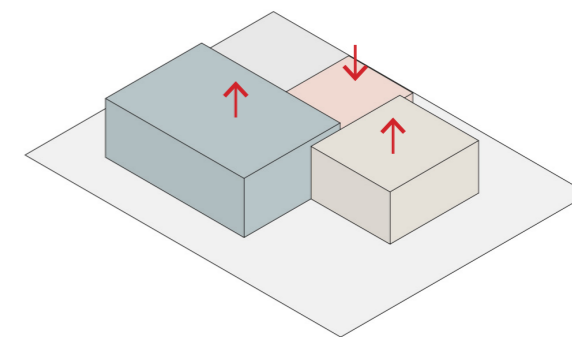
#### VOLUMEN INICIAL

Volumen básico



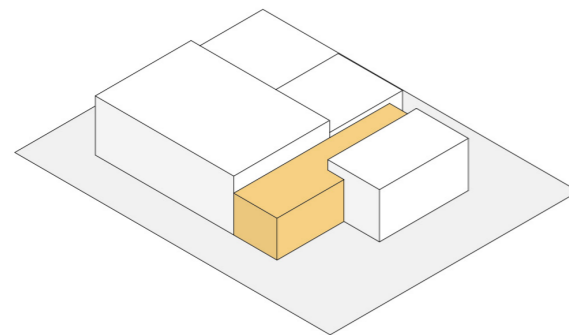
#### DIVISIÓN Y SUSTRACCIÓN

División en módulos y sustracción de la masa volumétrica



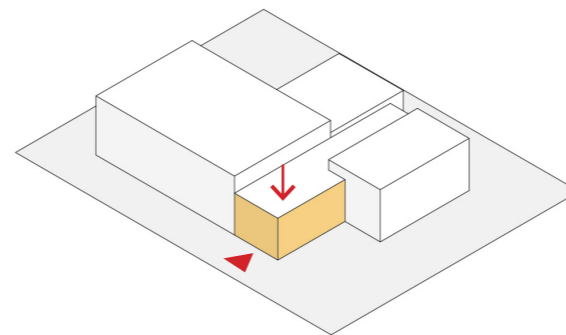
#### ELEVACIÓN DE VOLUMENES

Elevar volúmenes para generar ritmo en sus fachadas



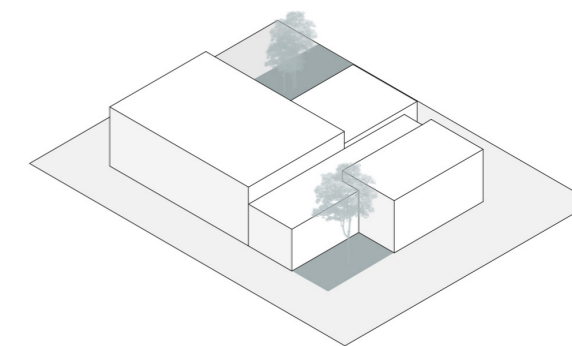
#### CIRCULACIÓN

La circulación conecta los espacios volumétricos



#### INGRESOS

Definición de acceso principal



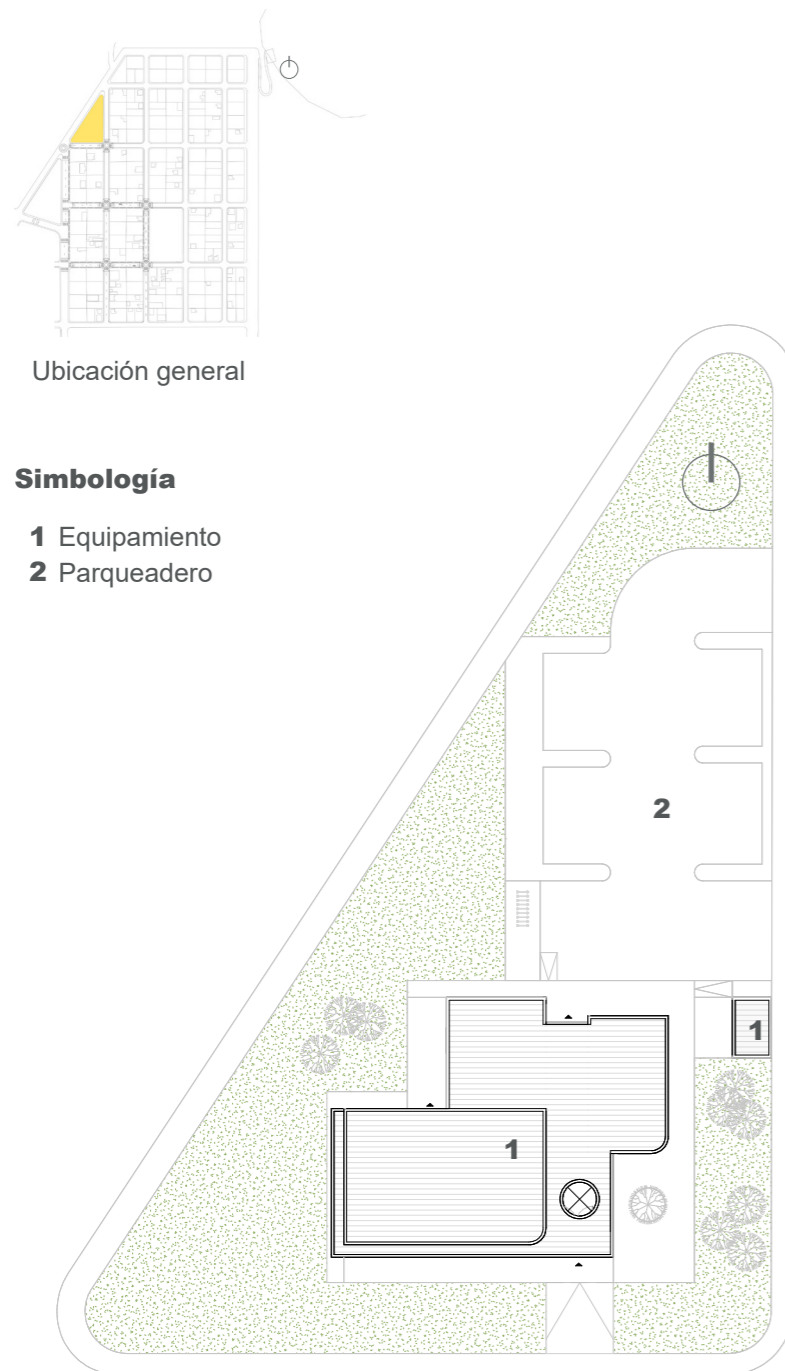
#### ELEMENTOS NATURALES

Incorporar vegetación en las sustracciones volumétricas

5.3.2.2. ZONIFICACIÓN GENERAL

Figura 110.

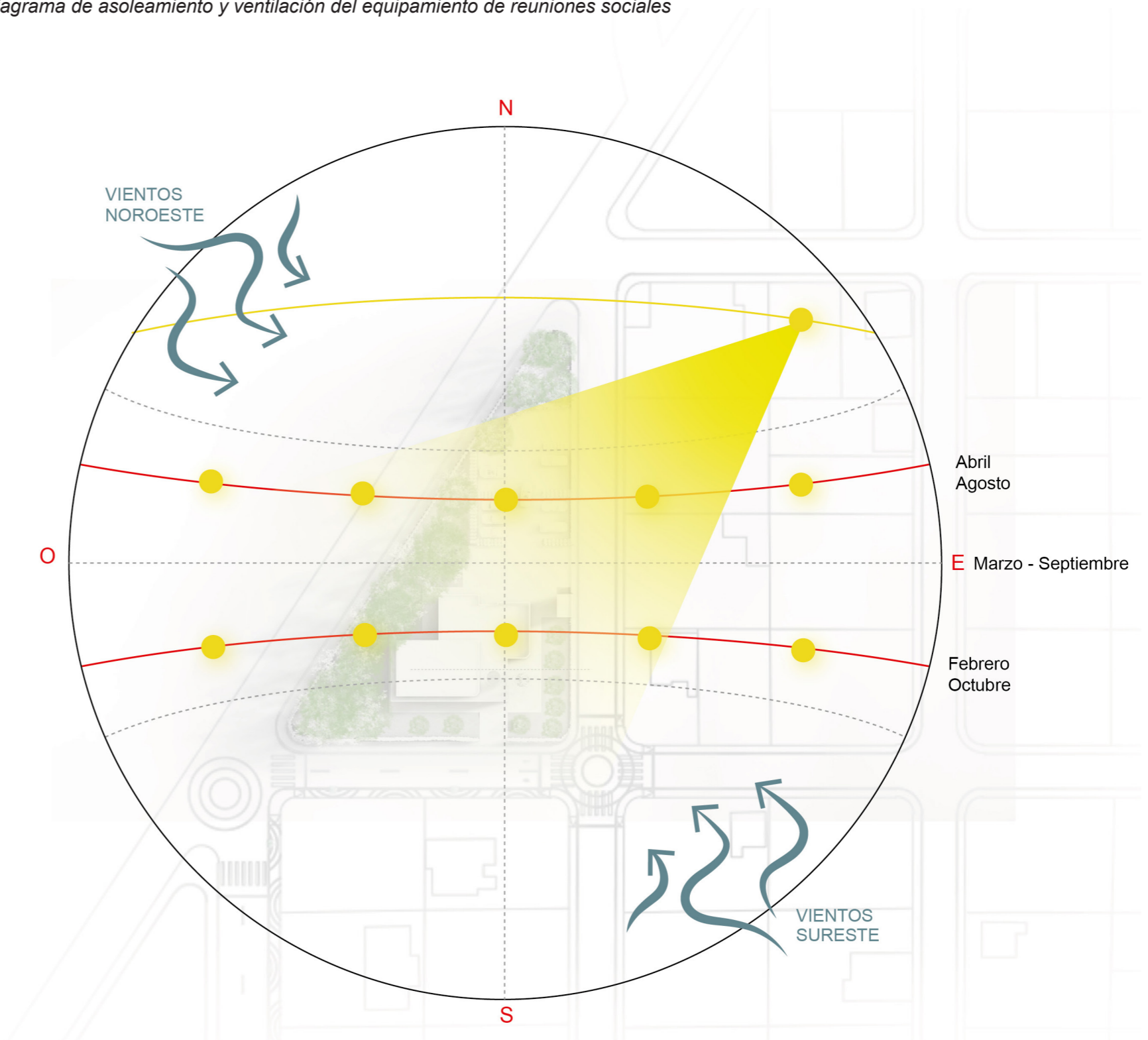
Diagrama de zonificación general del equipamiento de reuniones sociales



