PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

ESCUELA DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA

OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

TEMA:

REFUNCIONALIZACIÓN DEL CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE IBARRA PARA VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

PLANIFICACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO

AUTORES:

DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI

SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL

TUTOR: **MTR. ARQ. GUSTAVO RENATO ANDRADE COBA**

IBARRA, JULIO - 2026

Ibarra, 20 de julio de 2026.

CERTIFICACIÓN TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular titulado: **REFUNCIONALIZACIÓN DEL CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE IBARRA PARA VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO**, presentado por los estudiantes DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI con cédula de ciudadanía N° 1003964804, y SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL con cédula de ciudadanía N° 1005112311, para obtener el Título de Arquitecto.

Certifico que el trabajo cumple con todos los parámetros establecidos, mediante el cual el estudiante demuestra el desarrollo de competencias en el campo de conocimiento de su profesión con un nivel de argumentación coherente, para ser sometido a la evaluación por parte de los lectores.

Adicionalmente, se adjunta el certificado de porcentaje de originalidad de TURNITIN.

CASTILLO_POZO_TURNITIN.pdf

INFORME DE ORIGINALIDAD

0%	0%	0%	0%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

Excluir citas	Activo	Excluir coincidencias	< 1%
Excluir bibliografía	Activo		

(f:) .....

Mtr. Arq. Gustavo Renato Andrade Coba

C.C.: 1719928168

TUTOR

APROBACIÓN TRIBUNAL

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

(f:) .....

Mtr. Arq. Gustavo Renato Andrade Coba

C.C.: 1719928168

(f:) .....

Mgs. Arq. Marco Raúl Morales Males

C.C.: 1708199417

(f:) .....

Arq. Ling. Jorge Patricio Romero Galarza PhD.

C.C.: 0701575805

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI, 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 utilizaciones 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, 20 de julio de 2026.

f): .....

DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI

C.C.: 1003964804

ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS

Yo SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL, 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 utilizaciones 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, 20 de julio de 2026.

f): .....

SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL

C.C.: 1005112311

AUTORÍA

Yo, DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI, portador de la cedula de ciudadanía N°1003964804, declaro que el presente trabajo de investigación es de total responsabilidad del autor y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

Ibarra, 20 de julio de 2026.

f): .....

DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI

C.C.: 1003964804

AUTORÍA

Yo, SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL, portador de la cedula de ciudadanía N°1005112311, declaro que el presente trabajo de investigación es de total responsabilidad del autor y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

Ibarra, 20 de julio de 2026.

f): .....

SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL

C.C.: 1005112311

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo: DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI, con CC: 1003964804, autor del trabajo de grado titulado:

"REFUNCIONALIZACIÓN DEL CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE IBARRA PARA VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO", previo a la obtención del título profesional de Arquitecto, en la Escuela de Arquitectura.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede- Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ibarra, 20 de julio de 2026.

f): .....

DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI

C.C.: 1003964804

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo: SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL, con CC: 1005112311, autor del trabajo de grado titulado:

"REFUNCIONALIZACIÓN DEL CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE IBARRA PARA VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO", previo a la obtención del título profesional de Arquitecto, en la Escuela de Arquitectura.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede- Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ibarra, 20 de julio de 2026.

f): .....

SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL

C.C.: 1005112311

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de titulación y el título que hoy representa, antes que nada, a la persona más importante de mi vida: mi madre, Cecy.

Este logro es tan suyo como mío. Gracias por ser el motor de mi vida, la razón de mis esfuerzos y la fuerza que nunca me permitió rendirme. Antes de que existiera el arquitecto, estuviste tú formando al hombre que soy. Cada sacrificio, cada palabra de aliento y cada muestra de amor hicieron posible este momento. No existe reconocimiento suficiente para agradecer todo lo que has hecho por mí y por mis hermanos. Si hoy puedo decir que soy arquitecto, es porque nunca dejaste de creer en mí. Este título te pertenece.

También dedico este logro a mis amigos, aquellos con quienes compartí el sueño de convertirme en arquitecto. Con ustedes entendí que una verdadera amistad no solo acompaña los buenos momentos, sino que también sostiene en los más difíciles. Entre largas noches de trabajo, risas, frustraciones y aprendizajes, crecimos juntos como estudiantes y, sobre todo, como personas. Gracias por demostrarme el verdadero valor de caminar acompañado.

Y finalmente, dedico estas páginas a mi padre, Iván. Aunque ya no estés aquí para vivir este momento conmigo, quiero creer que puedes verme desde el cielo. Espero que te sientas orgulloso de la persona en la que me he convertido y del camino que recorrí para llegar hasta aquí. Este también era un sueño compartido.

DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI

DEDICATORIA

A mis padres, quienes han sido mi motor y apoyo incondicional, por cada sacrificio y por trabajar incansablemente para brindarme la oportunidad de estudiar, crecer y perseguir cada uno de mis sueños.

A mi mami Flor, por cada palabra de aliento, por cada consejo y por acompañarme en mis momentos más difíciles. Gracias por cuidarme, sostenerme y darme la fuerza necesaria para seguir adelante.

A mi papi Bayardo, por cada una de sus historias y porque con sus palabras y sus actos, me ha enseñado a sentirme orgullosa de lo que tenemos y de todo lo que hemos conseguido con esfuerzo. Gracias por demostrarme que, a pesar de las dificultades, nunca hay que rendirse y que la perseverancia siempre encuentra su recompensa.

Mami y Papi, gracias por ser el ejemplo más grande de amor, trabajo y fortaleza. Este logro no me pertenece únicamente a mí, porque detrás de cada meta alcanzada están todos sus esfuerzos, sacrificios y el amor con el que me han acompañado en cada paso de mi vida.

A toda mi familia, quienes con su cariño, preocupación y apoyo hicieron este camino más llevadero y me recordaron que nunca he estado sola.

De manera muy especial, dedico estas páginas a mi ángel en el cielo, a mi abuelita Clemen. Aunque su partida llegó demasiado pronto, me habría encantado compartir este título con usted y abrazarla en este momento tan importante de mi vida. Sé que me acompaña desde el cielo y que su amor continúa guiando cada uno de mis pasos.

Finalmente, me lo dedico a mí, a la niña que soñaba con llegar lejos y a la mujer en la que hoy me he convertido. A cada una de mis versiones, porque, en cada caída y cada tropiezo, encontré la fuerza para levantarme y hacer posible este momento.

SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL

AGRADECIMIENTO

Este logro no habría sido posible sin las personas que, de una u otra forma, caminaron a mi lado durante este proceso. A todos quienes me brindaron su tiempo, sus palabras, su confianza y su apoyo, les expreso mi más sincero agradecimiento.

A mi mamá, gracias por creer en mí incluso cuando yo dudaba, por sostenerme en los momentos difíciles y por recordarme siempre que era capaz de lograrlo. Tu apoyo incondicional fue la fuerza que me permitió seguir adelante.

A mi familia, especialmente a mis abuelitos María y Galo, gracias por estar siempre presentes, por su cariño, su preocupación y por ayudarme cada vez que lo necesité. A mis tíos, en especial a mi tía Gaby y a mi tía Gis, gracias por sus consejos, su confianza y por demostrarme, con cada gesto, que nunca estuve solo.

A mi tutor, gracias por su paciencia, sus enseñanzas y por transmitirme una manera diferente de comprender la arquitectura. Su pasión por esta profesión cambió mi forma de verla y será una inspiración que llevaré conmigo durante toda mi vida profesional.

Finalmente, agradezco a todas las personas que, con un consejo, una palabra de aliento o un acto de generosidad, dejaron una huella en este camino.

Y, por último, me agradezco a mí mismo por no rendirme. Porque, a pesar de las dificultades, elegí seguir adelante hasta cumplir el sueño que un día comenzó siendo el de un niño y que hoy se convierte en realidad.

DANIEL IVAN CASTILLO CARANQUI

AGRADECIMIENTO

Estas páginas son un agradecimiento a la persona en la que me convertí durante este proceso.

Me agradezco por la fortaleza que encontré en cada etapa de este camino, por la resiliencia que me permitió seguir adelante en los momentos de mayor incertidumbre y por demostrarme una y otra vez que siempre fui capaz de superar los retos que se presentaron. Cada semestre dejó aprendizajes, desafíos y experiencias que contribuyeron a mi crecimiento personal y profesional.

Por haber tenido el valor de salir de mi zona de confort y atreverme a vivir oportunidades que marcaron mi vida. Haber viajado a México, un país que siempre soñé conocer, fue la recompensa de la dedicación y el esfuerzo invertidos durante estos años. Esa experiencia me recordó que los sueños pueden alcanzarse cuando se trabaja con constancia y decisión.

También agradezco la oportunidad de haber sido representante estudiantil de la escuela durante casi dos años. Aunque muchas veces asumí más responsabilidades de las que podía manejar, porque siempre quise involucrarme en todo, esa experiencia me enseñó que los límites muchas veces solo existen en nuestra mente y que soy capaz de lograr aquello que me propongo.

Mi gratitud también es para los profesores que confiaron en mí, que me animaron a aceptar nuevos desafíos y que vieron en mí capacidades que, en ocasiones, ni yo misma alcanzaba a reconocer. Su confianza fue un impulso para seguir creciendo y creer aún más en mi potencial.

Finalmente, agradezco cada experiencia vivida durante estos años, porque todas e incluso las más difíciles, contribuyeron a formar la persona que soy hoy. Si algo me dejó este camino, es la certeza de que nunca debo dejar de creer en mí. Porque cada meta alcanzada comenzó siendo un sueño, y hoy sé que soy capaz de convertir muchos más en realidad.

SHIRLEY ELIANA POZO VILLARREAL

RESUMEN

El Centro Histórico de Ibarra enfrenta un proceso de pérdida de población residente, disminución de la habitabilidad y subutilización de inmuebles patrimoniales, situación que ha debilitado su función residencial y su dinámica urbana. En este contexto, la presente investigación plantea la refuncionalización del Centro de Rehabilitación Social (CRS) mediante vivienda colectiva como estrategia de densificación urbana en el barrio Tahuando, con el propósito de fortalecer la función residencial y promover la integración entre patrimonio y ciudad.

Por lo cual, para alcanzar el objetivo, se desarrolló un análisis multiescalar que comprendió el estudio de las condiciones urbanas del Centro Histórico, la identificación de las dinámicas sociales y habitacionales del barrio Tahuando, y la evaluación patrimonial del inmueble. A partir de este proceso se establecieron determinantes de diseño, criterios de intervención y una estrategia de vivienda colectiva mixta, orientada a integrar la conservación patrimonial con la recuperación de la habitabilidad y la revitalización del espacio urbano.

Como resultado, la propuesta arquitectónica desarrolla 34 unidades habitacionales de distintas tipologías, con capacidad de adaptación al crecimiento familiar, complementadas con espacios culturales y comunitarios que preservan el carácter público del inmueble patrimonial. Con una capacidad inicial de 90 habitantes y una proyección de 108, el proyecto incrementa la población permanente del cuadrante y demuestra que la vivienda colectiva constituye una estrategia viable para fortalecer la habitabilidad, la densificación urbana y la revitalización integral del Centro Histórico de Ibarra.

Palabras claves: *refuncionalización patrimonial; vivienda colectiva; densificación urbana; habitabilidad; Centro Histórico.*

ABSTRACT

The Historic Center of Ibarra is experiencing a process of residential depopulation, declining habitability, and the underutilization of heritage buildings, weakening its residential function and urban dynamics. In response to this context, this research proposes the adaptive reuse of the Social Rehabilitation Center (SRC) through collective housing as an urban densification strategy in the Tahuando neighborhood, with the aim of strengthening the residential function and promoting the integration of heritage and the city.

To achieve this objective, a multi-scale analysis was conducted, including the assessment of the urban conditions of the Historic Center, the identification of the social and housing dynamics of the Tahuando neighborhood, and the heritage evaluation of the building. Based on this process, design determinants, intervention criteria, and a mixed collective housing strategy were established to integrate heritage conservation with the recovery of habitability and the revitalization of the urban environment.

As a result, the architectural proposal comprises 34 housing units with diverse typologies and the capacity to accommodate future family growth, complemented by cultural and community spaces that preserve the public character of the heritage building. With an initial capacity for 90 residents and a projected capacity of 108, the project increases the permanent population of the intervention area and demonstrates that collective housing is a viable strategy for strengthening habitability, promoting urban densification, and achieving the comprehensive revitalization of the Historic Center of Ibarra.

Keywords: *heritage adaptive reuse; collective housing; urban densification; habitability; Historic Center*

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....1

1.1. Antecedentes 3

1.2. Problemática 4

1.3. Justificación.....6

1.4. Objetivos 7

1.5. Área de estudio.....8

1.6. Alcance del proyecto 9

2. MARCO TEÓRICO.....11

2.1. Base Teórica 13

2.2. Base Normativa.....18

2.3. Base Tipológica.....22

3. MARCO METODOLÓGICO.....27

3.1. Fase 1. Análisis Centro Histórico de Ibarra...30

3.2. Fase 2. Escala meso y análisis morfológico-patrimonial.....31

3.3. Fase 3. Fundamentación patrimonial y desarrollo de la propuesta.....31

3.4. Técnicas e instrumentos 32

4. DIAGNÓSTICO 35

4.1. Estado actual del problema.....37

4.1.1 Análisis Escala Macro 37

4.1.2. Conclusiones Escala Macro.....44

4.1.3. Análisis Escala Meso 46

Conclusiones Escala Meso.....68

4.1.4. Análisis Escala Micro 70

Conclusiones Escala Micro.....74

5. PROPUESTA 75

5.1. Descripción de las escalas de la propuesta

5.1.1 Escala Macro - Alcance Urbano.....77

5.1.2. Escala Meso - Alcance Predial.....78

5.1.3. Escala Micro - Alcance Arquitectónico 79

Conceptualización 79

Estrategias de diseño 82

Diagrama de flujos.....87

Programa Arquitectónico 88

Diagramas funcionales 91

EXPEDIENTE GRÁFICO.....99

Planos arquitectónicos pre existencias.....99

Planos arquitectónicos proyecto.....115

Detalles constructivos - Cimentación.....149

Planos de instalaciones 163

Renders 197

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....207

6.1. Conclusiones.....209

6.1. Recomendaciones 210

7. BIBLIOGRAFÍA.....211

8. ANEXOS 217

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. ..... **3**
Línea de tiempo de Ibarra *3*

Figura 2. ..... **4**
Crecimiento de la ciudad *4*

Figura 3. ..... **4**
Hogar según número de miembros *4*

Figura 4. ..... **5**
Problemática *5*

Figura 5. ..... **6**
Proyecto murales artísticos Ibarra *6*

Figura 6 ..... **7**
Objetivos del proyecto *7*

Figura 7. ..... **8**
Área de estudio *8*

Figura 8. ..... **9**
Alcance del proyecto - Vivienda colectiva *9*

Figura 9. ..... **13**
Transformaciones urbana centros históricos *13*

Figura 10. ..... **14**
Historia de Ibarra *14*

Figura 11. ..... **15**
Plano 1906 de Ibarra *15*

Figura 12. ..... **15**
Valor a la ruina - John Ruskin *15*

Figura 13. ..... **16**
Restauración - Viollet-le-Duc *16*

Figura 14. ..... **16**
Foto centro histórico Ibarra *16*

Figura 15. ..... **16**
Refuncionalización Ex Usina en Concordia *16*

Figura 16. ..... **17**
Valor de los bienes patrimoniales *17*

Figura 17. ..... **18**
Carta de Venecia 1964 ..... *18*

Figura 18. ..... **18**
Carta de Venecia 1964 ..... *18*

Figura 19. ..... **19**
Carta de Quito 1967 ..... *19*

Figura 20. ..... **19**
GAD - I *19*

Figura 21. ..... **20**
Nueva Agenda Urbana - Habitat III *20*

Figura 22. ..... **20**
Logo MIDUVI *20*

Figura 23. ..... **21**
NEC - Accesibilidad Universal *21*

Figura 24. ..... **21**
Logo - Cuerpo de Bomberos de Ibarra *21*

Figura 25. ..... **22**
Análisis de Referentes *22*

Figura 26. ..... **29**
Metodología *29*

Figura 27. ..... **32**
Software Qgis *32*

Figura 28. ..... **32**
Malla de cuadrantes 200 x 200 m *32*

Figura 29. ..... **33**
Ficha Integral Adaptada *33*

Figura 30. ..... **34**
Matriz multicriterio para manzanas *34*

Figura 31. ..... **37**
Centro histórico de Ibarra. *37*

Figura 32. ..... **37**
Centro histórico con malla 200 x 200m *37*

Figura 33. ..... **44**
Conclusiones Escala Macro - Análisis comparativo *44*

Figura 34. ..... **45**
Conclusiones Escala Macro - Determinantes de diseño *45*

Figura 35. ..... **46**
Barrio Tahuando - Escala Meso *46*

Figura 36. ..... **46**
Selección de predios - Matriz multicriterio *46*

Figura 37. ..... **67**
Predios seleccionados *67*

Figura 38. ..... **68**
Conclusiones Escala Meso - Barrio Tahuando *68*

Figura 39. ..... **69**
Ocupación integral de la manzana *69*

Figura 40. ..... **70**
Análisis ficha patrimonial CRS *70*

Figura 41. ..... **71**
Patologías CRS - Ficha patrimonial *71*

Figura 42. ..... **72**
Contraposición teórica *72*

Figura 43.....74
Conclusiones Escala Micro.....74

Figura 44.....77
Alcance Escala Macro.....77

Figura 45.....78
Alcance Escala Meso.....78

Figura 46.....79
Conceptualización.....79

Figura 47.....80
Perfil del usuario.....80
Figura 48.....81
Modos de habitar.....81

Figura 49.....82
Estrategias de diseño.....82

Figura 50.....83
Flujos.....83

Figura 51.....84
Incorporación de vivienda.....84

Figura 52.....85
Corte esquemático.....85

Figura 53.....86
Intervención de patologías.....86

Figura 54.....87
Diagrama de flujos.....87

Figura 55.....91
Preexistencias.....91

Figura 56.....92
Preexistencias - Actividades.....92

Figura 57.....93
Elementos a eliminar.....93

Figura 58.....94
Cambio de uso.....94

Figura 59.....95
Idea fuerza.....95

Figura 60.....96
Programación arquitectónica.....96

Figura 61.....97
Tipologías de vivienda.....97

Figura 62.....101
Fotografía CRS.....101

Figura 63.....102
Recomendaciones.....102

INTRODUCCIÓN 01



1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes

Los centros históricos representan la esencia cultural y reflejan la evolución socio-urbana de las ciudades, pues concentran la memoria colectiva e identidad cultural de sus habitantes (Santamaría, 2013). En América Latina, sin embargo, el crecimiento urbano acelerado, la expansión periférica y la limitada implementación de políticas integrales de vivienda han generado un progresivo despoblamiento de las áreas centrales, provocando una pérdida sostenida de habitabilidad y vitalidad urbana (Carrión, 2001).

Diversos autores coinciden en que la conservación material de los edificios, cuando se ejecuta de manera aislada y sin políticas que articulen la habitabilidad y la vida cotidiana, tiende a producir centros históricos formalmente preservados, pero con una disminución progresiva de vitalidad urbana (Carrión, 2017; Rojas, 2004). Este comportamiento se evidencia también en varias ciudades ecuatorianas, donde la ausencia de políticas de vivienda ha reducido la permanencia de población residente en los centros históricos (Cuenin, 2009).

De acuerdo con Rocha y Ponce (2009), Ibarra fundada en 1606 bajo el nombre de “Villa de San Miguel de Ibarra”, experimentó una profunda transformación tras el devastador terremoto de 1868, marcando un hito al destruir completamente la ciudad. Este acontecimiento dio paso a un proceso de reconstrucción dirigido por Gabriel García Moreno, cuya planificación consolidó una imagen urbana homogénea caracterizada por fachadas blancas, elemento que posteriormente identificó a Ibarra como “la Ciudad Blanca”.

Figura 1.
Línea de tiempo de Ibarra

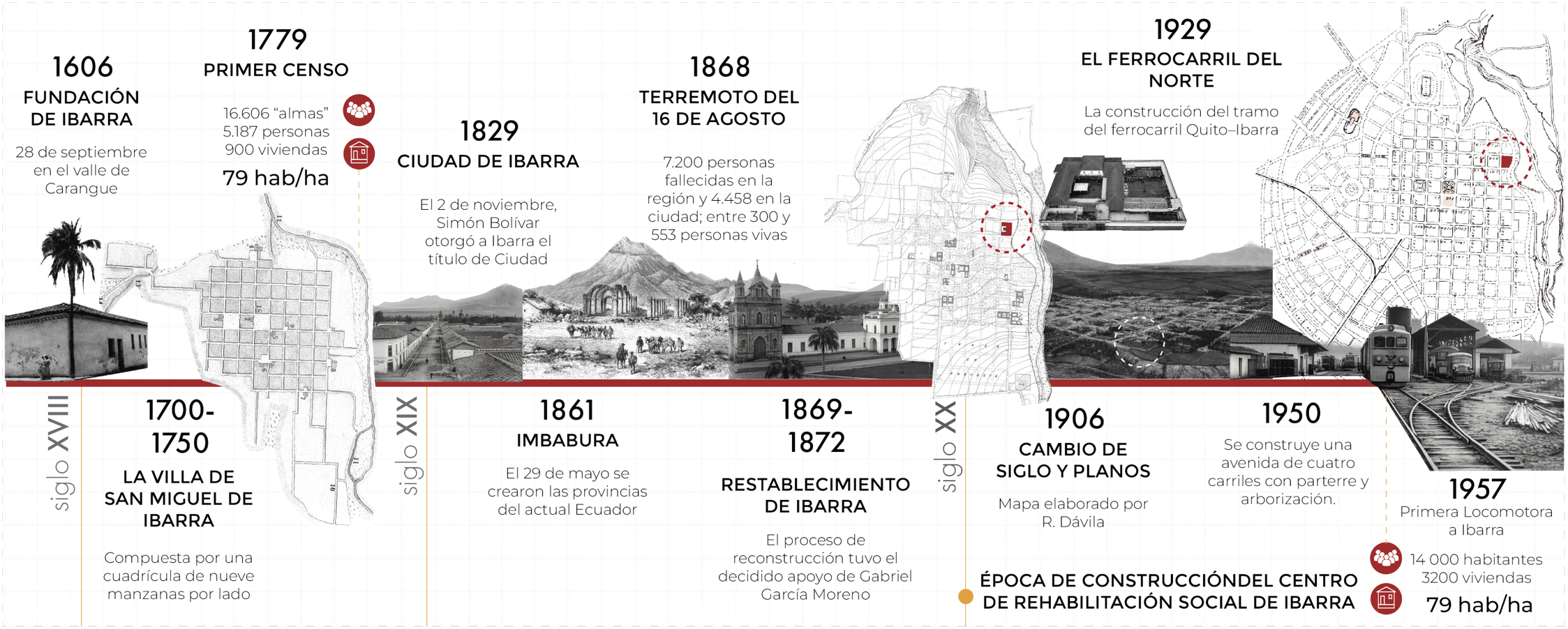
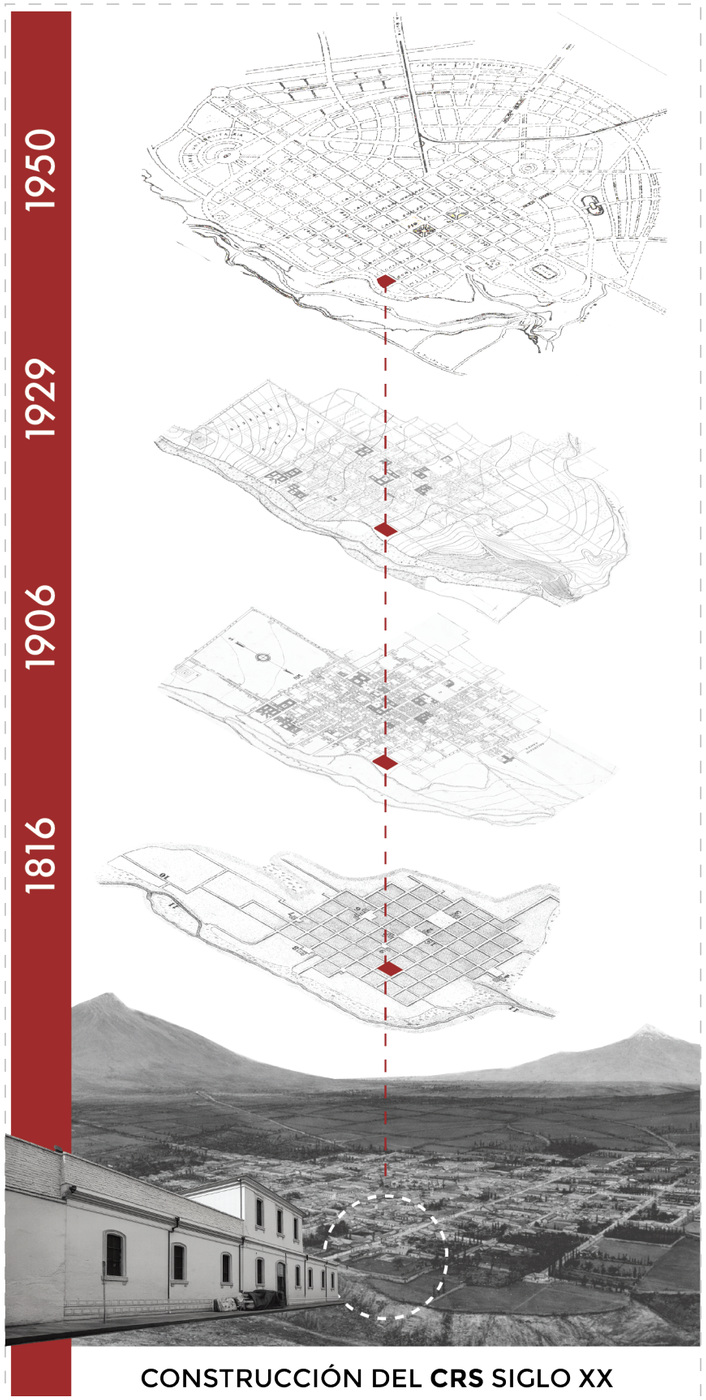


Figura 2.

Crecimiento de la ciudad



Fuente: Elaboración propia 2026.

Como resultado de este proceso, el centro histórico de Ibarra se considera uno de los conjuntos patrimoniales más jóvenes del país. En 1983, Ibarra fue declarada Patrimonio Cultural del Estado y su centro histórico alberga 589 inmuebles inventariados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, constituyéndose en un referente urbano, cultural y simbólico para la ciudad (INPC, 2013).

Dentro de esta configuración histórica, la implantación de equipamientos de carácter institucional, como hospitales, cuarteles y centros penitenciarios, respondió a una lógica urbana propia de su época (Rocha y Ponce, 2009). El Centro de Rehabilitación Social de Ibarra fue emplazado al borde del núcleo urbano, en una zona periférica respecto al trazado fundacional, bajo criterios de control, aislamiento y separación funcional, habituales en la planificación urbana de finales del siglo XIX e inicios del siglo XX.

El proceso de expansión urbana progresiva, tal como se muestra en la **Figura 2**, integró los antiguos límites de la ciudad al interior del tejido urbano consolidado, situando al CRS dentro del perímetro del centro histórico, en el barrio Tahuando de marcada vocación educativa y residencial, lo que ha generado una incompatibilidad funcional, social y simbólica con el contexto inmediato.

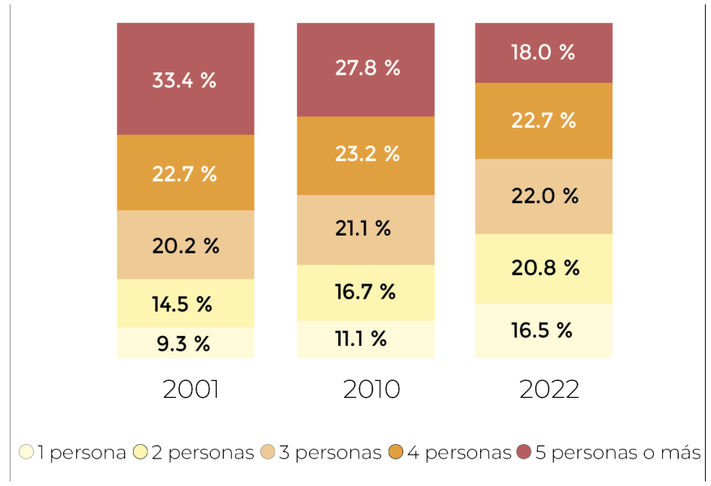
No obstante, pese a conservar un alto potencial patrimonial, el sector enfrenta actualmente problemas asociados al deterioro físico de edificaciones, la disminución de población residente, el incremento de inmuebles subutilizados y el deterioro progresivo de la vivienda patrimonial, factores que han contribuido a reducción de la habitabilidad del sector (Pineda, 2019).

1.2. Problemática

En la actualidad, el centro histórico de Ibarra enfrenta un descenso en la población residente que afecta su estructura social y funcional. Los censos evidencian que se ha producido una disminución en el tamaño de los hogares. **La Figura 3**, muestra la reducción del número de miembros por vivienda, la cual incide directamente en la disminución de habitantes por unidad habitacional y en la pérdida de densidad poblacional en sectores consolidados como el centro histórico.

Figura 3.

Hogar según número de miembros



Fuente: Adaptado de Censo Ecuador 2022.

Según Pineda (2023), el centro histórico evidencia un progresivo cambio uso del suelo que ha desplazado la función residencial y ha favorecido la concentración de actividades comerciales e institucionales. Esta dinámica, sumado al alto costo de rehabilitación de los inmuebles patrimoniales y a la falta de espacios públicos de calidad, ha reducido significativamente la presencia de población, acentuando la pérdida de habitabilidad y generando vacíos urbanos que debilitan la estructura urbana.

Además, Briceño et al. (2018), destacan que, aunque posee un importante patrimonio tangible e intangible, los elementos significativos están aislados y el espacio público carece de confort, seguridad y bienestar, lo que limita la apropiación ciudadana, deteriora la imagen urbana y fragmenta la dinámica urbana.

En este contexto, el inmueble del CRS, ubicado dentro del perímetro histórico en el barrio Tahuando, resulta incompatible con las dinámicas urbanas, educativas y residenciales del entorno. Como menciona Forero (2016), la incompatibilidad funcional puede provocar una ruptura entre el edificio y su contexto, percepciones negativas en la comunidad y limitar el aprovechamiento del espacio urbano.

En concordancia con este caso, se aprecia la carencia de modelos consolidados de rehabilitación para edificios con usos socialmente sensibles, como antiguos centros penitenciarios. Por ello, la transformación de estos espacios suele verse limitada por vacíos normativos y resistencias sociales, pese a su potencial urbano y cultural (Muñoz, 2022). La CEPAL (2020), destaca que la rehabilitación de edificios históricos y obsoletos, requiere de procesos participativos que involucren a la comunidad en la definición de nuevos usos y estrategias de gestión.

Frente a las limitaciones identificadas, resulta necesario proponer estrategias integradas que orienten la refuncionalización del CRS y la reactivación de su entorno urbano. Estas estrategias deberán integrar aspectos de conservación y participación comunitaria, que respondan a las necesidades de habitabilidad y a las dinámicas actuales de la ciudad.

Figura 4.
Problemática



Fuente: Elaboración propia 2026.

1.3. Justificación

Organismos como la UNESCO reconoce a los centros histórico como pilares del patrimonio mundial, subrayando la necesidad de conservarlos, ya que constituyen centralidades urbanas que aportan vitalidad a las ciudades, fortalecen la identidad cultural y mejoran la calidad de vida urbana. Además, funcionan como ejes de desarrollo territorial, motivo por el cual han sido objeto de distintos procesos de revitalización que promueven la economía local y ponen en valor el patrimonio (UNESCO, 2017). En este sentido, según Gimón (2021), la revitalización del patrimonio edificado impulsa la sostenibilidad urbana, fortalece la cohesión social y la economía local.

Ejemplos como, Cuenca Red, el caso del Centro Histórico de Cartagena de Indias, Colombia y la Casa del Alabado en Quito, muestran cómo la intervención arquitectónica en bienes patrimoniales se ha vinculado con procesos de transformación urbana, económica y social. Estos casos incluyen la rehabilitación de edificaciones y la incorporación de nuevos usos culturales, educativos y comunitarios en los espacios históricos (ArchDaily, 2016; BAQ, 2010; Julio, 2015).

Estas experiencias internacionales evidencian que la revitalización de los centros históricos requiere de estrategias integrales y articuladas entre los distintos niveles de gestión pública y la participación ciudadana.

Como menciona Bazant (2020), la revitalización va más allá de conservar edificios, implica también reactivar urbana y socialmente los barrios para responder a necesidades actuales. No basta con reutilizar inmuebles patrimoniales; es clave dignificar la escena urbana y reforzar la identidad de cada barrio, integrando recorridos que potencien la actividad urbana

Figura 5.

Proyecto murales artísticos Ibarra



Fuente: Elaboración propia 2026.

El Municipio de Ibarra ha impulsado iniciativas como “Ibarra Vive el Centro”, los recorridos guiados por edificaciones patrimoniales, la apertura de establecimientos culturales y gastronómicos, la restauración de fachadas con la implementación de murales artísticos. Estas iniciativas buscan reactivar la vida del centro histórico, promover la apropiación ciudadana y difundir la historia y cultura local (GAD-I, 2025b).

En este contexto, la reubicación del Centro de Rehabilitación Social de Ibarra (CRS), tema que se discute hace tiempo (La Hora, 2022), representa una oportunidad de refuncionalizar el inmueble y promover su reintegración patrimonial y social. El estudio, por tanto, adquiere relevancia académica y técnica al proponer lineamientos que orienten una revitalización urbana integral basada en la gestión del patrimonio.

No obstante, los esfuerzos institucionales actuales continúan siendo parciales y carecen de una articulación efectiva entre las políticas públicas, la conservación arquitectónica y la participación ciudadana, lo que ha generado inconsistencias en la gestión patrimonial y en el aprovechamiento del espacio urbano.

1.4. Objetivos

Objetivo General:

Refuncionalizar el Centro de Rehabilitación Social de Ibarra mediante la intervención arquitectónica de vivienda colectiva que contribuya a la habitabilidad del centro histórico y al fortalecimiento residencial del barrio Tahuando.

Objetivos Específicos:

1. Analizar las condiciones de habitabilidad del centro histórico de Ibarra mediante la aplicación del modelo de cuadrantes de Llactalab, para identificar los niveles de densidad, ocupación y abandono residencial presentes en el sector.

2. Determinar la tipología de vivienda, los criterios de habitabilidad y el perfil de los habitantes a partir del entendimiento del modo de habitar contemporáneo, para identificar las necesidades habitacionales del barrio Tahuando.

3. Establecer los lineamientos arquitectónicos y de intervención patrimonial para la refuncionalización del CRS, considerando sus valores patrimoniales, su estado de conservación y las necesidades de adaptación al nuevo uso.

4. Desarrollar la propuesta arquitectónica de refuncionalización del CRS, como proyecto de vivienda colectiva, integrando las necesidades habitacionales y criterios de intervención patrimonial.

Figura 6

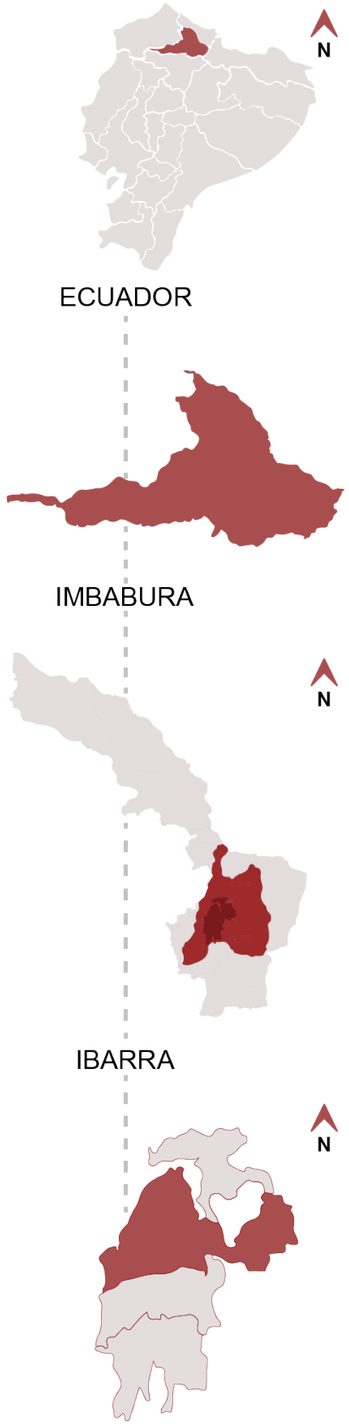
Objetivos del proyecto



Fuente: Elaboración propia 2026.

Figura 7.

Área de estudio



Fuente: Elaboración propia 2026.

1.5. Área de estudio

El área de intervención corresponde al norte ecuatoriano, situada en la provincia de Imbabura, dentro del cantón Ibarra y delimitada por el centro histórico de la ciudad. Este sector posee un valor patrimonial notable, conservando una arquitectura tradicional que actúa como testimonio vivo de la memoria y la identidad ibarreña.

En sus calles y plazas se aprecian edificaciones emblemáticas, así como espacios públicos que muestran la evolución urbana a lo largo de distintas etapas históricas (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2023). La estructura urbana resulta representativa, permitiendo comprender el desarrollo y el carácter singular de la ciudad.

El centro histórico de Ibarra funge como núcleo de actividad social, cultural y comercial; en él se concentran los hitos arquitectónicos más relevantes de la urbe, facilitando la interacción comunitaria y el intercambio diario (GAD Ibarra, 2025). Su rol como escenario de las principales dinámicas urbanas refuerza su importancia en la vida cotidiana local.

En este contexto, se escoge el barrio Tahuando como foco del proyecto, localizado hacia el este del centro histórico. Sus límites están definidos por las calles Eusebio Borrero (norte), Miguel Oviedo (sur), Pedro Vicente Maldonado (oeste) y Juan Montalvo (este), abarcando aproximadamente 60,368 m² de extensión.

1.6. Alcance del proyecto

A escala macro, el estudio se enfoca en el Centro Histórico de Ibarra como unidad urbana patrimonial, analizando las dinámicas de despoblamiento residencial, déficit habitacional y pérdida de habitabilidad. Se evalúa la relación entre vivienda, usos urbanos y vitalidad del centro, identificando el potencial de la vivienda colectiva como estrategia de densificación y reactivación urbana. Esta escala permite comprender la problemática territorial y justificar la incorporación de nuevos usos residenciales en sectores con baja ocupación.

A escala meso, el análisis se concentra en el barrio Tahuando y el entorno inmediato del Centro de Rehabilitación Social, considerando su estructura urbana, tipologías edificadas, formas de ocupación y relaciones funcionales. Se estudian las dinámicas residenciales, la diversidad de usuarios y los grados de transformación del tejido construido para establecer criterios de integración urbana, convivencia de usos y fortalecimiento de la habitabilidad barrial. Esta escala permite definir las determinantes de diseño que orientan la propuesta arquitectónica.

A escala micro, el proyecto aborda la refuncionalización del Centro de Rehabilitación Social mediante su cambio de uso hacia vivienda colectiva, buscando su reintegración a las dinámicas urbanas actuales y su aporte a la densificación residencial del sector. El proyecto incorpora un enfoque patrimonial que establece criterios y lineamientos de intervención para adaptar el inmueble a su nuevo uso, garantizando la conservación de sus valores históricos, arquitectónicos y espaciales. El alcance se limita al desarrollo de un anteproyecto arquitectónico, definiendo tipologías de vivienda, estrategias de habitabilidad y criterios generales de intervención, sin profundizar en cálculos estructurales ni en el diseño detallado de instalaciones.

Figura 8.
Alcance del proyecto - Vivienda colectiva

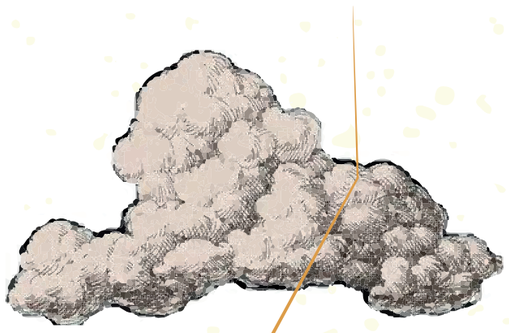


Fuente: Elaboración propia 2026.

MARCO

TEORICO 02









2. MARCO TEÓRICO

2.1. Base Teórica

2.1.1. Ciudad y centro histórico

- **Definición de ciudad**

La ciudad puede entenderse como una construcción histórica y social que concentra población, actividades, infraestructuras y significados, organizada a través de un sistema espacial que permite la interacción cotidiana. Para Borja y Castells (1997), la ciudad no es únicamente una forma física, sino un espacio de relaciones sociales donde se expresan dinámicas económicas, culturales y políticas. En este sentido, la ciudad se configura como un escenario complejo donde el espacio construido refleja las transformaciones de la sociedad a lo largo del tiempo.

- **Centro histórico**

El centro histórico corresponde al núcleo fundacional de la ciudad y concentra una parte significativa de su patrimonio arquitectónico, urbano y simbólico. Según la UNESCO (2011), estos espacios reúnen valores históricos, sociales y culturales que reflejan la evolución urbana y las formas de vida de distintas épocas. Su importancia no radica únicamente en la antigüedad de sus edificaciones, sino en la continuidad de usos, prácticas y significados que lo mantienen vigente dentro de la estructura urbana.

Para González (2021), un centro histórico concentra una parte significativa del patrimonio de una ciudad. Por lo general, representa el núcleo urbano más relevante, y por eso, su manejo requiere un enfoque técnico y riguroso orientado a su conservación.