5.3.2.3. ANÁLISIS DE SITIO

Figura 111.

Diagrama de asoleamiento y ventilación del equipamiento de reuniones sociales



### 5.3.2.4. REQUERIMIENTOS PROGRAMÁTICOS

Tabla 41.

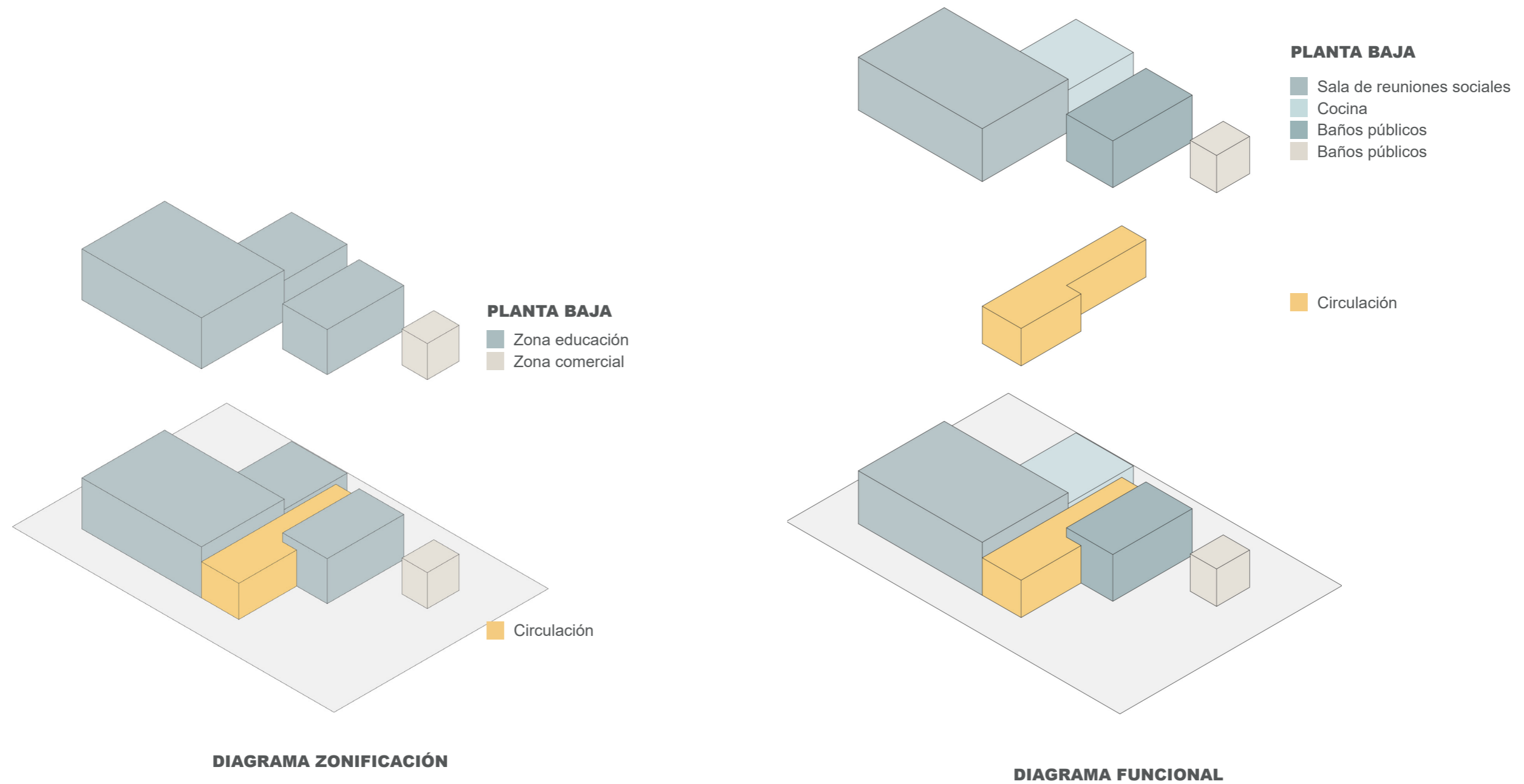
Tabla de requerimientos programáticos equipamiento de reuniones sociales

REQUERIMIENTOS PROGRAMÁTICOS - EQUIPAMIENTO DE REUNIONES SOCIALES															
ZONA	N°	NECESIDADES		N° USUARIOS	MOBILIARIO REQUERIDO		ÁREA USO MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	REQUERIMIENTOS DE CONFORT						
		ACTIVIDAD	ESPACIO		DESCRIPCIÓN	CANT.			ILUMINACIÓN		ASOLEAMIENTO		VENTILACIÓN		VISUALES
									NATURAL	ARTIFICIAL	CON	SIN	NATURAL	ARTIFICIAL	
SOCIAL Y COMUNITARIA	1	Realizar reuniones barriales y eventos sociales.	Sala de reuniones	100	Sillas Atril	100	120	120	x	-	x	-	x	-	-
	1	Preparar y servir alimentos y bebidas	Cocina	-	Mueble de cocina Silla	1 1	70	70	x	-	x	-	x	-	X
	1	Desasimilar	Baño cocina	-	Inodoro lavamanos	1 1	2.5	2.50	x	-	x	-	x	-	-
	1	Desasimilar	Baños mujeres	-	Inodoros lavamanos	3 3	25	25.00	x	-	x	-	x	-	-
	1	Desasimilar	Baños hombres	-	Inodoros urinarios lavamanos	2 3 3	25	25.00	x	-	x	-	x	-	-
SERVICIOS	1	Almacenar herramientas	Bodega	-	-	-	6	6.00	x	-	x	-	x	-	-
	1	Alojar equipos mecánicos y eléctricos.	Cuarto de máquinas	-	-	-	6	6.30	x	-	x	-	x	-	-
								<b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	254.80						

### 5.3.2.5. ZONIFICACIÓN Y DIAGRAMA DE RELACIONES FUNCIONALES

Figura 112.

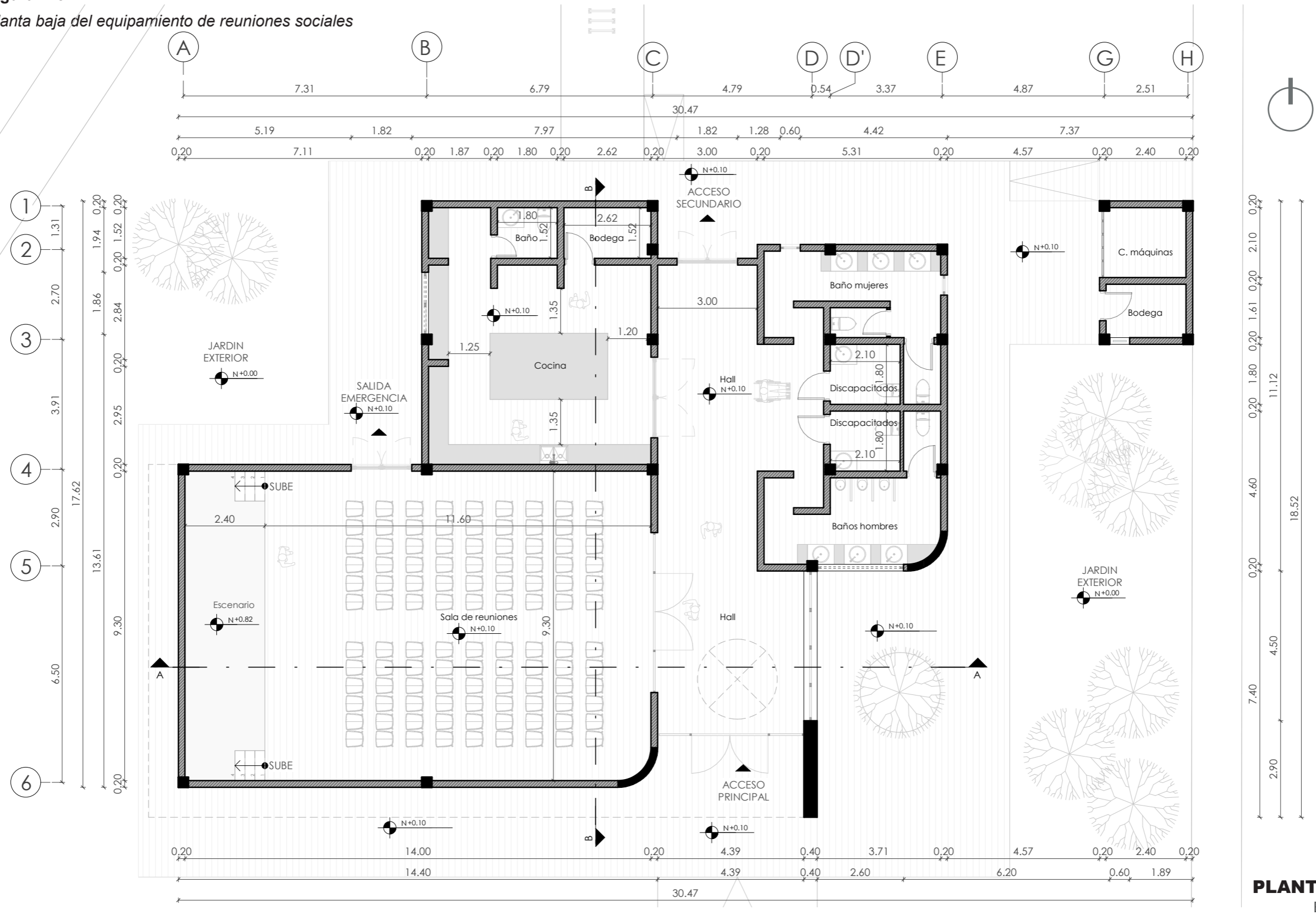
Diagrama de zonificación y funcional del equipamiento de reuniones sociales



5.3.2.6. EXPEDIENTE PLANIMÉTRICO

Figura 113.

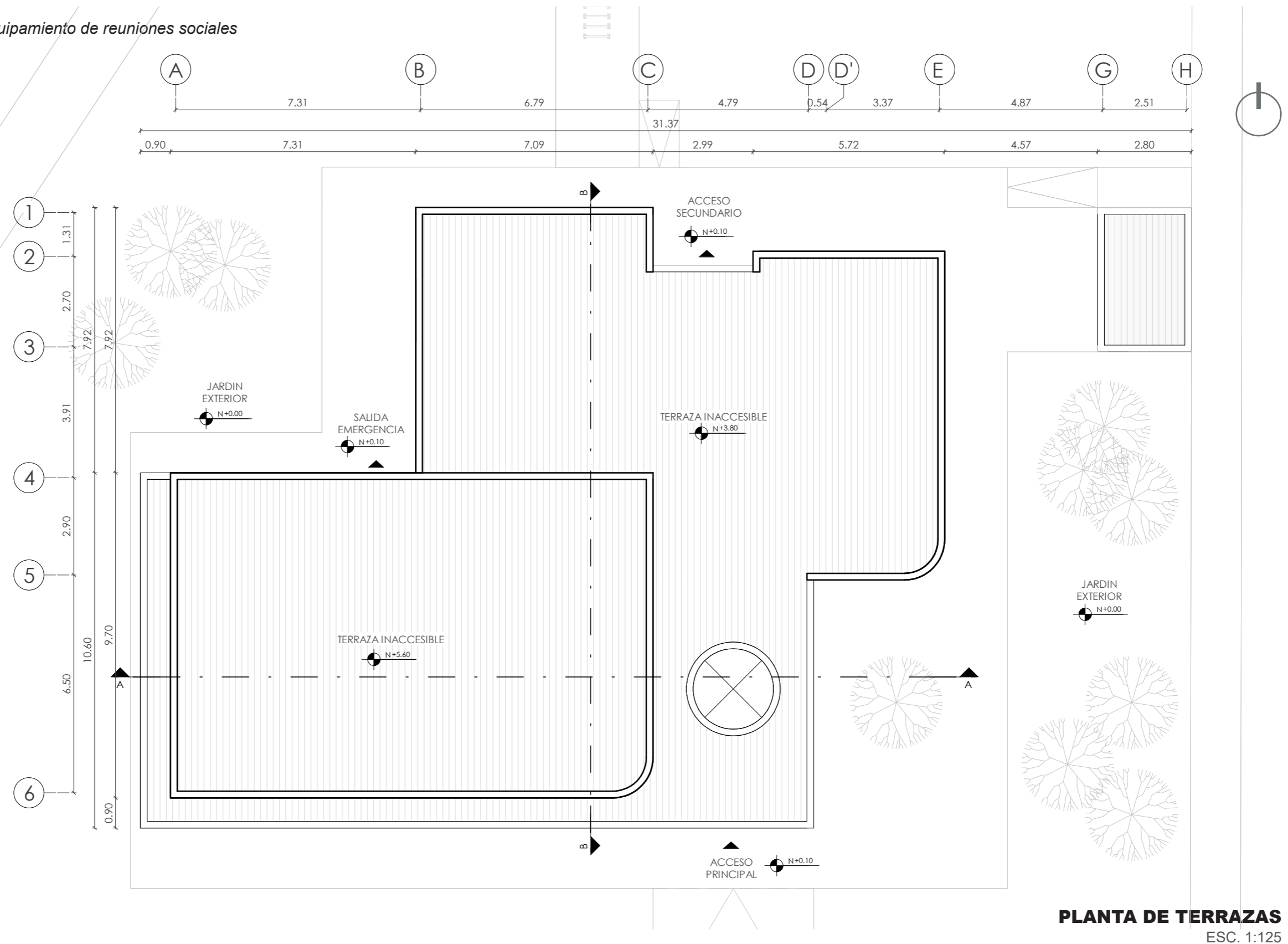
Planta baja del equipamiento de reuniones sociales