- **Importancia del centro histórico**

El centro histórico cumple un rol fundamental como espacio de identidad colectiva y referencia simbólica para la ciudad. Carrión (2002) señala que estos sectores representan la memoria urbana acumulada, donde se articulan historia, cultura y vida cotidiana. Su conservación y activación permiten fortalecer el sentido de pertenencia y la cohesión social, además de consolidar la centralidad urbana como un espacio de encuentro, diversidad funcional y continuidad temporal dentro de la ciudad.

- **Centro histórico como estructura urbana**

Desde una perspectiva urbanística, el centro histórico constituye una estructura urbana compleja donde convergen sistemas de movilidad, espacio público, usos del suelo y edificaciones patrimoniales. Los centros funcionan como nodos articuladores del territorio urbano, capaces de integrar actividades residenciales, culturales y económicas. Su pérdida de población o funcionalidad afecta directamente la dinámica de la ciudad, debilitando la habitabilidad y la continuidad urbana del conjunto (Carrión, 2001).

Figura 8.

Centro Histórico de Cuenca



Fuente: GoRaymi (sf).

2.1.2. Procesos urbanos en centros históricos

- **Transformaciones urbanas**

Figura 9.

Transformaciones urbana centros históricos



Las transformaciones urbanas en los centros históricos de América Latina responden a cambios estructurales en la economía, la sociedad y la política urbana, especialmente desde finales del siglo XX. En muchos casos, estos procesos implican una reconfiguración funcional de las áreas centrales, donde el capital privado y las inversiones inmobiliarias tratan de reconquistar espacios urbanos consolidados, generando desplazamientos socioespaciales y reordenamientos del uso del suelo en favor de actividades con mayor rentabilidad económica. Esta tendencia ha sido documentada en diversas ciudades latinoamericanas como Ciudad de México, Buenos Aires y Quito, donde se observa la llegada de nuevos actores que modifican la estructura urbana tradicional (Janoschka, 2016).

De acuerdo con Delgadillo (2015), estos procesos implican una resignificación de las áreas centrales, donde se redefinen funciones, morfologías y relaciones sociales, alterando la estructura urbana tradicional. Las transformaciones no responden únicamente a dinámicas locales, sino también a lógicas globales que inciden sobre los centros consolidados.

- **Deterioro y abandono**

El deterioro y abandono de los centros históricos es un fenómeno urbano observado en diferentes ciudades latinoamericanas, resultado de múltiples factores como la expansión urbana periférica, la descentralización de actividades económicas y la migración de residentes hacia nuevas áreas de crecimiento. En muchos casos, estos procesos han provocado la pérdida de funciones residenciales tradicionales y el debilitamiento de la actividad cotidiana en las áreas centrales, generando zonas degradadas con vacíos urbanos y edificaciones deterioradas (Bazant, 2015).

- **Procesos de cambio de uso**

Los procesos de cambio de uso en los centros históricos se manifiestan cuando las antiguas funciones residenciales o productivas son reemplazadas por usos comerciales, turísticos o institucionales con mayor rentabilidad económica. Si bien estos procesos pueden generar dinamismo económico, también tienen la potencialidad de desplazar a la población residente tradicional y de generar tensiones entre la conservación patrimonial y las necesidades sociales locales, comprometiendo la habitabilidad del centro histórico como lugar de residencia (Cruz-Ramírez, 2022).

2.1.3. Evolución histórica urbana de Ibarra

- **Historia de Ibarra**

La ciudad de Ibarra fue fundada en 1606 bajo el modelo urbano hispánico, caracterizado por una traza ortogonal y una plaza central como elemento articulador del espacio urbano. Esta configuración inicial permitió el desarrollo de funciones administrativas, religiosas y residenciales concentradas en un núcleo compacto. Según Ayala (2008), la ciudad se consolidó tempranamente como un centro regional, articulando relaciones comerciales y sociales que definieron su estructura urbana y su identidad histórica.

Figura 10.
Historia de Ibarra



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **Crecimiento urbano**

El crecimiento de Ibarra se desarrolló de manera progresiva, siguiendo inicialmente una lógica compacta y posteriormente expansiva. Durante el siglo XX, la ciudad experimentó un proceso de extensión territorial hacia sus bordes, impulsado por el aumento poblacional y la incorporación de nuevas infraestructuras. De acuerdo con Vásquez y Herrera (2016), este crecimiento generó una progresiva integración de áreas que originalmente se encontraban en la periferia.

- **Reconstrucción post-terremoto**

Según Jaramillo (2022), el terremoto de 1868 constituyó un punto de inflexión en la historia urbana de Ibarra, al provocar la destrucción casi total de la ciudad. La posterior reconstrucción se realizó bajo criterios de orden, regularidad y control formal, redefiniendo la traza urbana y la morfología arquitectónica. El proceso no solo significó una reconstrucción física, sino también una reorganización social y simbólica que consolidó una nueva imagen urbana, basada en principios de estabilidad y permanencia.

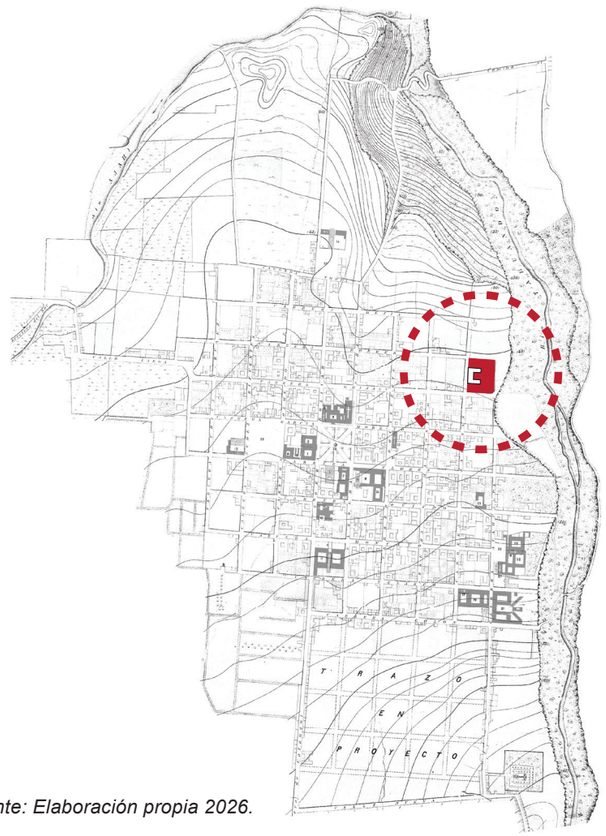
- **Consolidación del centro**

Como resultado de estos procesos históricos, el centro de Ibarra se consolidó como el principal espacio urbano, concentrando funciones administrativas, comerciales y residenciales. La permanencia de edificaciones institucionales y patrimoniales reforzó su rol como núcleo simbólico y funcional de la ciudad. Es por eso que, la consolidación permitió la continuidad del centro histórico como referencia urbana, aunque también generó tensiones asociadas a la adaptación de usos en un tejido consolidado (Ponsot et al., 2019).

- **Localización del CRS**

El Centro de Rehabilitación Social de Ibarra fue implantado originalmente en un sector periférico respecto al núcleo urbano consolidado, respondiendo a criterios funcionales y de control propios de su época. Su localización obedecía a la necesidad de aislamiento y separación respecto a las áreas residenciales y administrativas de la ciudad. Según registros históricos municipales, este tipo de equipamientos se situaban en los márgenes urbanos como dispositivos de control institucional y territorial (GAD Ibarra, 2015).

Figura 11.
Plano 1906 de Ibarra



Fuente: Elaboración propia 2026.

2.1.4. Habitabilidad

Para Moreno (2008), la habitabilidad se define como una condición integral que articula la vivienda con su entorno, incorporando factores físicos, sociales y ambientales que permiten el desarrollo de la vida cotidiana y la calidad de vida. Comprende la habitabilidad interna, vinculada al confort, la funcionalidad y la adecuación espacial de la vivienda, así como la habitabilidad externa, relacionada con la accesibilidad, la proximidad a servicios y equipamientos, la calidad del espacio público y la integración urbana. La relación entre ambas dimensiones consolida entornos residenciales adecuados, donde la vivienda actúa como soporte de bienestar y continuidad de la vida urbana.

2.1.5. Vivienda en los centros históricos

La vivienda constituye un componente estructural de los centros históricos, ya que garantiza su condición de ciudad viva y habitada. La función residencial sostiene el entramado social, la ciudadanía y el sentido de pertenencia, al ser el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y se construye identidad colectiva. Su presencia asegura la heterogeneidad funcional y la continuidad temporal del centro histórico, reforzando su centralidad urbana. Asimismo, la integración y rehabilitación de vivienda se conciben como bases para la sostenibilidad urbana, al articular conservación patrimonial, uso eficiente del suelo y calidad de vida de la población residente (Carrión, 2017).

2.1.6. Antecedentes teóricos: posturas del patrimonio

Para Montiel (2014), lo expuesto por Ruskin y Viollet-le-Duc tienen concepciones opuestas: Ruskin ve en la ruina la esencia natural del edificio, mientras que Viollet-le-Duc entiende la restauración como su renovación vital. Para Ruskin, intervenir es alterar su esencia; para Viollet, reconstruir es garantizar su permanencia funcional y considera la intervención una forma de mantener vivo el monumento.

Figura 12.
Valor a la ruina - John Ruskin



Fuente: Elaboración propia 2026.

John Ruskin rechaza la restauración entendida como reconstrucción, pues toda intervención altera la autenticidad del edificio. Considera que solo la conservación cuidadosa y respetuosa garantiza la permanencia moral e histórica de la arquitectura. Restaurar, para él, equivale a destruir y sustituir la esencia original por una falsificación. Prefiere aceptar la ruina honesta del edificio antes que una imitación engañosa (Capitel, 1998).

Desde su enfoque estilístico, Viollet-le-Duc plantea que el restaurador debe recuperar la esencia del monumento mediante la reconstrucción y la reinterpretación consciente. Su método se basa en un estudio detallado de la historia, estructura y estilo del monumento, para luego intervenir con criterio técnico y artístico. La intervención busca restituir la pureza formal y el sentido original de la obra, aun si ello implica reemplazar partes o eliminar añadidos ajenos al estilo (Fiorentino, 2021).

Figura 13.
Restauración - Viollet-le-Duc



Fuente: Elaboración propia 2026.

2.1.7. Patrimonio y arquitectura en Ibarra

El patrimonio arquitectónico de Ibarra no es solo una colección de edificios antiguos, sino también un ejemplo vivo de cómo la memoria de la ciudad ha sobrevivido a transformaciones, terremotos y cambios sociales sin perder su identidad. La ciudad, en este sentido, a lo largo de los años ha logrado adaptarse y reinterpretarse.

Como señalan Briceño et al., (2018), la topografía urbana de Ibarra está compuesta por múltiples “capas históricas” que corresponden a la interacción continua entre la naturaleza, la sociedad y la cultura. Cada fase, desde el período colonial hasta ahora, añade sus notas visuales y espaciales a la estructura y sensación de la ciudad. En esta progresión a través de la historia, la arquitectura fue un verdadero artefacto de la vida comunitaria.

Cada fachada, calle o plaza cuenta una historia diferente, escrita por generaciones que han dejado su huella en la forma urbana. Preservar esta secuencia no es congelar el pasado, sino mantener viva la identidad que da sentido a la comunidad. “El centro histórico es, para muchos habitantes de Ibarra, el corazón simbólico de la ciudad. La memoria compartida de las personas que lo ocupan aún se siente en sus espacios, y este vínculo emocional fortalece ese valor patrimonial más allá de su materialidad (Briceño et al., 2021).

Figura 14.
Foto centro histórico Ibarra



Fuente: Fotografía propia 2026.

2.1.8. Conceptos y enfoques

- **REFUNCIONALIZACIÓN**

Cirvini y Gómez (2022), analizan la refuncionalización desde el concepto de adaptabilidad edilicia, señalando que los edificios patrimoniales poseen la capacidad de admitir cambios compatibles con un nuevo uso sin perder los valores que les otorgan significado histórico y cultural. Los autores sostienen que la asignación de una nueva función debe responder a las condiciones materiales y culturales propias del inmueble, favoreciendo su conservación a largo plazo.

- **Reutilización adaptativa**

Moghaddasi (2025) explica que la reutilización adaptativa ha evolucionado como una estrategia de conservación que integra sostenibilidad, eficiencia y preservación patrimonial. Este enfoque permite responder a nuevas demandas sociales mediante la incorporación de funciones compatibles, garantizando la continuidad del edificio sin afectar su identidad histórica.

Figura 15.
Refuncionalización - Ex Usina en Concordia



Fuente: AISENSON Arquitectos, 2016

- **Patrimonio**

El patrimonio abarca monumentos, conjuntos y lugares que, por su valor universal, representan un testimonio significativo de la historia, el arte o la ciencia. Incluye tanto obras humanas como espacios donde se manifiesta la interacción entre la cultura y la naturaleza (UNESCO, 1972).

El patrimonio es el conjunto de bienes, valores y manifestaciones materiales e inmateriales que una sociedad crea y preserva, reflejando su historia, identidad y modo de vida. Constituye una herencia colectiva que se transmite de generación en generación, fortaleciendo la dimensión cultural y social de la comunidad (CNC, 2021).

- **Patrimonio material e inmaterial**

El patrimonio cultural abarca tanto los bienes materiales como los inmateriales que forman parte de la herencia de un pueblo. El patrimonio material está compuesto por los objetos, obras y construcciones que pueden percibirse físicamente, mientras que el patrimonio inmaterial reúne los saberes, tradiciones y expresiones transmitidas de generación en generación. Ambos reflejan la creatividad y la identidad cultural de las comunidades, y se conservan como testimonio de su historia y sus valores (INPC, 2023).

2.1.9. Identidad cultural

Podemos entender a la identidad cultural como el conjunto de valores, rasgos, prácticas y símbolos que definen y diferencian a una comunidad en específico; es lo que configura la memoria colectiva y legitima la pertenencia social al explicar por qué determinados lugares y prácticas son significativos para un grupo (Bernabé y León, 2023).

Para la UNESCO, la identidad cultural se manifiesta con la diversidad de expresiones como, por ejemplo: lenguas, ritos y saberes que requieren salvaguarda ya que son elementos vivos qué fortalecen la cohesión social y la transmisión intergeneracional.

2.1.10. Memoria colectiva

La memoria en colectivo no es algo fijo o inmutable, ya que es un proceso vivo que se ajusta y además evoluciona con el tiempo. Esta memoria compartida es importante para formar la nueva identidad de la comunidad y también sirve para generar acciones conjuntas que evidencien sus valores y experiencias (García, 2024). Esta memoria tiene un papel importante dentro de este proceso, al seguir viva la historia mediante espacios físicos y simbólicos fortaleciendo la identidad de la cultura y promoviendo el aprendizaje colectivo (Plata, 2021).

2.1.11. Reactivación y revitalización urbana

La reactivación urbana hace referencia al conjunto de intervenciones estratégicas que están orientadas a recuperar la vitalidad en un centro histórico, para lo cual se integra la conservación del patrimonio construido, la mejora del espacio público y también la puesta en valor de los ámbitos urbanos degradados (Botelho, 2005).

La UNESCO plantea que la revitalización de centros históricos debe integrar patrimonio, desarrollo económico y cohesión social mediante estrategias que respeten valores patrimoniales y promuevan usos compatibles (UNESCO, 2011).

2.1.12. Conectividad y cohesión urbana

La conectividad urbana refiere a las articulaciones físicas y funcionales entre espacios, ya sean calles, ejes peatonales, nodos, que facilitan el flujo de personas y la accesibilidad; dichas conexiones fortalecen la cohesión urbana al integrar barrios y activos patrimoniales (Santos y De las Rivas, 2008).

2.1.13. Gestión patrimonial

La gestión patrimonial es el proceso institucional y técnico que articula inventario, protección, conservación y puesta en valor de bienes culturales, integrando acciones legales, técnicas y participación ciudadana para asegurar la salvaguarda del patrimonio (Consejo Nacional de Competencias, 2004).

Según Navajas y Fernández (2019), la gestión patrimonial comprende el marco institucional, técnico y participativo mediante el cual se identifican, regulan, conservan y ponen en valor los bienes culturales, asegurando su transmisión a generaciones futuras dentro de un contexto urbano y territorial.

Figura 16.
Valor de los bienes patrimoniales



2.2. Base Normativa.

2.2.1. Normativa de patrimonio y centro históricos

INTERNACIONAL

- **CARTA DE ATENAS**

La Carta de Atenas (1933), establece principios para la planificación racional de la ciudad moderna. Propone organizar el territorio según las funciones de habitar, trabajar, circular y recrearse, garantizando equilibrio entre espacio construido y áreas verdes. Asimismo, destaca la necesidad de proteger los edificios y conjuntos de valor histórico, pero dentro de un orden urbano que responda a las condiciones de la vida contemporánea (CIAM et al., 1942).

- **CARTA DE VENECIA**

La Carta de Venecia (1964), establece principios para la conservación y restauración del patrimonio, afirmando que los monumentos son testimonios culturales que deben transmitirse a futuras generaciones en su autenticidad. Plantea que estas reglas se formulen internacionalmente y se adapten por cada nación según su cultura (ICOMOS, 1964).

Figura 17.
Carta de Venecia 1964



- **DOCUMENTO DE NARA (JAPÓN)**

El Documento de Nara sobre la Autenticidad (1994), elaborado en Japón, amplía el concepto de autenticidad establecido por la Carta de Venecia al reconocer que los valores patrimoniales deben interpretarse de acuerdo con el contexto cultural de cada sociedad. Asimismo, establece que la autenticidad puede evaluarse mediante atributos como la forma, el diseño, los materiales, el uso, la función, las tradiciones y el entorno, promoviendo una valoración integral del patrimonio cultural.

- **CARTA DE CRACOVIA**

En la Carta de Cracovia (2000) se establece que el patrimonio construido es resultado de la historia y de los contextos socioculturales que le dieron origen. Reconoce que el patrimonio está en constante transformación y que toda intervención debe basarse en investigación, conocimiento y participación interdisciplinar. Se enfatiza la importancia del uso adecuado de los edificios, la preservación de su autenticidad e integridad y la integración de los valores patrimoniales dentro de la planificación urbana y territorial (Cracovia, 2000).

Figura 18.
Carta de Venecia 1964



NORMATIVA INTERNACIONAL

PATRIMONIO Y CENTROS HISTÓRICOS

Carta de Atenas (1931)

Conservación del monumento y su entorno histórico.

- **Conservación del CRS y su contexto histórico.**

Carta de Venecia (1964)

Conservación y adaptación respetando la autenticidad del bien.

- **Adaptación del inmueble sin perder sus valores patrimoniales.**

Documento de Nara (1994)

Nuevos usos compatibles con la autenticidad del patrimonio.

- **Cambio de uso compatible del CRS.**

Carta de Cracovia (2000)

Conservación integrada y reutilización funcional.

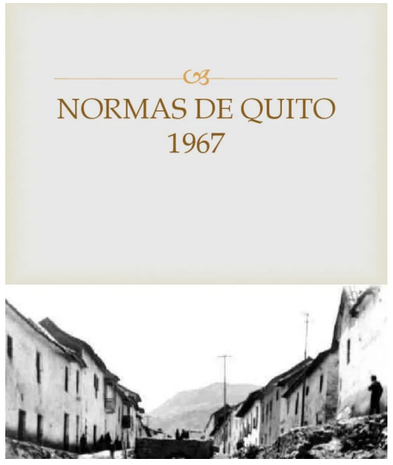
- **Refuncionalización del CRS mediante nuevos usos.**

NACIONAL

- **CARTA DE QUITO**

La Carta de Quito (1967) reconoce el valor del conjunto urbano como unidad a proteger y plantea que la tutela debe extenderse al contexto urbano y natural del monumento; recomienda planes y medidas para la defensa, recuperación y uso integrado del patrimonio en la planificación territorial. Esta norma orienta la inclusión del patrimonio en políticas urbanas de revitalización (ICOMOS, 1967).

Figura 19.
Carta de Quito 1967



- **CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR**

La Constitución de la República del Ecuador (2008) declara la protección del patrimonio cultural y natural como deber del Estado; establece el Sistema Nacional de Cultura (Art. 377) y enumera los bienes que integran el patrimonio tangible e intangible (Art. 379), asignando responsabilidades de salvaguarda y promoviendo políticas públicas para su conservación y difusión. Estos artículos fundamentan la obligación estatal de integrar patrimonio y ordenamiento territorial (Asamblea Nacional Constituyente del Ecuador, 2008).

La Ley de Patrimonio Cultural y el INPC definen funciones técnicas: inventario, regulación, conservación y promoción del patrimonio (Art. 4 de la Ley); el INPC administra herramientas como el sistema ABACO para gestionar información patrimonial, requisito clave para planificar reactivaciones y rehabilitaciones en centros históricos (INPC, 2023).

LOCAL

El PDOT del cantón Ibarra incorpora lineamientos para la protección del patrimonio y la integración urbana; establece prioridades de ordenamiento, uso del suelo y estrategias de revitalización urbana que permiten articular intervenciones en el centro histórico con políticas de movilidad, uso mixto y preservación de valores patrimoniales (GAD-I, 2025b).

El GAD – I emite ordenanzas y reglamentos (uso de suelo, participación ciudadana, gestión de suelos patrimoniales y procedimientos administrativos) que reglamentan la intervención, permisos y criterios de rehabilitación en el casco histórico; estos instrumentos municipales son obligatorios para ejecutar proyectos de reactivación y para la autorización de obras en inmuebles patrimoniales.

Figura 20.
GAD - I

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal **San Miguel de Ibarra**

NORMATIVA NACIONAL

PATRIMONIO Y CENTROS HISTÓRICOS

Constitución del Ecuador (2008) arts. 21, 23, 264 y 379

Garantiza el derecho al patrimonio y la obligación del Estado de protegerlo.

- **Legitima la conservación y puesta en valor del CRS.**

Inventario de Bienes Patrimoniales INPC

Identifica y clasifica los bienes patrimoniales.

- **Permite reconocer los elementos del inmueble que deben preservarse.**

NORMATIVA LOCAL

PATRIMONIO Y CENTROS HISTÓRICOS

Ordenanzas GAD-I

Norma que regula las intervenciones en inmuebles patrimoniales.

- **Determina los criterios de conservación y transformación del CRS.**
  - ORDENANZA QUE REGULA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO DEL CANTÓN IBARRA

2.2.2. Normativa de vivienda y habitabilidad

INTERNACIONAL

- **NUEVA AGENDA URBANA**

La Nueva Agenda Urbana (2016), propone un modelo de desarrollo urbano que integra dimensiones sociales, económicas y ambientales para mejorar la calidad de vida de la población. Impulsa la planificación territorial sostenible, la densificación equilibrada, la regeneración urbana y la provisión de vivienda adecuada como elementos fundamentales para el desarrollo de ciudades inclusivas y sostenibles.

Figura 21.
Nueva Agenda Urbana - Habitat III

H III
NUEVA AGENDA URBANA

NACIONAL

- **CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR**

El art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), establece que toda persona tiene derecho a acceder a un hábitat seguro y saludable, así como a una vivienda adecuada y digna, sin discriminación por razones sociales o económicas. Este precepto constitucional constituye el fundamento jurídico para la planificación de políticas de vivienda orientadas a mejorar la calidad de vida y garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad.

- **NORMATIVA MIDUVI**

La normativa del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) establece los lineamientos urbanísticos y habitacionales mínimos para el diseño de proyectos de vivienda, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad. Estos lineamientos regulan aspectos relacionados con la organización funcional de los espacios, dimensiones mínimas, confort y calidad del entorno construido, promoviendo viviendas seguras, dignas y acordes con las necesidades de sus habitantes.

Figura 22.
Logo MIDUVI

MIDUVI
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

NORMATIVA INTERNACIONAL
VIVIENDA Y HABITABILIDAD

Nueva Agenda Urbana
Promueve ciudades compactas, inclusivas y sostenibles.

- **Sustenta la vivienda colectiva como estrategia de densificación urbana.**

NORMATIVA NACIONAL
VIVIENDA Y HABITABILIDAD

Constitución del Ecuador – Art. 30
Reconoce el derecho a una vivienda adecuada y digna.

- **Justifica la incorporación de nuevas soluciones habitacionales.**

Normativa MIDUVI
Establece condiciones mínimas de habitabilidad.

- **Determina criterios de diseño y confort para la vivienda colectiva.**

2.2.3. Normativa arquitectónica y de accesibilidad

- **NEC-HS HABITABILIDAD y SALUD**

La NEC-HS Habitabilidad y Salud define las condiciones técnicas que deben reunir las edificaciones destinadas al uso humano para asegurar ambientes saludables y funcionales. Sus disposiciones establecen parámetros mínimos de confort ambiental, salubridad e infraestructura básica, promoviendo espacios que respondan a criterios de habitabilidad y calidad de vida.

- **NEC ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**

La NEC-HS Accesibilidad Universal regula las características funcionales y constructivas que deben considerar las edificaciones para asegurar la accesibilidad al medio físico. Sus disposiciones establecen parámetros para el diseño de circulaciones, accesos y espacios de uso común, favoreciendo la inclusión y la autonomía de todas las personas.

Figura 23.
NEC - Accesibilidad Universal



- **NORMAS INEN DE ACCESIBILIDAD**

Las Normas Técnicas Ecuatorianas INEN de Accesibilidad establecen los requisitos y criterios técnicos para garantizar el acceso, circulación y utilización del medio físico por parte de todas las personas. Estas normas regulan elementos como rampas, pasamanos, señalización, circulaciones y espacios de uso público, promoviendo entornos seguros, funcionales e inclusivos mediante la aplicación de principios de accesibilidad universal.

- **NORMATIVA DEL CUERPO DE BOMBEROS**

La Normativa del Cuerpo de Bomberos regula las medidas de prevención y protección contra incendios que deben implementarse en las edificaciones para salvaguardar la integridad de las personas y reducir los riesgos asociados a emergencias. Para ello establece requisitos técnicos relacionados con rutas de evacuación, sistemas de detección y extinción, accesibilidad para unidades de emergencia y condiciones generales de seguridad.

Figura 24.
Logo - Cuerpo de Bomberos de Ibarra

CUERPO DE BOMBEROS IBARRA

NORMATIVA ARQUITECTÓNICA Y DE ACCESIBILIDAD

NEC-HS Habitabilidad y Salud

Regula las condiciones de confort y habitabilidad.

- **Determina iluminación, ventilación y dimensiones mínimas de las viviendas.**

NEC Accesibilidad Universal

Establece condiciones de accesibilidad para todos los usuarios.

- **Permite diseñar espacios inclusivos.**

Normas INEN de Accesibilidad

Define parámetros técnicos de circulación y accesibilidad.

- **Determina dimensiones de rampas, pasillos y servicios accesibles.**

Normativa del Cuerpo de Bomberos

Regula las condiciones de seguridad contra incendios.

- **Define medidas para rutas de evacuación y de protección del conjunto habitacional.**

2.3. Base Tipológica.

- Análisis de Referentes

El análisis de referentes permitirá identificar estrategias arquitectónicas aplicadas a inmuebles patrimoniales que enfrentan procesos de rehabilitación, refuncionalización y transformación de uso. Para ello se seleccionaron cuatro casos de estudio que responden a problemáticas similares al CRS.

El proyecto Febres Cordero, evidencia cómo la refuncionalización mediante un programa de uso mixto favorece la recuperación de inmuebles históricos y la reactivación del centro urbano. Por su parte, el Nuevo Acceso del Parlamento de Galicia demuestra la posibilidad de incorporar arquitectura contemporánea mediante intervenciones respetuosas con el patrimonio existente, priorizando la accesibilidad, la integración formal y la organización funcional.

Como referente de vivienda colectiva, el proyecto San Tola, aporta criterios relacionados con la diversidad tipológica, la incorporación de espacios comunitarios y la recuperación de patios interiores como elementos articuladores. Estas estrategias evidencian la compatibilidad entre conservación patrimonial y nuevas formas de habitar en contextos históricos consolidados.

Finalmente, el estudio del Ex Penal García Moreno constituye un referente directo por tratarse de una antigua infraestructura penitenciaria inserta en un centro histórico. Aunque su propuesta corresponde a un equipamiento cultural, permite comprender el potencial de transformación de este tipo de inmuebles, así como las posibilidades de reintegrarlos a la ciudad mediante nuevos usos compatibles con su valor patrimonial.

Figura 25.
Análisis de Referentes



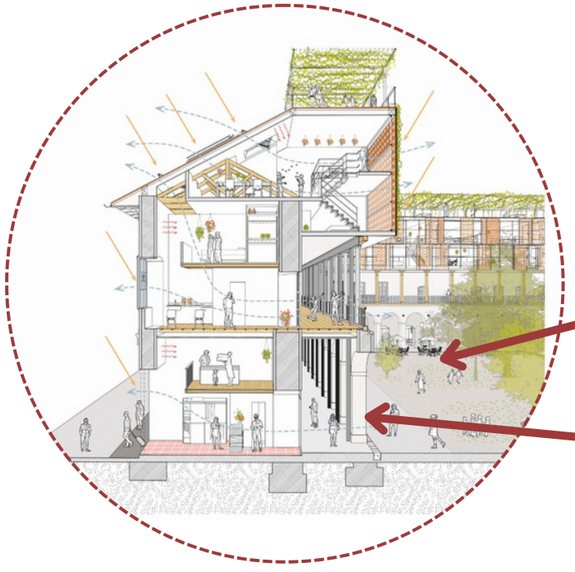
Fuente: Elaboración propia 2026.

DE UNA ESCUELA A UN ESPACIO DE USO MIXTO EN ECUADOR - FEBRES CORDERO

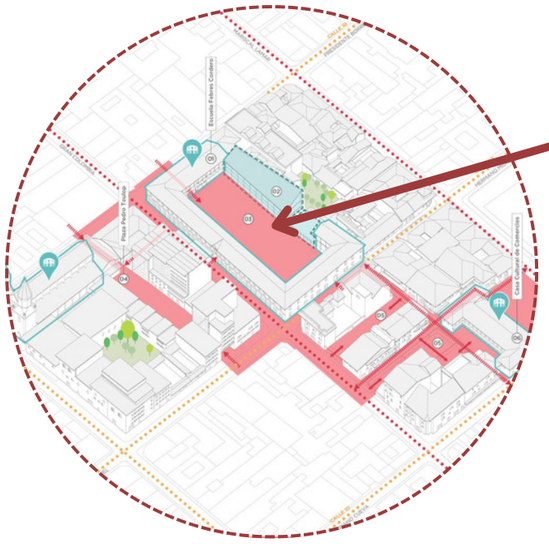
REFUNCIONALIZACIÓN - CAMBIO DE USO



El proyecto Cuenca RED, desarrollado por la oficina española Ecosistema Urbano en colaboración con BID, plantea la rehabilitación del edificio histórico **Febres Cordero como un espacio de uso mixto.**



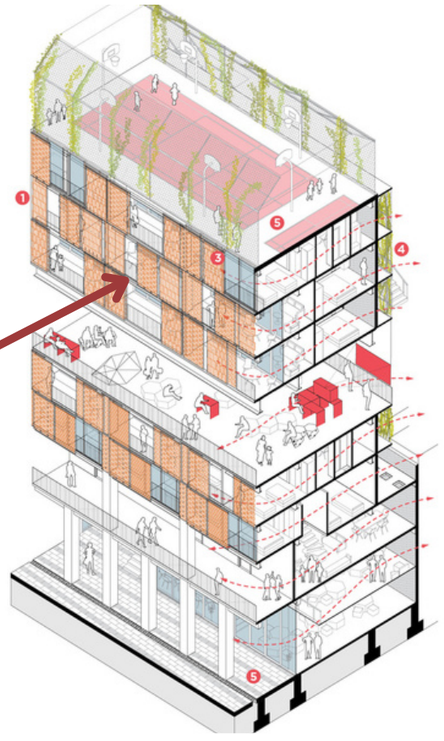
La intervención busca conservar su valor patrimonial mediante una **restauración adaptativa** que incorpore vivienda, comercio, espacios culturales y áreas públicas, favoreciendo la **reactivación del centro histórico** de Cuenca.



- Rehabilitación del edificio histórico para su **adaptación a uso residencial.**
- Construcción de un nuevo volumen arquitectónico en sustitución de estructuras de menor valor patrimonial.
- Diversificación de las **tipologías residenciales y creación de espacios flexibles** para el desarrollo de actividades públicas.
- **Integración del patio central,** como una plaza pública de carácter comunitario.

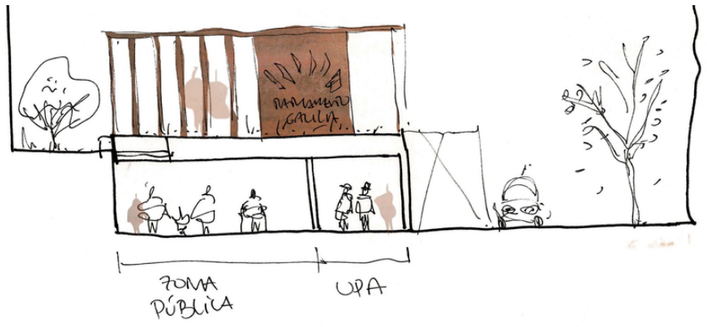
Rehabilitación adaptativa de un edificio histórico, preservando su valor patrimonial.

- Cambio de uso hacia un modelo mixto.
- Revitalización urbana del centro histórico mediante la creación de una red de espacios públicos.
- Participación ciudadana como base para definir las nuevas funciones del edificio.
- Diseño sostenible, uso de materiales locales y reducción del impacto ambiental y económico.

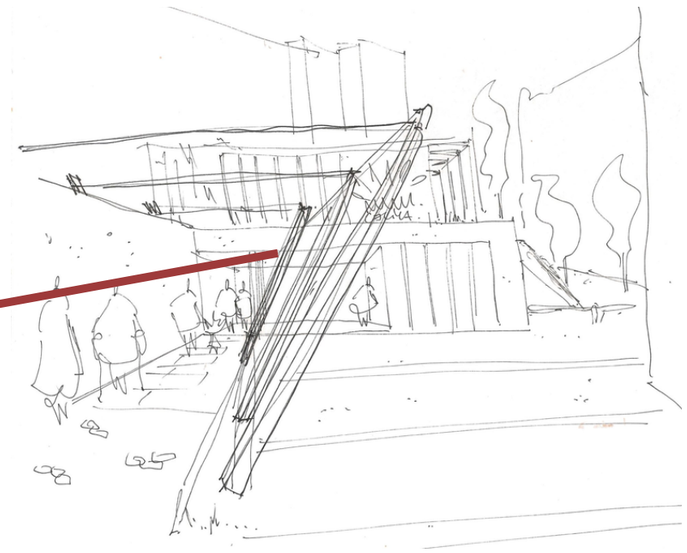


NUEVO ACCESO DEL PARLAMENTO DE GALICIA, ESPAÑA

REHABILITACIÓN

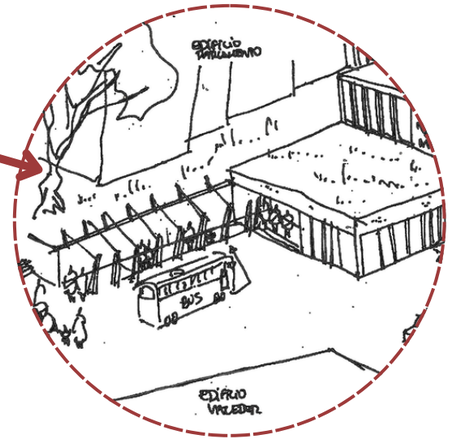


- **Organización funcional diferenciada**, estableciendo áreas independientes para el personal de seguridad y para los visitantes del parlamento.
- Diseño de un acceso jerarquizado, mediante una marquesina que actúa como **espacio de transición** entre el espacio urbano y el edificio institucional.
- Separación de los flujos peatonales y vehiculares.

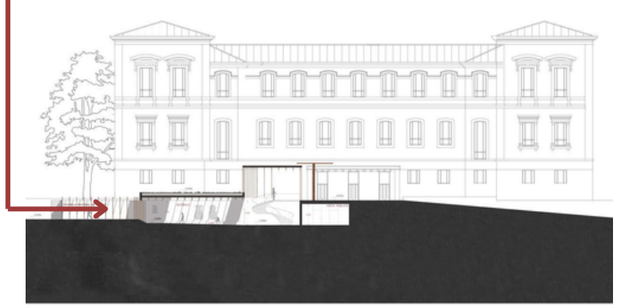


- Integración formal con los elementos existentes, empleando una materialidad y modulación coherentes.
- **Mejora de la orientación y experiencia del usuario,** proporcionando un acceso claro, legible y representativo de la identidad institucional.

- Integración contextual, buscando un equilibrio entre la **discreción formal y la renovación** de la imagen institucional.
- Mejora de la accesibilidad, promoviendo un edificio más inclusivo y funcional.



- Integración volumétrica, mediante el soterramiento parcial del nuevo volumen para reducir su impacto visual.
- Optimización espacial, incrementando la altura libre interior a través de la disposición de una rampa y un vestíbulo en pendiente.
- **Conexión con el estacionamiento subterráneo.**
- Accesibilidad universal, incorporando un ascensor como alternativa a la escalera.



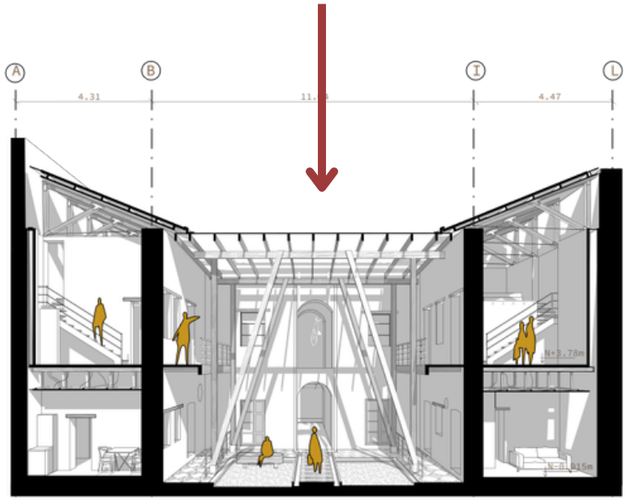
SAN TOLA, QUITO - ECUADOR

VIVIENDA COLECTIVA



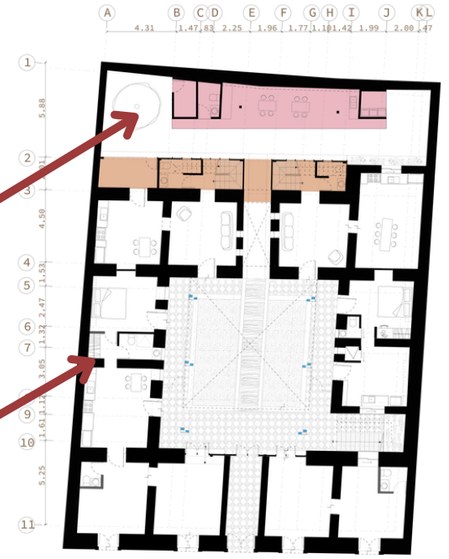
- **Revitalización del Centro Histórico**, promoviendo vivienda colectiva de calidad para **contrarrestar el despoblamiento y diversificar los usos.**
- Conservación del patrimonio arquitectónico, mediante la **recuperación y refuerzo estructural** de los muros portantes de adobe y de las cerchas originales de madera.
- Desarrollo de un **programa de uso mixto**, conformado por ocho viviendas y dos locales comerciales.
- Flexibilidad espacial, permitiendo que **las viviendas sean personalizadas por sus propietarios** sin comprometer la configuración arquitectónica del conjunto.

- Revalorización de los espacios colectivos, mediante la intervención del **patio central con una cubierta de vidrio y madera laminada** que mejora la iluminación y el confort térmico
- Optimización de la iluminación natural, a través de modificaciones puntuales como el **retranqueo de la cubierta.**





- Incorporación de **espacios comunales,** como bicicleteros, sala de uso múltiple, lavandería, cuarto de máquinas y servicios.
- Diversidad tipológica de las viviendas, mediante tres configuraciones que responden a **diferentes necesidades**: vivienda-taller, departamentos tipo loft y departamentos familiares de dos niveles.



EX-PENAL GARCÍA MORENO

EQUIPAMIENTO CULTURAL - MUSEO

- Implantación estratégica, ubicada en el barrio San Roque, dentro del Centro Histórico de Quito, constituyéndose como un **hito urbano de gran escala** que históricamente actuó como **elemento de separación** entre distintos sectores de la ciudad.





- Tras su cierre, el recinto f**uncionó temporalmente como un museo histórico y fotográfico** administrado por el gobierno para promover el turismo de memoria. No obstante, el enorme complejo arquitectónico **ha pasado por periodos de abandono** y debate sobre su futura rehabilitación urbana.

- **Estrategia contemporánea de intervención**, orientada a conservar la estructura histórica, recuperar los espacios abiertos y transformar el antiguo recinto penitenciario **en un equipamiento público.**





- **Sistema constructivo tradicional**, con muros portantes de mampostería de gran espesor, estructura de madera en cubiertas y elementos pétreos que garantizan estabilidad y durabilidad.