**PLANTA BAJA**  
 ESC. 1:125

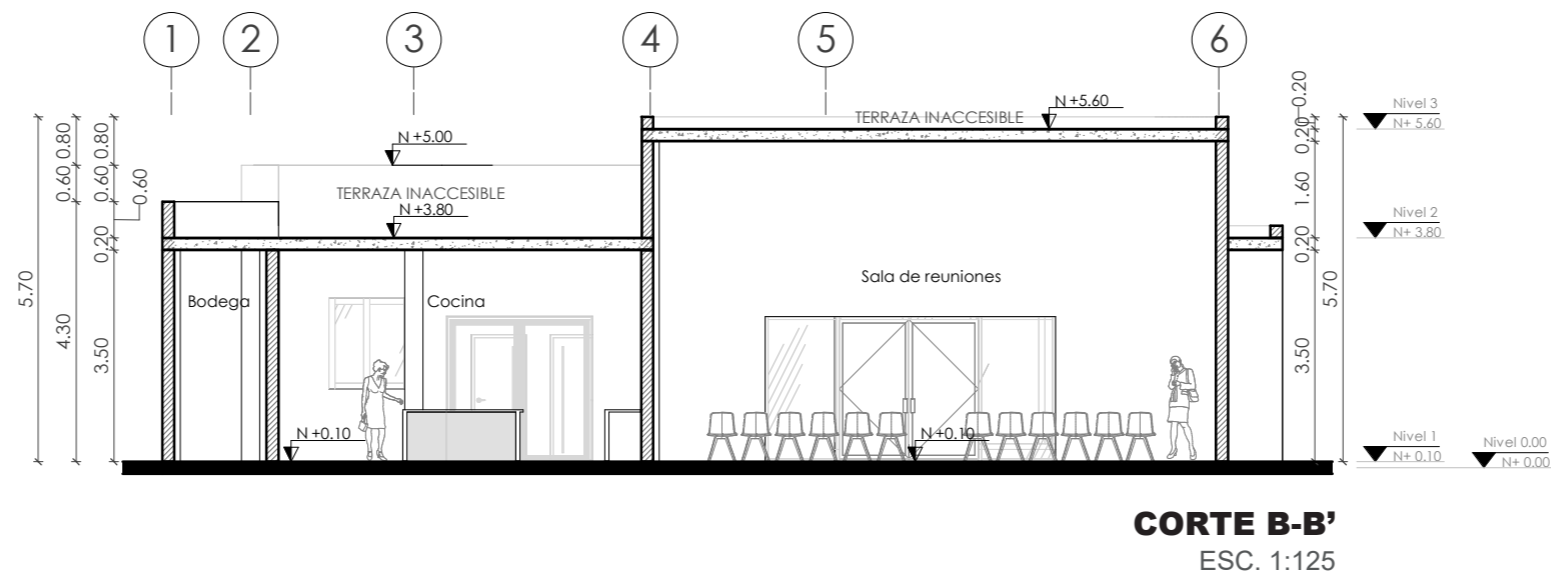
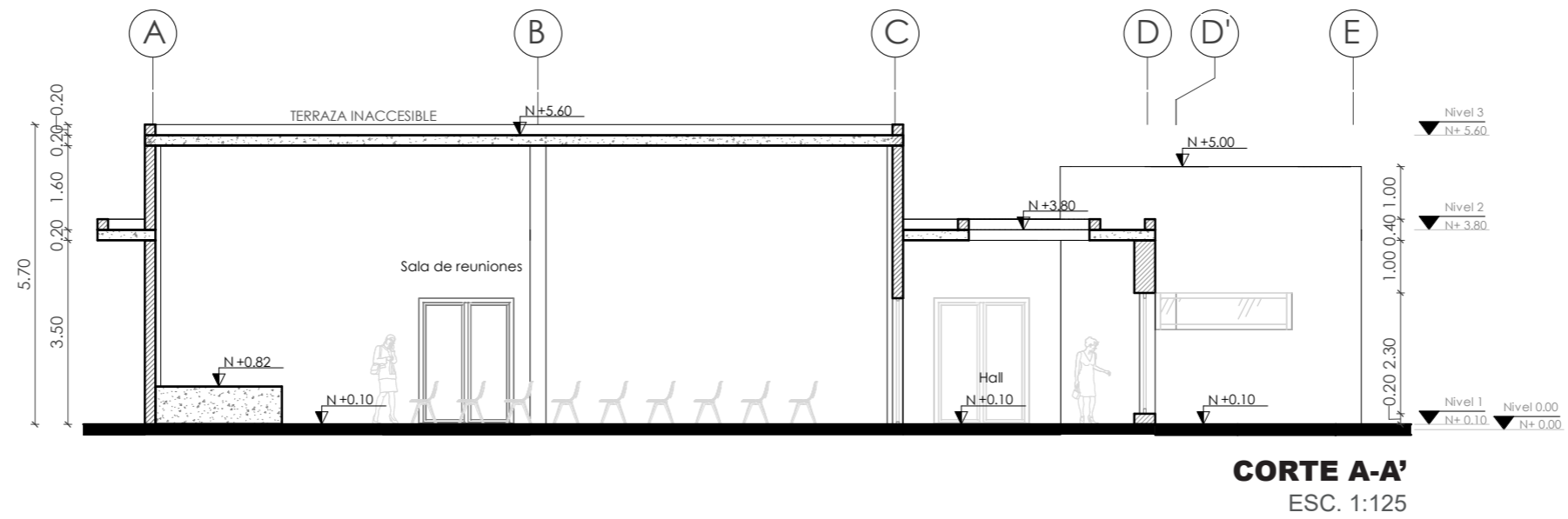
Figura 114.