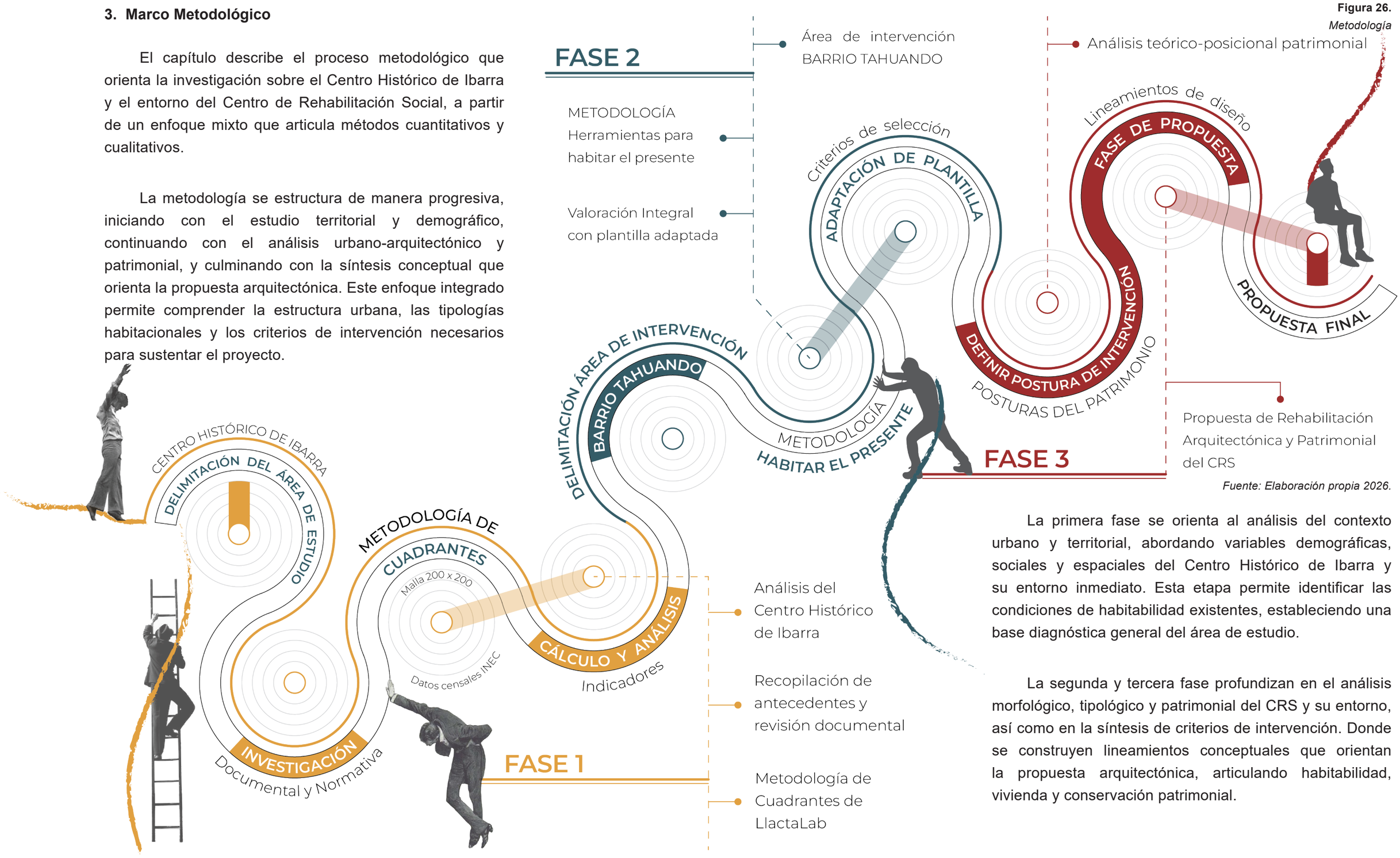
METODOLOGIA 03

3. Marco Metodológico

El capítulo describe el proceso metodológico que orienta la investigación sobre el Centro Histórico de Ibarra y el entorno del Centro de Rehabilitación Social, a partir de un enfoque mixto que articula métodos cuantitativos y cualitativos.

La metodología se estructura de manera progresiva, iniciando con el estudio territorial y demográfico, continuando con el análisis urbano-arquitectónico y patrimonial, y culminando con la síntesis conceptual que orienta la propuesta arquitectónica. Este enfoque integrado permite comprender la estructura urbana, las tipologías habitacionales y los criterios de intervención necesarios para sustentar el proyecto.

Figura 26.
Metodología



Fuente: Elaboración propia 2026.

La primera fase se orienta al análisis del contexto urbano y territorial, abordando variables demográficas, sociales y espaciales del Centro Histórico de Ibarra y su entorno inmediato. Esta etapa permite identificar las condiciones de habitabilidad existentes, estableciendo una base diagnóstica general del área de estudio.

La segunda y tercera fase profundizan en el análisis morfológico, tipológico y patrimonial del CRS y su entorno, así como en la síntesis de criterios de intervención. Donde se construyen lineamientos conceptuales que orientan la propuesta arquitectónica, articulando habitabilidad, vivienda y conservación patrimonial.

3.1. FASE 1. Análisis del Centro Histórico de Ibarra

3.1.1. Delimitación del área de estudio

La investigación inicia con la definición del perímetro oficial del Centro Histórico de Ibarra, conforme a la normativa municipal vigente y la cartografía institucional disponible. Para esta etapa se emplean Sistemas de Información Geográfica (SIG), para trazar el perímetro patrimonial y reconocerlo como unidad territorial base del análisis.

3.1.2. Investigación documental y normativa

Una vez delimitada el área, se revisan ordenanzas patrimoniales, planes urbanos, estudios técnicos y documentación histórica. Esta revisión establece el marco normativo y conceptual que sustenta el análisis urbano y permite comprender la evolución del centro histórico y su problemática actual.

3.1.3. Aplicación de la metodología de cuadrantes

Para el análisis espacial se adopta la metodología de cuadrantes desarrollada por Llactalab, que organiza el territorio mediante una malla regular de 200 × 200 metros. La elección de esta dimensión responde a criterios empíricos vinculados al tamaño promedio de las manzanas del Centro Histórico, permitiendo que cada celda incorpore al menos cuatro manzanas y represente adecuadamente la heterogeneidad urbana (Hermida et al., 2015).

3.1.4. Levantamiento de datos censales por cuadrante

Cada cuadrante se alimenta con información proveniente de censos de los años 2001, 2010 y 2022. Los datos incluyen número de habitantes y viviendas, permitiendo analizar variaciones temporales y pérdida poblacional. La información censal se ajusta cartográficamente a los cuadrantes, de acuerdo al número de predios

3.1.5. Cálculo y análisis de indicadores por cuadrante

La investigación se enfoca en indicadores asociados a la compacidad urbana, específicamente densidad de viviendas y densidad de habitantes, por ser variables directamente vinculadas a la habitabilidad.

Los resultados se representan mediante mapas temáticos, lo que permite visualizar su distribución espacial y detectar patrones urbanos críticos. Esta representación facilita la identificación de sectores con baja densidad, vacancia residencial y deterioro de la habitabilidad, constituyendo la base diagnóstica para la siguiente fase.

INDICADOR DE DENSIDAD URBANA DE VIVIENDAS

Descripción

La densidad urbana de viviendas mide el número de viviendas por hectárea neta y permite identificar la intensidad del uso residencial y el consumo de suelo. Este indicador es fundamental para evaluar procesos de vacancia, subutilización y pérdida de población en el centro histórico de Ibarra.

FÓRMULA APLICADA

$$\text{Densidad urbana de viviendas} = \frac{\text{Número de viviendas}}{\text{Superficie Efectiva Neta}}$$

Cálculo

El cálculo se realiza a partir del número de viviendas por manzana, eliminando del área total las superficies destinadas a vías y equipamientos, con el fin de obtener una densidad neta representativa.

El valor óptimo adoptado (>40 viv/ha) se mantiene conforme a la metodología de referencia, considerando que la ciudad de Cuenca constituye un referente urbano adecuado para contextos históricos intermedios del Ecuador.

INDICADOR DE DENSIDAD DE HABITANTES

Descripción

La densidad de habitantes mide el número de personas por hectárea neta y refleja la intensidad de ocupación del suelo residencial. Este indicador permite identificar áreas con pérdida poblacional y evaluar el potencial de demanda de servicios, equipamientos y movilidad.

FÓRMULA APLICADA

$$\text{Densidad de habitantes} = \frac{\text{Número de habitantes}}{\text{Superficie Efectiva Neta}}$$

Cálculo

Para su cálculo se utilizan los datos censales de habitantes por manzana, ajustados a la superficie neta mediante la exclusión de vías y equipamientos. Este procedimiento asegura una lectura precisa de la ocupación real del tejido urbano.

El valor óptimo propuesto (>120 hab/ha) se adopta directamente de la metodología base, bajo el criterio de que Cuenca presenta condiciones urbanas, morfológicas y patrimoniales comparables, lo que permite utilizar sus parámetros como referencia válida para el análisis.

3.2. FASE 2. Escala meso y análisis morfológico-patrimonial

3.2.1. Delimitación del área de intervención

A partir del análisis de cuadrantes, se reduce la escala hacia el entorno inmediato del Centro de Rehabilitación Social de Ibarra. Esta delimitación se justifica por las condiciones urbanas críticas identificadas en su entorno. De este modo, la intervención se dirige al inmueble a rehabilitar y su integración con el contexto histórico.

3.2.2. Aplicación de la metodología “Herramientas para habitar el presente”

En esta etapa se adapta la plantilla de valoración integral para evaluar tipologías habitacionales en el barrio Tahuando. La herramienta permite examinar aspectos sociales, morfológicos, constructivos y de recursos asociados a cada inmueble. Su aplicación posibilita reconocer tipologías representativas y obtener una lectura integral del tejido habitacional (Montaner et al., 2011).

3.2.3. Criterios de selección de viviendas y tipologías

Antes de aplicar la plantilla, se establecen criterios de selección basados en el carácter patrimonial, morfología, presencia de patio central, tamaño del predio, número de plantas, técnica constructiva y estado de conservación. También se consideran el uso actual y la relación del inmueble con la trama urbana. Estos parámetros permiten elegir casos pertinentes y comparables con el CRS.

3.2.4. Aplicación de fichas de valoración integral

Los inmuebles seleccionados se analizan mediante fichas que registran aspectos espaciales, estructurales y funcionales. Los resultados permiten clasificar cada tipología y determinar las necesidades habitacionales actuales. Esta información sirve como insumo directo para plantear una tipología de vivienda coherente con el contexto.

3.3. FASE 3. Fundamentación patrimonial y desarrollo de la propuesta

3.3.1. Análisis teórico-posicional patrimonial

Se realiza una comparación entre las posturas teóricas de Ruskin y Viollet-le-Duc, analizando sus alcances en relación con la conservación y la transformación del patrimonio arquitectónico. A partir de este contraste, se definen criterios de intervención ajustados a las condiciones físicas, históricas y urbanas del CRS.

3.3.2. Síntesis final del diagnóstico integral

Se consolidan todos los insumos generados en las fases anteriores para formular criterios de intervención arquitectónica y urbana. La síntesis articula aspectos históricos, sociales, morfológicos y patrimoniales, que serán la base conceptual del proyecto.

3.3.3. Propuesta del CRS

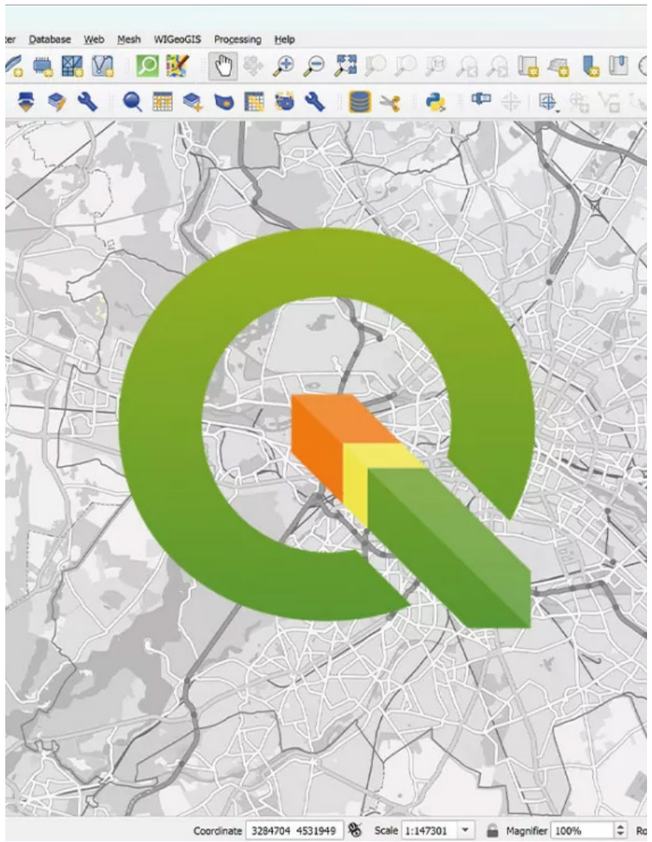
La propuesta se formula a partir del diagnóstico integral, retomando las tipologías habitacionales identificadas y la postura teórica sobre patrimonio. Las decisiones formales y técnicas se fundamentan en la coherencia con el contexto urbano e histórico.

3.4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

3.4.1. Sistemas de Información Geográfica (SIG)

El uso de SIG permite trabajar con precisión la delimitación del Centro Histórico, la construcción de mallas de análisis y la elaboración de mapas temáticos. A través de estas herramientas se gestionan capas de información territorial, se calculan densidades y se identifican patrones espaciales. Su integración garantiza rigurosidad en el diagnóstico urbano.

Figura 27.
Software Qgis



3.4.2. Malla de cuadrantes (metodología Llactalab)

La malla de cuadrantes organiza el territorio en unidades regulares que facilitan su lectura y comparación. Su aplicación permite analizar densidades, ocupación, evolución temporal y procesos de despoblamiento. Este instrumento posibilita comprender el comportamiento residencial del Centro Histórico de manera clara y sistemática.

Figura 28.
Malla de cuadrantes 200 x 200 m



Fuente: Elaboración propia 2026.

3.4.3. Datos censales georreferenciados

Los censos de 2001, 2010 y 2022 se integran a los cuadrantes para generar indicadores precisos de habitantes y viviendas. Los datos se ajustan a las unidades espaciales mediante procedimientos cartográficos que aseguran coherencia. Estos insumos permiten identificar tendencias y cuantificar la transformación del sector.

3.4.4. Plantilla de valoración integral (adaptada)

La plantilla se utiliza para evaluar tipologías habitacionales en el barrio Tahuando, considerando dimensiones sociales, espaciales, técnicas y simbólicas. Este instrumento facilita la comparación entre inmuebles y orienta la definición de una tipología de vivienda.

3.4.5. Criterios de selección de tipologías

Los criterios permiten filtrar los inmuebles que serán valorados y asegurar su pertinencia respecto al caso de estudio. Incluyen aspectos patrimoniales, morfológicos, constructivos y funcionales. Su aplicación fortalece la validez comparativa del análisis tipológico.

3.4.6. Matriz comparativa de posturas patrimoniales

La comparación entre Ruskin y Viollet-le-Duc permite definir un marco conceptual para la intervención. La matriz organiza sus principios, enfoques y diferencias para establecer una postura intermedia o propia. Este instrumento garantiza coherencia teórica en el tratamiento del bien patrimonial.

Figura 29.

Ficha Integral Adaptada

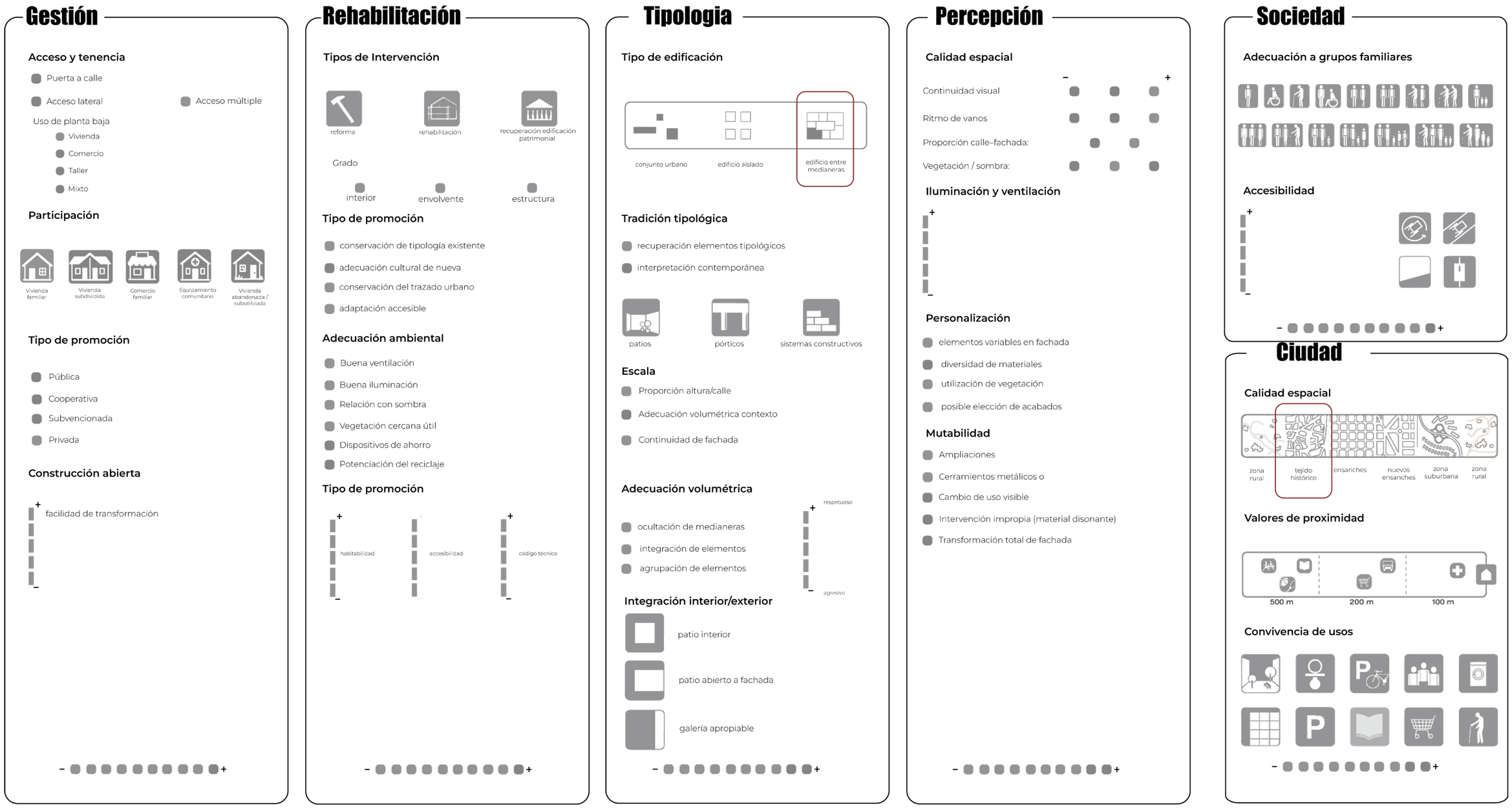
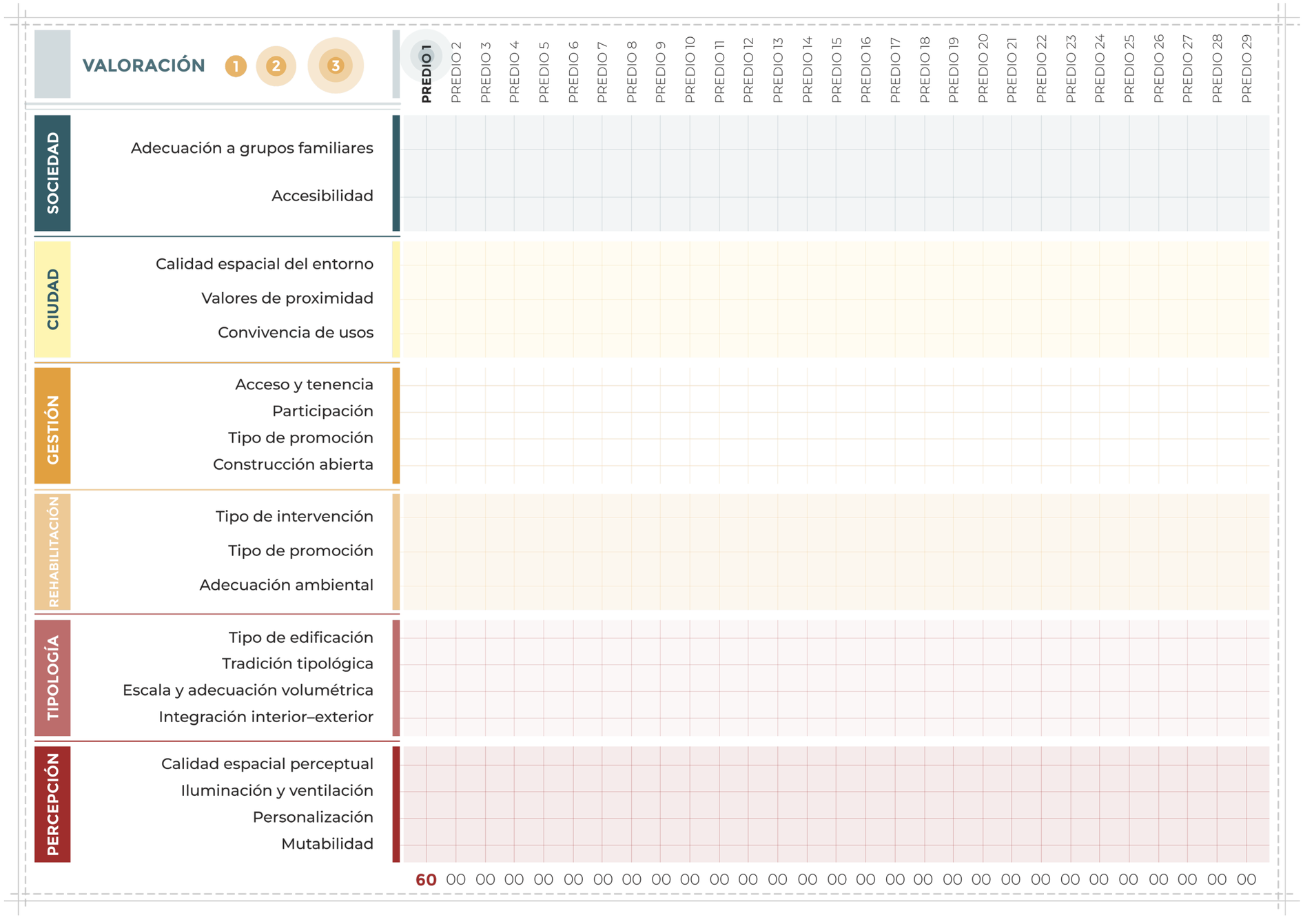


Figura 30.

Matriz multicriterio para manzanas



Fuente: Elaboración propia 2026.

DIAGNOSTICO 04



4. Diagnóstico

El diagnóstico tiene como objetivo comprender las condiciones urbanas, habitacionales y patrimoniales que inciden en el Centro de Rehabilitación Social de Ibarra y su entorno. El análisis se estructura de manera progresiva, permitiendo identificar problemáticas y oportunidades desde una lectura territorial hasta el estudio específico del inmueble patrimonial.

El diagnóstico se desarrolla a través de un análisis multiescalar que articula tres niveles de lectura. La escala macro permite comprender las dinámicas demográficas y urbanas del centro histórico de Ibarra. La escala meso profundiza en las formas de habitar y las tipologías del barrio Tahuando. Finalmente, la escala micro se centra en el inmueble patrimonial y su potencial de transformación.

4.1. Estado actual del problema

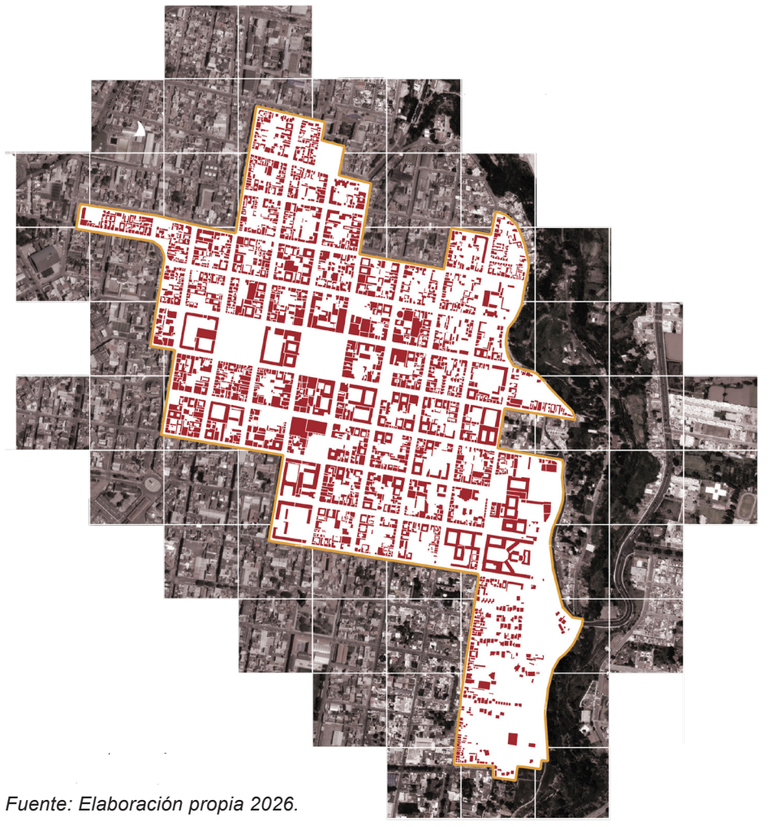
El centro histórico de Ibarra enfrenta un proceso sostenido de pérdida de residentes, envejecimiento poblacional y transformación de viviendas tradicionales hacia usos administrativos o comerciales. Esto ha generado vacíos urbanos, inmuebles subutilizados y espacios deteriorados que afectan la vitalidad del sector.

Dentro de este escenario, el CRS se identifica como un predio estratégico por su escala, consolidación e infraestructura adaptable, localizado en un sector con una de las densidades residenciales más bajas del área patrimonial. La carencia de población y la ausencia de oferta habitacional contemporánea en su entorno inmediato justifican su rehabilitación a uso habitacional, como una oportunidad para reactivar el tejido urbano y contribuir a la recuperación del centro histórico, manteniendo su valor arquitectónico.

4.1.1. ANÁLISIS ESCALA MACRO

En esta escala se analiza el centro histórico como un tejido urbano patrimonial que enfrenta un proceso sostenido de despoblamiento residencial, incremento del uso administrativo y presencia de lotes subutilizados. La lectura macro evidencia baja densidad poblacional, pérdida de habitabilidad y escasa permanencia peatonal, factores que crean un contexto general de abandono que afecta directamente al sector donde se ubica el CRS.

Figura 31.
Centro histórico de Ibarra.



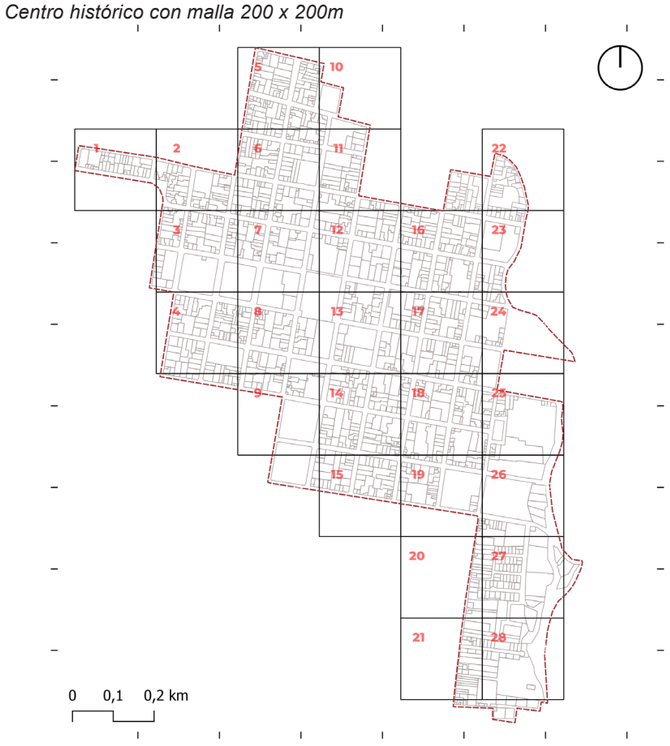
Fuente: Elaboración propia 2026.

- **Centro Histórico de Ibarra**

Se analiza el centro histórico de Ibarra como una unidad urbana patrimonial consolidada. La delimitación del área de estudio se realiza conforme a la normativa municipal vigente, permitiendo reconocer el perímetro donde se concentran los valores históricos, urbanos y simbólicos de la ciudad.

Una vez delimitado el centro histórico, se aplica la metodología de cuadrantes como herramienta de lectura espacial. Esta metodología permite comparar unidades territoriales homogéneas y analizar de forma sistemática la distribución de población y vivienda en distintos momentos temporales.

Figura 32.
Centro histórico con malla 200 x 200m



Fuente: Elaboración propia 2026.

INDICADOR DE DENSIDAD DE HABITANTES

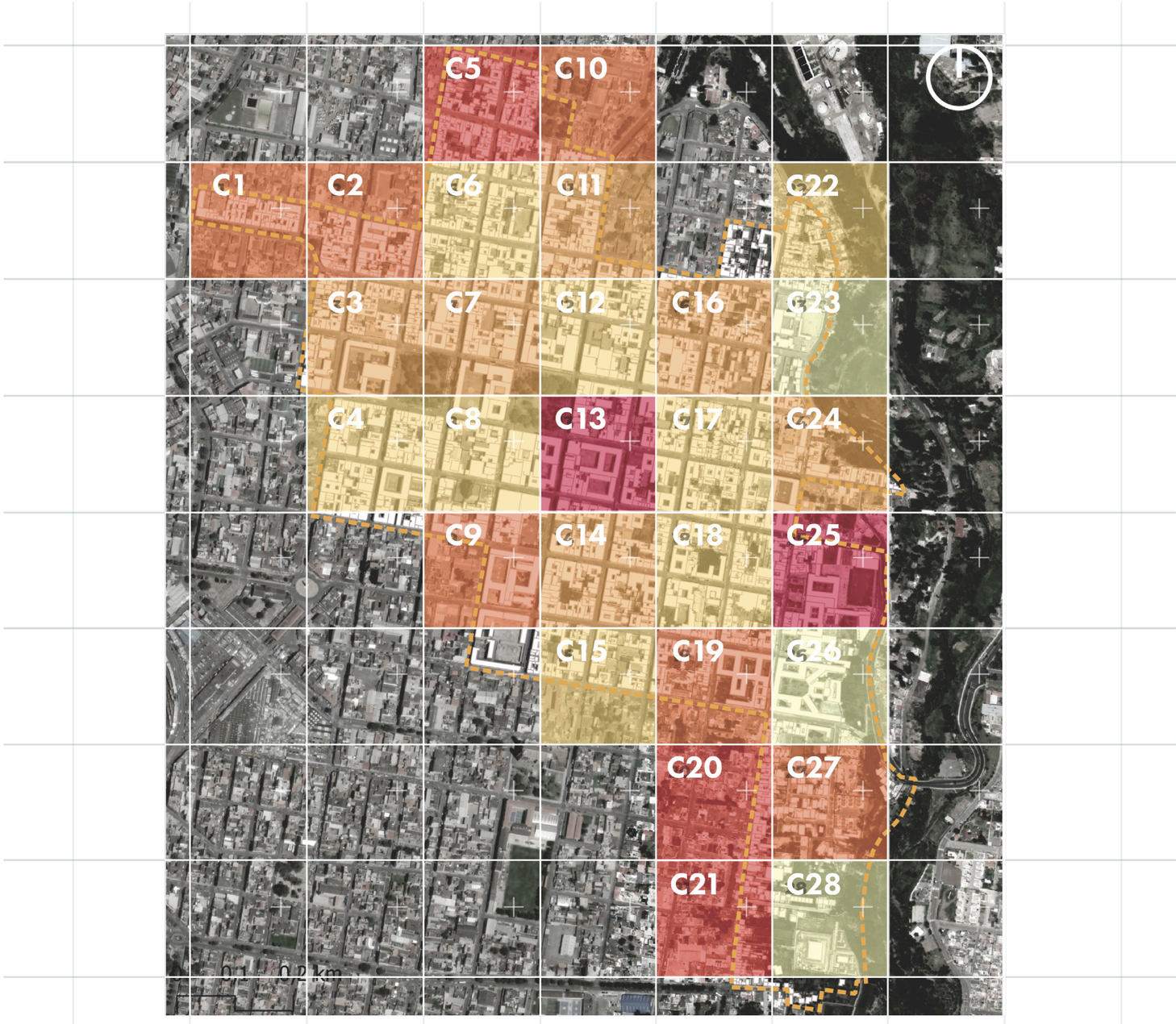
- **Lectura del mapa de densidad de habitantes 2001**

En el año 2001, el centro histórico de Ibarra presenta un promedio de 112,36 hab/ha, lo que evidencia una condición cercana a los niveles adecuados de ocupación residencial. El mapa muestra varios cuadrantes con densidades altas, como C13 con 227,82 hab/ha, C25 con 187,66 hab/ha y C5 con 167,49 hab/ha, lo que confirma la existencia de sectores con una fuerte concentración poblacional y un tejido urbano aún activo.

Sin embargo, esta condición no es homogénea en todo el centro histórico. Ya en 2001 existen sectores con densidades claramente inferiores al promedio, como C23 con apenas 32,90 hab/ha, C26 con 57,31 hab/ha y C28 con 54,80 hab/ha, los cuales contrastan de forma marcada con los cuadrantes de mayor concentración poblacional. En particular, en el caso del cuadrante 23, esta condición se explica por la presencia de un equipamiento de gran escala y baja intensidad residencial.

En conclusión, en 2001 el centro histórico mantiene una estructura residencial funcional, aunque ya se identifican áreas específicas con baja densidad. El análisis revela la presencia temprana de sectores debilitados y subocupados, siendo el caso del C23 un vacío urbano estructural asociado al Centro de Rehabilitación Social, que desde su origen como equipamiento carcelario interrumpe la continuidad residencial. Por lo tanto, se anticipa los primeros indicios de un proceso de pérdida progresiva de población en el centro histórico.

>> Densidad de habitantes Año 2001



INDICADOR DE DENSIDAD DE HABITANTES

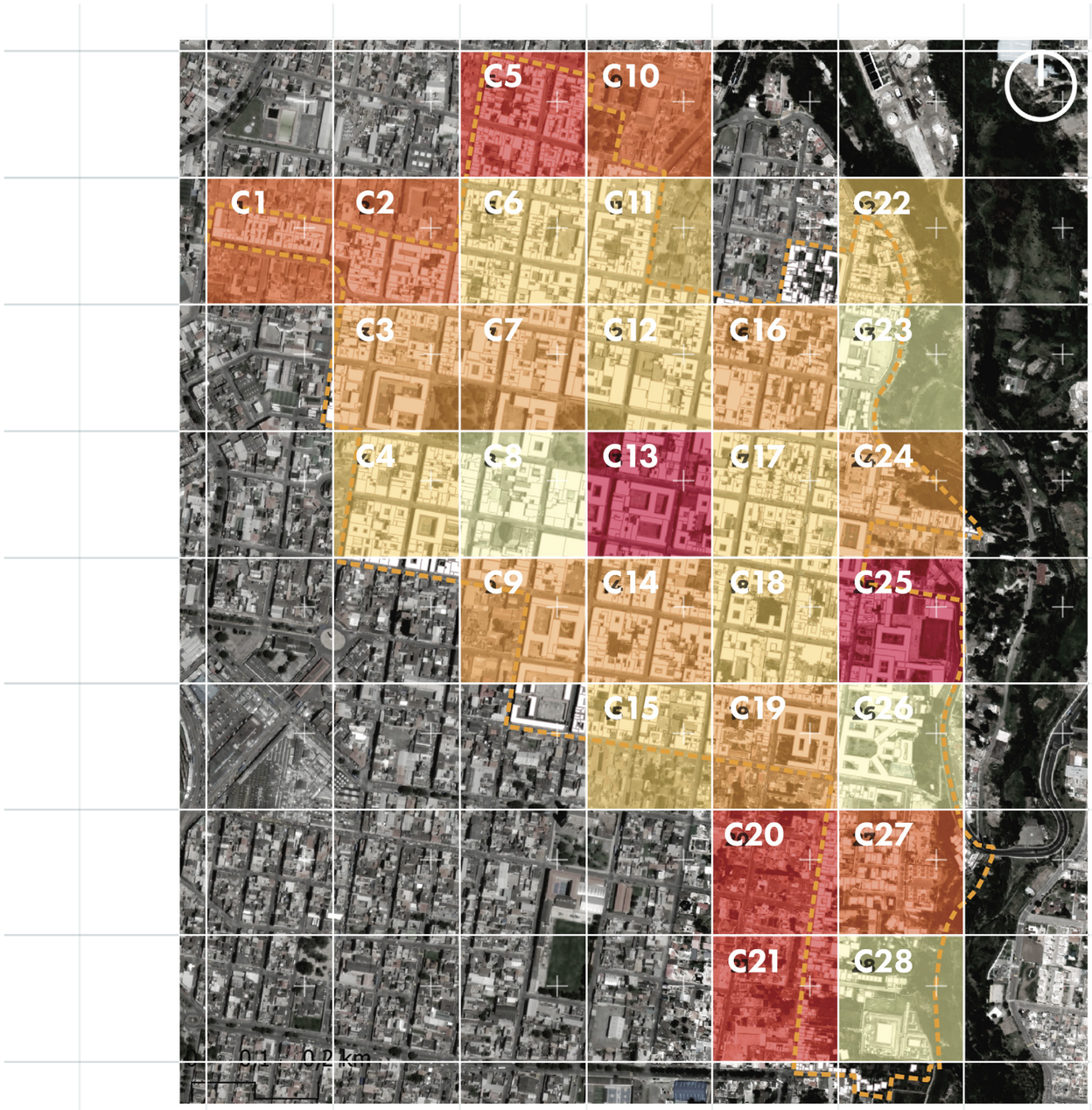
- **Lectura del mapa de densidad de habitantes 2010**

En el año 2010, el centro histórico presenta un promedio de 105,73 hab/ha, lo que evidencia una disminución respecto al periodo anterior. El mapa muestra que algunos cuadrantes aún mantienen valores altos, como C13 con 214,38 hab/ha, C25 con 176,59 hab/ha y C5 con 157,61 hab/ha, aunque ya se observa una reducción general de las intensidades residenciales en varios sectores.

De manera paralela, se consolida la presencia de áreas con densidades bajas, destacando C23 con 30,96 hab/ha, C28 con 51,57 hab/ha y C26 con 53,93 hab/ha, los cuales se mantienen muy por debajo del promedio del centro histórico. Además, varios cuadrantes que antes se ubicaban en rangos medios descienden hacia valores más bajos, lo que evidencia una pérdida progresiva de población en distintas zonas del área central.

En términos cuantitativos, el centro histórico pasa de 112,36 hab/ha en 2001 a 105,73 hab/ha en 2010, lo que representa una reducción aproximada del 5,9% en menos de una década. Esta variación no es homogénea, ya que mientras algunos cuadrantes mantienen valores altos, aumenta el número de sectores con densidades bajas. El mapa de 2010 confirma así que el proceso de pérdida de población deja de ser localizado y empieza a consolidarse como una tendencia estructural dentro del área central.

>> Densidad de habitantes Año 2010



Habitantes / Hectáreas

0 - 60	61 - 90	91 - 125	126 - 145	146 - 169	>170

INDICADOR DE DENSIDAD DE HABITANTES

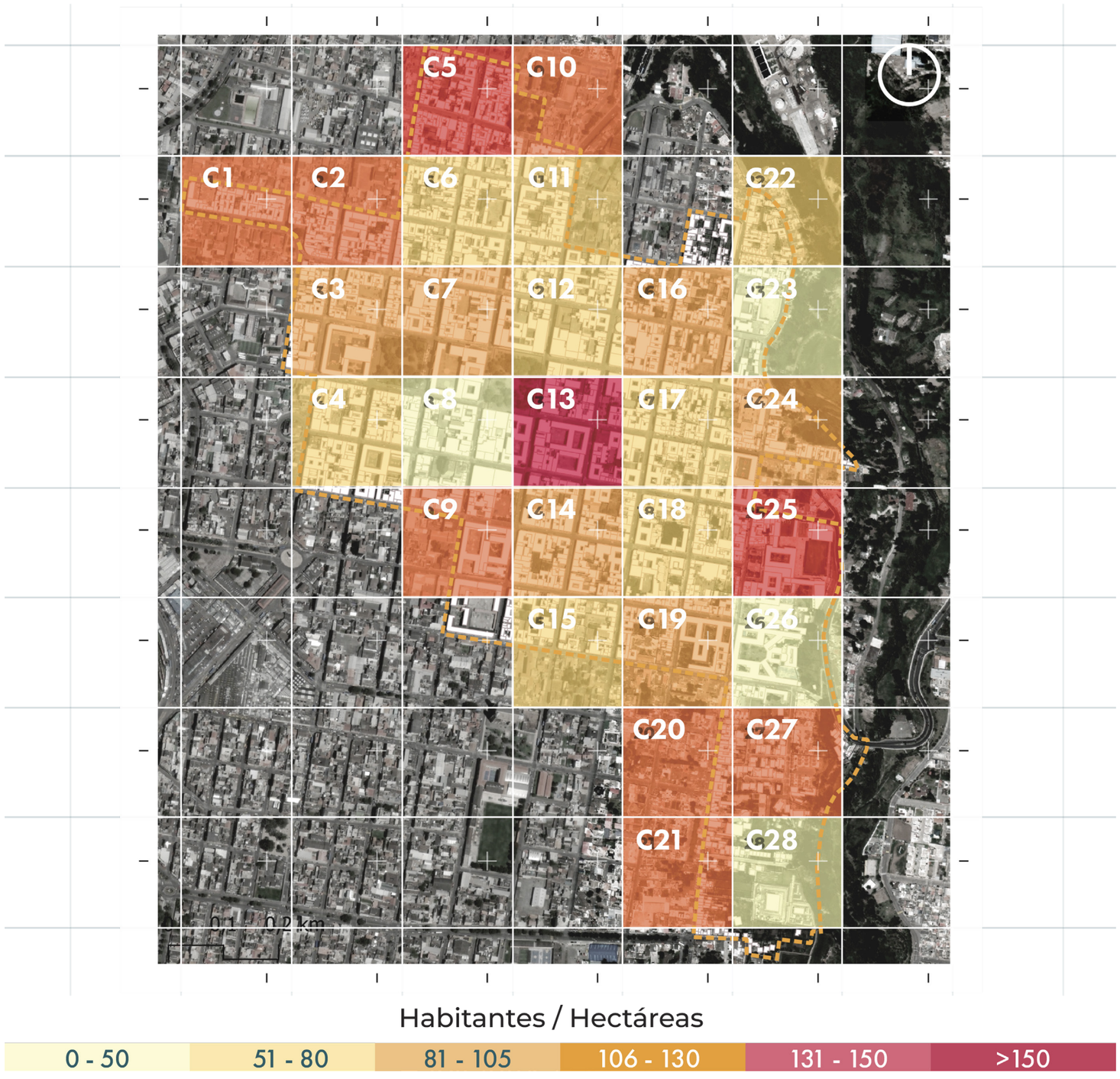
- **Lectura del mapa de densidad de habitantes 2022**

En el año 2022, el centro histórico presenta un promedio de 90,75 hab/ha, lo que evidencia una disminución general de la ocupación residencial respecto a los periodos anteriores. El mapa muestra aún algunos cuadrantes con densidades altas, como C13 con 184,01 hab/ha, C25 con 151,57 hab/ha y C5 con 135,28 hab/ha, los cuales se mantienen como focos puntuales de mayor concentración poblacional.

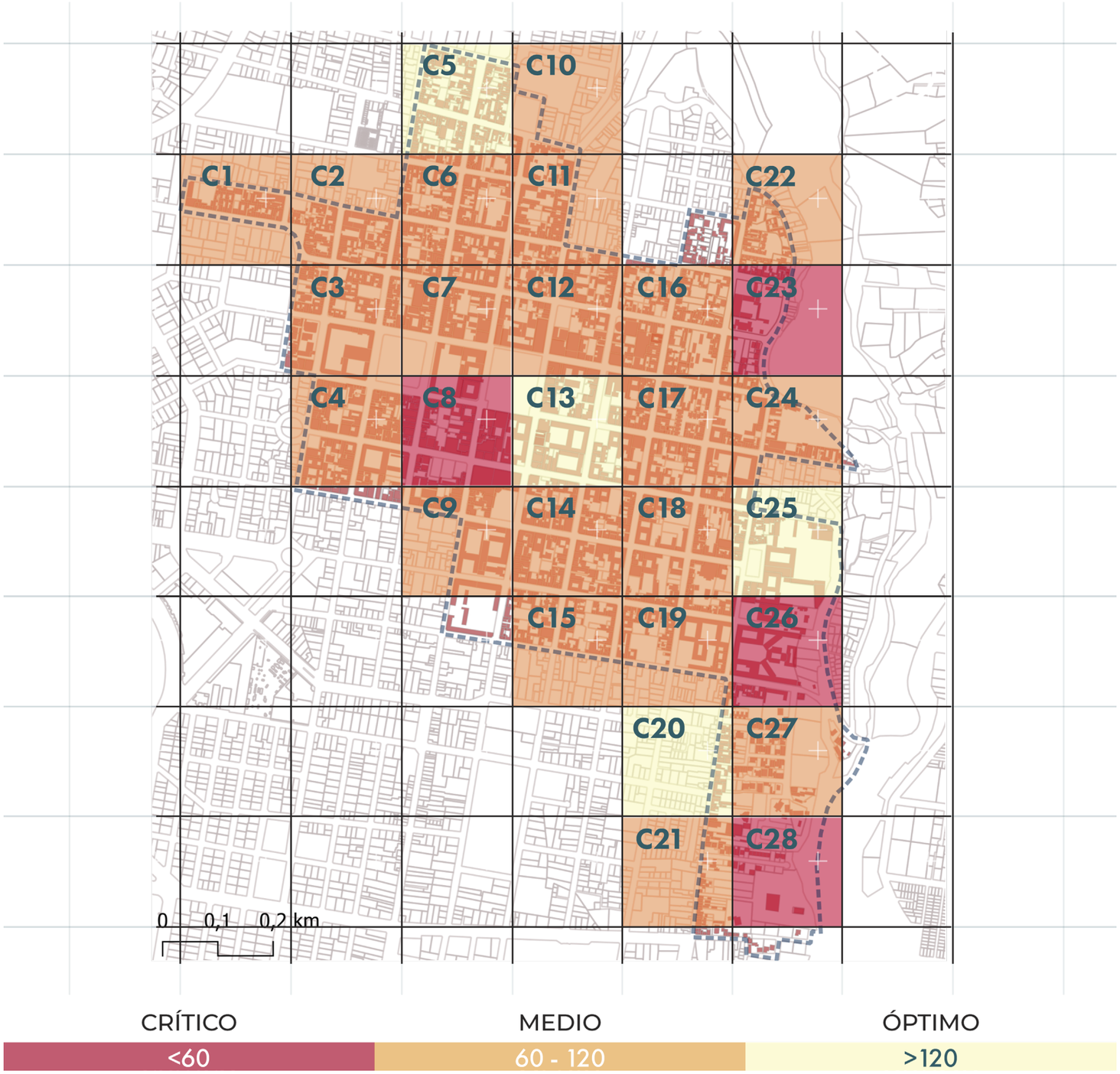
No obstante, la mayor parte del tejido se concentra ahora en rangos medios y bajos. Se identifican cuadrantes con densidades muy reducidas, como C23 con 26,57 hab/ha, C28 con 44,26 hab/ha y C26 con 46,29 hab/ha, lo que evidencia una ampliación de los sectores subocupados, especialmente hacia los bordes del área de estudio y en zonas ya previamente debilitadas.

En conclusión, en 2022 el centro histórico muestra una estructura residencial claramente debilitada, con predominio de densidades medias y bajas y una reducción de los sectores de alta concentración. El patrón espacial confirma la consolidación de áreas subocupadas y la pérdida progresiva de intensidad residencial, especialmente en cuadrantes estructuralmente frágiles como el C23 y su entorno inmediato.

>> Densidad de habitantes Año 2022



>> NIVEL DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL



INDICADOR DE DENSIDAD DE HABITANTES

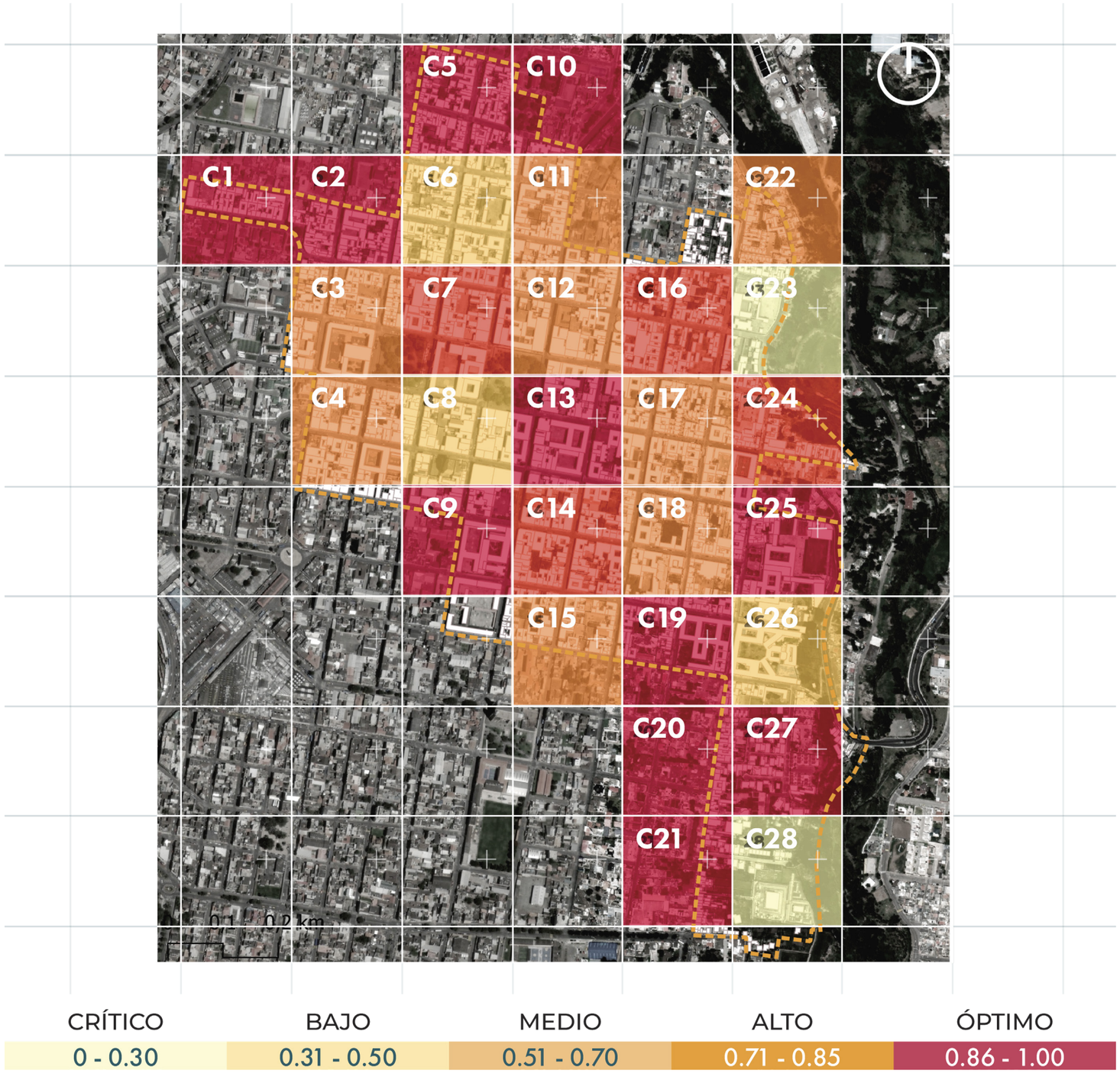
- **Lectura del mapa nivel de ocupación residencial**

La lectura del nivel de ocupación residencial evidencia una estructura urbana desequilibrada, caracterizada por la predominancia de valores medios y críticos frente a una presencia muy limitada de condiciones óptimas. Esta distribución refleja una pérdida de continuidad del uso residencial dentro del centro histórico.

Los cuadrantes con menor ocupación se localizan tanto en sectores internos como en áreas de borde, lo que sugiere que la baja intensidad habitacional no responde únicamente a la periferia, sino también a dinámicas internas del tejido urbano consolidado.

La ocupación residencial efectiva se ve condicionada por la presencia de equipamientos de gran escala y usos no habitacionales, los cuales restringen la permanencia cotidiana. En este contexto, la habitabilidad debe entenderse como una relación activa entre población, uso y permanencia, más allá del dato residencial estricto.

>> índice de Densidad Poblacional



CRÍTICO	BAJO	MEDIO	ALTO	ÓPTIMO
0 - 0.30	0.31 - 0.50	0.51 - 0.70	0.71 - 0.85	0.86 - 1.00

INDICADOR ÍNDICE DE DENSIDAD URBANA

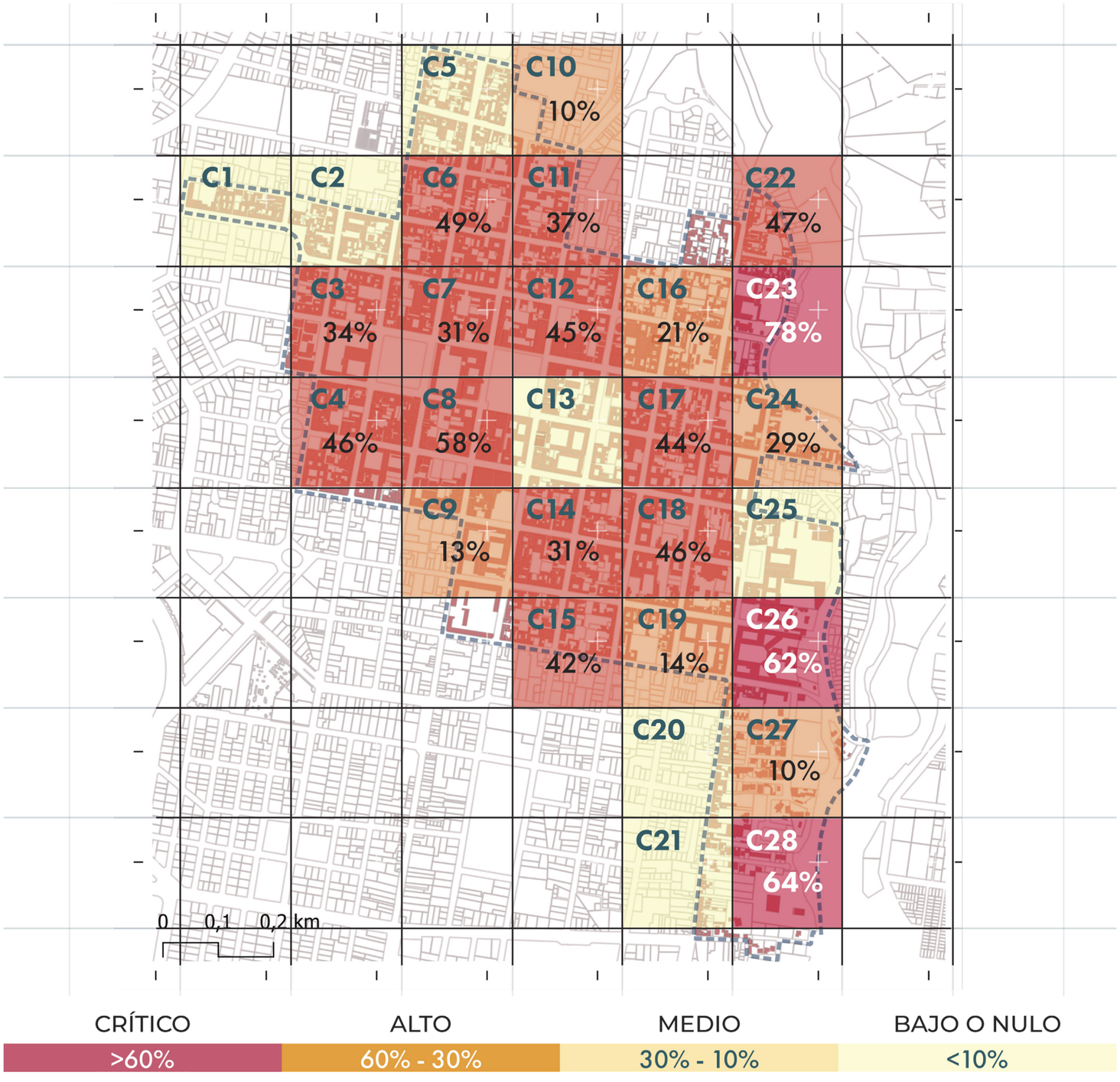
- **Lectura del mapa de densidad población**

El índice de densidad poblacional, obtenido mediante el promedio de los subíndices de habitantes y viviendas por hectárea, permite sintetizar el desempeño residencial de cada cuadrante. Los resultados muestran una concentración mayoritaria en rangos bajos y medios, evidenciando un comportamiento urbano poco equilibrado.

Los valores más altos se presentan de manera puntual y se asocian a sectores próximos al núcleo histórico o a áreas con presencia de equipamientos institucionales que concentran actividad urbana. Sin embargo, estos casos no logran configurar una estructura residencial continua.

En contraste, los cuadrantes con valores bajos y críticos conforman una franja dominante dentro del área de estudio, confirmando una densificación irregular. Esta condición refuerza la lectura de un centro histórico con dificultades para sostener una ocupación residencial estable.

>> DÉFICIT DE OCUPACIÓN HABITACIONAL



INDICADOR ÍNDICE DE DENSIDAD URBANA

- **Lectura del mapa de déficit de ocupación**

El análisis del déficit de ocupación habitacional muestra una condición crítica en varios cuadrantes del área de estudio, expresada en porcentajes elevados de déficit que evidencian una baja presencia de población en relación con la capacidad urbana existente. Los valores más altos se concentran en sectores específicos del tejido histórico.

Destacan los cuadrantes 26 y 28, ambos con un déficit del 62% y 64% respectivamente, y el cuadrante 23, con un déficit del 78%, los cuales se localizan en el límite del centro histórico. Esta coincidencia espacial refuerza la lectura de un patrón asociado a la implantación de equipamientos de gran escala que restringen el uso habitacional.

En particular, el cuadrante 23 corresponde al Centro de Rehabilitación Social de Ibarra, el cuadrante 26 a un equipamiento institucional que pasó de uso hospitalario a universitario, y el cuadrante 28 al área ocupada por el cementerio San Francisco. Estas funciones, por su propia naturaleza, limitan la habitabilidad residencial y consolidan sectores con déficit estructural de ocupación.

4.1.2. CONCLUSIONES ESCALA MACRO

El análisis comparativo entre 2001, 2010 y 2022 evidencia un proceso sostenido de reducción de la densidad residencial en el centro histórico. En 2001 el promedio alcanzaba 112,36 hab/ha, y para 2010 se registra una disminución del 5,9%, situándose en 105,73 hab/ha; posteriormente, entre 2010 y 2022, se observa una reducción del 14,2%, hasta alcanzar 90,75 hab/ha, lo que representa una pérdida acumulada aproximada del 19,2% en poco más de dos décadas.

Este descenso se concentra con mayor fuerza en cuadrantes ya debilitados, como C23, C26 y C28. En estos sectores, los valores se sitúan por debajo del umbral de referencia y tienden a consolidarse como vacíos urbanos estructurales, mientras que los cuadrantes con mayor densidad se reducen y se vuelven cada vez más puntuales dentro del tejido histórico.

En conclusión, la lectura conjunta de los tres periodos confirma un proceso progresivo de despoblamiento del centro histórico, caracterizado por el déficit significativo de viviendas y el aumento del área con baja presencia residencial, lo que refuerza la necesidad de estrategias de rehabilitación habitacional y reactivación del uso residencial.

Figura 33.
Conclusiones Escala Macro - Análisis comparativo



Fuente: Elaboración propia 2026.

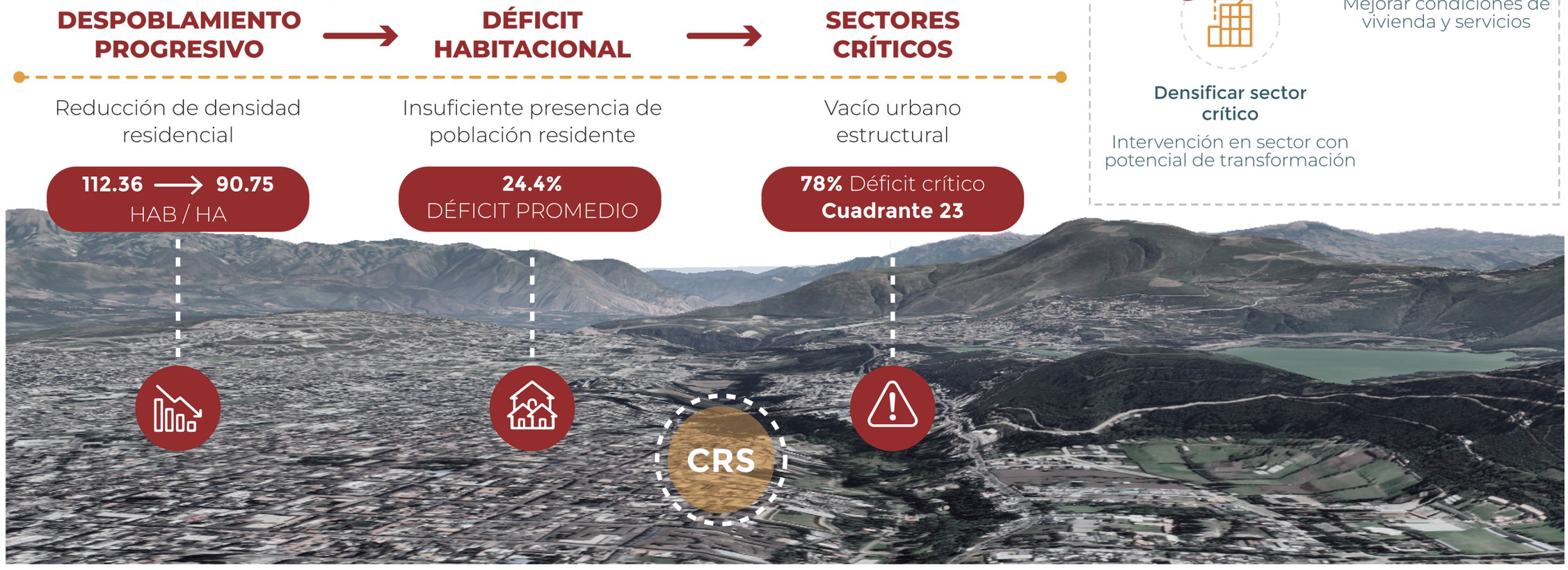
- **CONCLUSIONES ESCALA MACRO**

El análisis del centro histórico de Ibarra evidencia una pérdida progresiva de población residente, reflejada en la disminución de la densidad habitacional y en el incremento del déficit de ocupación residencial. Esta condición se manifiesta con mayor intensidad en sectores específicos, donde la presencia de equipamientos de gran escala ha contribuido a consolidar vacíos urbanos y a debilitar la continuidad del tejido habitacional.

En este contexto, el cuadrante 23 se identifica como un sector crítico debido a su baja ocupación residencial y a la presencia del Centro de Rehabilitación Social. Esta situación permite reconocer una oportunidad de intervención para reintroducir población residente, fortalecer la habitabilidad urbana y promover la densificación de áreas subutilizadas mediante la recuperación de inmuebles con potencial de transformación.

Figura 34.

Conclusiones Escala Macro - Determinantes de diseño



Fuente: Elaboración propia 2026.

4.1.3. ANÁLISIS ESCALA MESO

- **Barrio Tahuando**

La transición a la escala meso se realiza a partir de la identificación del barrio Tahuando como entorno inmediato del Centro de Rehabilitación Social. El análisis por cuadrantes confirma que este barrio presenta de manera acentuada las problemáticas detectadas a escala macro. Por lo cual, el CRS actúa como un elemento que interrumpe la continuidad urbana y debilita la cohesión del sector.

Figura 35.

Barrio Tahuando - Escala Meso



Fuente: Elaboración propia 2026.

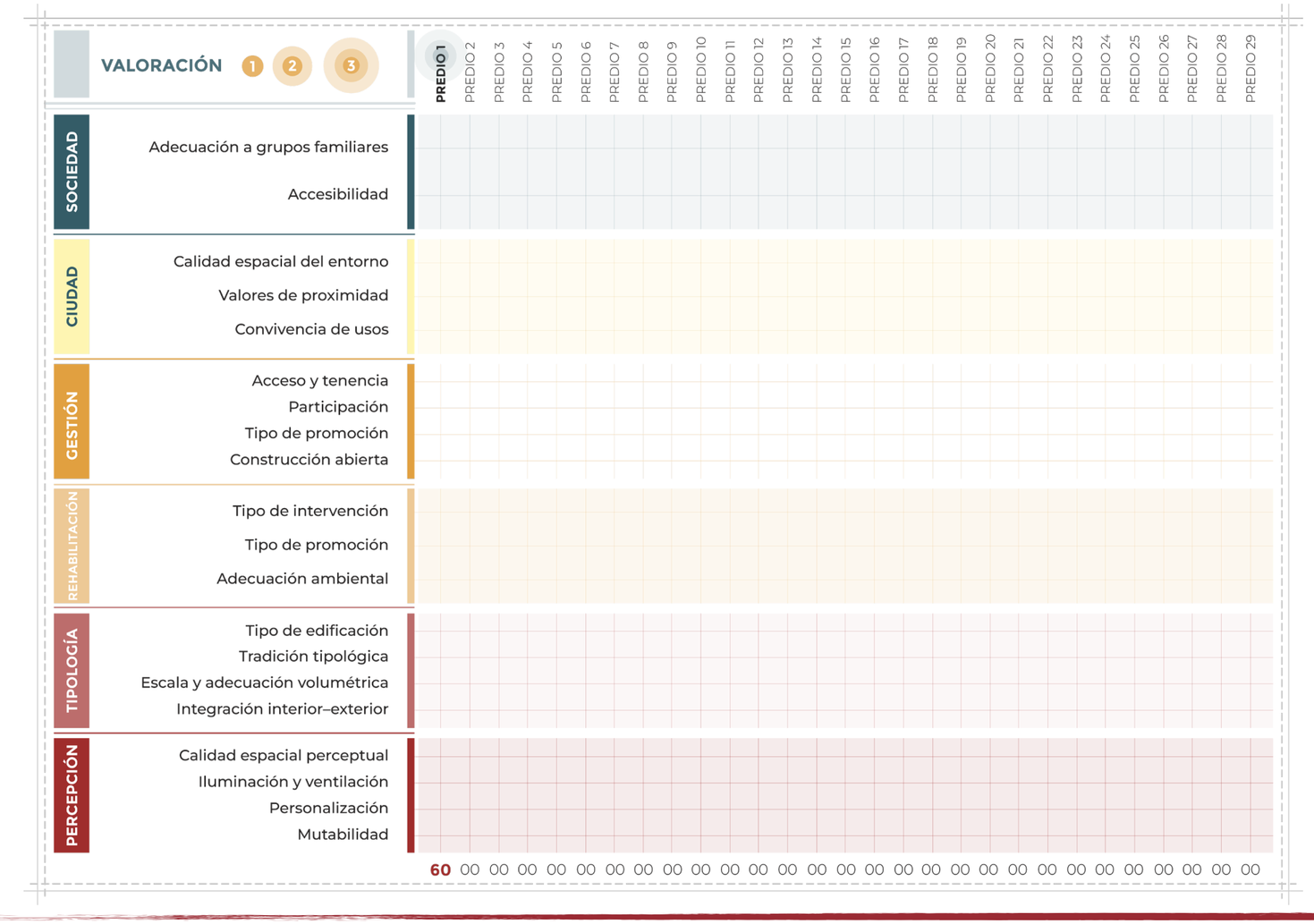
La delimitación del barrio permite focalizar el análisis en un tejido urbano específico, caracterizado por baja densidad residencial, presencia de inmuebles patrimoniales y fragmentación funcional. En este contexto, se procede a la selección de predios para el estudio tipológico.

- **Selección de predios mediante matriz multicriterio**

Como parte del proceso de diagnóstico integral del área de estudio, se aplicó la matriz de evaluación multicriterio a los predios que conforman cada manzana analizada, con el objetivo de identificar aquellos que, por sus características físicas, tipológicas y de ocupación, resultan más representativos para el análisis de los modos de habitar, las tipologías arquitectónicas del sector y las distintas condiciones de intervención patrimonial existentes.

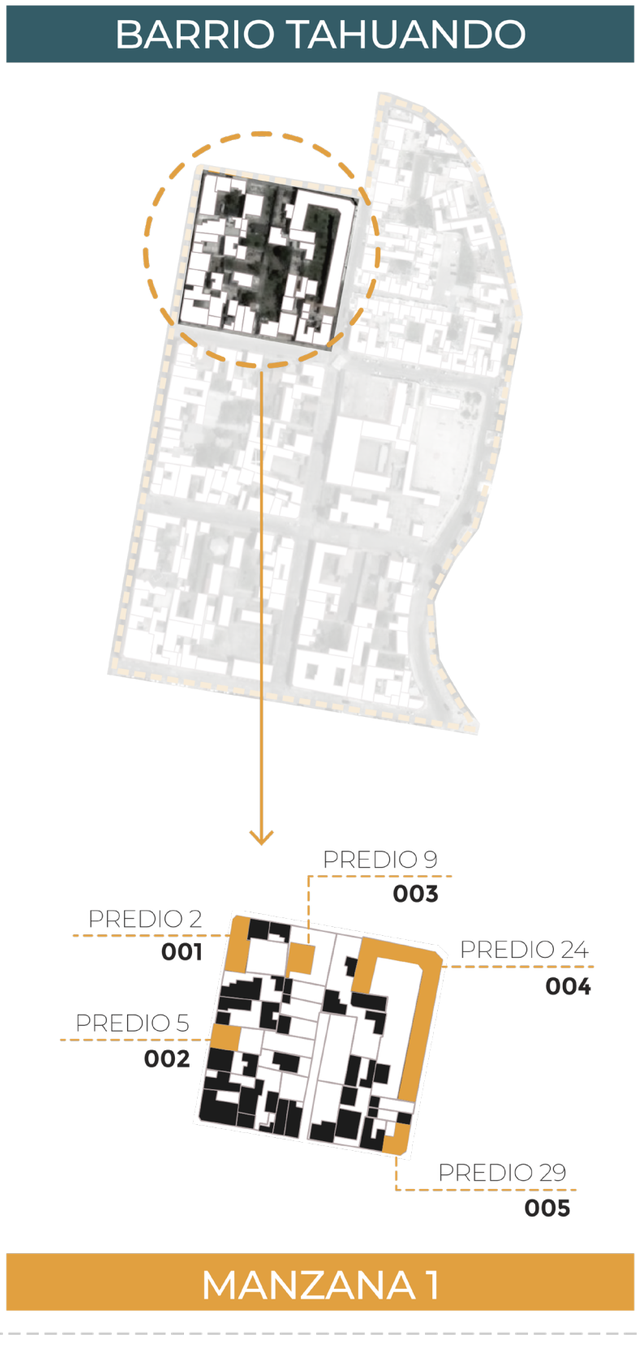
Figura 36.

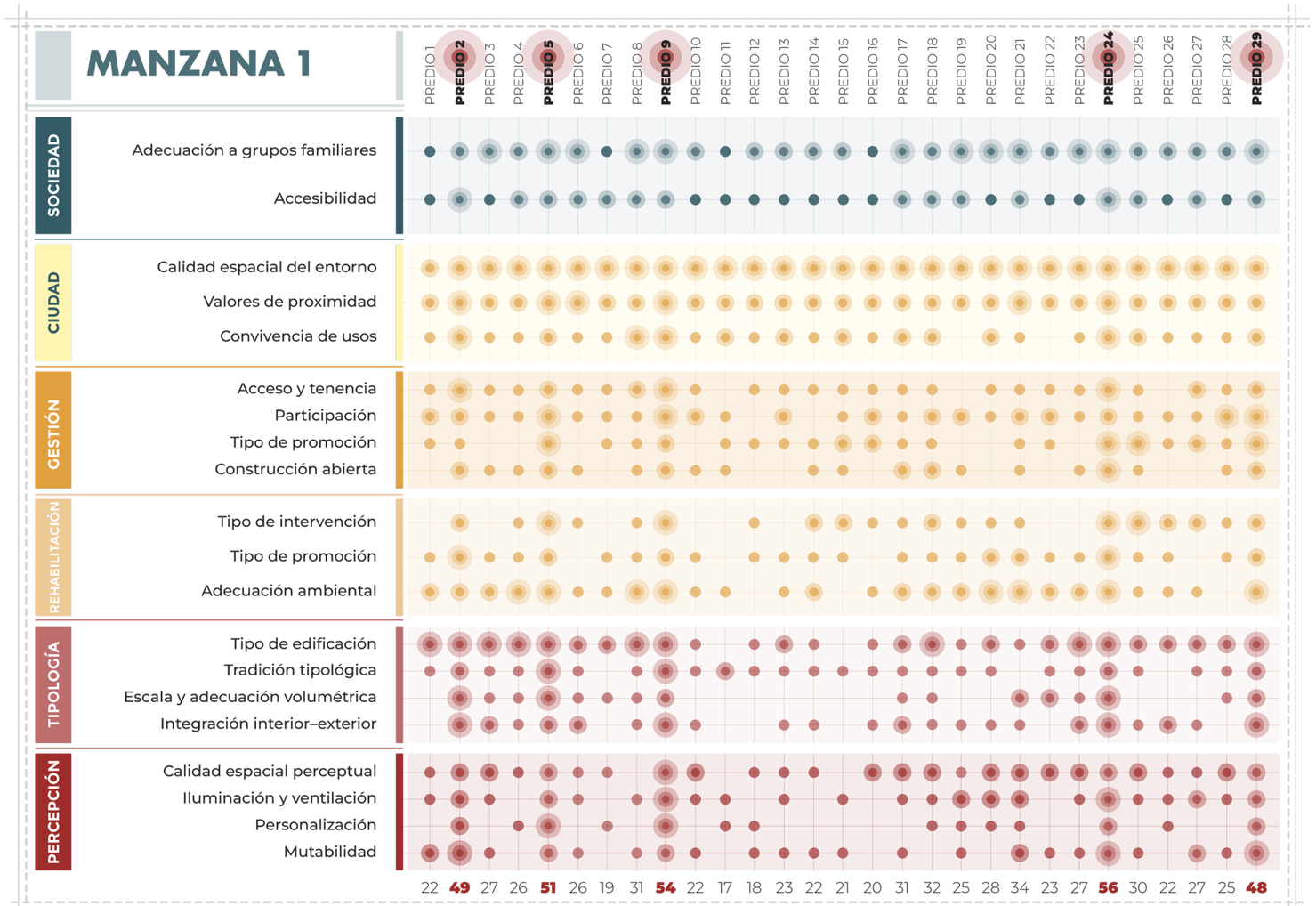
Selección de predios - Matriz multicriterio



La evaluación se realizó a partir de seis ejes: Sociedad, Ciudad, Gestión, Rehabilitación, Tipología y Percepción. A cada predio se le asignó un valor entre 0 y 3 por criterio, según su grado de cumplimiento observado en campo y mediante el análisis morfológico, espacial y cualitativo. La sumatoria de estos valores genera un puntaje total que permite determinar cuáles resultan más pertinentes para ser considerados dentro del análisis mediante la plantilla de valoración integral.

- **PREDIOS SELECCIONADOS MANZANA 1**



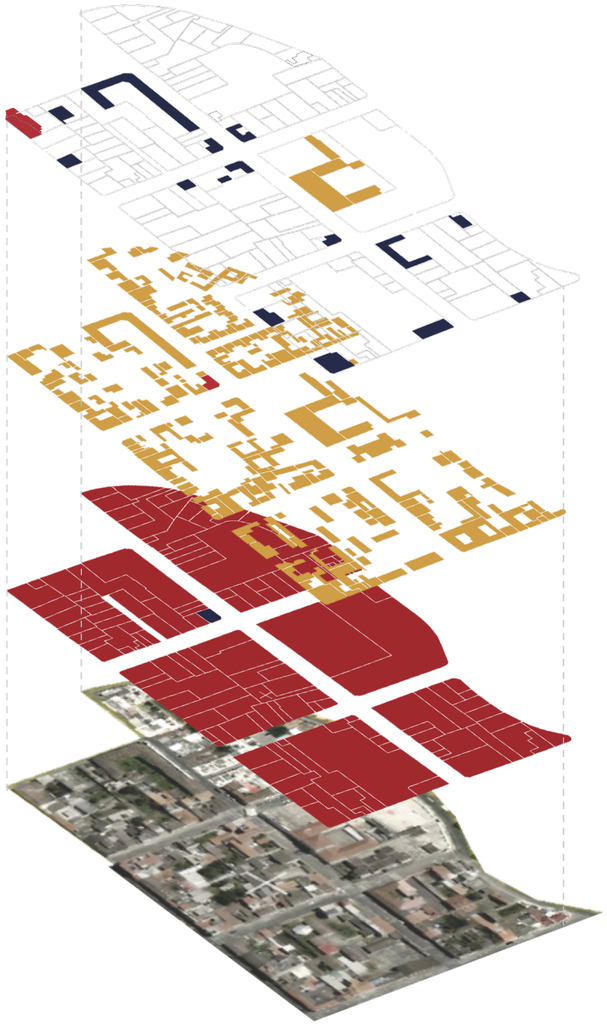


La aplicación de la matriz de caracterización y valoración en esta manzana evidencia una marcada heterogeneidad en las condiciones físicas, espaciales y tipológicas de los predios. Los puntajes obtenidos presentan una dispersión significativa, lo que refleja la coexistencia de edificaciones con alto grado de consolidación arquitectónica junto a otras con limitaciones espaciales, bajo nivel de adaptabilidad o fuerte transformación.

En conjunto, los predios seleccionados en esta manzana conforman una muestra coherente de las distintas situaciones tipológicas, espaciales y constructivas presentes en el sector. Su análisis comparativo permitirá comprender las formas de ocupación existentes, los grados de transformación del tejido edificado y las posibilidades reales de intervención arquitectónica en un contexto patrimonial consolidado.