Planta de terrazas del equipamiento de reuniones sociales



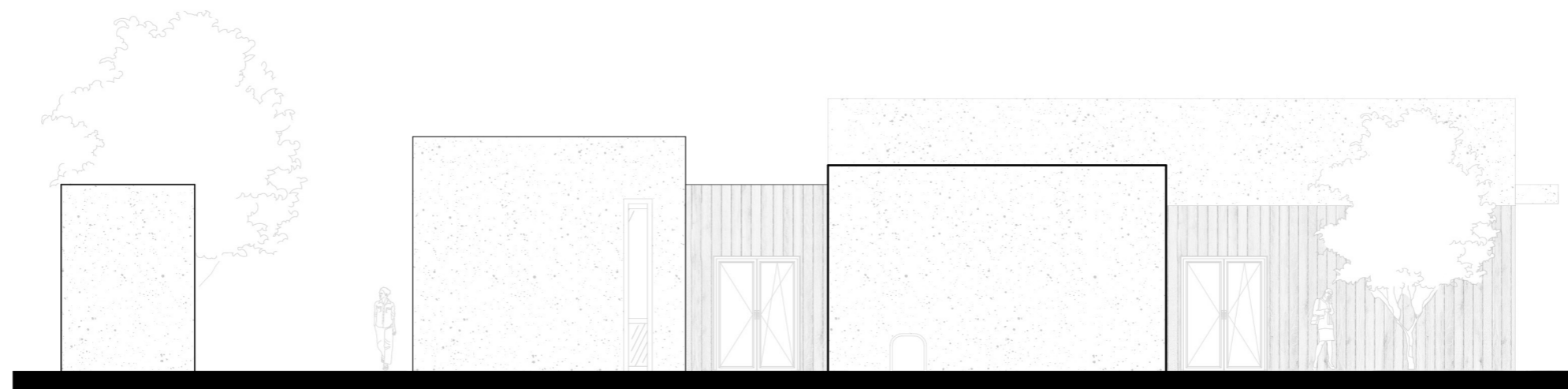
**PLANTA DE TERRAZAS**  
 ESC. 1:125

**Figura 115.**  
 Cortes del equipamiento de reuniones sociales

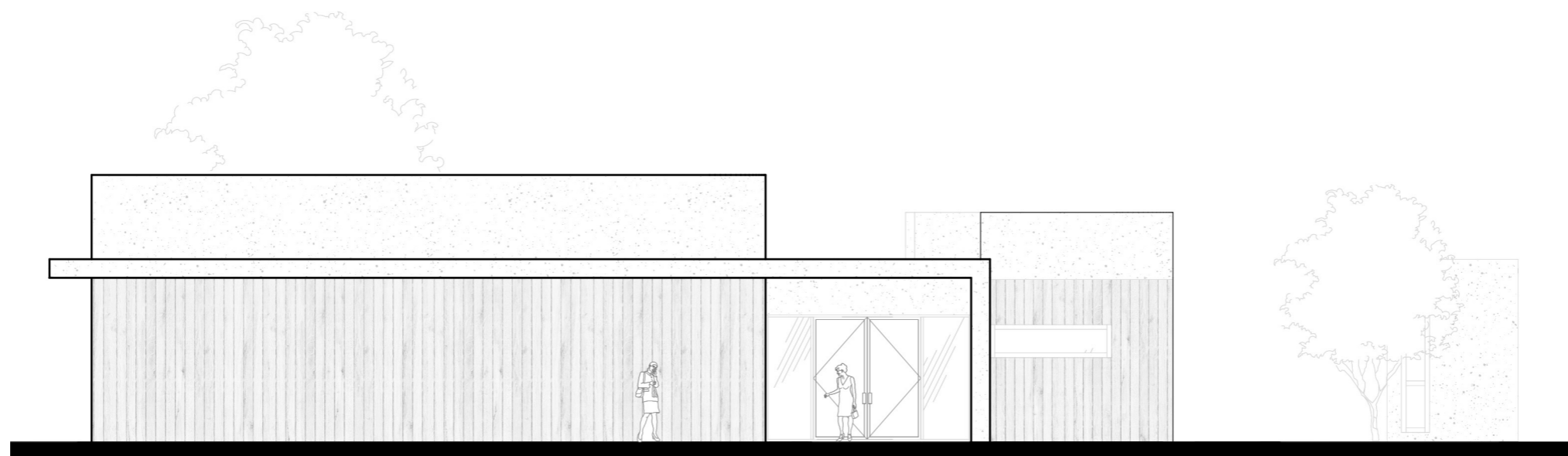


**Figura 116.**

*Fachada norte y sur del equipamiento de reuniones sociales*



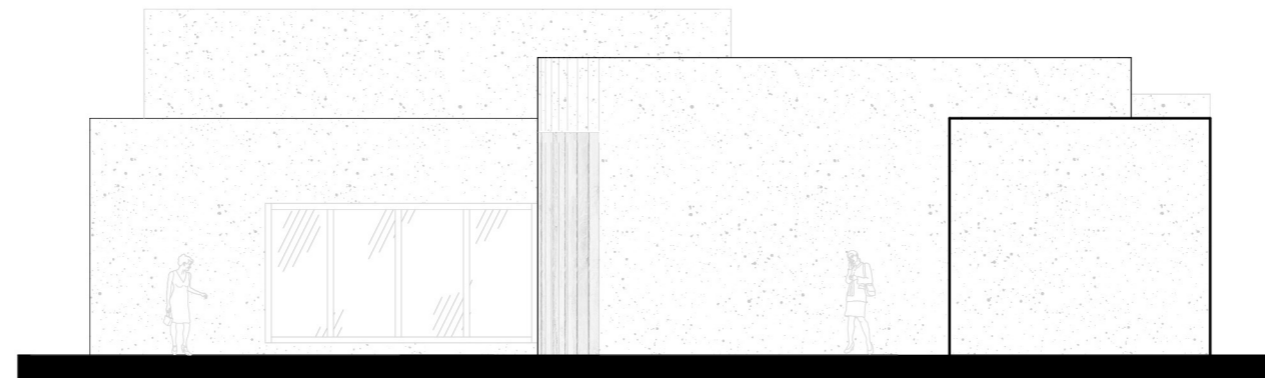
**FACHADA NORTE**  
ESC. 1:125



**FACHADA SUR**  
ESC. 1:125

**Figura 117.**

*Fachada este y oeste del equipamiento de reuniones sociales*



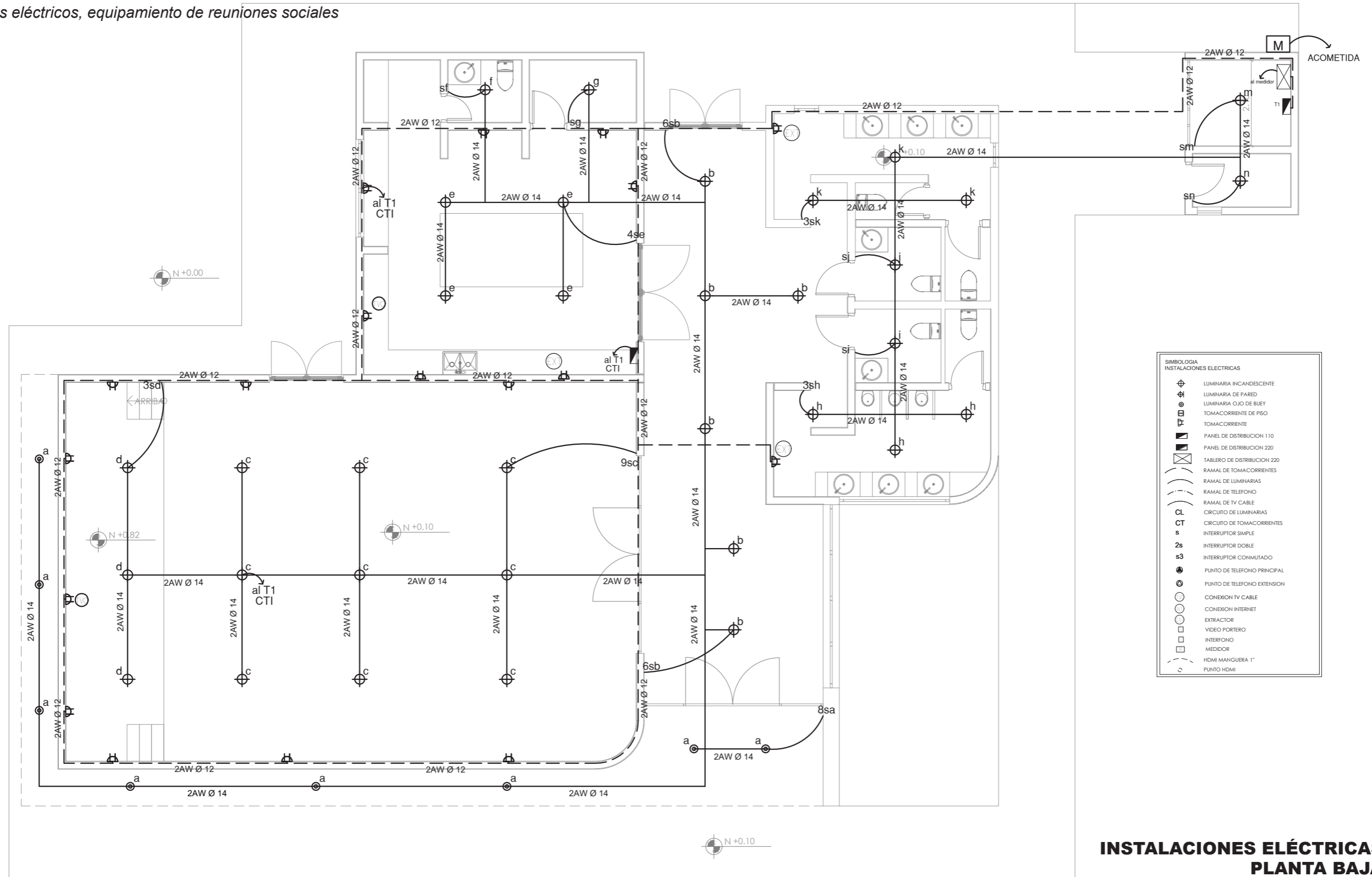
**FACHADA ESTE**  
ESC. 1:125



**FACHADA OESTE**  
ESC. 1:125

Figura 118.

Planos eléctricos, equipamiento de reuniones sociales

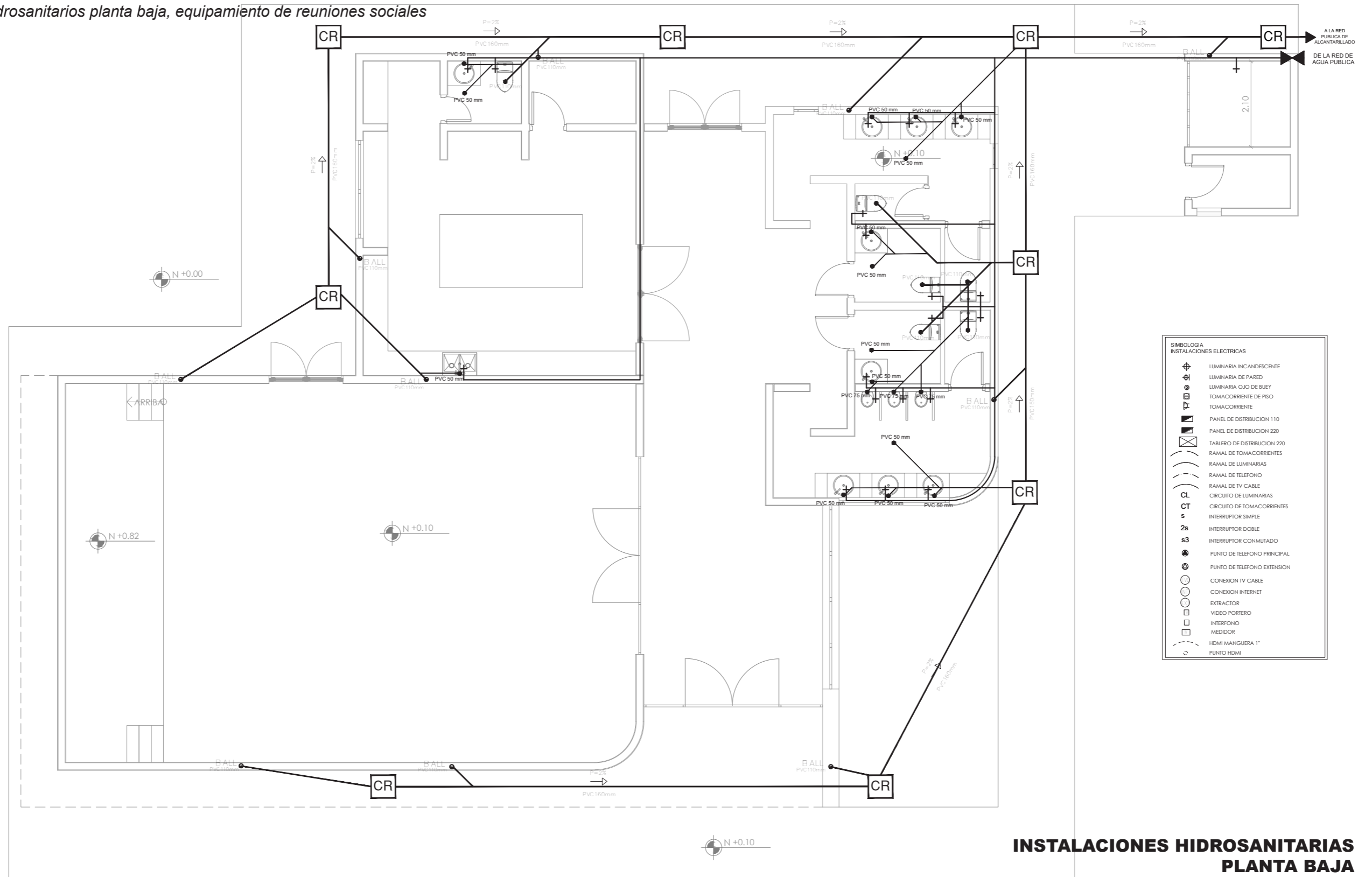


**INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
 PLANTA BAJA**

ESC. 1:125

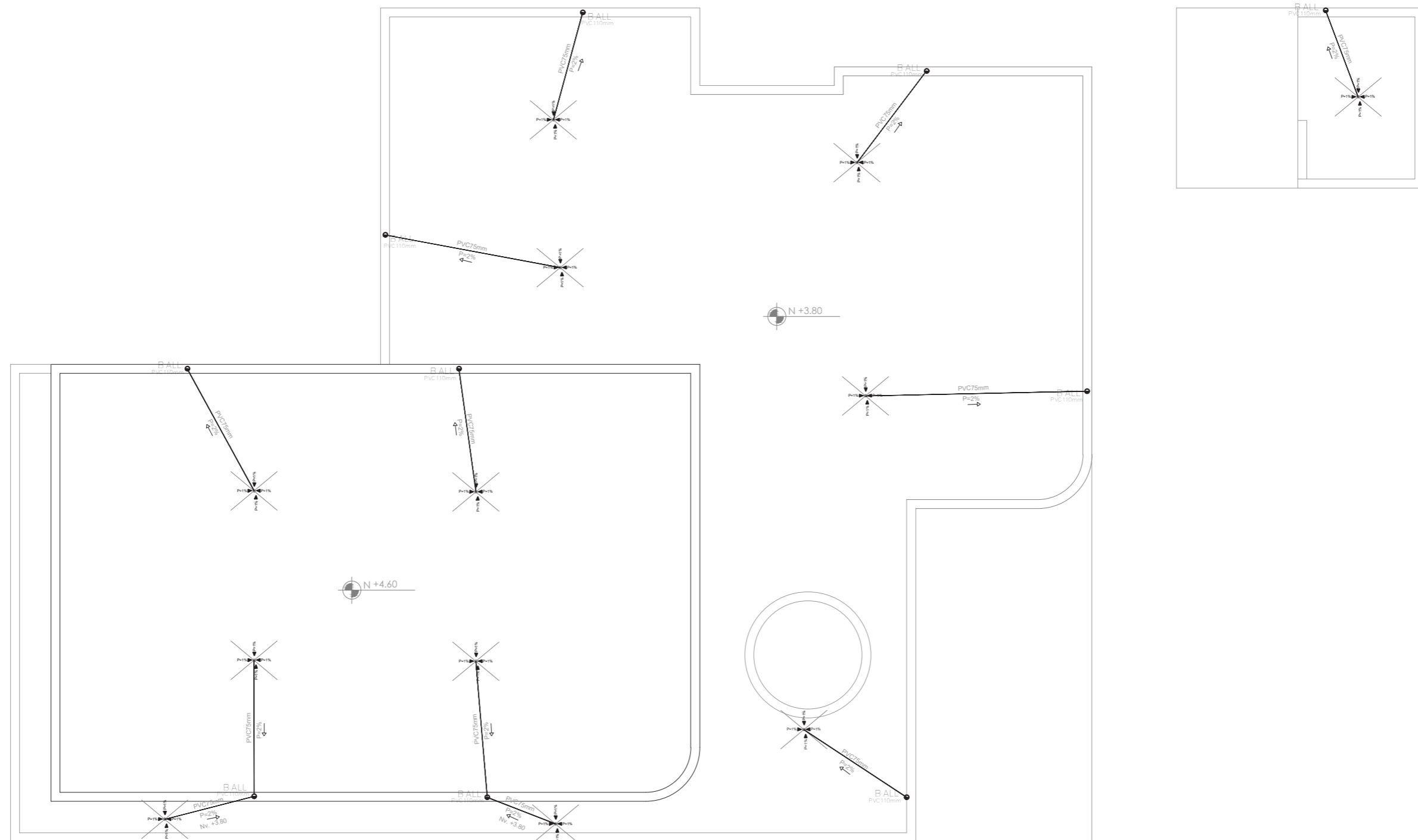
Figura 119.

Planos hidrosanitarios planta baja, equipamiento de reuniones sociales



**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS  
 PLANTA BAJA**  
 ESC. 1:125

**Figura 120.**  
 Planos hidrosanitarios planta de cubiertas, equipamiento de reuniones sociales



**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS  
 PLANTA DE TERRAZAS**

ESC. 1:125

### 5.3.2.7. RENDERS EQUIPAMIENTO DE REUNIONES SOCIALES

**Figura 121.**

*Implantación general del equipamiento de reuniones sociales*



**Figura 122.**

*Ingreso principal del equipamiento de reuniones sociales*



**Figura 123.**

*Perspectiva del ingreso principal del equipamiento de reuniones sociales*



**Figura 124.**

*Parte posterior principal del equipamiento de reuniones sociales*



**Figura 125.**

*Salida de emergencia del salón de reuniones*



**Figura 126.**

*Parqueadero del equipamiento de reuniones sociales*

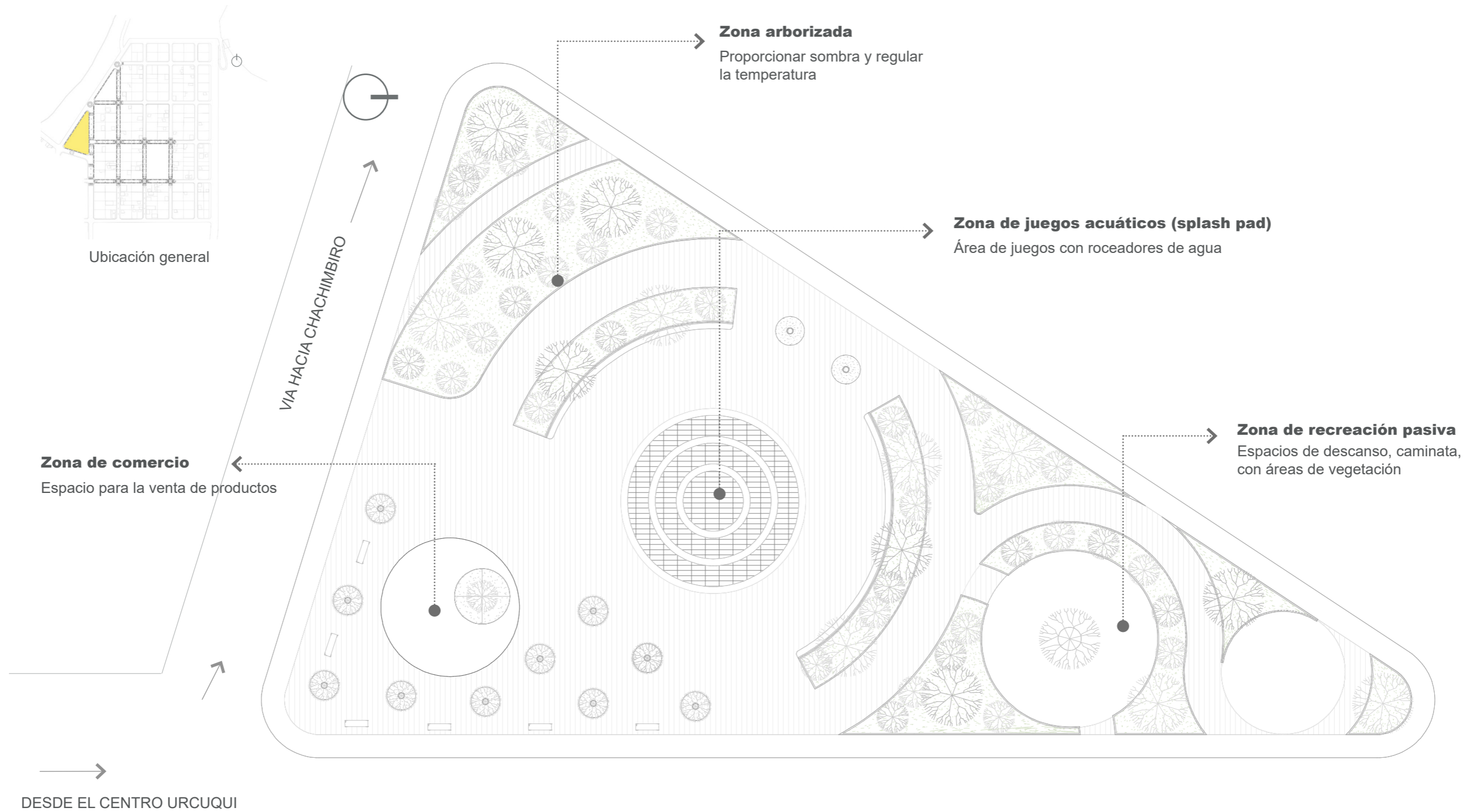


### 5.3.3. PLAZA

#### 5.3.3.1. ESQUEMA DE DISTRIBUCIÓN DE ZONAS

Figura 127.