PREDIO 001

José Mejía Lequerica y
Pedro Vicente Maldonado - esquina





Sociedad



Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



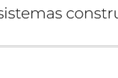
Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

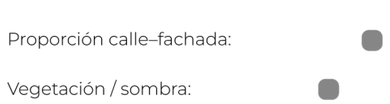
Participación



Vivienda subdividida

Rehabilitación

Tipos de Intervención



reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación

conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



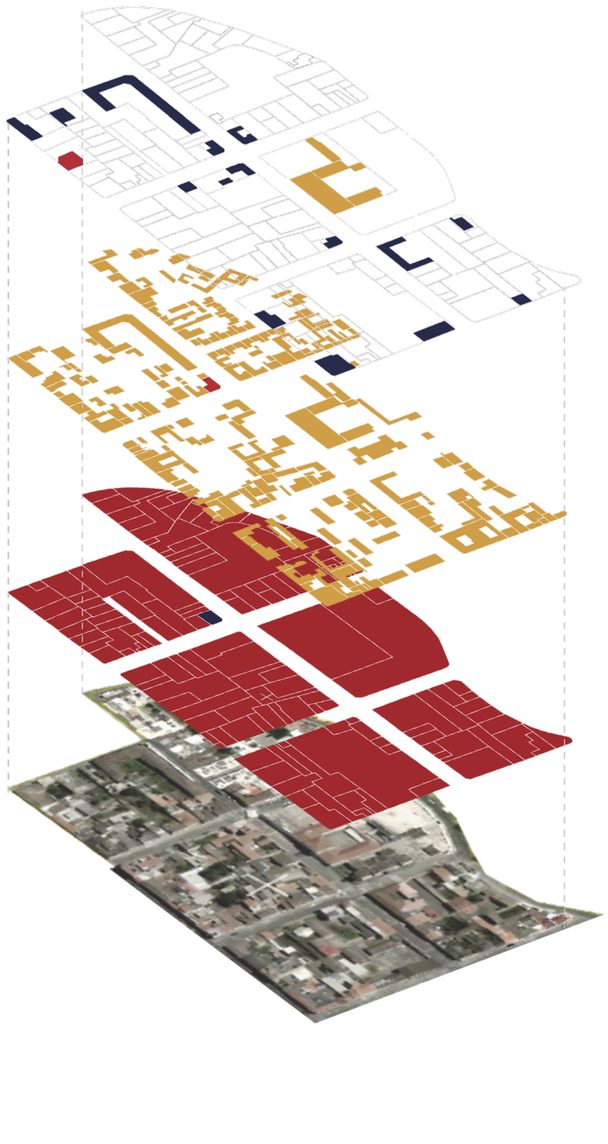
patios · pórticos · sistemas constructivos

Percepción

Calidad espacial

PREDIO 002

Pedro Vicente Maldonado y
José Mejía Lequerica





Sociedad



Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Vivienda subdividida

Rehabilitación

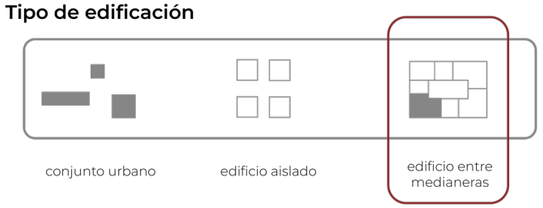
Tipos de Intervención



Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



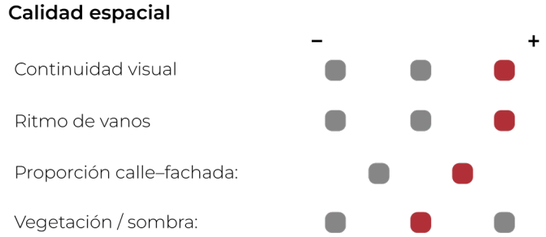
Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



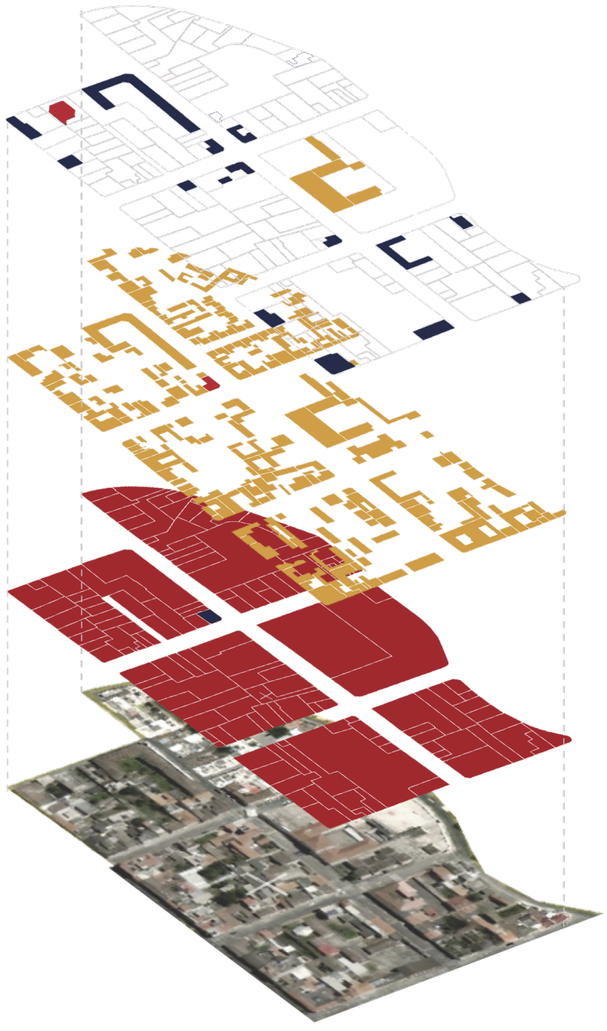
Percepción

Calidad espacial



PREDIO 003

José Mejía Lequerica y
Pedro Vicente Maldonado





Sociedad



Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Vivienda familiar

Rehabilitación

Tipos de Intervención



reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



patios · pórticos · sistemas constructivos

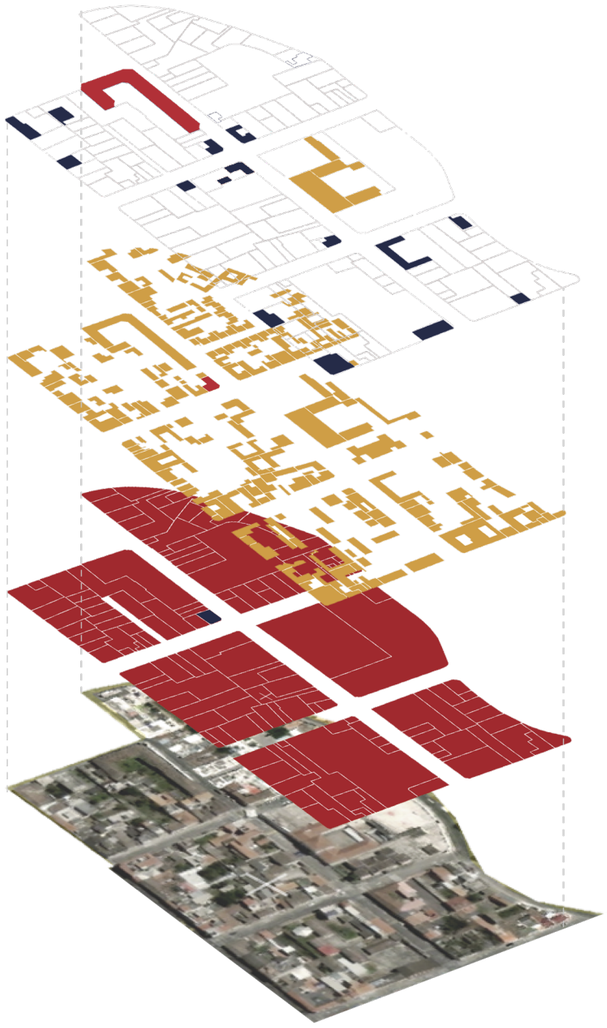
Percepción

Calidad espacial



PREDIO 004

Juan de Salinas y José Mejía Lequerica







Sociedad

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Vivienda abandonada / subutilizada

Rehabilitación

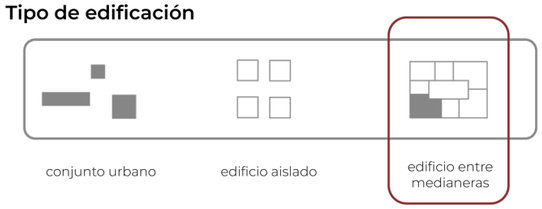
Tipos de Intervención



Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



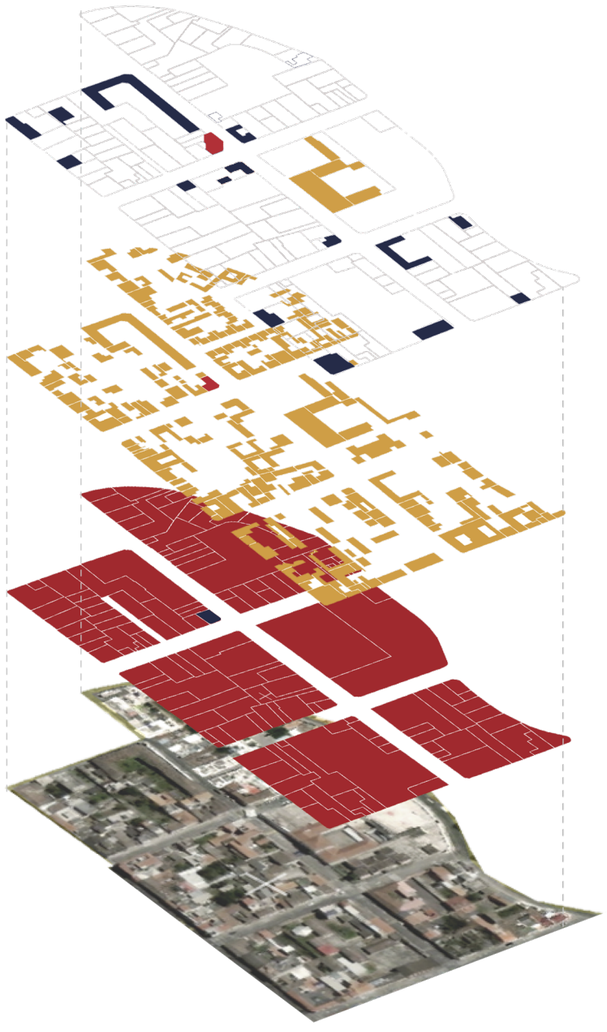
Percepción

Calidad espacial

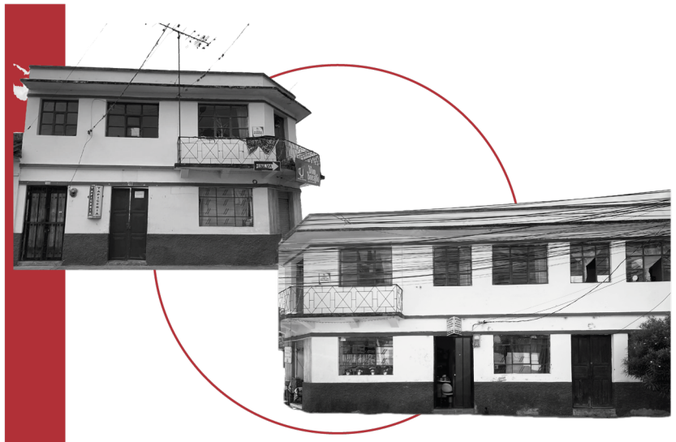


PREDIO 005

Juan de Salinas y Eusebio Borrero







Sociedad

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

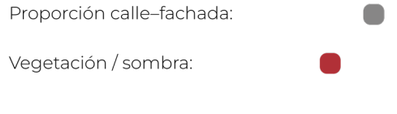
Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipologia

Tipo de edificación

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Percepción

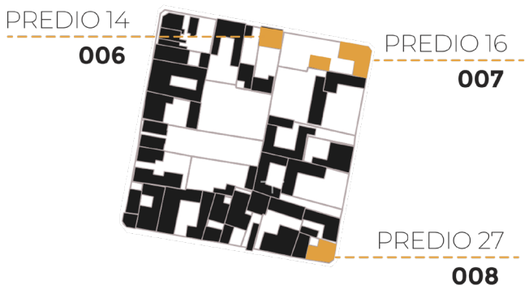
Calidad espacial



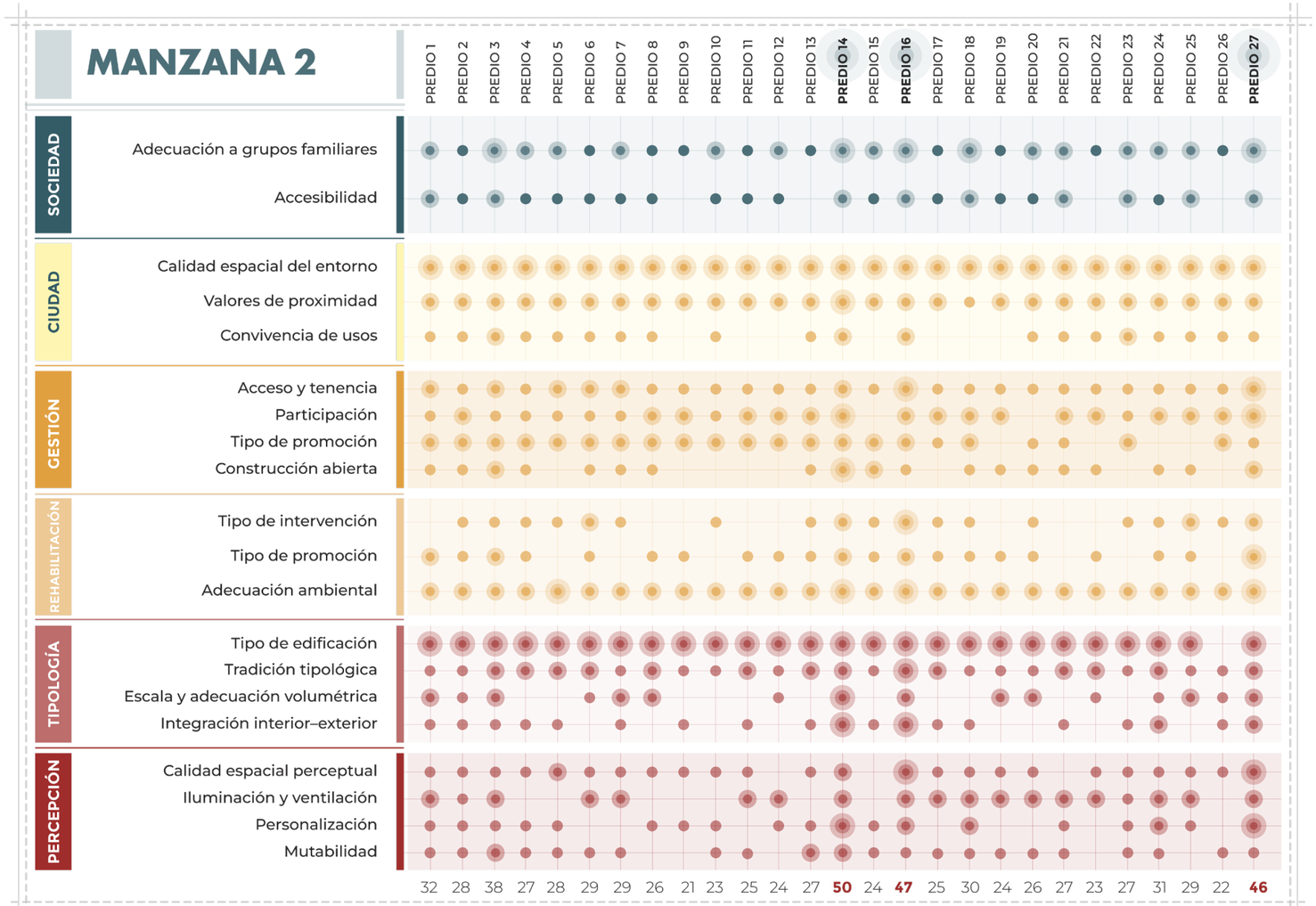
- **PREDIOS SELECCIONADOS MANZANA 2**

BARRIO TAHUANDO



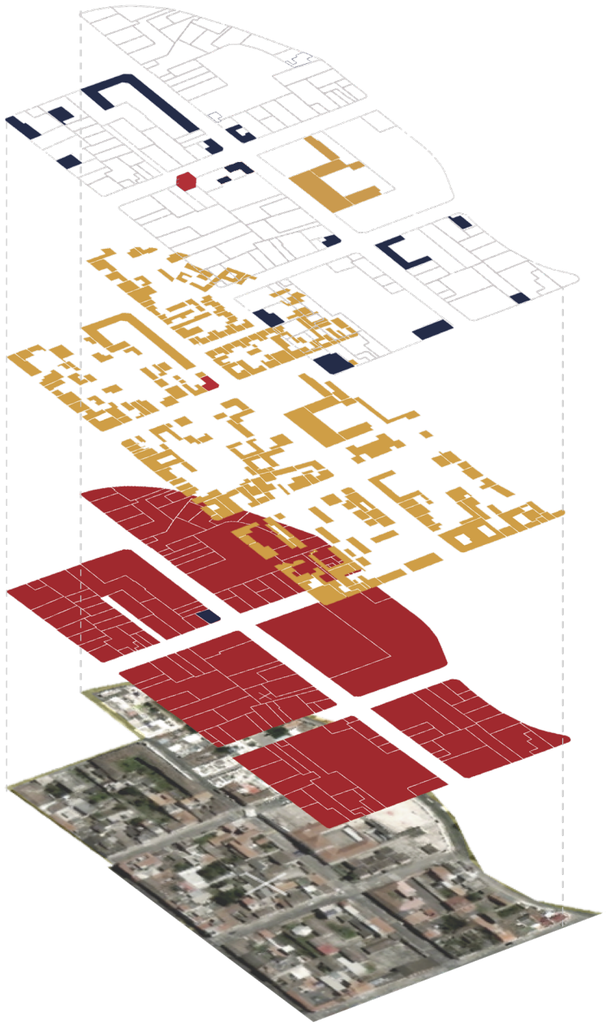


MANZANA 2



PREDIO 006

Eusebio Borrero entre Juan de Salinas y Pedro Vicente Maldonado





Sociedad



Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Vivienda familiar

Rehabilitación

Tipos de Intervención



reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



patios · pórticos · sistemas constructivos

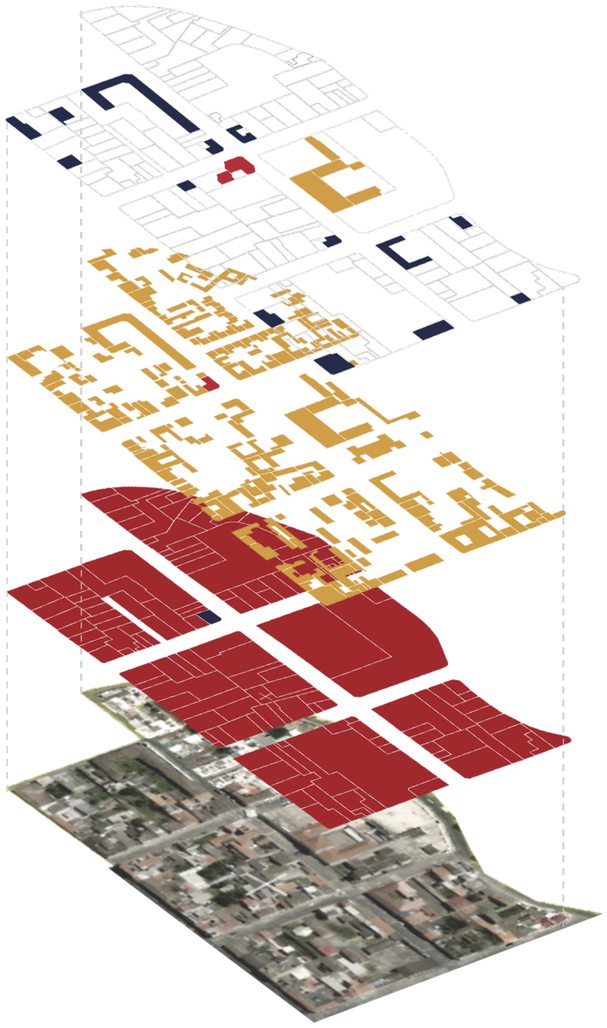
Percepción

Calidad espacial



PREDIO 007

Eusebio Borrero y Juan de Salinas - esquina



– +

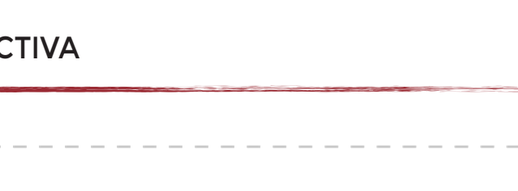


Societal

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Vivienda familiar

Rehabilitación

Tipos de Intervención

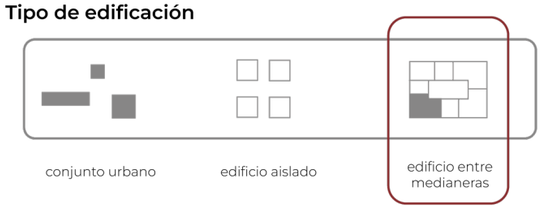


reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



patios · pórticos · sistemas constructivos

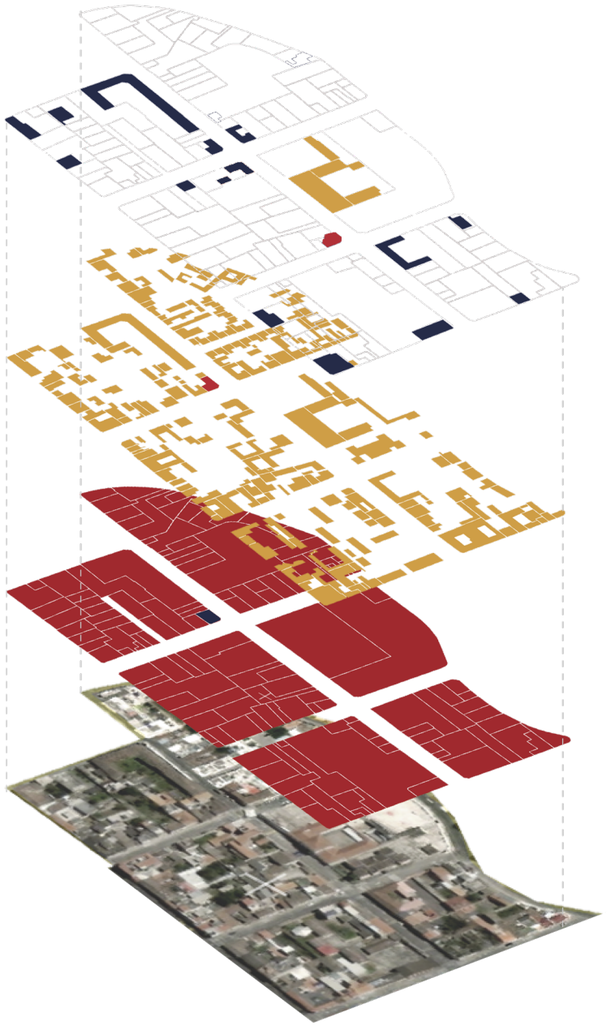
Percepción

Calidad espacial



PREDIO 008

Germán Grijalva y Juan de Salinas - esquina







Sociedad

Adecuación a grupos familiares

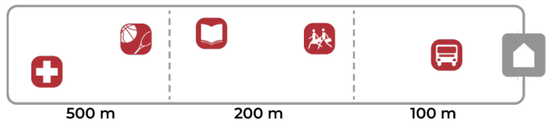


Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Comercio familiar

Rehabilitación

Tipos de Intervención

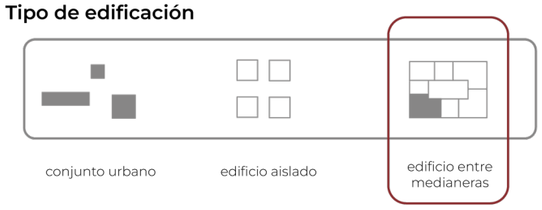


reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



patios · pórticos · sistemas constructivos

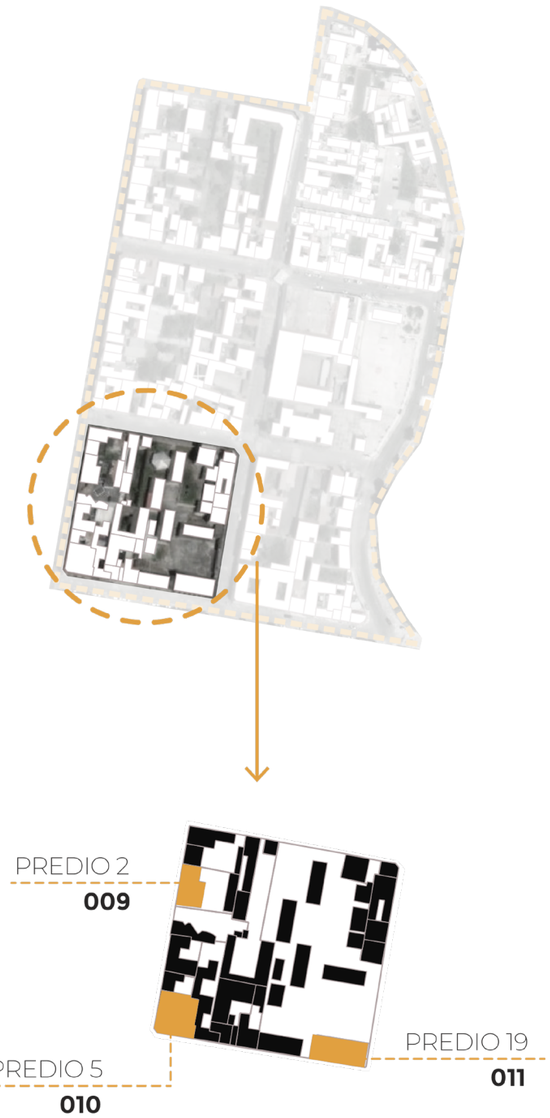
Percepción

Calidad espacial



- **PREDIOS SELECCIONADOS MANZANA 3**

BARRIO TAHUANDO



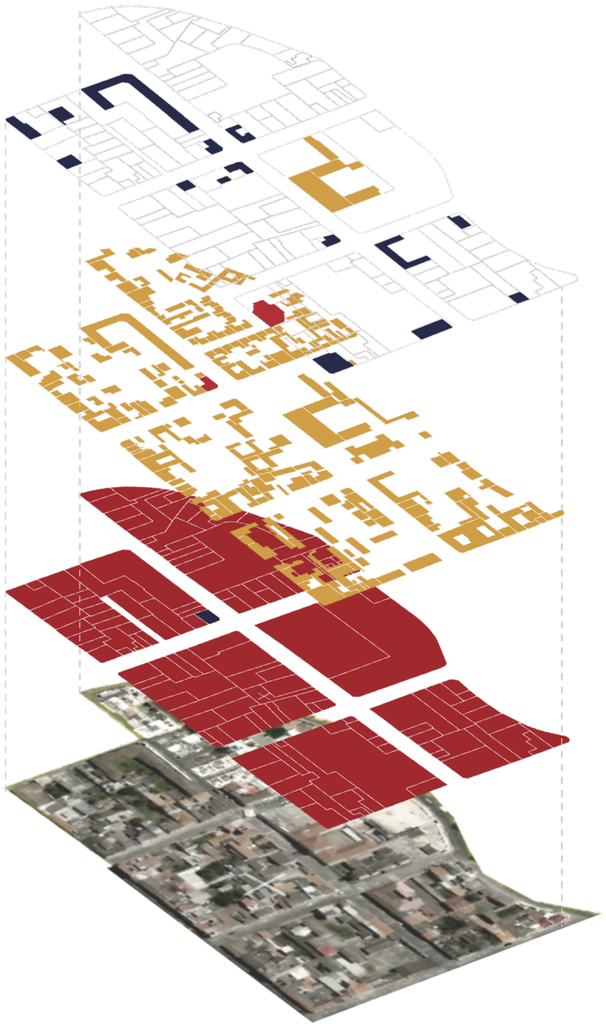
MANZANA 3

MANZANA 3

		PREDIO 1	**PREDIO 2**	PREDIO 3	PREDIO 4	**PREDIO 5**	PREDIO 6	PREDIO 7	PREDIO 8	PREDIO 9	PREDIO 10	PREDIO 11	PREDIO 12	PREDIO 13	PREDIO 14	PREDIO 15	PREDIO 16	PREDIO 17	PREDIO 18	**PREDIO 19**
SOCIEDAD	Adecuación a grupos familiares																			
	Accesibilidad																			
CIUDAD	Calidad espacial del entorno																			
	Valores de proximidad																			
	Convivencia de usos																			
GESTIÓN	Acceso y tenencia																			
	Participación																			
	Tipo de promoción																			
	Construcción abierta																			
REHABILITACIÓN	Tipo de intervención																			
	Tipo de promoción																			
	Adecuación ambiental																			
TIPOLOGÍA	Tipo de edificación																			
	Tradición tipológica																			
	Escala y adecuación volumétrica																			
	Integración interior–exterior																			
PERCEPCIÓN	Calidad espacial perceptual																			
	Iluminación y ventilación																			
	Personalización																			
	Mutabilidad																			
		29	**48**	35	30	**51**	25	21	27	24	28	23	27	36	25	21	25	26	20	**45**

PREDIO 009

Pedro Vicente Maldonado y Germán Grijalva





Sociedad



Adecuación a grupos familiares

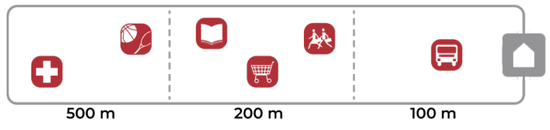


Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Vivienda subdividida

Rehabilitación

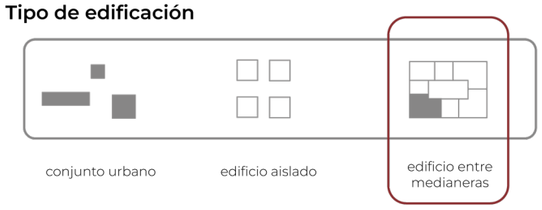
Tipos de Intervención



Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



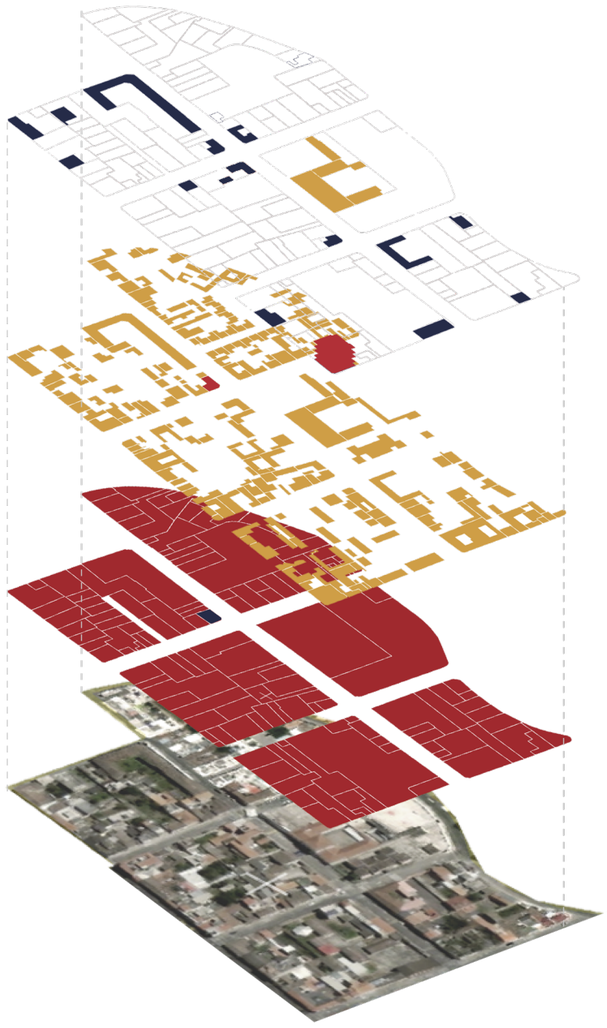
Percepción

Calidad espacial



PREDIO 010

G. García Moreno y Pedro Vicente Maldonado



– +



Sociedad

Adecuación a grupos familiares

Accesibilidad

+ –

Ciudad

Valores de proximidad

500 m 200 m 100 m

Convivencia de usos

Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación

Vivienda subdividida

Rehabilitación

Tipos de Intervención

reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación

conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica
- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea

patios · pórticos · sistemas constructivos

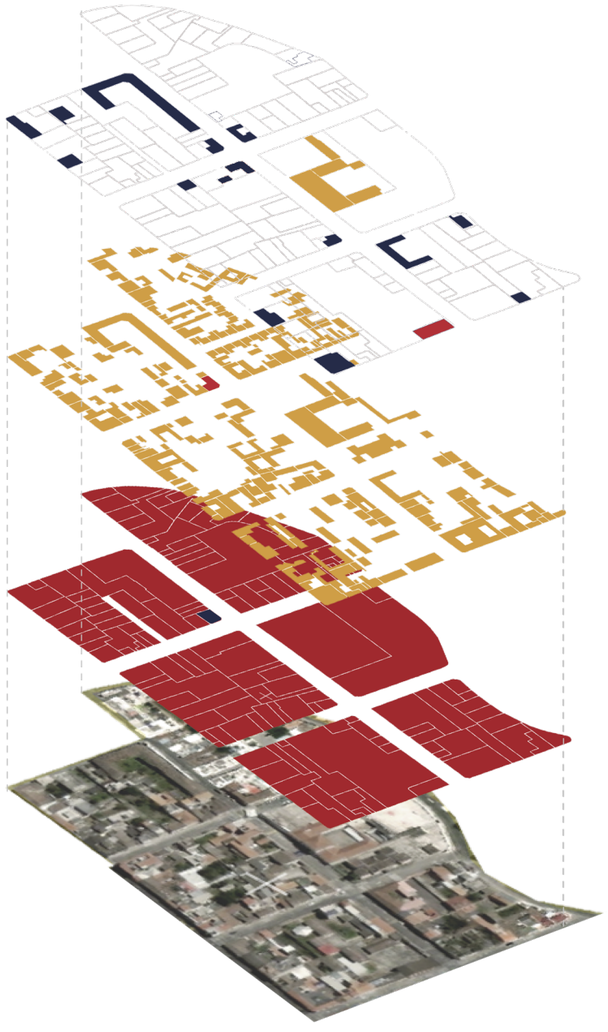
Percepción

Calidad espacial

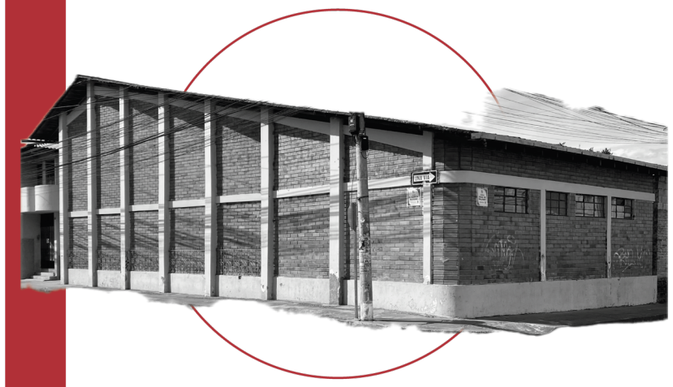
	–		+
Continuidad visual			
Ritmo de vanos			
Proporción calle–fachada:			
Vegetación / sombra:			

PREDIO 011

G. García Moreno y Juan de Salinas







Sociedad

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Equipamiento comunitario

Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



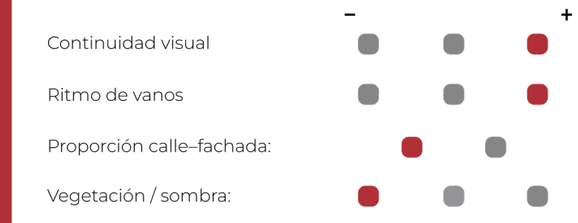
Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



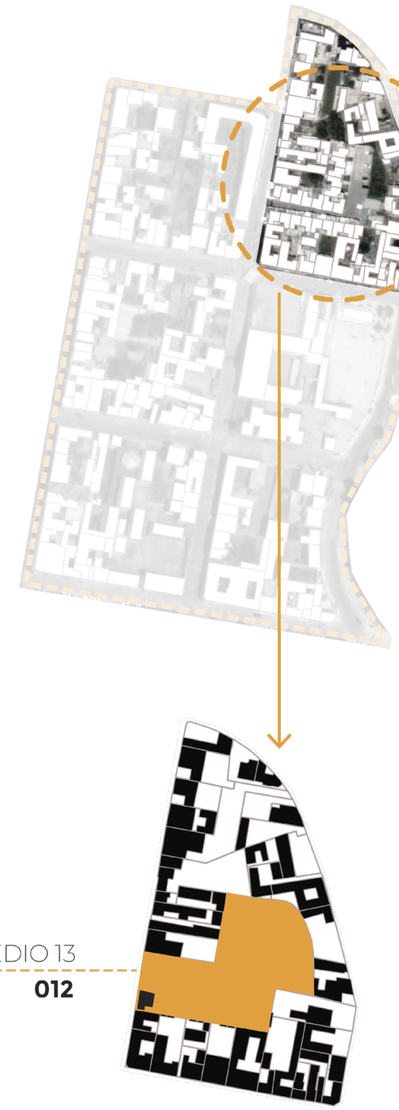
Percepción

Calidad espacial

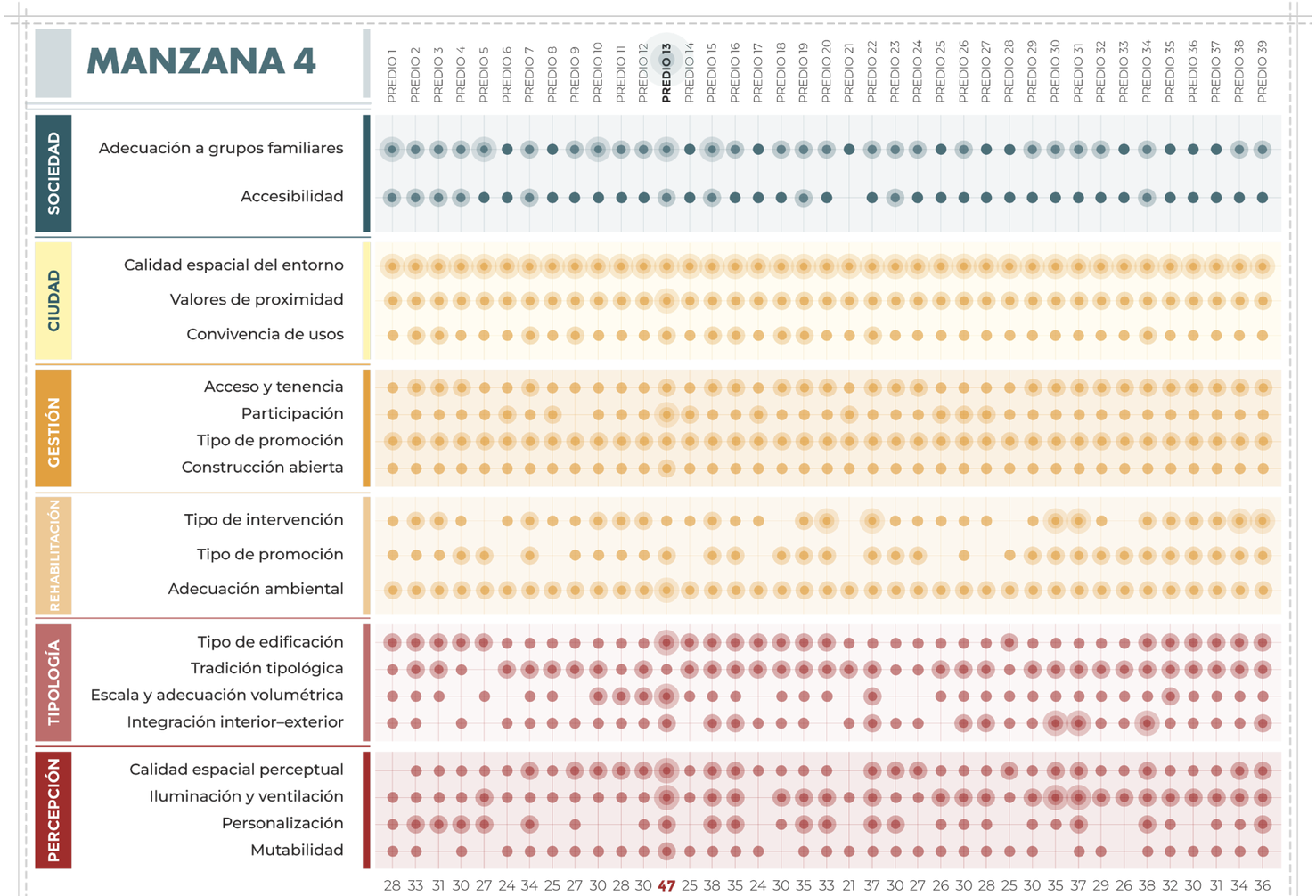


- **PREDIOS SELECCIONADOS MANZANA 4**

BARRIO TAHUANDO

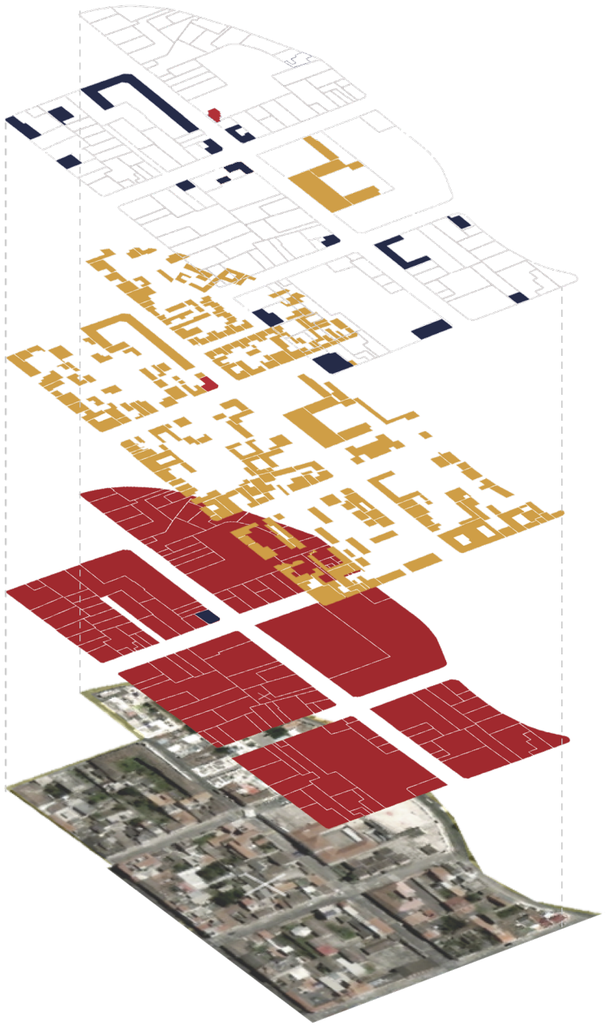


MANZANA 4



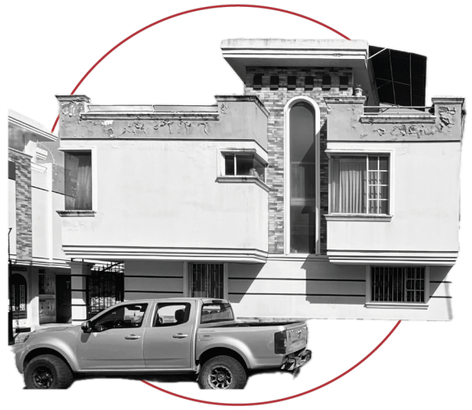
PREDIO 012

Juan de Salinas y Eusebio Borrero



– +

Sociedad



Adecuación a grupos familiares

Accesibilidad

+ –

Ciudad

Valores de proximidad

500 m 200 m 100 m

Convivencia de usos

Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Rehabilitación

Tipos de Intervención

reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación

conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea

patios · pórticos · sistemas constructivos

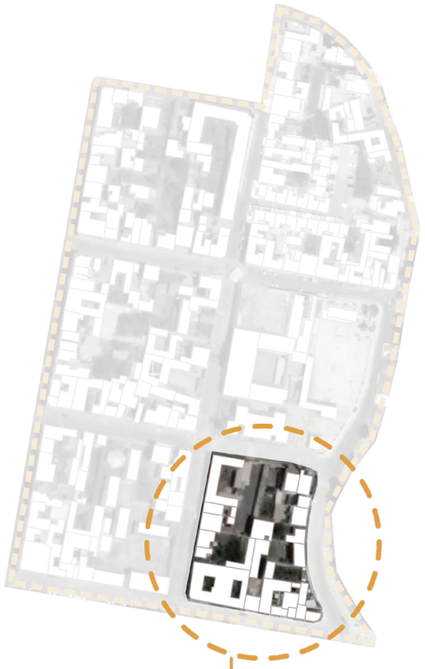
Percepción

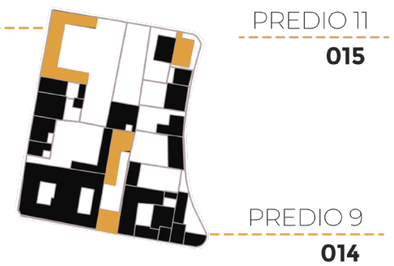
Calidad espacial

	–		+
Continuidad visual		●	
Ritmo de vanos	●		
Proporción calle–fachada:		●	
Vegetación / sombra:	●		

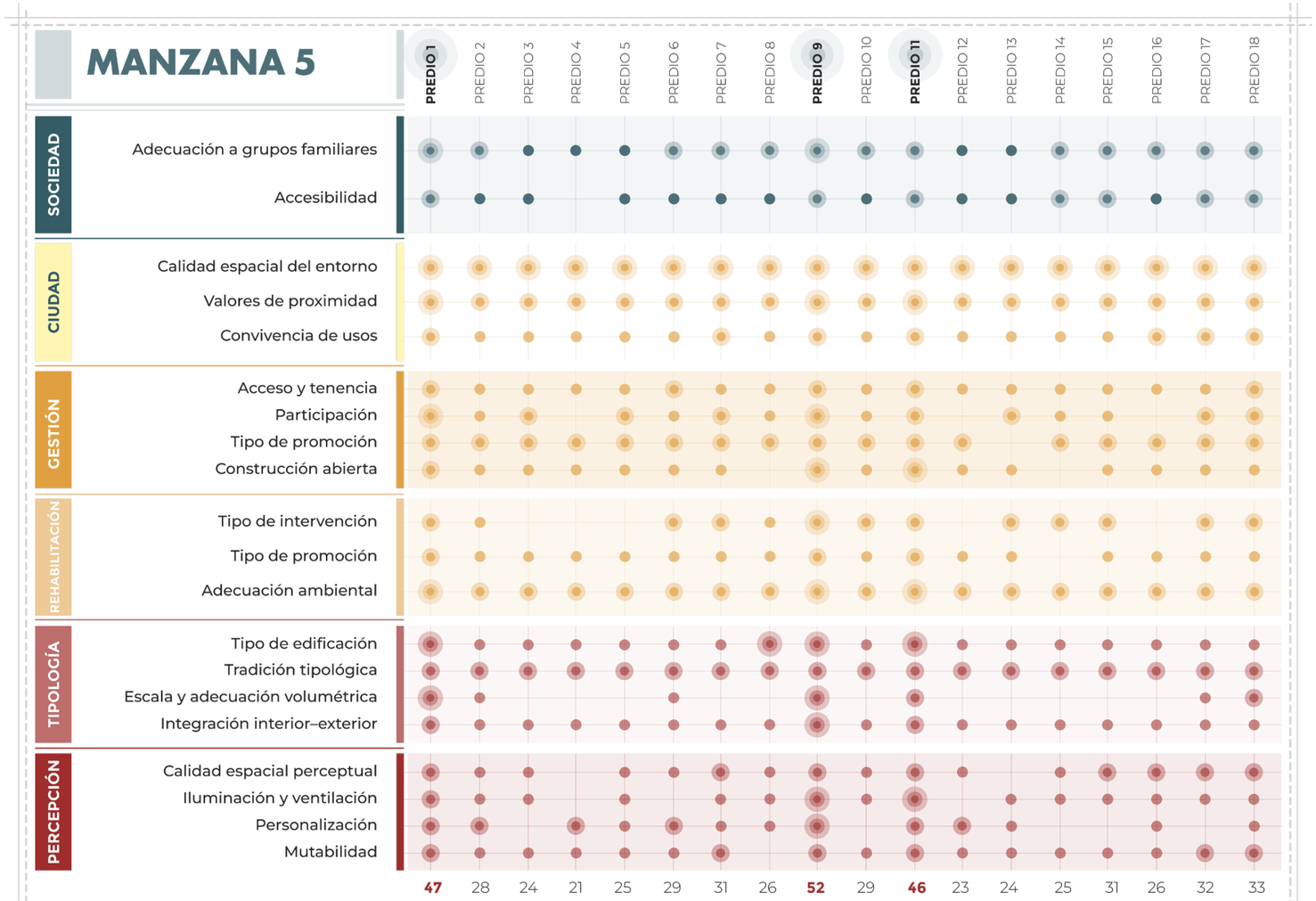
- **PREDIOS SELECCIONADOS MANZANA 5**

BARRIO TAHUANDO



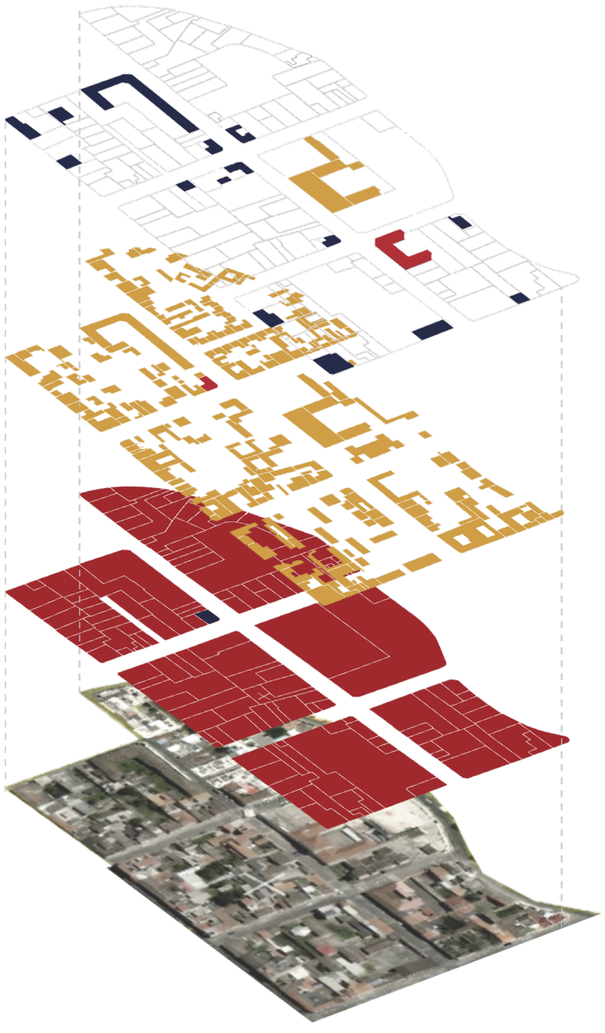


MANZANA 5



PREDIO 013

Juan de Salinas y Germán Grijalva



– +

Sociedad



Adecuación a grupos familiares

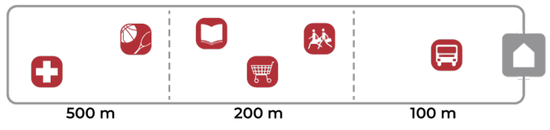


Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

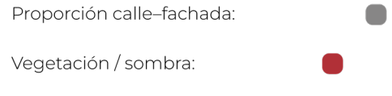
Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación

Equipamiento comunitario

Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea

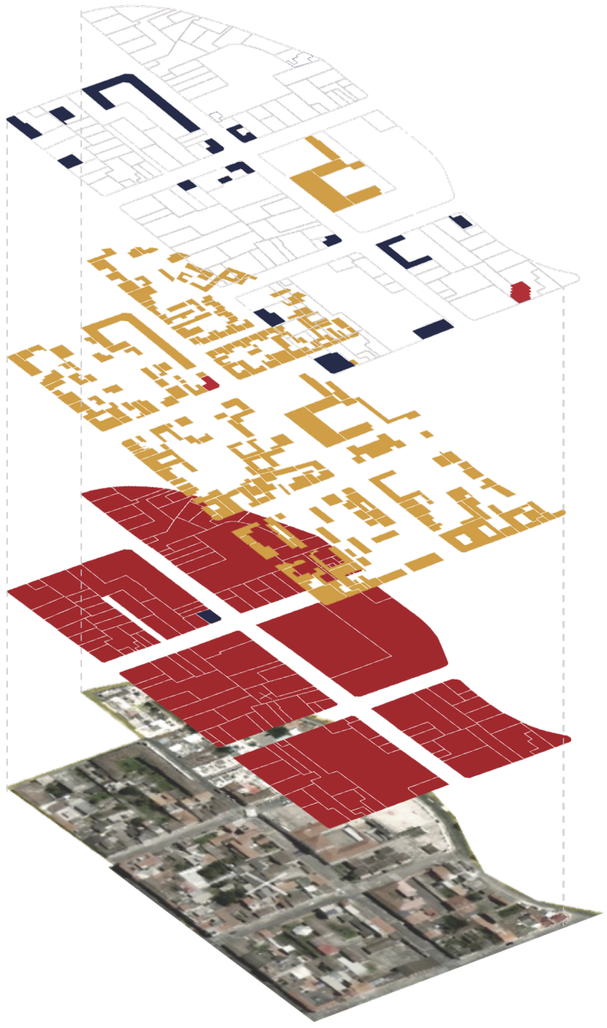


Percepción

Calidad espacial

PREDIO 014

G. García Moreno y Juan Montalvo





Sociedad



Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Valores de proximidad



Convivencia de usos



Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja
- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación



Comercio familiar

Rehabilitación

Tipos de Intervención



reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado
- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación



conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



patios · pórticos · sistemas constructivos

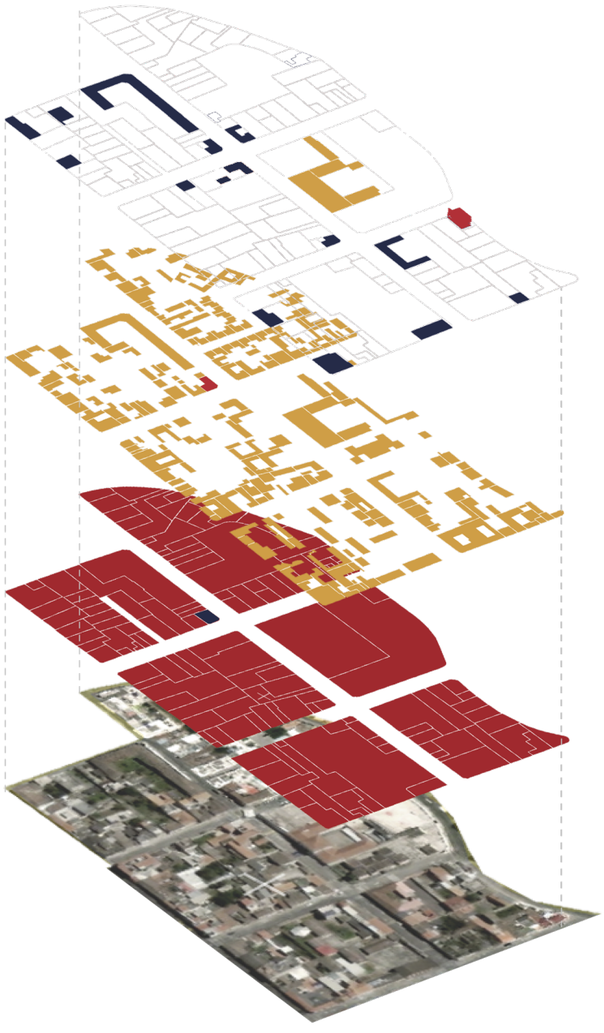
Percepción

Calidad espacial



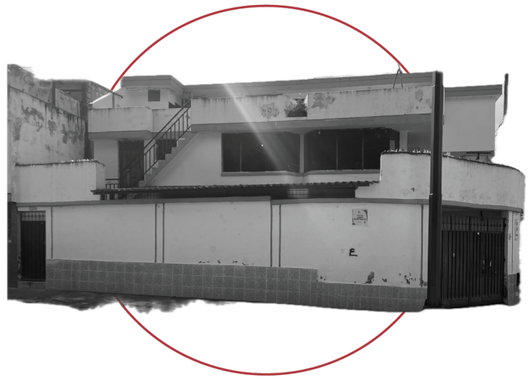
PREDIO 015

Germán Grijalva y Juan Montalvo



– +

Sociedad



Adecuación a grupos familiares

Accesibilidad

+ –

Ciudad

Valores de proximidad

500 m 200 m 100 m

Convivencia de usos

Gestión

Acceso y tenencia

Puerta a calle · Acceso lateral · Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

Participación

Vivienda subdividida

Rehabilitación

Tipos de Intervención

reforma · rehabilitación · recuperación edificación patrimonial

Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipología

Tipo de edificación

conjunto urbano · edificio aislado · edificio entre medianeras

Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea

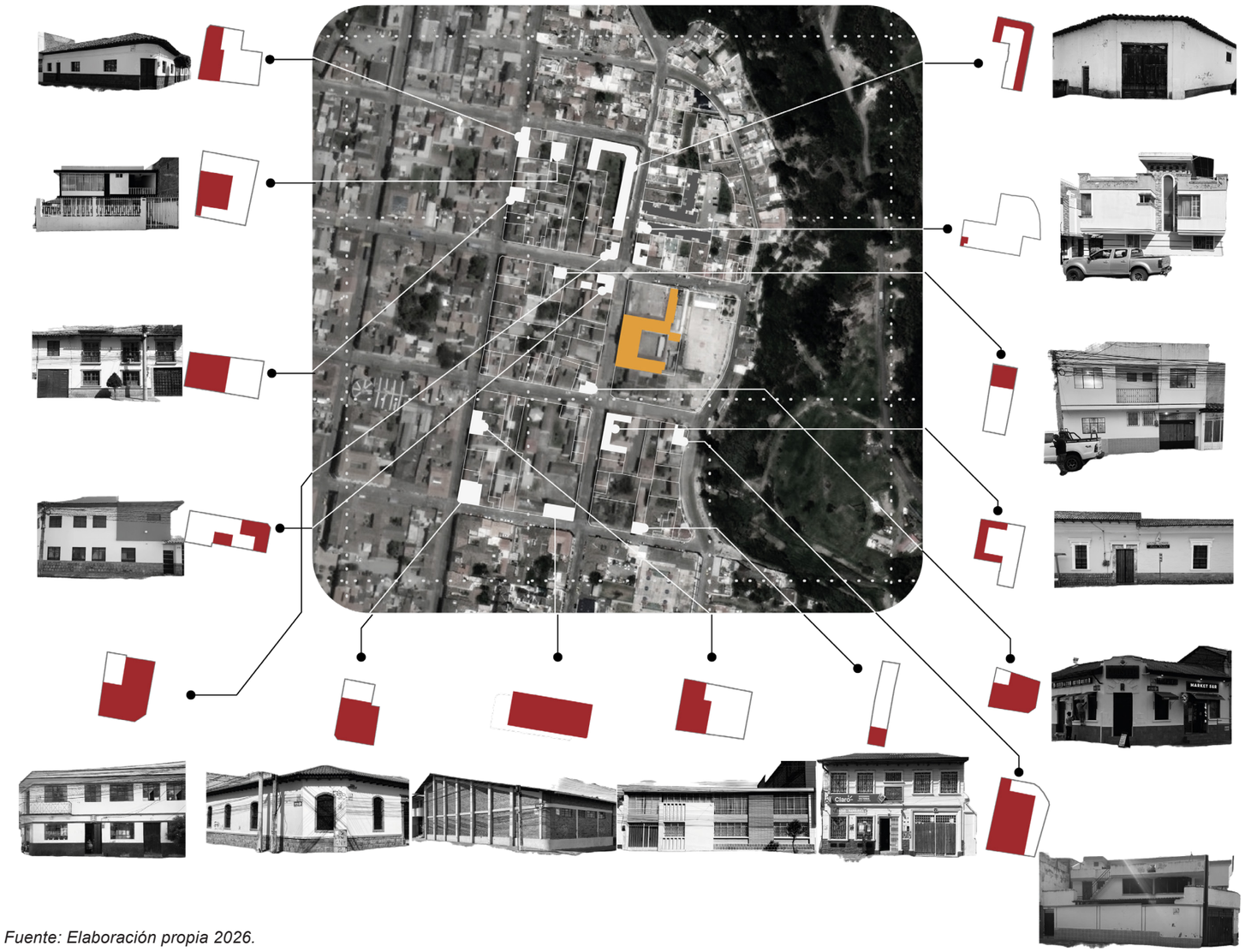
patios · pórticos · sistemas constructivos

Percepción

Calidad espacial

	–		+
Continuidad visual	●	●	●
Ritmo de vanos	●	●	●
Proporción calle–fachada:		●	
Vegetación / sombra:	●	●	●

Figura 37.
Predios seleccionados



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **PREDIOS SELECCIONADOS**

La Figura X presenta la localización de los quince predios seleccionados dentro del área de estudio, distribuidos en las cinco manzanas analizadas; los cuales constituyen la base para el estudio de los modos de habitar, las tipologías arquitectónicas y la definición del perfil de usuarios del área de intervención.

El conjunto de predios seleccionados concentra aquellos que, expresan con mayor claridad distintas formas de ocupación, organización espacial y relación con el entorno. Estos casos permiten reconocer tanto edificaciones con mayor grado de integridad patrimonial como otras que evidencian procesos de transformación, lo que los convierte en una base adecuada para el análisis comparativo.

En contraste, los predios no seleccionados presentan limitaciones recurrentes, tales como baja calidad espacial, deficiencias de iluminación y ventilación, configuraciones tipológicas poco flexibles o un alto grado de deterioro físico, condiciones que restringen su capacidad para aportar información relevante al análisis propuesto.

- **CONCLUSIONES ESCALA MESO**

HABITAR TRADICIONAL

Hogar para familia nuclear con funciones separadas

Espacios rígidos y específicos

Trabajo y estudio fuera del hogar



HABITAR CONTEMPORANEO

Actividades mixtas en el hogar

Espacios flexibles y adaptables

Diversidad de usuarios



NUEVOS MODOS DE HABITAR

Espacios privados y colectivos

Areas comunes y compartidas

Viviendas integradas



Figura 38.

Conclusiones Escala Meso - Barrio Tahuando



Fuente: Elaboración propia 2026.

El barrio Tahuando refleja una pérdida progresiva de población residente y la ausencia de tipologías habitacionales acordes a su carácter patrimonial. El análisis tipológico demuestra la coexistencia de viviendas tradicionales, edificaciones republicanas y construcciones alteradas, así como formas de habitar multigeneracionales, temporales y flexibles, lo que evidencia un tejido urbano en transición con capacidad de absorber nuevas propuestas habitacionales.

Por lo cual la propuesta habitacional derivada del diagnóstico permite albergar una población diversa, integrada por estudiantes, solteros, parejas y familias, complementada con unidades de uso temporal. Esta mezcla responde a las dinámicas existentes del barrio y fortalece la actividad urbana, contribuyendo a mitigar el déficit de densidad y a consolidar la vida barrial.

- **Ocupación integral de la manzana como soporte del proyecto**

La propuesta plantea la ocupación integral de la cuadra donde se ubica el Centro de Rehabilitación Social, entendiendo este espacio como una oportunidad para intervenir más allá del edificio existente. Esta decisión responde a las condiciones actuales del sector, caracterizado por una baja densidad y una utilización parcial del suelo urbano. En este sentido, el proyecto no se limita a una actuación puntual, sino que propone reorganizar la totalidad del predio como base para nuevas dinámicas residenciales y urbanas.

El inmueble patrimonial constituye el punto de partida de la intervención, pero no posee la capacidad suficiente para albergar el programa habitacional planteado. Concentrar las nuevas viviendas en su interior implicaría forzar su estructura espacial y comprometer su valor arquitectónico. Por esta razón, el proyecto propone distribuir el programa en el resto de la cuadra, permitiendo que el edificio conserve su integridad mientras nuevas construcciones asumen las funciones residenciales.

A partir de esta decisión, la implantación de las nuevas edificaciones se organiza buscando un equilibrio entre áreas construidas y espacios libres. En lugar de ocupar el suelo de manera continua, el proyecto introduce vacíos que permiten estructurar el conjunto y mejorar la calidad del espacio habitable. Esta relación entre llenos y vacíos evita la saturación del predio y aporta una lógica clara a la organización del proyecto.

Figura 39.

Ocupación integral de la manzana



Fuente: Elaboración propia 2026.

La ocupación integral de la cuadra también responde a la necesidad de aprovechar de manera más eficiente el suelo urbano existente. Frente a procesos de expansión hacia la periferia, el proyecto plantea una alternativa basada en la consolidación de áreas ya urbanizadas. De esta manera, se propone densificar un sector que actualmente presenta condiciones de subutilización, sin necesidad de extender el crecimiento de la ciudad.

En términos urbanos, la incorporación de nuevas viviendas permite aumentar la presencia de habitantes dentro del sector. Este incremento no solo responde a una lógica cuantitativa, sino que contribuye a generar mayor actividad cotidiana en el entorno. La presencia constante de usuarios favorece la apropiación del espacio y fortalece las dinámicas propias del barrio.

La intervención también busca mantener una relación coherente con el tejido urbano existente. Las nuevas edificaciones se organizan considerando las condiciones del entorno, como alineaciones, accesos y relaciones espaciales, lo que permite una integración progresiva con el barrio. Esta continuidad evita que el proyecto se perciba como un elemento aislado y refuerza su vínculo con la estructura urbana.

En conjunto, la ocupación integral de la cuadra se plantea como una estrategia que permite articular la recuperación del inmueble patrimonial con la incorporación de vivienda dentro de un mismo sistema. Esta decisión no solo responde a la necesidad de densificar, sino también a la oportunidad de reorganizar un espacio subutilizado y consolidarlo como parte activa del tejido urbano de la ciudad.

4.1.4. ANÁLISIS ESCALA MICRO

- **Análisis ficha patrimonial CRS**

A escala micro, el análisis se centra en el Centro de Rehabilitación Social, ya que la intervención del inmueble requiere una toma de postura clara frente al patrimonio construido y sus posibilidades de transformación. En este nivel se incorpora el análisis de la ficha patrimonial, entendida como un instrumento clave que define las características del bien, su grado de intervención y las condicionantes que orientan la toma de decisiones para la propuesta arquitectónica.

El inmueble corresponde a una edificación de época republicana, construida en la primera mitad del siglo XX, con un claro valor histórico, testimonial y simbólico para la ciudad de Ibarra. Su uso original como equipamiento institucional de carácter carcelario define una tipología cerrada, introvertida y de control, organizada en torno a un patio central. Esta configuración responde a lógicas funcionales propias de su época y condiciona su relación con el entorno urbano inmediato.

Desde el punto de vista urbano, la edificación se inserta en una trama en damero consolidada, formando parte de un tramo homogéneo del centro histórico. Su emplazamiento en un lote esquinero refuerza su condición de hito urbano, aunque su carácter cerrado limita la permeabilidad y la interacción con el espacio público. La relación con el entorno natural es débil, evidenciando una implantación predominantemente urbana y autónoma.

Figura 40.

Análisis ficha patrimonial CRS



Fuente: Elaboración propia 2026.

En cuanto a la caracterización arquitectónica, el edificio presenta un estilo tradicional con rasgos de la arquitectura republicana, visibles principalmente en la composición de fachada. Se identifican elementos como arcos rebajados, cornisas, zócalos moldurados y vanos enmarcados, que aportan valor formal y estético. La volumetría es sobria y compacta, con predominio de llenos sobre vacíos, acorde a su función original.

El sistema constructivo responde a técnicas y materiales tradicionales, con muros portantes de piedra, adobe y ladrillo, estructura ortogonal y cubierta de madera con teja. El estado de conservación general es regular, registrándose patologías asociadas a humedades, deterioro de la cubierta, fisuras y uso de materiales contemporáneos incompatibles. Estas condiciones requieren intervenciones de consolidación estructural y preventiva para evitar un mayor deterioro.

Finalmente, la ficha patrimonial establece un nivel de protección parcial, priorizando acciones de consolidación, mantenimiento y preservación de los elementos significativos. La intervención arquitectónica debe respetar la estructura, las fachadas y los sistemas constructivos originales, permitiendo adaptaciones funcionales compatibles. Este análisis micro constituye la base técnica para una propuesta que articule conservación patrimonial y reactivación urbana del inmueble.

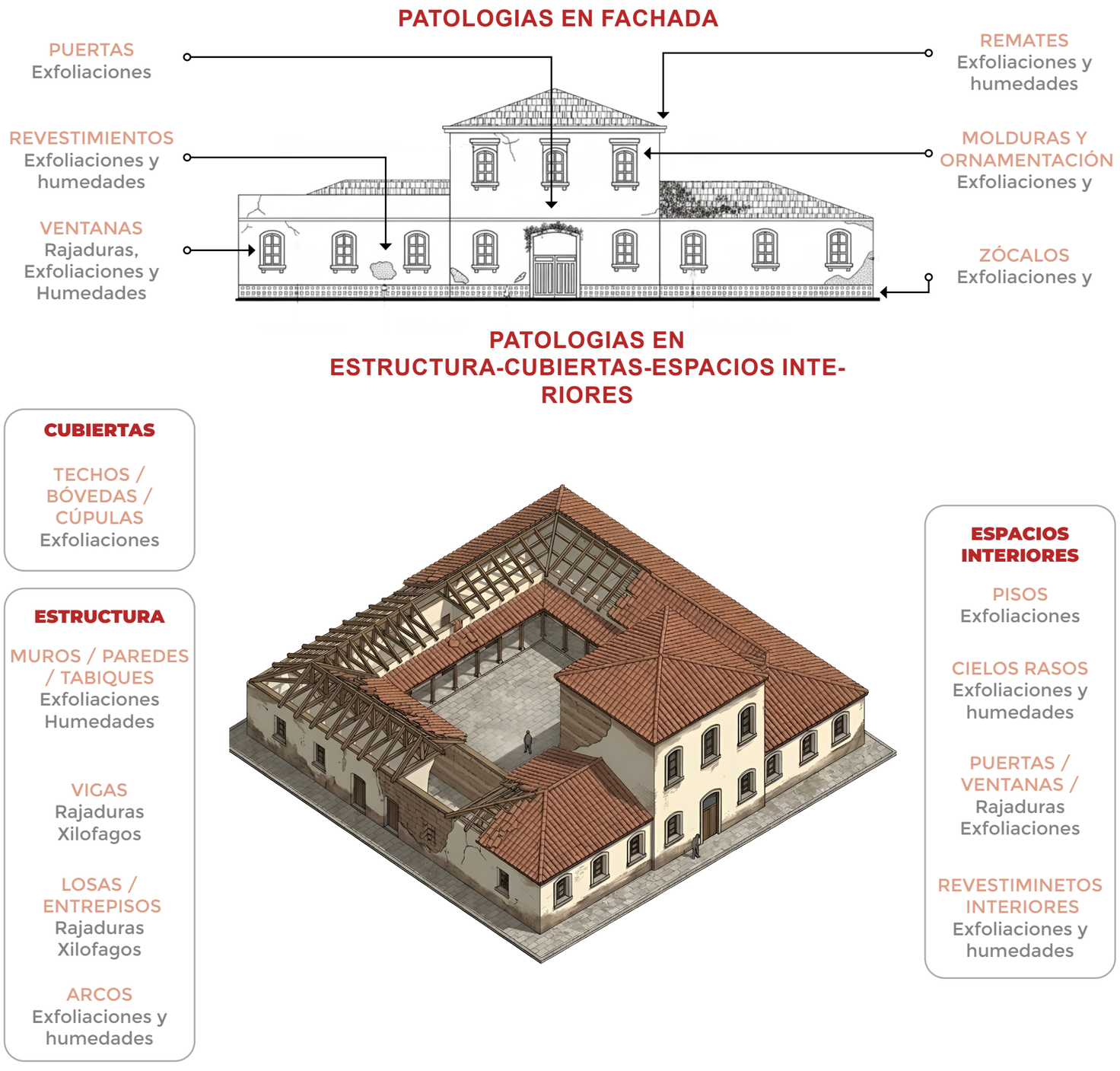
En cuanto al estado actual del inmueble, el registro patrimonial indica que la edificación presenta un estado de conservación regular, evidenciando diferentes patologías asociadas principalmente a la falta de mantenimiento y al deterioro progresivo de los materiales. Entre las afecciones identificadas se encuentran fisuras en muros, presencia de humedad, desprendimientos de revestimientos y alteraciones en elementos constructivos producto de intervenciones posteriores o del uso de materiales contemporáneos.

Se identifican riesgos asociados a factores antrópicos como el abandono, la falta de mantenimiento y la intervención inadecuada del inmueble, condiciones que han incrementado su vulnerabilidad estructural y funcional con el paso del tiempo. En este sentido, el propio registro patrimonial recomienda intervenciones orientadas principalmente a la consolidación estructural de la cubierta, la revisión de los elementos de madera y el refuerzo de los muros portantes, con el objetivo de evitar el deterioro progresivo de la edificación.

A pesar de estas condiciones de deterioro, la configuración espacial del inmueble mantiene aún su estructura organizativa original, lo que permite reconocer con claridad la lógica funcional que caracterizó al conjunto durante su etapa de funcionamiento penitenciario. Esta condición resulta especialmente relevante para la presente investigación, ya que permite identificar los elementos espaciales que pueden ser reutilizados o reinterpretados.

Figura 41.

Patologías CRS - Ficha patrimonial



Fuente: Elaboración propia 2026.

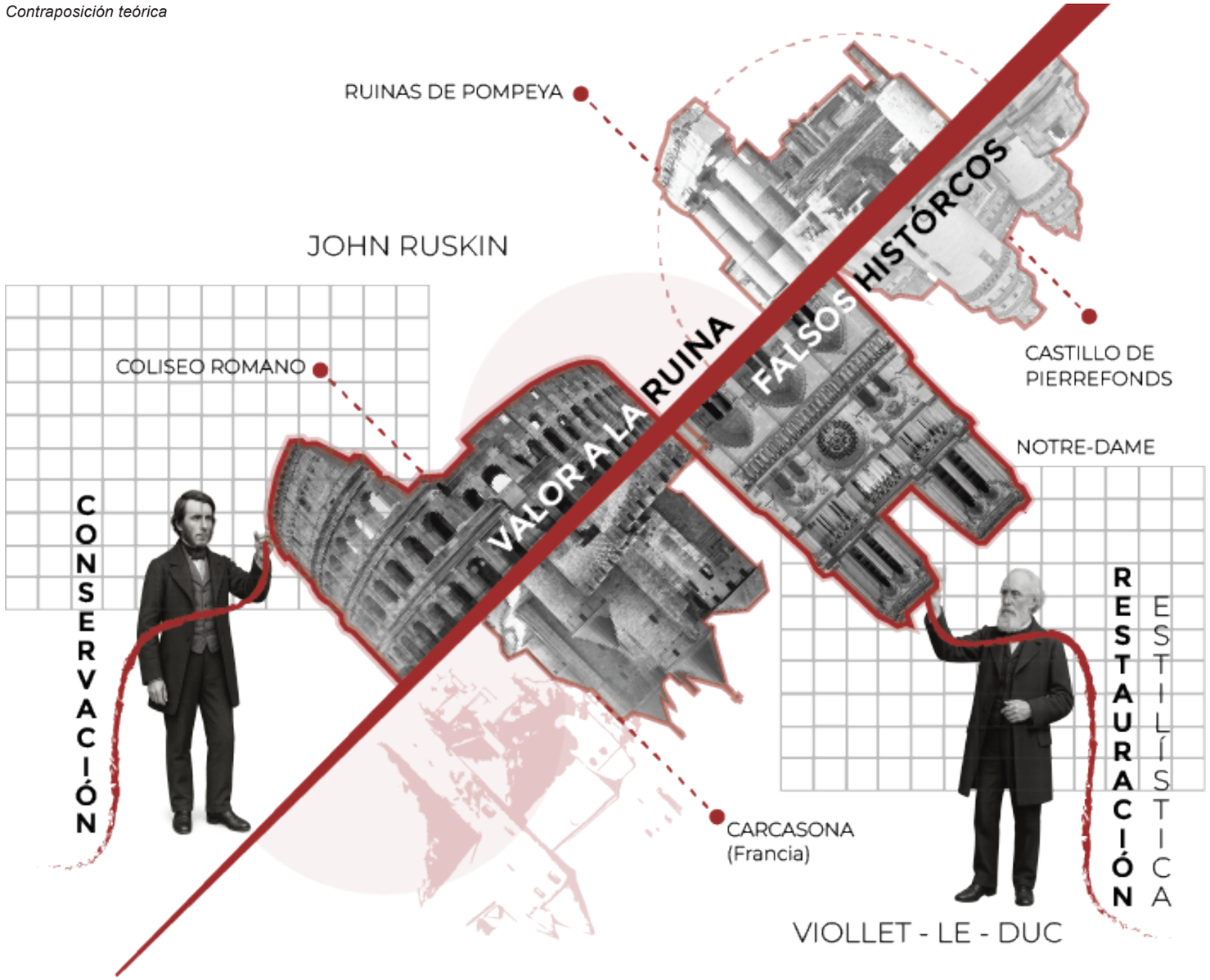
- **Contraposición teórica Ruskin / Viollet-le-Duc**

La contraposición entre las posturas de Viollet-le-Duc y John Ruskin constituye un punto de partida fundamental para la formulación de criterios contemporáneos de intervención en el patrimonio arquitectónico, debido a que ambos representan visiones opuestas sobre la transformación del objeto construido. Mientras Viollet-le-Duc concibe la restauración como un proceso de restitución formal y estilística, orientado a devolver al edificio un estado de unidad que incluso pudo no haber existido históricamente, Ruskin sostiene una posición conservacionista radical, en la que cualquier forma de reconstrucción implica una pérdida de autenticidad y memoria material.

La postura adoptada para este caso prioriza la conservación de la materialidad original y de los elementos patrimoniales significativos del Centro de Rehabilitación Social, reconociendo su valor arquitectónico y simbólico. Además, la incorporación de vivienda y de espacios complementarios en la manzana busca responder a las necesidades actuales del entorno urbano, fortaleciendo la habitabilidad y la continuidad del tejido barrial.

En este sentido, la contraposición entre Ruskin y Viollet-le-Duc se convierte en una herramienta metodológica para identificar los límites entre conservación, adaptación y transformación, habilitando la formulación de criterios que respondan simultáneamente a la autenticidad patrimonial y a las necesidades del habitar contemporáneo.

Figura 42.
Contraposición teórica



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **Lineamientos de intervención**

La intervención en edificios patrimoniales con cambio de uso plantea un desafío que excede la conservación material, pues implica una toma de postura frente a la relación entre memoria, transformación y vida contemporánea. En este sentido, la arquitectura patrimonial no puede entenderse como un objeto aislado, sino como un hecho cultural activo, inserto en dinámicas urbanas, sociales y habitacionales cambiantes.

Alois Riegl señala que el valor de los monumentos no es único ni estático, sino que responde a una pluralidad de valores —históricos, de uso, de antigüedad y contemporaneidad— que deben ser reconocidos de manera simultánea en toda intervención (Riegl, 1903). Desde esta perspectiva, conservar no implica inmovilizar, sino gestionar tensiones entre pasado y presente, evitando tanto la negación de la historia como su reproducción artificial.

Cesare Brandi profundiza esta idea al definir la restauración como “el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte en su consistencia física y en su doble polaridad histórica y estética, con vistas a su transmisión al futuro” (Brandi, 1963). Esta definición resulta clave para el proyecto, ya que reconoce que toda intervención es un acto crítico y consciente, y no una operación neutra o puramente técnica. Bajo este enfoque, los lineamientos arquitectónicos no se plantean como recetas formales, sino como decisiones argumentadas que responden al entendimiento integral del bien.

En oposición a las posturas reconstructivas, como la restauración estilística defendida por Viollet-le-Duc —quien sostenía que restaurar es “restituir un edificio a un estado completo que pudo no haber existido nunca” (Viollet-le-Duc, 1875)—, la postura adoptada para el Centro de Rehabilitación Social de Ibarra rechaza cualquier intento de idealización histórica. La reconstrucción de una imagen “pura” implicaría la eliminación de capas históricas significativas y la generación de un falso histórico, contradiciendo los principios de autenticidad y legibilidad.

Camillo Boito introduce un punto de equilibrio al proponer que toda intervención debe ser reconocible, documentada y diferenciada, evitando la confusión entre lo antiguo y lo nuevo. Para Boito, “las adiciones deben llevar el sello de su tiempo, sin imitar formas pasadas” (Boito, 1884). Este principio fundamenta directamente los lineamientos de diferenciación material y formal planteados en el proyecto, donde las nuevas inserciones habitacionales se conciben como elementos contemporáneos, reversibles y claramente legibles.

Por su parte, Gustavo Giovannoni amplía la escala de análisis al incorporar el contexto urbano como parte inseparable del valor patrimonial. Según el autor, la conservación debe considerar no solo el edificio, sino su relación con la ciudad histórica viva, defendiendo la rehabilitación funcional como estrategia de permanencia (Giovannoni, 1931). Desde esta perspectiva, el cambio de uso hacia vivienda no se entiende como una amenaza, sino como una condición necesaria para evitar el abandono, especialmente en centros históricos afectados por procesos de vaciamiento residencial.

Esta visión resulta especialmente pertinente en el caso del CRS, cuya permanencia como equipamiento obsoleto ha generado conflictos urbanos y sociales. Como señala Françoise Choay, el patrimonio pierde sentido cuando se separa de la vida cotidiana y se convierte en un objeto museificado, desvinculado de las necesidades reales de la sociedad (Choay, 1992).

Desde la restauración crítica, Brandi advierte que toda intervención debe ser reversible, entendiendo que el proyecto no constituye una verdad definitiva, sino una interpretación situada en el tiempo. Este principio sustenta los lineamientos que privilegian sistemas constructivos livianos, adaptables y no invasivos, permitiendo futuras transformaciones sin dañar la estructura histórica.

Asimismo, la Carta de Venecia establece que “la conservación de los monumentos se ve siempre favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad” (ICOMOS, 1964), siempre que esta función no altere su estructura esencial. Esta afirmación respalda el criterio de compatibilidad funcional adoptado, donde el programa habitacional se adapta a la lógica espacial existente y no al revés.

En relación con la habitabilidad, autores contemporáneos como Jordi Borja y Josep María Montaner señalan que el derecho a la ciudad y a la vivienda debe integrarse en los procesos de rehabilitación urbana, evitando que el patrimonio se convierta en un factor de exclusión o gentrificación (Borja & Montaner, 2013). Bajo esta mirada, los lineamientos no solo buscan conservar un edificio, sino activar un tejido social diverso, coherente con los modos de habitar identificados en el diagnóstico previo.

Figura 43.

Conclusiones Escala Micro

• CONCLUSIONES ESCALA MICRO

Finalmente, la intervención patrimonial se concibe como un acto ético y proyectual, donde la memoria del lugar no se borra, pero tampoco se impone como límite inmóvil. Como afirma Brandi, “la restauración debe detenerse donde comienza la hipótesis” (Brandi, 1963), principio que orienta la propuesta a actuar únicamente allí donde el conocimiento técnico, histórico y social lo permite.

En síntesis, los lineamientos arquitectónicos y de intervención patrimonial planteados se sustentan en una postura crítica, científica y contextual, que reconoce al Centro de Rehabilitación Social de Ibarra como un soporte de memoria, pero también como una oportunidad de transformación urbana. La conservación, en este marco, no se opone al habitar contemporáneo, sino que encuentra en él su principal garantía de permanencia.



Lineamientos de intervención patrimonial

EX CRS COMO PROYECTO DE VIVIENDA COLECTIVA MIXTA

Fuente: Elaboración propia 2026.

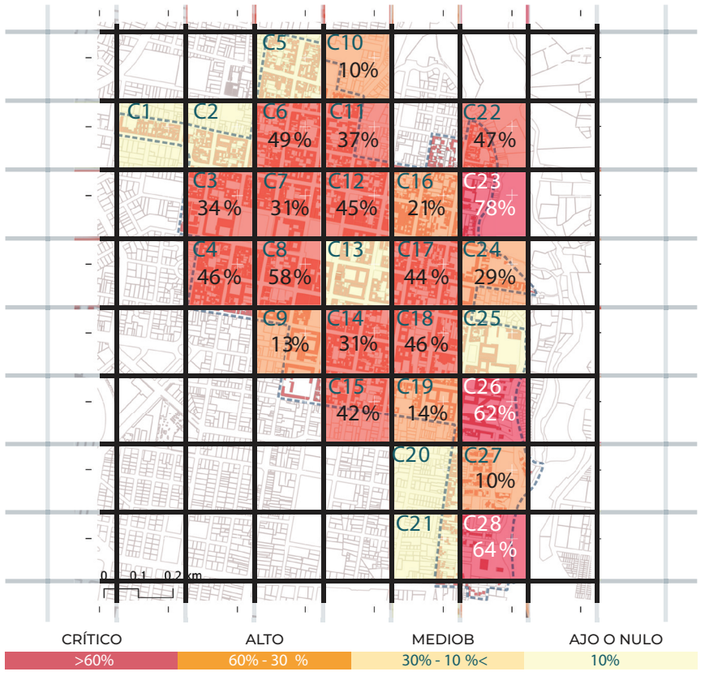
PROPUESTA 05

5. PROPUESTA

5.1. Descripción de las escalas de la propuesta

5.1.1. Escala Macro – Alcance urbano

Figura 44.
Alcance Escala Macro



Fuente: Elaboración propia 2026.

La definición de la propuesta arquitectónica parte del entendimiento territorial desarrollado en el Capítulo 4, donde se identificó que el sector en el que se emplaza el Centro de Rehabilitación Social presenta una densidad aproximada de 52 habitantes por hectárea, valor considerablemente inferior al parámetro referencial de 120 hab/ha asociado a procesos de consolidación urbana. Esta condición evidencia una subutilización del suelo en un entorno que dispone de infraestructura básica, conectividad vial y proximidad a equipamientos urbanos.

Dentro de este contexto, el inmueble objeto de estudio se configura como un enclave urbano que históricamente ha funcionado bajo una lógica institucional cerrada, limitando la continuidad residencial del tejido circundante. La presencia del equipamiento penitenciario generó durante décadas una interrupción en la dinámica urbana del sector, reduciendo la intensidad habitacional y restringiendo la relación espacial entre el predio y su entorno inmediato.

A partir de este diagnóstico, la propuesta plantea un proceso de refuncionalización que trasciende la escala estrictamente edificatoria del inmueble patrimonial. En lugar de limitar la intervención únicamente al área construida del centro penitenciario, se considera la totalidad de la cuadra como unidad de actuación urbana, con el objetivo de generar las condiciones espaciales necesarias para introducir nuevos usos residenciales y equipamientos complementarios que permitan activar el sector.

El área total de intervención corresponde aproximadamente a 7 681,99 m², equivalente a 0,768 hectáreas, dentro de la cual el edificio patrimonial ocupa una superficie cercana a 1 641,87 m². Este planteamiento permite articular la recuperación del inmueble existente con nuevas piezas arquitectónicas que faciliten la reorganización del tejido urbano y la incorporación de vivienda.

En términos de densificación, la propuesta establece como meta alcanzar una población aproximada de 100 habitantes dentro del área de intervención, cifra que se aproxima al parámetro de 120 hab/ha establecido como referencia para la consolidación urbana. Esta densidad proyectada no busca saturar el suelo, sino incrementar progresivamente la presencia residencial en el sector, generando un nodo habitacional capaz de dinamizar el cuadrante urbano y estimular procesos de ocupación similares en los predios circundantes

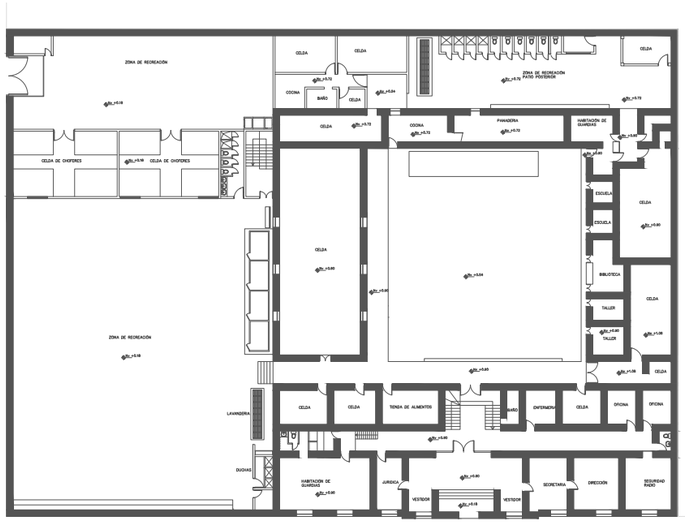
De esta manera, la escala macro define el marco territorial de la intervención, entendiendo la refuncionalización del centro penitenciario no solo como la transformación de un edificio específico, sino como una oportunidad para reactivar la dinámica urbana del sector mediante la incorporación estratégica de vivienda y equipamiento. A partir de este planteamiento general, las siguientes escalas de análisis —meso y micro— permitirán verificar la viabilidad espacial y habitacional de esta meta de densificación dentro del predio intervenido.