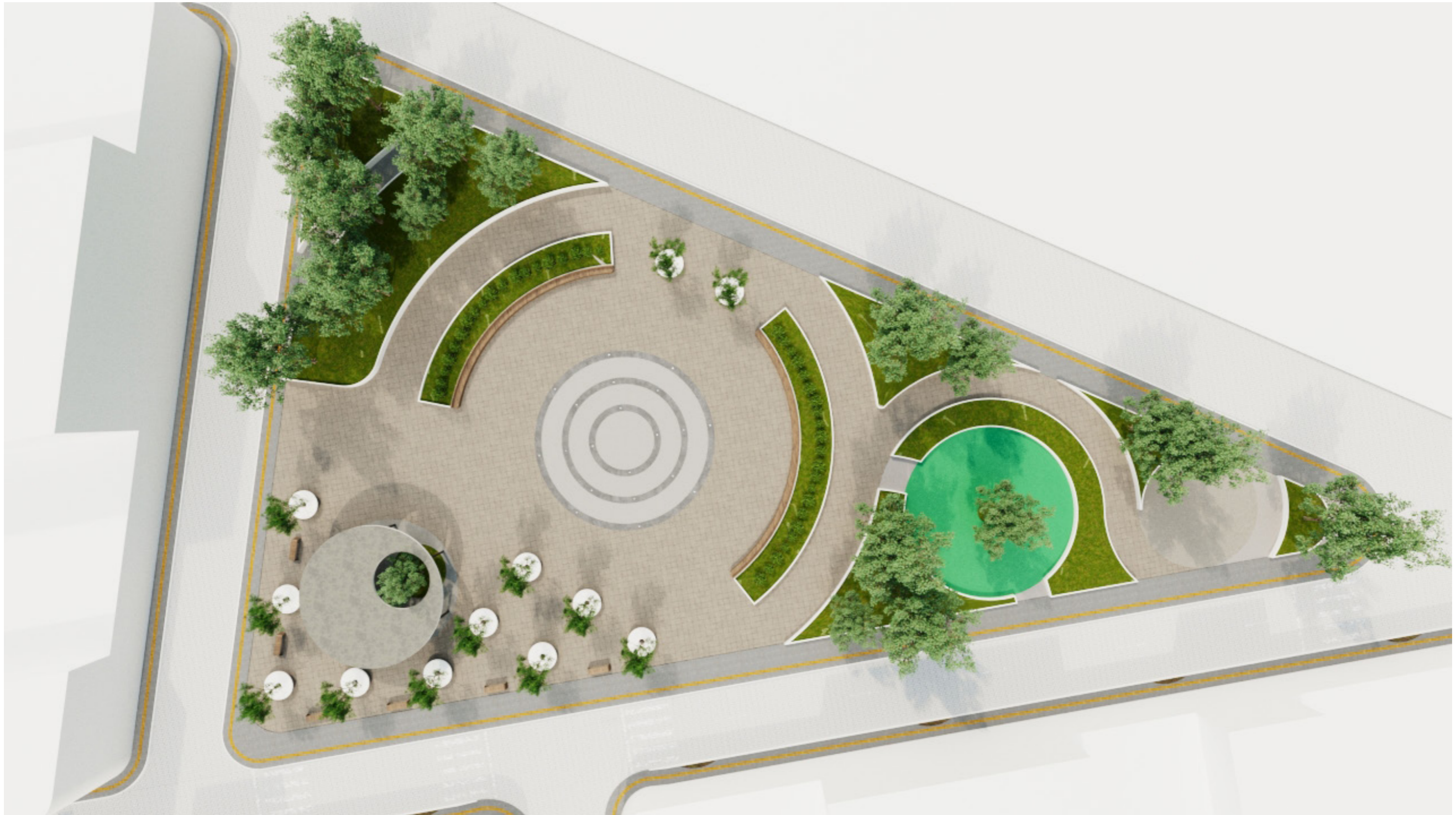
Esquema de distribución de zonas



### 5.3.3.2. RENDERS PLAZA

Figura 128.

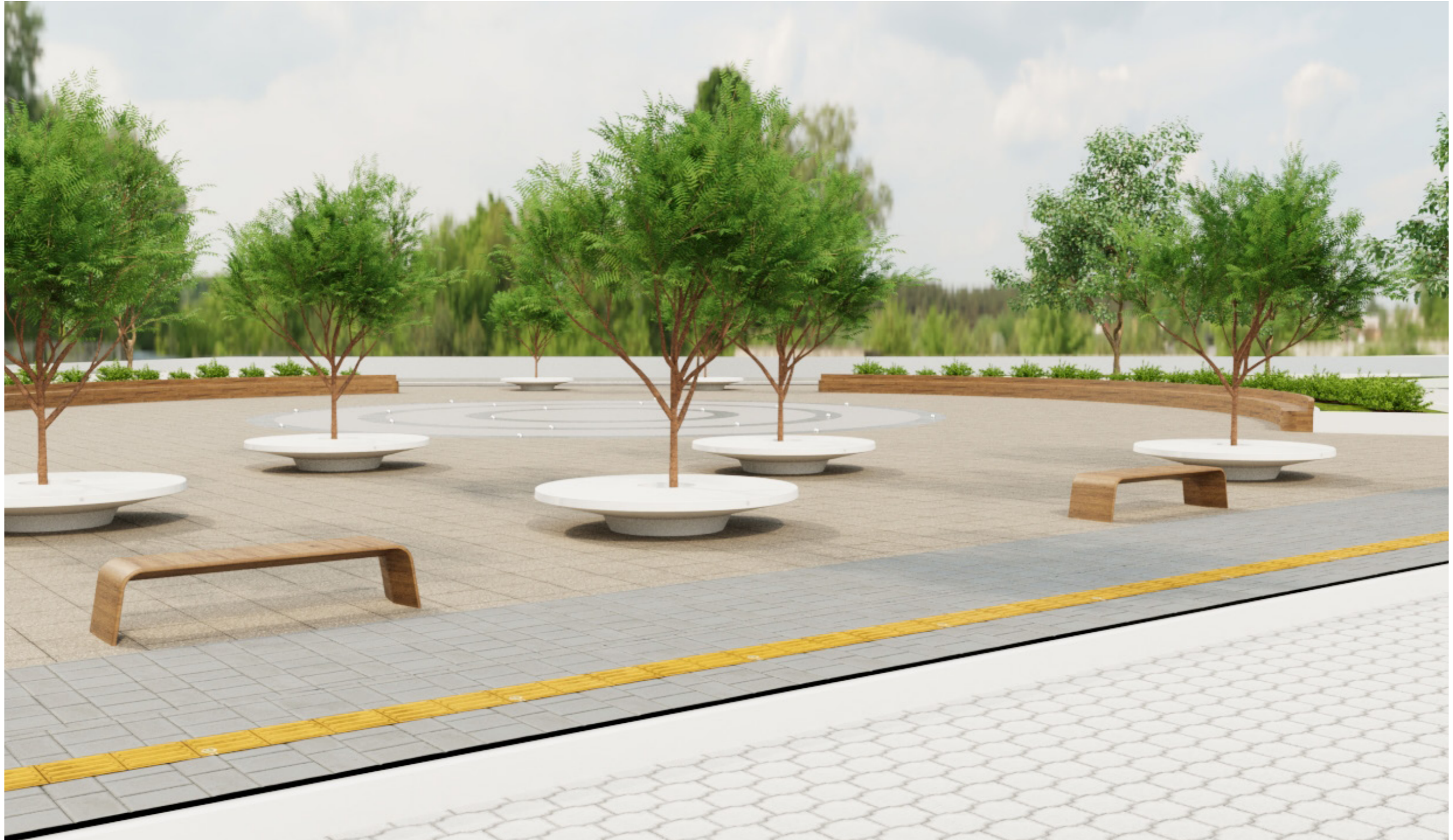
*Implantación plaza*



**Figura 129.**  
*Zona de juegos acuáticos*



**Figura 130.**  
*Zona de area comercial*



**Figura 131.**

*Implantación general de la propuesta para el barrio "Nueve de Febrero"*

### 5.3.4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 5.3.4.1. CONCLUSIONES

- Se concluye que debe existir la participación activa de la comunidad para garantizar que el proyecto responda a las verdaderas necesidades de los habitantes.

- El impacto social y cultural del Centro de Desarrollo Comunitario es importante, para los cambios en la calidad de vida de los habitantes.

- El Centro de Desarrollo Comunitario se convertirá en el punto de encuentro para la integración de los moradores. A través de talleres, cursos y actividades culturales, promoviendo el aprendizaje y el desarrollo de habilidades.

#### 5.3.4.2. RECOMENDACIONES

- Se recomienda llevar a cabo un modelo de gestión endógeno para cubrir todas las necesidades y recursos de la comunidad.

- Este centro tendrá una capacitación continua tanto al personal encargado del Centro de Desarrollo Comunitario como a los moradores de la comunidad que participan en la gestión del centro.

- Se recomienda que este proyecto se presente al gobierno local de Urcuquí, para que se tome en cuenta para el presupuesto y ejecución del próximo año.