5.1.2. Escala Meso – Alcance predial

- **Estudio funcional del inmueble existente**

El análisis funcional del Centro de Rehabilitación Social de Ibarra constituye el punto de partida para comprender las posibilidades de refuncionalización del inmueble. Este estudio se realiza a partir de la revisión de los planos arquitectónicos disponibles y de la ficha de inventario patrimonial elaborada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, la cual permite identificar tanto las características espaciales originales del edificio como su estado actual de conservación.

Desde el punto de vista tipológico, el inmueble responde a una organización característica de la arquitectura penitenciaria de inicios del siglo XX. La edificación se estructura alrededor de un patio central de gran dimensión, el cual actúa como elemento organizador del conjunto y articula los distintos espacios funcionales que conformaban el establecimiento penitenciario.



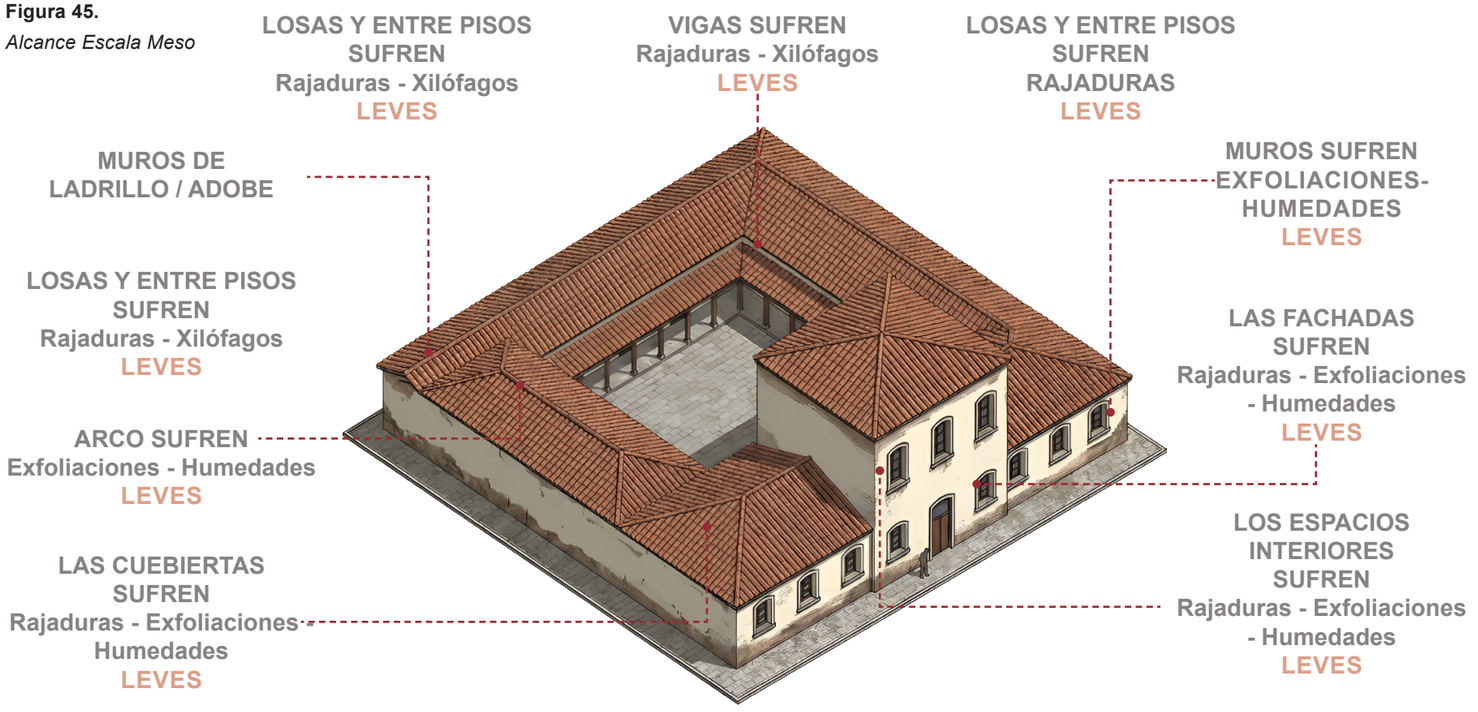
En torno a este patio se disponen los pabellones principales que albergaban las celdas destinadas a los internos, organizadas mediante corredores longitudinales que permiten el acceso a cada una de las unidades. Esta disposición genera una configuración perimetral que concentra las áreas de confinamiento en los bordes del edificio, mientras que el espacio central funciona como área de control, recreación y ventilación.

La estructura espacial del inmueble evidencia una clara jerarquización de funciones. En los pabellones perimetrales se localizan las celdas individuales y colectivas, mientras que en otros sectores del conjunto se identifican espacios de apoyo institucional como oficinas administrativas, áreas de seguridad, enfermería, talleres, biblioteca, escuela y espacios de servicio como cocina o panadería.

Las circulaciones internas del edificio se organizan principalmente a través de corredores lineales que conectan los diferentes pabellones con el patio central. Esta configuración responde a una lógica espacial basada en el control y la supervisión, donde los recorridos permiten mantener visibilidad sobre las áreas de permanencia de los internos. De esta manera, el patio central funciona no solo como espacio abierto, sino también como punto estratégico desde el cual se podía vigilar gran parte del conjunto.

La relación entre espacios abiertos y cerrados constituye uno de los rasgos más relevantes de la organización arquitectónica del inmueble. El patio central permitía el ingreso de iluminación natural y ventilación hacia los corredores y las celdas, mientras que las fachadas perimetrales delimitaban el recinto y reforzaban su carácter de espacio controlado.

Figura 45.
Alcance Escala Meso



Fuente: Elaboración propia 2026.

5.1.3. Escala Micro – Alcance arquitectónico

- **CONCEPTUALIZACIÓN**

Figura 46.
Conceptualización



Fuente: Elaboración propia 2026.

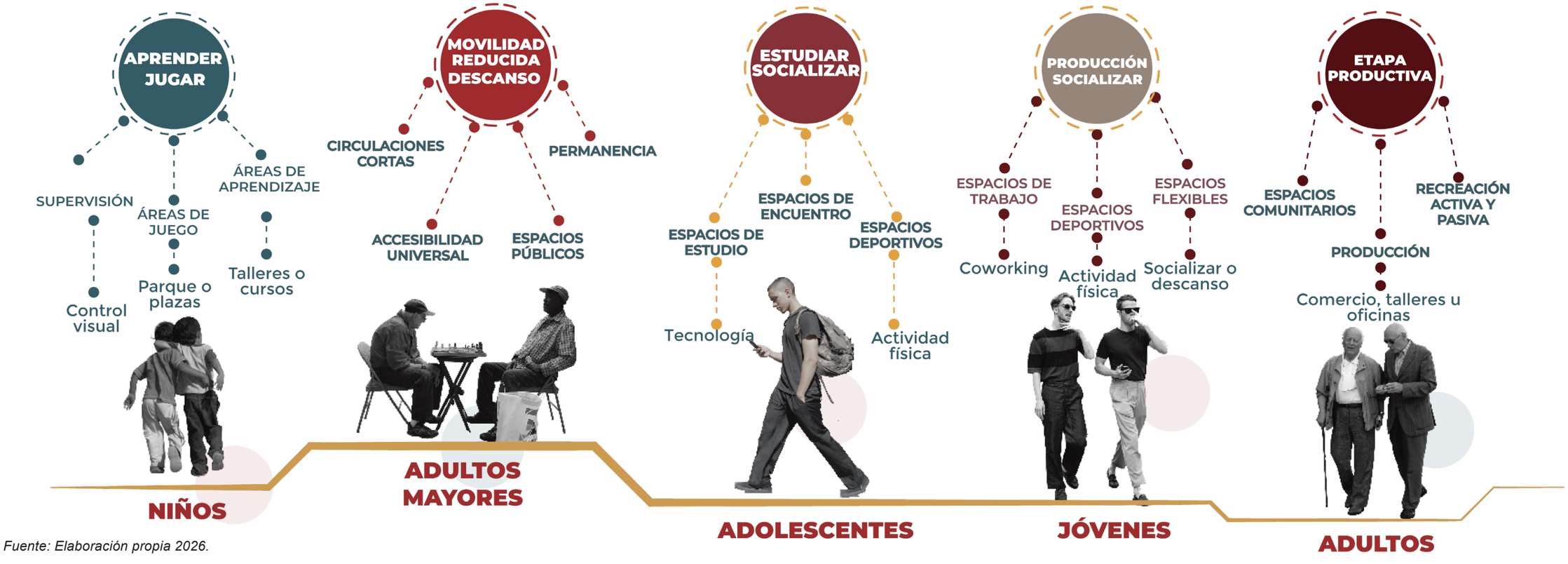
- **PERFIL DEL USUARIO**

El perfil de usuario se estructura en dos grandes grupos: usuarios residentes y usuarios temporales, que coexisten dentro del proyecto. Los residentes se organizan según tipologías de vivienda, que responden a dinámicas familiares diversas: familia compacta de tres a cuatro integrantes, vivienda individual o en pareja, vivienda flexible o transitoria para estancias cortas, y vivienda productiva compartida, donde adultos generan ingresos desde el espacio habitado.

Estas configuraciones familiares integran distintos rangos etarios: niños, adolescentes, jóvenes, adultos y adultos mayores; cuya presencia depende del tipo de unidad habitacional. Cada grupo presenta requerimientos específicos que inciden directamente en la configuración espacial, estableciendo relaciones entre habitar, producir y socializar dentro de un mismo sistema residencial, evitando la segregación funcional del usuario.

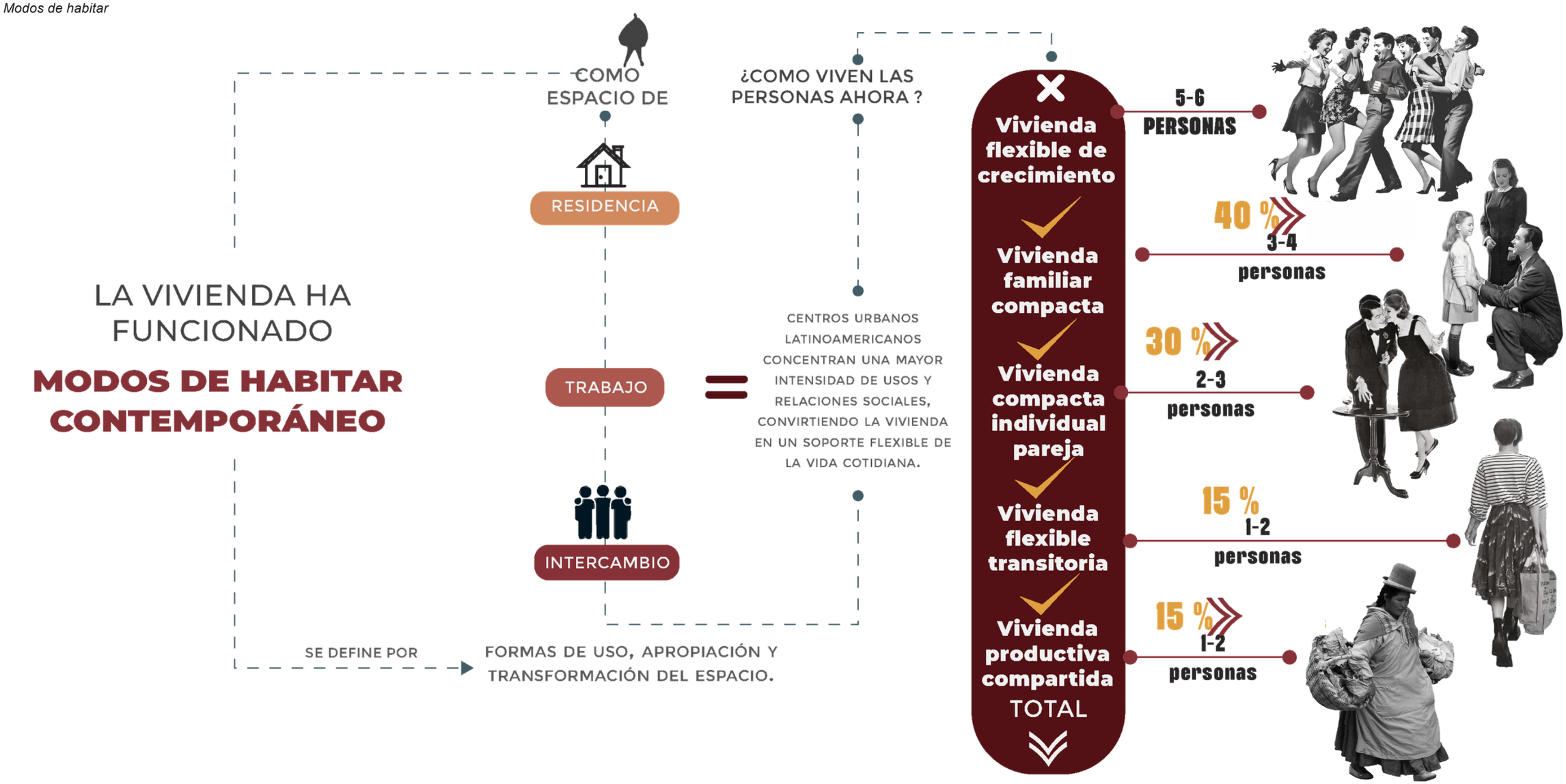
En cuanto a sus necesidades, los niños demandan espacios de aprendizaje, juego y supervisión; los adultos mayores requieren accesibilidad universal, circulaciones cortas y espacios de permanencia. Los adolescentes priorizan áreas de estudio, encuentro y actividad física; mientras que jóvenes y adultos, en etapa productiva, necesitan espacios de trabajo, interacción comunitaria y recreación activa y pasiva, consolidando un entorno integral y adaptable.

Figura 47.
Perfil del usuario



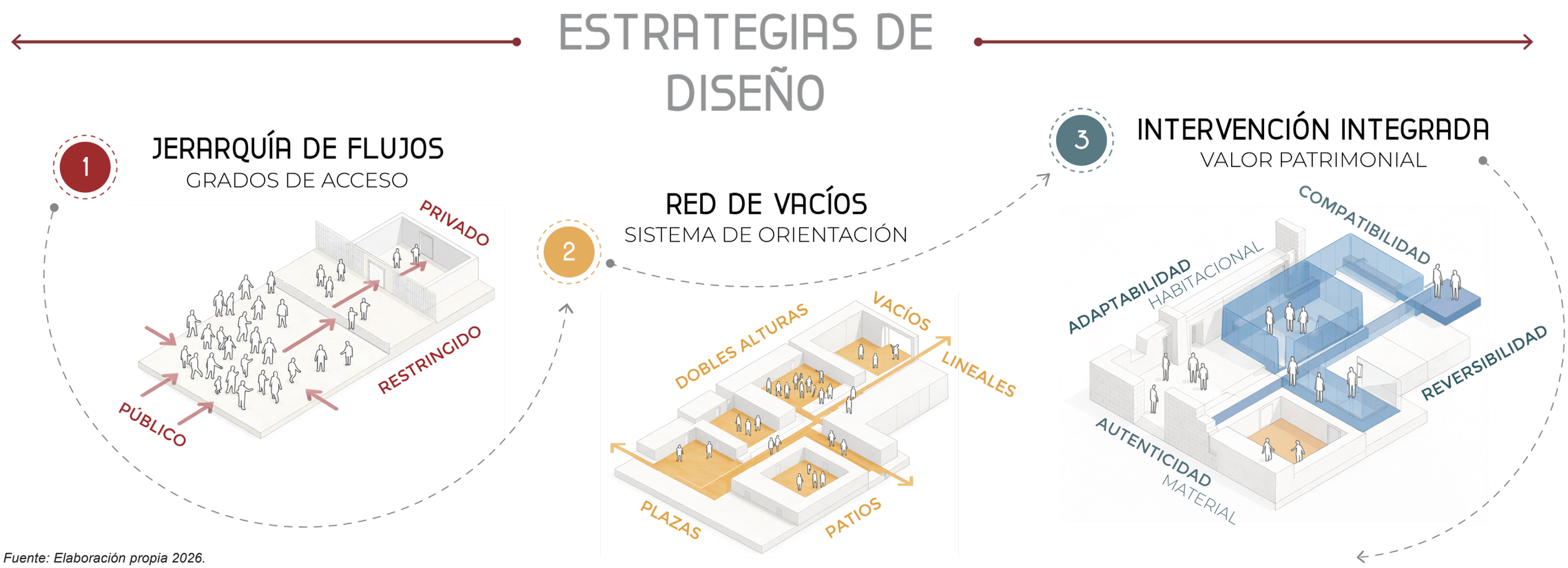
Fuente: Elaboración propia 2026.

Figura 48.
Modos de habitar



Fuente: Elaboración propia 2026.

Figura 49.
Estrategias de diseño



Fuente: Elaboración propia 2026.

Las estrategias de diseño se estructuran a partir de la comprensión del recorrido como experiencia, donde la arquitectura se entiende caminando y cada individuo reconoce intuitivamente cómo habitarla. En este sentido, la jerarquía de flujos organiza el proyecto mediante distintos grados de acceso que son el público, el restringido y el privado, definidos no solo por límites físicos sino por comportamiento y lectura espacial. Esta zonificación permite orientar al usuario de manera progresiva, generando transiciones claras sin necesidad de recurrir a elementos rígidos de control.

La segunda estrategia plantea una red de vacíos como sistema de orientación, en la que patios, plazas, vacíos lineales y dobles alturas estructuran el recorrido y articulan el conjunto. Estos elementos no solo conectan espacialmente el proyecto, sino que funcionan como hitos que guían, distribuyen y regulan los flujos. A través de estos vacíos, el usuario identifica relaciones visuales y espaciales que facilitan la comprensión del lugar y promueven una circulación continua y legible.

Finalmente, la intervención integrada se enfoca en el valor patrimonial del inmueble, proponiendo una relación equilibrada entre lo existente y lo nuevo. Se prioriza la autenticidad material mediante la conservación del sistema constructivo, incorporando intervenciones reversibles y adaptables que permitan flexibilidad a lo largo del tiempo. Esta estrategia fomenta un espacio híbrido que integra usos habitacionales y productivos, garantizando compatibilidad funcional sin perder la identidad histórica del conjunto.

- **Integración del inmueble patrimonial como núcleo cultural**

Dentro de la propuesta, el inmueble patrimonial se concibe como el elemento central a partir del cual se organiza el conjunto. Su valor histórico, su implantación dentro de la cuadra y su configuración espacial lo posicionan como una pieza clave dentro de la intervención. En este sentido, el proyecto no lo trata como un objeto aislado, sino como un elemento estructurador que orienta la disposición de las nuevas edificaciones y de los espacios abiertos.

A partir de esta condición, se propone asignar al edificio un uso predominantemente cultural, que permita abrirlo hacia la ciudad y modificar su relación con el entorno. Esta transformación implica un cambio significativo respecto a su función original, pasando de un espacio cerrado y restrictivo a uno accesible y vinculado con la vida urbana. De esta manera, el inmueble deja de ser un límite dentro del tejido y se convierte en un punto de encuentro.

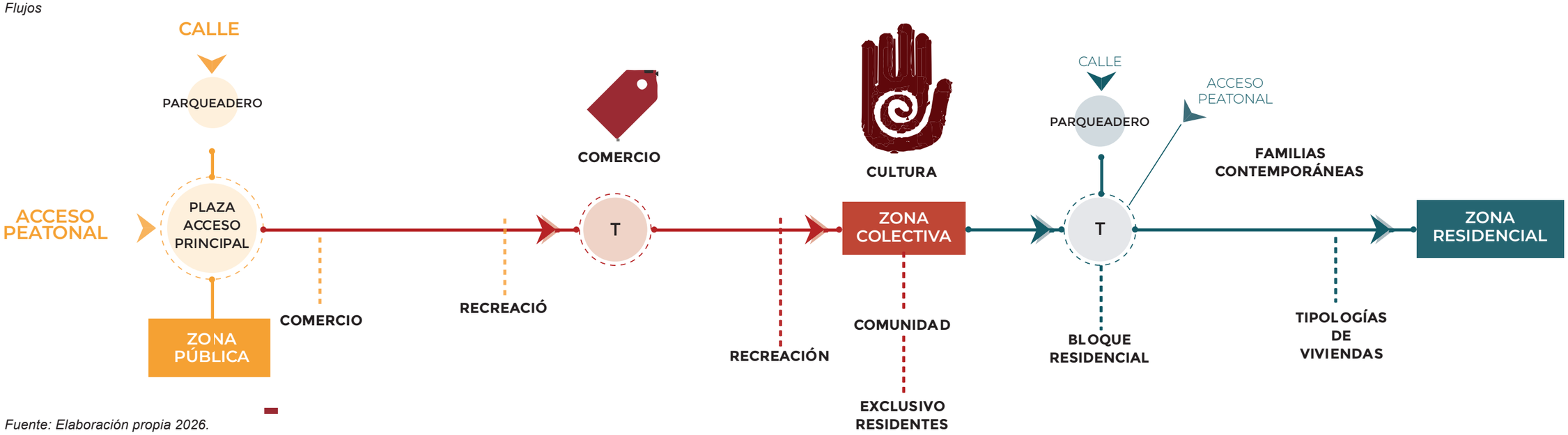
La incorporación de actividades culturales se complementa con la introducción de usos comerciales en su entorno inmediato. Estos espacios permiten generar actividad cotidiana alrededor del edificio, favoreciendo su apropiación y fortaleciendo su relación con el espacio público. Esta combinación de usos busca asegurar que el inmueble mantenga una presencia activa a lo largo del tiempo, evitando que funcione únicamente en horarios específicos.

El proyecto también plantea la generación de un espacio público interno directamente vinculado al edificio patrimonial. Este espacio actúa como una extensión de sus actividades, permitiendo que los usos culturales y comerciales se desarrollen en relación con áreas abiertas de encuentro. A través de esta estrategia, el inmueble no solo se activa internamente, sino que proyecta su influencia hacia el conjunto de la cuadra.

En términos de organización espacial, el edificio funciona como un elemento de referencia dentro del conjunto. Las nuevas edificaciones se disponen en relación con su posición, generando visuales, recorridos y conexiones que lo integran al sistema general del proyecto. Esta relación permite que el inmueble mantenga su protagonismo sin necesidad de imponerse por escala o altura.

En conjunto, la propuesta busca que el inmueble patrimonial no sea únicamente un elemento conservado, sino una pieza activa dentro de la nueva estructura urbana. Su integración dentro del proyecto permite articular las distintas funciones del conjunto y establecer una relación directa entre memoria, uso y espacio urbano, consolidándolo como el núcleo organizador de la intervención.

Figura 50.
Flujos



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **Incorporación de vivienda y modos de habitar en la cuadra**

La incorporación de vivienda dentro de la propuesta se fundamenta en el análisis de los modos de habitar contemporáneos, desarrollado a partir de la adaptación de la herramienta Herramientas para habitar el presente. Este proceso permitió identificar cómo viven actualmente los usuarios en contextos urbanos similares, reconociendo dinámicas como la diversidad de estructuras familiares, la coexistencia entre estabilidad y transitoriedad, y la transformación progresiva del espacio doméstico. A partir de estos hallazgos, la propuesta traduce el diagnóstico en decisiones concretas de diseño.

El análisis evidenció que las formas de habitar ya no responden a un modelo único, sino a configuraciones diversas que incluyen familias pequeñas, usuarios individuales, parejas y habitantes temporales. Esta condición llevó a plantear un sistema de vivienda flexible, capaz de adaptarse a distintos perfiles sin depender de una única tipología. De esta manera, el proyecto evita soluciones homogéneas y propone una estructura habitacional más cercana a la realidad contemporánea.

En respuesta a este diagnóstico, se definen cuatro tipologías principales de vivienda: vivienda familiar compacta, vivienda dúplex adaptable, unidades pequeñas para estudiantes o usuarios individuales, y viviendas vinculadas a actividades productivas o temporales. Cada una de estas tipologías responde a un tipo de usuario específico, permitiendo una distribución equilibrada dentro del conjunto y evitando la especialización excesiva del proyecto.

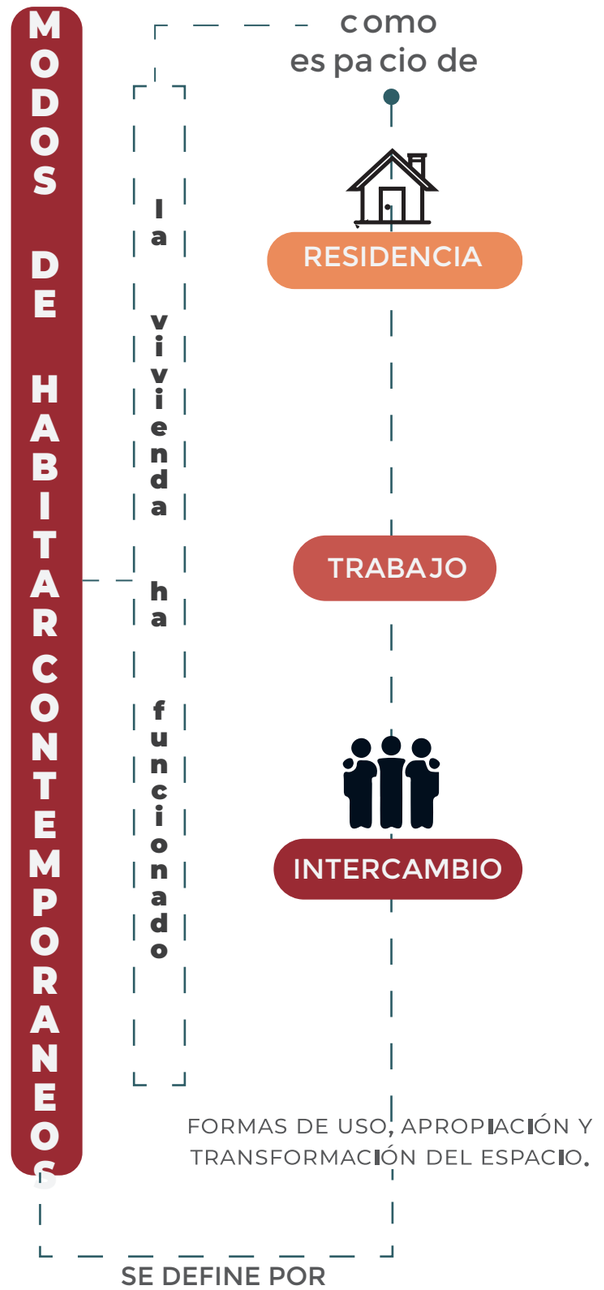
A partir de la aplicación de estas tipologías, se establece un total de 40 unidades habitacionales dentro de la cuadra. Estas se distribuyen de acuerdo con la capacidad de cada tipología, considerando rangos de ocupación que van desde 1 hasta personas por unidad. Esta organización permite alcanzar una población aproximada de 124 habitantes, lo que representa un incremento significativo respecto a las condiciones actuales del sector.

La distribución de estas unidades responde a criterios tanto espaciales como sociales. Las viviendas con mayor número de ocupantes se ubican en zonas con mejor acceso a espacios colectivos, mientras que las unidades más pequeñas se integran en áreas con mayor flexibilidad de uso. Esta lógica permite organizar la convivencia dentro del conjunto, evitando conflictos entre distintos tipos de usuarios y favoreciendo una relación más equilibrada entre privacidad e interacción.

El planteamiento de estas tipologías también se vincula directamente con la estrategia de densificación del proyecto. La incorporación de 124 habitantes dentro de la cuadra permite activar el entorno y generar una presencia constante de usuarios, lo que resulta fundamental para el funcionamiento de los espacios culturales y comerciales asociados al inmueble patrimonial. En este sentido, la vivienda no se plantea de forma aislada, sino como parte de un sistema que sostiene la actividad del conjunto.

En conjunto, la propuesta de vivienda traduce el análisis de los modos de habitar en una organización concreta del espacio residencial. A través de la definición de tipologías, número de unidades y cantidad de habitantes, el proyecto establece una relación clara entre diagnóstico y diseño, consolidando una estructura habitacional que responde tanto a las necesidades actuales de los usuarios como a los objetivos urbanos de la intervención.

Figura 51.
Incorporación de vivienda



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **Generación de espacios colectivos dentro de la cuadra**

La propuesta plantea la incorporación de espacios colectivos como un elemento fundamental en la organización de la cuadra, entendiendo que el incremento de densidad y la diversidad de usuarios requieren áreas que permitan la interacción y el uso compartido. Estos espacios no se conciben como áreas residuales, sino como parte estructurante del proyecto, capaces de articular las distintas funciones dentro del conjunto.

A partir de la incorporación de 124 habitantes y múltiples tipologías de vivienda, se reconoce la necesidad de complementar los espacios privados con áreas comunes que amplíen las posibilidades de uso. En este sentido, los espacios colectivos funcionan como extensiones del ámbito doméstico, especialmente para aquellas viviendas de menor superficie. Esta relación permite equilibrar la densidad propuesta con condiciones adecuadas de habitabilidad.

La organización de estos espacios se plantea a través de una red de patios, plazas internas y áreas de encuentro distribuidas dentro de la cuadra. Estos elementos no se concentran en un único punto, sino que se disponen estratégicamente para generar recorridos y conexiones entre las distintas edificaciones. De esta manera, los espacios colectivos estructuran la circulación y favorecen la continuidad espacial dentro del conjunto.

Uno de los aspectos centrales de la propuesta es la relación directa entre estos espacios y el inmueble patrimonial. Se plantea que las áreas colectivas funcionen como transición entre el edificio y las nuevas viviendas, permitiendo que las actividades culturales y comerciales se extiendan hacia el espacio abierto. Esta condición refuerza el papel del inmueble como núcleo activo del proyecto y facilita su integración con el resto de la intervención.

Asimismo, los espacios colectivos se diseñan considerando distintos niveles de uso y apropiación. Algunos funcionan como áreas de mayor actividad y encuentro, vinculadas a los accesos principales y al edificio patrimonial, mientras que otros se plantean como espacios de carácter más cotidiano y residencial. Esta diferenciación permite responder a la diversidad de usuarios y evitar la sobrecarga de un único espacio.

La incorporación de estos espacios también contribuye a mejorar las condiciones ambientales del conjunto. La presencia de áreas abiertas favorece la ventilación, el ingreso de luz natural y la generación de microclimas más confortables dentro de la cuadra. De esta manera, los espacios colectivos no solo cumplen una función social, sino también ambiental dentro del proyecto.

En conjunto, la generación de espacios colectivos permite articular la relación entre vivienda, equipamiento y espacio abierto dentro de la cuadra. Más que elementos complementarios, estos espacios se convierten en el soporte de la vida cotidiana del conjunto, asegurando que la densificación propuesta se desarrolle bajo condiciones que favorezcan la interacción, la apropiación y la calidad del entorno habitable.

Figura 52.
Corte esquemático



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **Propuesta de intervencion de patologias en fachadas**

La fachada presenta varios deterioros leves —desprendimientos, humedad y pequeñas fisuras— que, aunque no afectan la estructura, sí evidencian el paso del tiempo y la falta de mantenimiento. Por eso, la intervención no busca reemplazar ni transformar la fachada, sino corregir estos problemas de manera puntual y respetuosa, manteniendo al máximo sus materiales y su carácter original.

Desprendimientos

Primero se retira el material suelto y se limpia la superficie. Luego se repone solo donde hace falta, utilizando materiales compatibles, como morteros de cal, para evitar que el nuevo material genere tensiones. La idea no es “tapar” todo, sino integrarlo sin perder la textura existente.

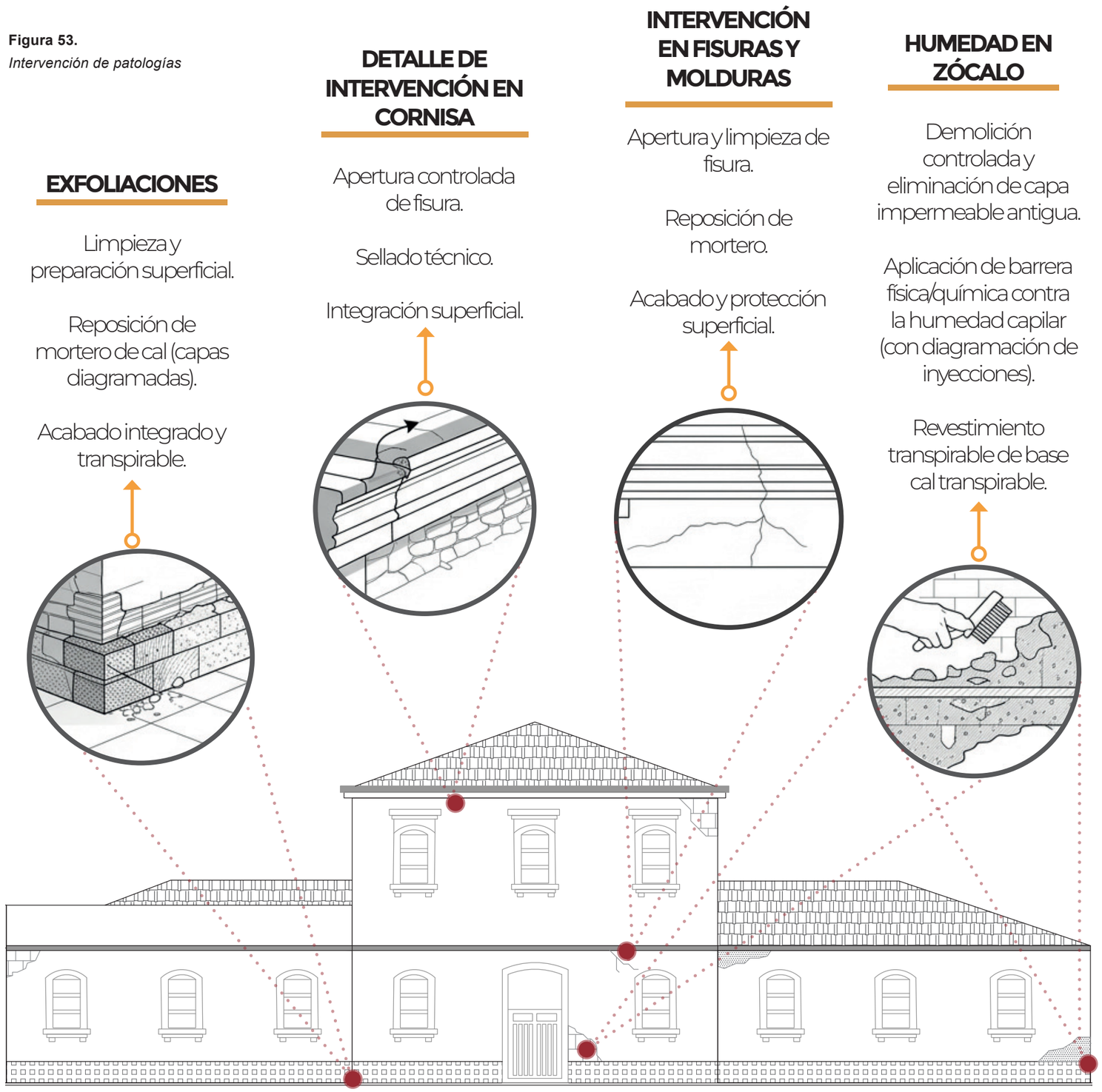
Humedades

Aquí el enfoque es ir a la causa. Se eliminan recubrimientos que no dejan respirar al muro, se incorporan soluciones para frenar la humedad ascendente y se corrigen problemas de evacuación de agua. Finalmente, se aplican acabados que permitan que el muro respire y no vuelva a deteriorarse.

Fisuras leves

Las grietas se abren ligeramente para poder limpiarlas y sellarlas correctamente. En algunos casos se refuerzan para evitar que reaparezcan. El objetivo es que la intervención quede integrada, sin generar contrastes.

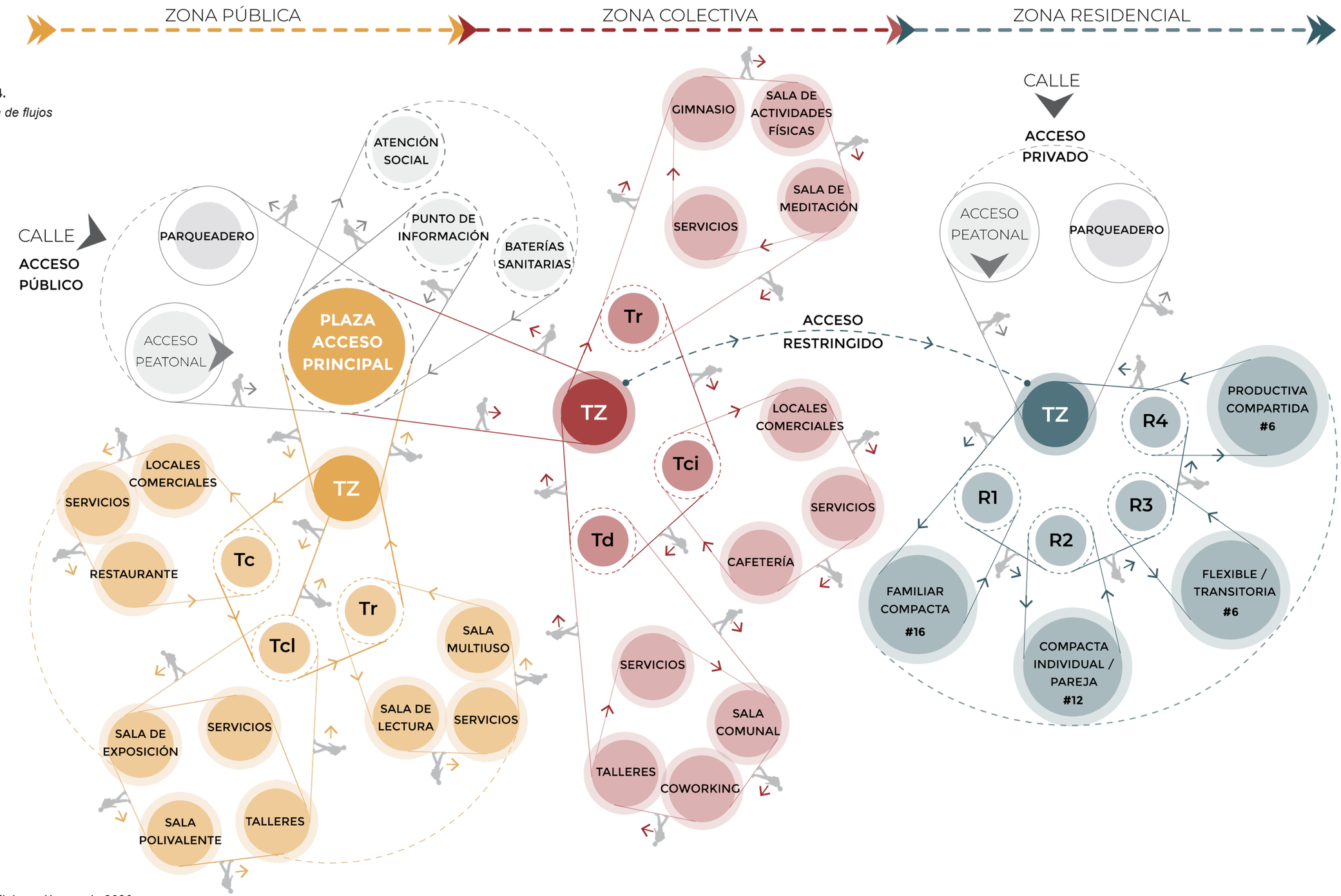
Figura 53.
Intervención de patologías



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **DIAGRAMA DE FLUJOS**

Figura 54.
Diagrama de flujos



Fuente: Elaboración propia 2026.