## 6. BIBLIOGRAFÍA

- Andrade, J., Briceño, M., Izquierdo, H., Sánchez, A., Romero, J., & Prado, S. (2019). Realidades. Libro Realidades En Transformación, Ciudad y Urbanismo , 1–300.
- Blanco, I., Fleury, S., & Subirats, J. (2012). Nuevas miradas sobre viejos problemas. *Gestión Y Política Pública*, XXI, 3–40.
- Borja, J. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía.
- Bournazou, E. (2017). Gentrificación, miradas desde la academia y la ciudadanía (S. L. Sánchez, Ed.; Dana Cueva). [https://arquitectura.unam.mx/uploads/8/1/1/0/8110907/gentrificación\\_-\\_miradas\\_desde\\_la\\_academia\\_y\\_la\\_ciudadanía\\_\\_1\\_.pdf](https://arquitectura.unam.mx/uploads/8/1/1/0/8110907/gentrificación_-_miradas_desde_la_academia_y_la_ciudadanía__1_.pdf)
- Camacho, J. (2013). Desarrollo comunitario Community development. *Eunomía. Revista En Cultura de La Legalidad*, N° 3(septiembre 2012-febrero 2013), 206–212.
- Checa-Artasu, M. M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Revista Bibliográfica De Geografía Y Ciencias Sociales*, XVI(914), 1–27. <https://doi.org/10.1016/j.ejphar.2017.05.055>
- Constitución de la República del Ecuador, Constitución 1 (2020). <http://iusrectusecart.blogspot.com/2015/11/art1-de-la-constitucion-del-ecuador.html>
- CONURBA. (n.d.). CONURBA » Equipamiento urbano. Retrieved October 18, 2020, from <http://conurbamx.com/home/equipamiento-urbano/>
- Delgado, Pilar; Cárdenas, A. G. J. (2008). Espacio público y derecho a la ciudad. La política del espacio público físico y la venta informal en Bogotá.
- Dziekonsky, M., Rodríguez, M. J., Muñoz, C., Henríquez, K., Pavéz, A., & Muñoz, A. (2015). Espacios públicos y calidad de vida: Consideraciones interdisciplinarias. *Revista Austral de Ciencias Sociales*, 28, 29–46. <https://doi.org/10.4206/rev.austral.cienc.soc.2015.n28-02>
- El Tiempo en Urcuquí. Predicción a 14 días - Meteored. (n.d.). Retrieved February 9, 2023, from <https://www.tiempo.com/urcuqui.htm>
- Fernández, Miquel; Cadenas, Maribel; Purcell, Thomas. (2018). Urbanismo utópico, realidades distópicas: una etnografía (im)posible en Yachay, “ciudad del conocimiento.” *Etnografica*, 22(3), 619–642. <https://doi.org/10.4000/etnografica.547>
- Ferullo, H. (2006). El concepto de pobreza en Amartya Sen. No 66, 10–16. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2149671>
- GADMU. (2019a). 2018\_Ordenanza No 066-2017 Sustitutiva a la Ordenanza de Regulación y Construcción de Cerramientos.PDF.
- GADMU. (2019b). 2018\_Ordenanza No 071-2018 Que Regula la Aprobación y Ejecución de Construcción en el Casco Urbano y Rural del Cantón San Miguel.PDF.
- GADMU Urcuquí. (2020). Actualizacion Del Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial Del Cantón Urcuquí. GADMU Urcuquí, 99. [https://www.academia.edu/27357890/PLAN\\_DE\\_DESARROLLO\\_Y\\_ORDENAMIENTO\\_TERRITORIAL\\_DEL\\_CANTÓN\\_CUENCA](https://www.academia.edu/27357890/PLAN_DE_DESARROLLO_Y_ORDENAMIENTO_TERRITORIAL_DEL_CANTÓN_CUENCA)
- García, J. C. (2018). Centros de Desarrollo Comunitario para el cantón Cuenca. Bienal de Arquitectura de Quito (BAQ). <https://arquitecturapanamericana.com/centros-de-integracion-comunitaria/>
- Gobierno de Ecuador. (2016). Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUS). Registro Oficial Suplemento No. 790. <https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Uso-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>
- Jarauta, F., Hern, E., Jord, C., & Pin, C. (2011). Forocrítica otra arquitectura, otro paisaje (A. Marínez Medina, T. Martínez Boix, & A. Bantulsi Pérez, Eds.; Colegio Te). Alicante : Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2016. <http://www.cervantesvirtual.com/nd/ark:/59851/bmcdz274>
- Jiménez Barbosa, W. G., & González Borrero, J. I. (2014). Calidad de vida urbana: Una propuesta para su evaluación. *Revista de Estudios Sociales*, 49, 159–175. <https://doi.org/10.7440/res49.2014.12>
- Jordán, R., & Segovia, O. (2005). Espacios públicos urbanos, pobreza y construcción social. *Revista Desarrollo y Sociedad*, 30, 11–19. <https://doi.org/10.13043/dys.30.1>

- León, M. (2015). Revisión de la literatura sobre el buen vivir en el Ecuador.
- Londoño, D. (2001). EL BARRIO....¿Una dimensión incomprendida ? ISSN-e 0121-1633, N°59. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4897850>
- LOOTUGS. (2016). Ley Orgánica de ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo. Registro Oficial No. 790, 32. [http://www.asambleanacional.gob.ec/sites/default/files/private/asambleanacional/filesasambleanacionalnameuid-29/Leyes\\_2013-2017/110-territorial/RO-ley-ord-territ-ro-790-sup-05-07-2016.pdf%0Ahttps://www.asambleanacional.gob.ec/es/leyes-aprobadas?leyes-apro](http://www.asambleanacional.gob.ec/sites/default/files/private/asambleanacional/filesasambleanacionalnameuid-29/Leyes_2013-2017/110-territorial/RO-ley-ord-territ-ro-790-sup-05-07-2016.pdf%0Ahttps://www.asambleanacional.gob.ec/es/leyes-aprobadas?leyes-apro)
- López de Llargo, A. T., & Cruz de Galindo, L. M. (2007). Desarrollo comunitario y calidad de vida. *Revista Panamericana de Pedagogía*, 12, 57–76. [http://www.sisman.utm.edu.ec/Libros/FACULTAD DE CIENCIAS HUMANÍSTICAS Y SOCIALES/CARRERA DE BIBLIOTECOLOGÍA Y CIENCIAS DE LA INFORMACIÓN/03/Desarrollo Humano y Calidad de Vida/Desarrollo.pdf](http://www.sisman.utm.edu.ec/Libros/FACULTAD_DE_CIENCIAS_HUMANÍSTICAS_Y_SOCIALES/CARRERA_DE_BIBLIOTECOLOGÍA_Y_CIENCIAS_DE_LA_INFORMACIÓN/03/Desarrollo_Humano_y_Calidad_de_Vida/Desarrollo.pdf)
- Olmos, M., & Haydeé, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa*, 3(2), 47–54. <http://www.redalyc.org/>
- Osorio García, S. N. (2010). John Rawls: una teoría de justicia social su pretensión de validez para una sociedad como la nuestra. *Revista de Relaciones Internacionales, Estrategia y Seguridad*, 5(1), 137–160. <https://doi.org/10.18359/ries.136>
- Reyes, I. (1941). Monografía de Urcuquí.
- Rodriguez, P. G. (2014). Antropología del desarrollo comunitario. Historia y vigencia del desarrollo comunitario en las políticas públicas bonaerenses. XI Congreso Argentino de Antropología Social. Facultad de Humanidades de La Universidad Nacional de Rosario y Colegio de Graduados de Antropología, Rosario, 2014., 1–23. <https://www.academica.org/pablo.gustavo.rodriguez/42>
- Ruiz-Tagle, J. (2016). La persistencia de la segregación y la desigualdad en barrios socialmente diversos: Un estudio de caso en La Florida, Santiago. *Eure*, 42(125), 81–108. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612016000100004>
- Santibañez, D. (2018a). Parque Colinas del Sol / Francisco Pardo Arquitecto. Parque Colinas Del Sol / Francisco Pardo Arquitecto. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/901101/parque-colinas-del-sol-francisco-pardo-arquitecto>
- Santibañez, D. (2018b). Parque Los Héroes / Francisco Pardo Arquitecto. Parque Los Héroes / Francisco Pardo Arquitecto. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/901147/parque-los-heroes-francisco-pardo-arquitecto>
- SEDESOL. (2005). Modelo de operación para los Centros de Desarrollo Comunitario.
- Segovia, Olga; Ricardo, J. (1992). Medio Ambiente y Desarrollo. *Revista Desarrollo y Sociedad*, 30, 11–19. <https://doi.org/10.13043/dys.30.1>
- SEN, A. (1992). Sobre conceptos y medidas de pobreza. *Comercio Exterior*, 42, 17. <http://tinyurl.com/ycrlaoh>
- Trivelli, P. (1982). Accesibilidad al suelo urbano y la vivienda por parte de los sectores de menores ingresos en América latina. *Revista EURE*, 9(26), 7–32. <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/918/33>
- Vinueza, J. P. (2018). Ciudad de Riobamba y Acción Cooperativa, por el acceso al suelo y vivienda, Período 1970 – 1990 [FLACSO]. In *Gastrointestinal Endoscopy* (Vol. 10, Issue 1). <https://doi.org/10.1542/peds.2006-2099>