- **PROGRAMA ARQUITECTÓNICO - ZONA PÚBLICA**

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	CANTIDAD #	SUBESPACIO	USUARIO		MOBILIARIO	LUZ		VENTILACIÓN		ÁREA (m2)	SUBTOTAL (m2)
					TEMPORAL	PERMANENTE		NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL		
ZONA PÚBLICA	GENERAL	Punto de información	2	Área de atención	3	2	mostrador, sillas, computadora	✓	✓	✓	X	9	30
				Área de espera	4	0	bancas o sillas	✓	✓	✓	X	6	
		Atención social	1	Sala de lactancia	3	0	sillones, mesa auxiliar, cambiador	✓	✓	✓	✓	10	10
		Control	2	Cabina de control	1	2	escritorio, monitores, silla	✓	✓	✓	✓	4	8
		Servicios generales	1	Baño público mujeres (3 cabinas + lavabos)	8	0	inodoros, lavabos	✓	✓	✓	X	24	62
				Baño público hombres (2 inodoros + 2 urinarios + lavabos)	6	0	urinarios, inodoros, lavabos	✓	✓	✓	X	16	
				Baño universal	1	0	inodoro, lavabo, urinario	✓	✓	✓	X	4	
				Cuarto de limpieza	1	0	fregadero, estantería	✓	✓	✓	✓	4	
				Bodega general	1	0	estanterías	-	✓	✓	X	14	
	COMERCIAL	Local comercial	15	Área de atención	9	2	mostrador, vitrinas, estanterías	✓	✓	✓	X	18	360
				Bodega interna	1	0	estanterías	-	✓	✓	X	4	
				Baño de servicio	0	1	inodoro, lavabo	✓	✓	X	✓	2	
		Servicios subzona	1	Cuarto de residuos	1	0	contenedores, área de separación	-	✓	✓	✓	8	12
			1	Cuarto de limpieza	1	0	fregadero, almacenamiento	-	✓	✓	✓	4	
		Restaurante	1	Área de mesas	18	2	mesas, sillas	✓	✓	✓	X	36	72
				Cocina	0	3	cocina industrial, mesones	✓	✓	✓	✓	12	
				Bodega seca	1	0	Estanterías	-	✓	X	✓	4	
				Bodega fría	1	0	Refrigeradores	-	✓	X	✓	4	
				Baños clientes	4	0	inodoros, lavabos	✓	✓	✓	X	10	
				Baño de servicio	1	0	inodoro, lavabo	-	✓	X	✓	2	
				Cuarto de residuos	1	0	Estanterías	✓	✓	✓	✓	4	
	CULTURAL	Sala de exposiciones	1	Área de exhibición	20	2	paneles, vitrinas, caballetes	✓	✓	✓	X	48	60
				Recepción / control	2	1	mostrador, silla, computador	✓	✓	✓	X	6	
				Bodega museográfica	1	0	estanterías	-	✓	✓	X	6	
		Sala polivalente	1	Área principal	20	1	sillas móviles, mesas plegables	✓	✓	✓	X	40	56
				Bodega de mobiliario	1	0	almacenamiento de sillas/mesas	-	✓	-	✓	12	
				Cuarto técnico	1	1	equipos eléctricos	-	✓	✓	X	4	
		Taller cultural	2	Área de trabajo	10	1	mesas, herramientas	✓	✓	✓	X	28	74
				Casilleros / almacenamiento	4	0	lockers	✓	✓	✓	X	6	
				Baño de servicio	1	0	inodoro, lavabo	-	✓	✓	X	3	
		Servicios subzona	1	Cuarto de limpieza	1	0	estanterías	-	✓	-	✓	4	4
	RECREACIÓN	Sala multiuso	2	Área de actividad	30	1	sillas móviles, equipos recreativos	✓	✓	✓	X	60	132
				Bodega de equipos	1	0	estanterías	-	✓	-	X	6	
		Servicios recreación	1	Vestidor hombres con duchas y baños	6	0	bancas, duchas, lockers	✓	✓	✓	X	12	32
				Vestidor mujeres con duchas y baños	8	0	bancas, duchas, lockers	✓	✓	✓	X	16	
				Baño accesible universal	1	0	inodoro, lavabo, urinario	✓	✓	✓	X	4	
		Sala de lectura	2	Área de lectura	12	0	mesas, estanterías	✓	✓	✓	X	28	64
				Bodega de material	1	0	estanterías	-	✓	-	X	4	
		Servicios recreación	1	Cuarto de limpieza	1	0	fregadero, estanterías	-	✓	-	X	4	4
												SUBTOTAL ZONA	980

- **PROGRAMA ARQUITECTÓNICO - ZONA COLECTIVA**

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	CANTIDAD	SUBESPACIO	USUARIO		MOBILIARIO	LUZ		VENTILACIÓN		ÁREA	SUBTOTAL
					TEMPORAL	PERMANENTE		NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL		
ZONA COLECTIVA	GENERAL	Servicios generales	1	Baño residentes mujeres (2 cabinas + lavabos)	6	0	3 cabinas, lavabos, espejos	✓	✓	✓	X	12	36
				Baño residentes hombres (1 inodoro + 1 urinario + lavabos)	4	0	inodoro, urinario, lavabos	✓	✓	✓	X	8	
				Baño accesible universal	1	0	inodoro accesible, barras, lavabo	✓	✓	✓	X	4	
				Cuarto de limpieza	1	0	fregadero, estanterías	-	✓	✓	✓	4	
				Bodega general	1	0	estanterías	-	✓	✓	X	8	
	RECREACIÓN	Gimnasio comunitario	1	Área de ejercicio	16	2	máquinas, pesas, colchonetas	✓	✓	✓	✓	50	60
				Bodega de equipos	1	0	almacenamiento	-	✓	✓	X	10	
		Sala de actividades físicas	2	Área principal	14	1	colchonetas, espejos, barras	✓	✓	✓	X	35	70
		Sala de meditación	2	Área de concentración	10	1	cojines, alfombras	✓	✓	✓	✓	25	50
		Cancha cubierta	1	Área de juego	20	1	equipamiento deportivo	✓	✓	✓	X	80	80
		Servicios recreación	1	Vestidor hombres	6	0	bancas, duchas, lockers	✓	✓	✓	X	12	62
				Vestidor mujeres	8	0	bancas, duchas, lockers	✓	✓	✓	X	16	
				Casilleros	12	0	lockers	✓	✓	✓	X	24	
				Baño accesible universal	1	0	inodoro accesible, barras, lavabo	✓	✓	✓	X	4	
				Cuarto de limpieza	1	0	estanterías	-	✓	✓	X	6	
	COMERCIO INTERNO	Local interno	10	Área de atención / venta	7	2	mostrador, estanterías	✓	✓	✓	X	15	210
				Bodega interna	1	0	estanterías	-	✓	✓	X	3	
				Baño de servicio (medio baño)	1	0	inodoro, lavabo	✓	✓	✓	X	3	
		Servicios subzona	1	Cuarto de residuos	1	0	contenedores	-	✓	X	✓	8	12
				Cuarto de limpieza	2	0	estanterías	-	✓	✓	X	4	
		Cafetería	1	Área de mesas	12	1	mesas, sillas	✓	✓	✓	X	25	54
				Cocina / preparación	0	2	mesones, cocina, refrigeración	✓	✓	✓	✓	10	
				Bodega seca	1	0	Estanterías	-	✓	X	✓	6	
				Bodega fría	1	0	Refrigeradores	-	✓	X	✓	6	
				Baño de servicio (medio baño)	1	0	inodoro, lavabo	✓	✓	✓	X	3	
				Cuarto de residuos	1	0	contenedores	-	✓	✓	X	4	
	DESARROLLO	Sala comunal	1	Área principal	22	1	sillas, mesas, tarima	✓	✓	✓	X	45	50
				Bodega de mobiliario	1	0	Estanterías	-	✓	✓	X	5	
		Coworking comunitario	2	Área de trabajo	12	2	escritorios, sillas	✓	✓	✓	X	35	78
				Bodega de equipos	1	0	Estanterías	-	✓	✓	X	4	
		Aula polivalente	2	Área principal	18	1	pupitres, pizarra	✓	✓	✓	X	35	78
				Cuarto técnico	1	0	escritorio, monitores, silla	-	✓	✓	✓	4	
		Taller comunitario	2	Área de trabajo	10	1	mesas, herramientas	✓	✓	✓	X	30	70
				Bodega de herramientas	1	0	Estanterías	-	✓	✓	X	5	
		Servicios subzona	1	Cuarto de limpieza	1	0	Estanterías	-	✓	✓	X	5	5
												SUBTOTAL ZONA	915

- **PROGRAMA ARQUITECTÓNICO - ZONA PRIVADA**

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	CANTIDAD	SUBESPACIO	USUARIO		MOBILIARIO	LUZ		VENTILACIÓN		ÁREA	SUBTOTAL
					TEMPORAL	PERMANENTE		NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL		
ZONA RESIDENCIAL	GENERAL	Núcleo residencial	3	Cuarto de limpieza por nivel	4	1	estanterías, carrito limpieza	✓	✓	✓	X	6	18
				Bodega de mantenimiento	2	0	estanterías, herramientas	-	✓	✓	X	16	
			1	Cuarto técnico (instalaciones)	1	0	tableros eléctricos, equipos	-	✓	✓	✓	24	46
				Punto de control residencial	0	2	escritorio, silla, monitoreo	✓	✓	✓	X	6	
	RES. 1	Vivienda familiar tipo	16	Estar - comedor	2	4	sofá, mesa comedor, sillas	✓	✓	✓	X	18	976
				Cocina			mesón, cocina, refrigerador	✓	✓	✓	✓	6	
				Dormitorio principal			cama doble, clóset	✓	✓	✓	X	10	
				Baño completo			ducha, inodoro, lavamanos	✓	✓	✓	X	4	
				Dormitorio para hijos			camas, clóset	✓	✓	✓	X	8	
				Baño completo compartido			ducha, inodoro, lavamanos	✓	✓	✓	X	4	
				Medio baño social			inodoro, lavamanos	✓	✓	✓	X	2	
				Área de lavado			lavadora, lavadero	✓	✓	✓	X	3	
				Bodega doméstica			estanterías	-	✓	-	X	2	
				Balcón / patio privado			sillas exteriores	✓	✓	✓	X	4	
	RES. 2	Vivienda intergeneracional	12	Estar - comedor	2	4	sofá, mesa comedor, sillas	✓	✓	✓	X	18	876
				Cocina			mesón, cocina, refrigerador	✓	✓	✓	✓	6	
				Dormitorio adulto mayor			cama accesible	✓	✓	✓	X	12	
				Baño completo accesible			inodoro y ducha accesible, lavabo	✓	✓	✓	X	4	
				Dormitorio principal (familia)			cama doble, clóset	✓	✓	✓	X	10	
				Baño completo (familia)			ducha, inodoro, lavamanos	✓	✓	✓	X	4	
				Dormitorio para hijos			cama doble, clóset	✓	✓	✓	X	8	
				Medio baño social			inodoro, lavamanos	✓	✓	✓	X	2	
				Área de lavado			lavadora	✓	✓	✓	X	3	
				Bodega doméstica			estanterías	-	✓	-	X	2	
				Patio accesible / terraza baja			mobiliario exterior	✓	✓	✓	X	4	
	RES. 3	Vivienda tipo estudio	8	Estar - dormitorio integrado	1	2	cama, sofá cama, escritorio	✓	✓	✓	X	16	284
				Cocina compacta			cocina, mesón, estantes	✓	✓	✓	✓	5	
				Baño completo			ducha, inodoro, lavamanos	✓	✓	✓	X	3	
				Espacio de estudio / trabajo			escritorio	✓	✓	✓	X	5	
				Área de lavado			lavadora, lavadero	✓	✓	✓	X	2	
				Bodega doméstica			estanterías	-	✓	-	X	1.5	
				Balcón			sillas exteriores	✓	✓	✓	X	3	
	RES. 4	Vivienda productiva	4	Estar - comedor	2	3	sofá, mesa comedor, sillas	✓	✓	✓	X	15	292
				Cocina			mesón, cocina, refrigerador	✓	✓	✓	✓	6	
				Dormitorio principal			cama doble, clóset	✓	✓	✓	X	10	
				Dormitorio secundario			cama, clóset	✓	✓	✓	X	8	
				Espacio de trabajo			mesa de trabajo, almacenamiento	✓	✓	✓	X	14	
				Acceso independiente al taller				✓	✓	✓	X	4	
				Baño completo familiar			cama doble, clóset	✓	✓	✓	X	4	
				Medio baño (área productiva)			inodoro, lavamanos	✓	✓	✓	X	2	
				Área de lavado			lavadora, lavadero	✓	✓	✓	X	3	
				Bodega doméstica			estanterías	-	✓	-	X	2	
				Patio / frente productivo			área de trabajo exterior	✓	✓	✓	X	5	
												SUBTOTAL ZONA	2492

- **DIAGRAMAS FUNCIONALES**
- PREEXISTENCIAS

Figura 55.
Preexistencias

CARCEL EN SU FORMA ORGINAL

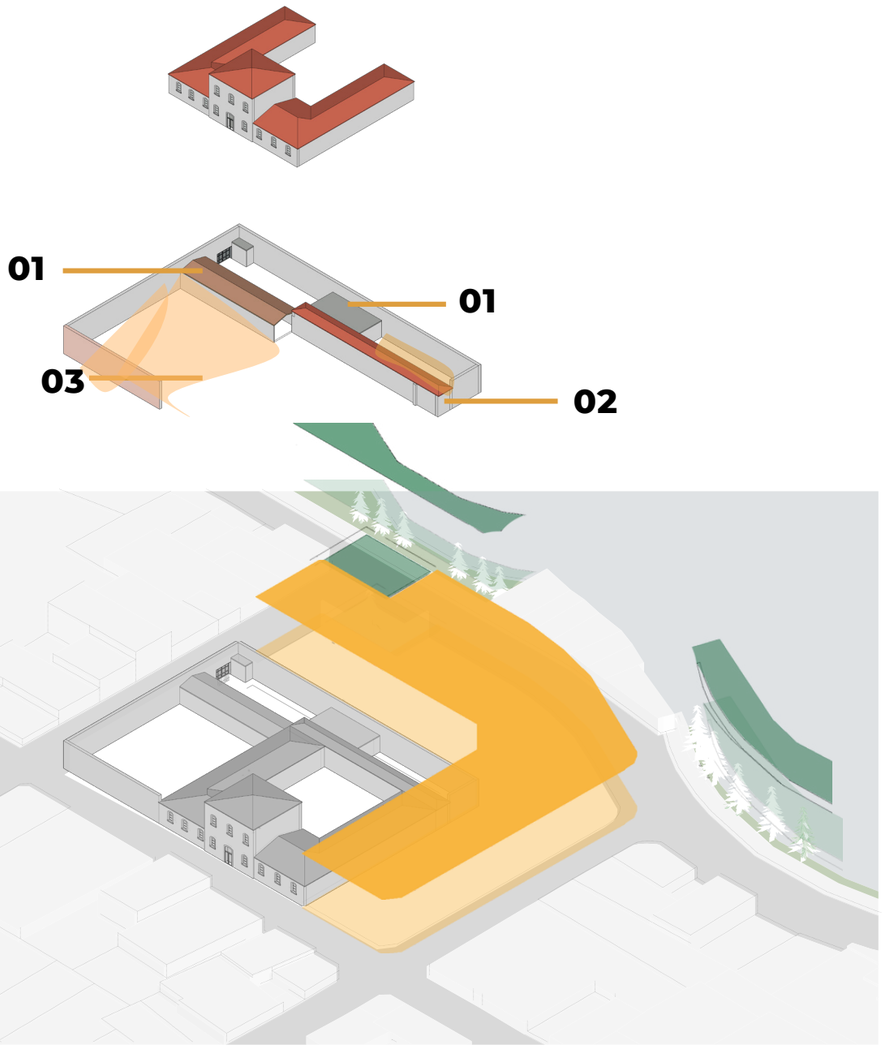
1900-1999
Construcciòn

ESPACIOS AÑADIDOS

01 Aumento de celdas
02 Volumen de servicios de alimentos
03 Patios

ESPACIOS VERDES

U.E 28 DE SEPTIEMBRE



PRE
EXISTENCIA

Area de intervención

Fuente: Elaboración propia 2026.

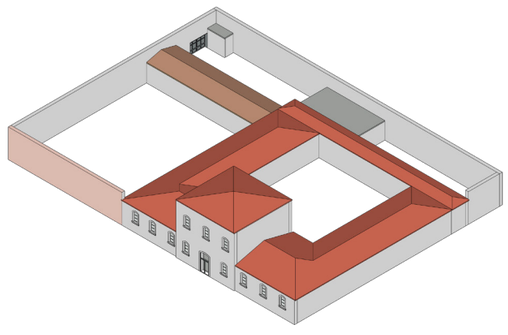
- PREEXISTENCIAS

Figura 56.
Preexistencias - Actividades

ACTIVIDADES

01 Recreativo
02 Celda
03 Espacios de servicios





PLANIMETRIA
ARQUITECTÓNICA PRE EXISTENTE

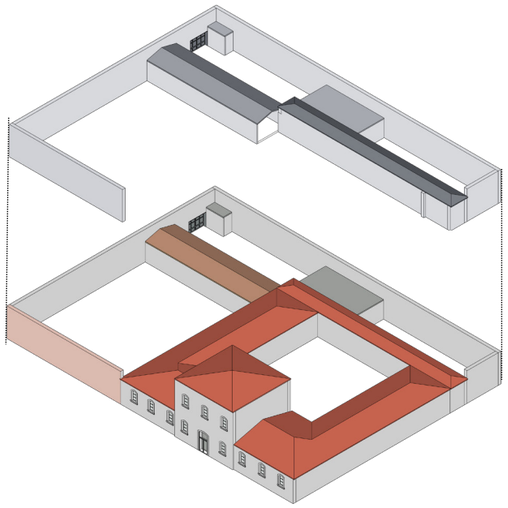
Fuente: Elaboración propia 2026.

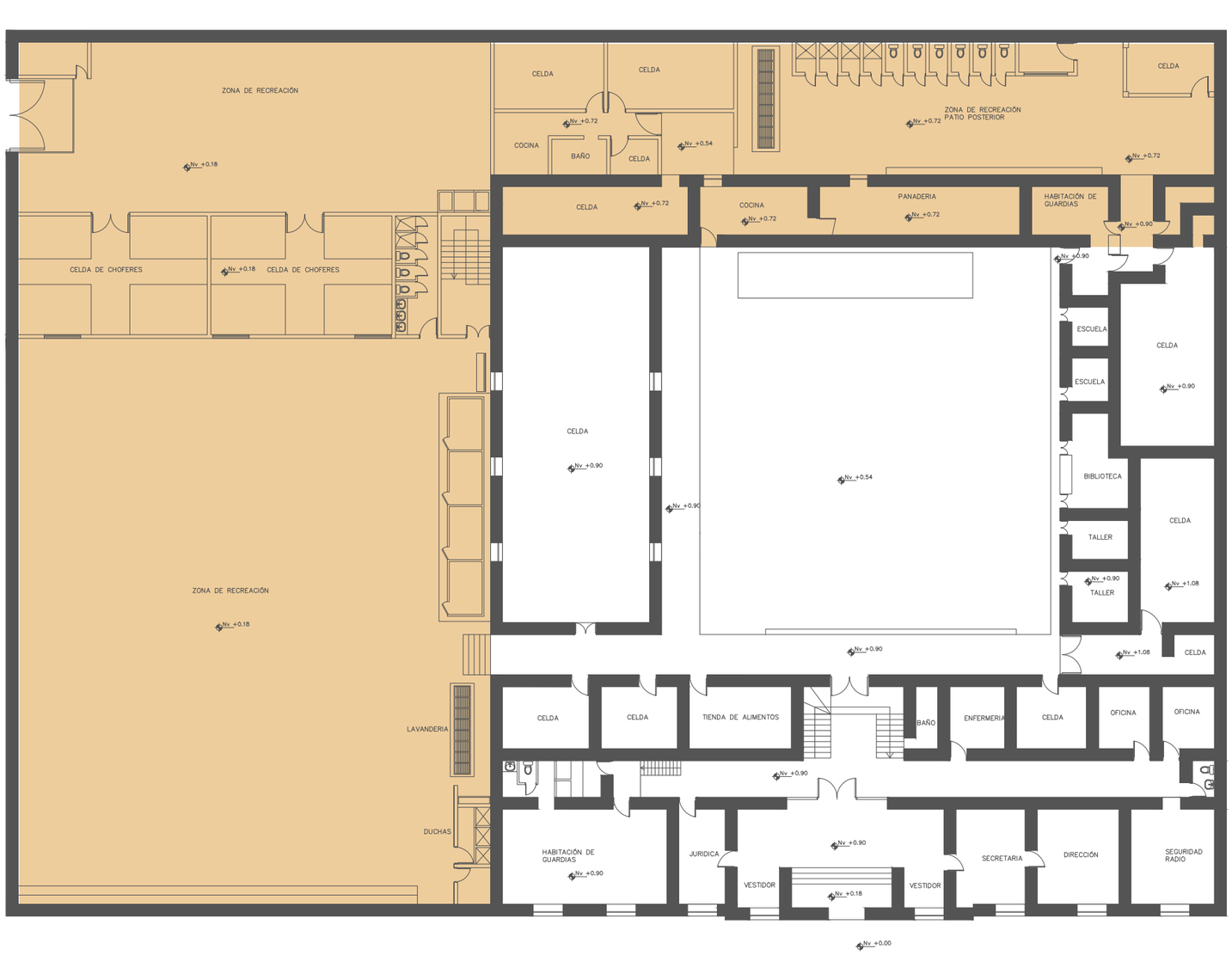
- PREEXISTENCIAS

Figura 57.
Elementos a eliminar

ELEMENTOS A ELEMINAR

01 Elementos registrados como no patrimoniales





PLANIMETRIA
ARQUITECTÓNICA PRE EXISTENTE

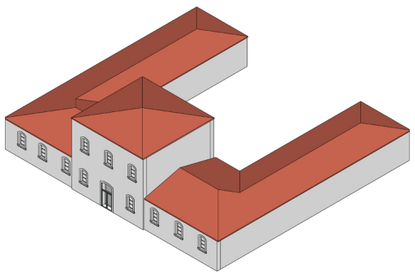
Fuente: Elaboración propia 2026.

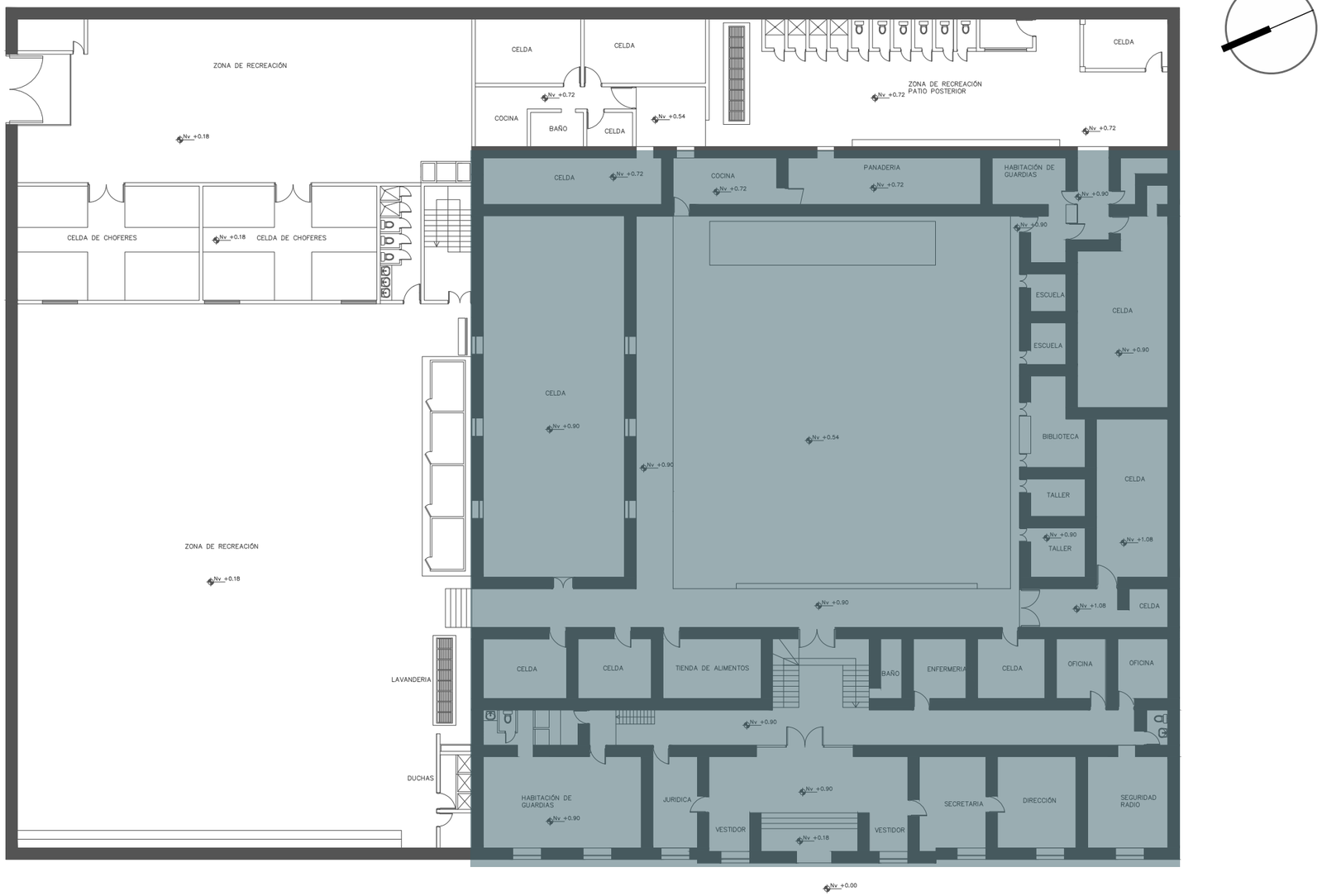
- PREEXISTENCIAS

Figura 58.
Cambio de uso

CAMBIO DE USO

01 Espacios culturales, comunitarios, esparcimiento estancia





PLANIMETRIA
ARQUITECTÓNICA PRE EXISTENTE

Fuente: Elaboración propia 2026.

- IDEA FUERZA

Figura 59.
Idea fuerza

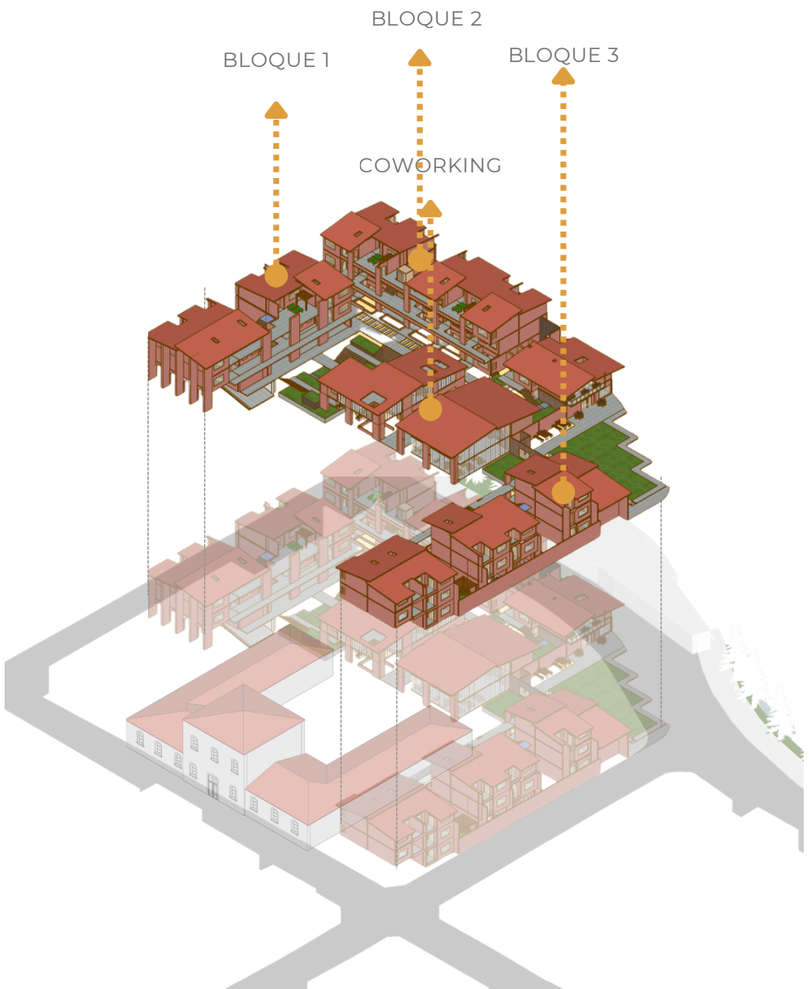


Fuente: Elaboración propia 2026.

- PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

Figura 60.

Programación arquitectónica





Fuente: Elaboración propia 2026.

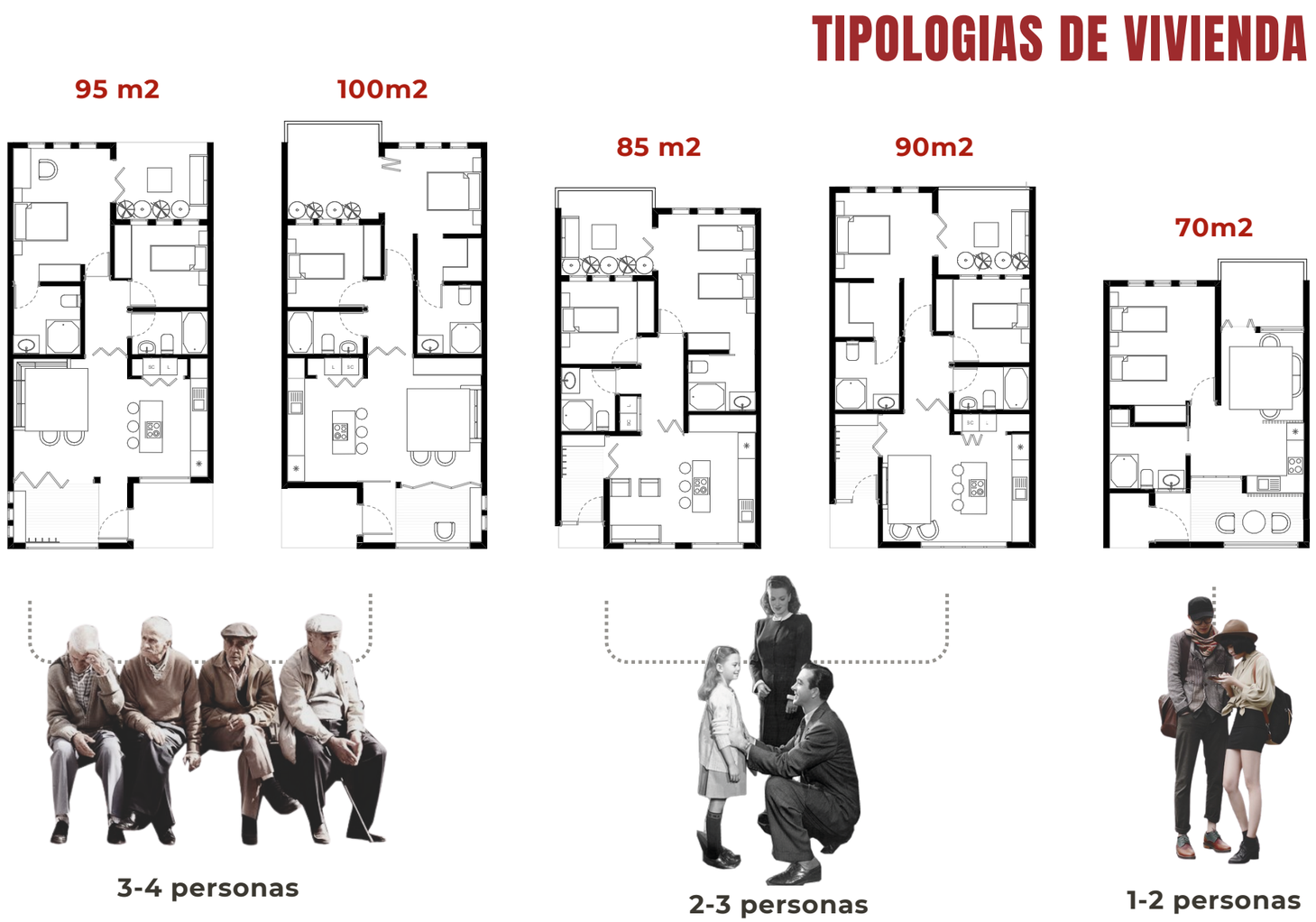
- TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

La propuesta habitacional se estructura a partir de un sistema de vivienda colectiva que incorpora diferentes tipologías y superficies, con el fin de responder a la diversidad de usuarios identificados en el entorno del Centro de Rehabilitación Social. Las unidades se organizan para albergar desde habitantes individuales hasta grupos familiares, permitiendo una ocupación más eficiente y equilibrada del conjunto.

La incorporación de viviendas para 1–2 personas, 2–3 personas y 3–4 personas responden a las dinámicas residenciales detectadas en el barrio Tahuando, donde conviven estudiantes, trabajadores, parejas, adultos mayores y familias. Esta diversidad tipológica favorece distintas formas de habitar, fortalece la permanencia de población residente y contribuye a la recuperación de la vida barrial.

La combinación de unidades de 70 m², 85 m², 90 m², 95 m² y 100 m² permite adaptar la oferta residencial a diferentes necesidades de uso y ocupación. Esta estrategia busca incrementar la densidad habitacional del sector, optimizar el aprovechamiento del inmueble rehabilitado y consolidar un modelo de vivienda flexible compatible con las condiciones urbanas y patrimoniales del Centro Histórico de Ibarra.

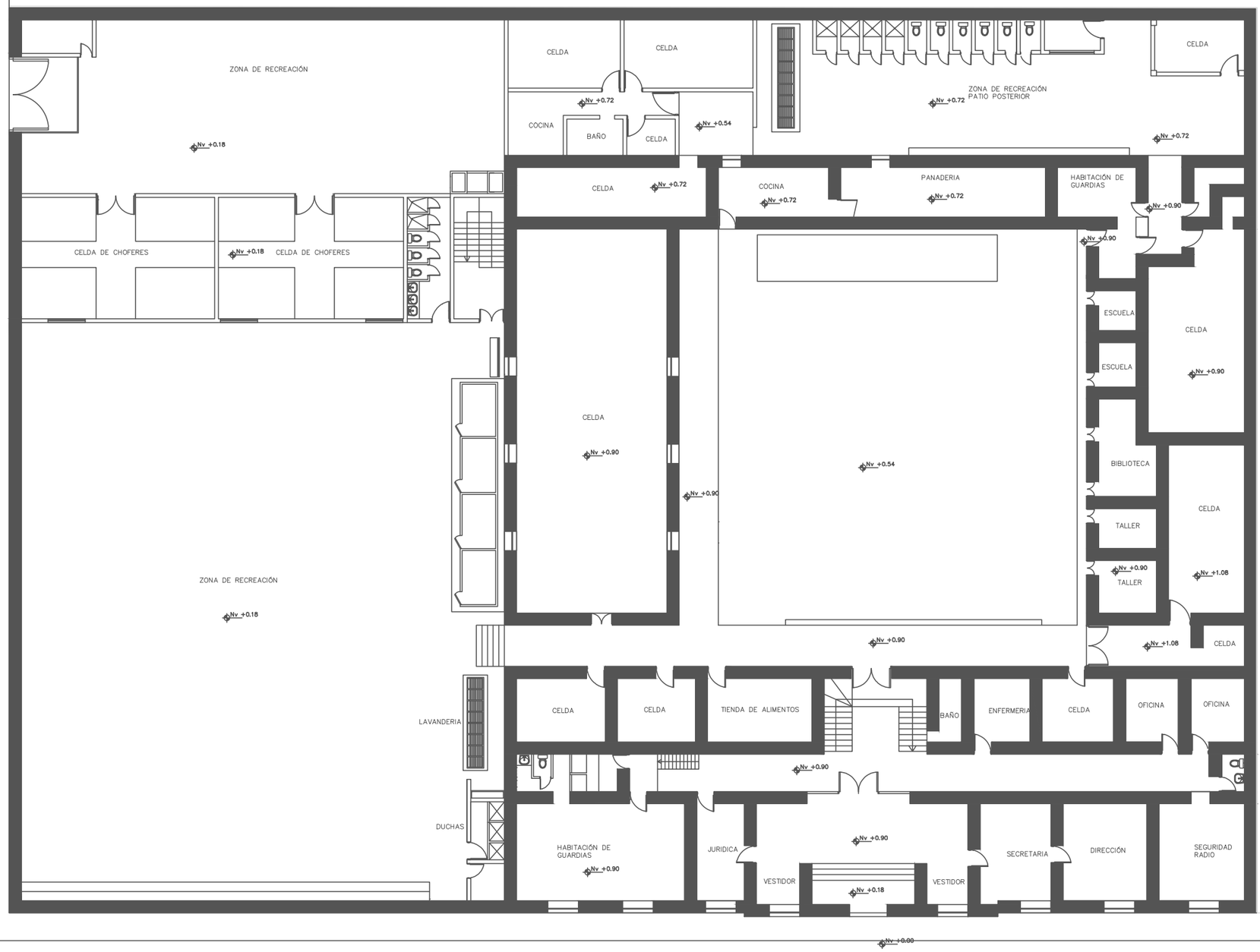
Figura 61.
Tipologías de vivienda



Fuente: Elaboración propia 2026.

PLANOS ARQUITECTÓNICOS PRE EXISTENTES

EUSEBIO BORRERO



JUAN DE SALINAS

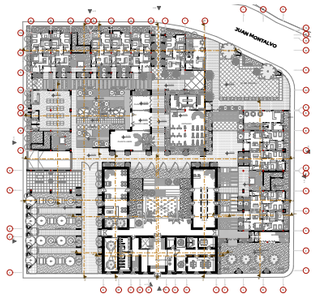
JUAN DE SALINAS

PLANTA BAJA CARCEL - PRE EXISTENCIA

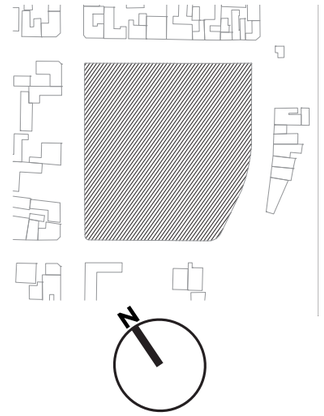
ESCALA . . . . . 1 : 4 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta de cubierta

ESCALA

1:400

AUTORES

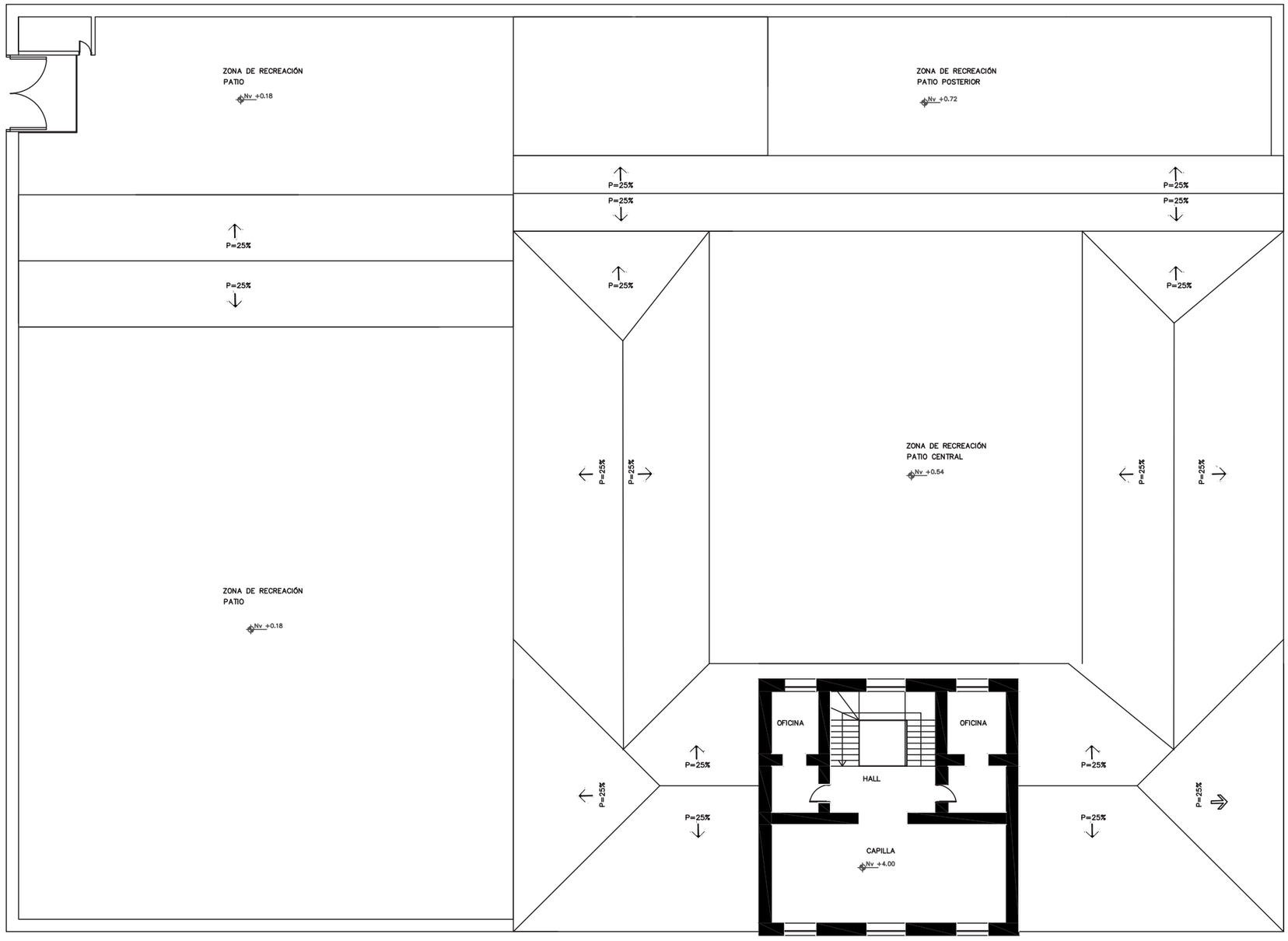
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A- 2

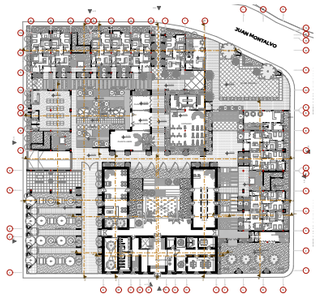


PLANTA DE CUBIERTAS - PRE EXISTENCIA

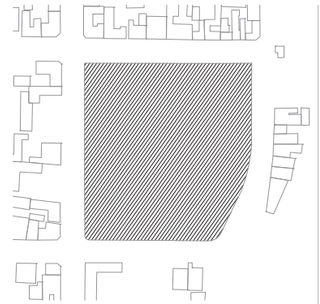
ESCALA . . . . . 1 : 4 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta de cubierta

ESCALA

1:400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

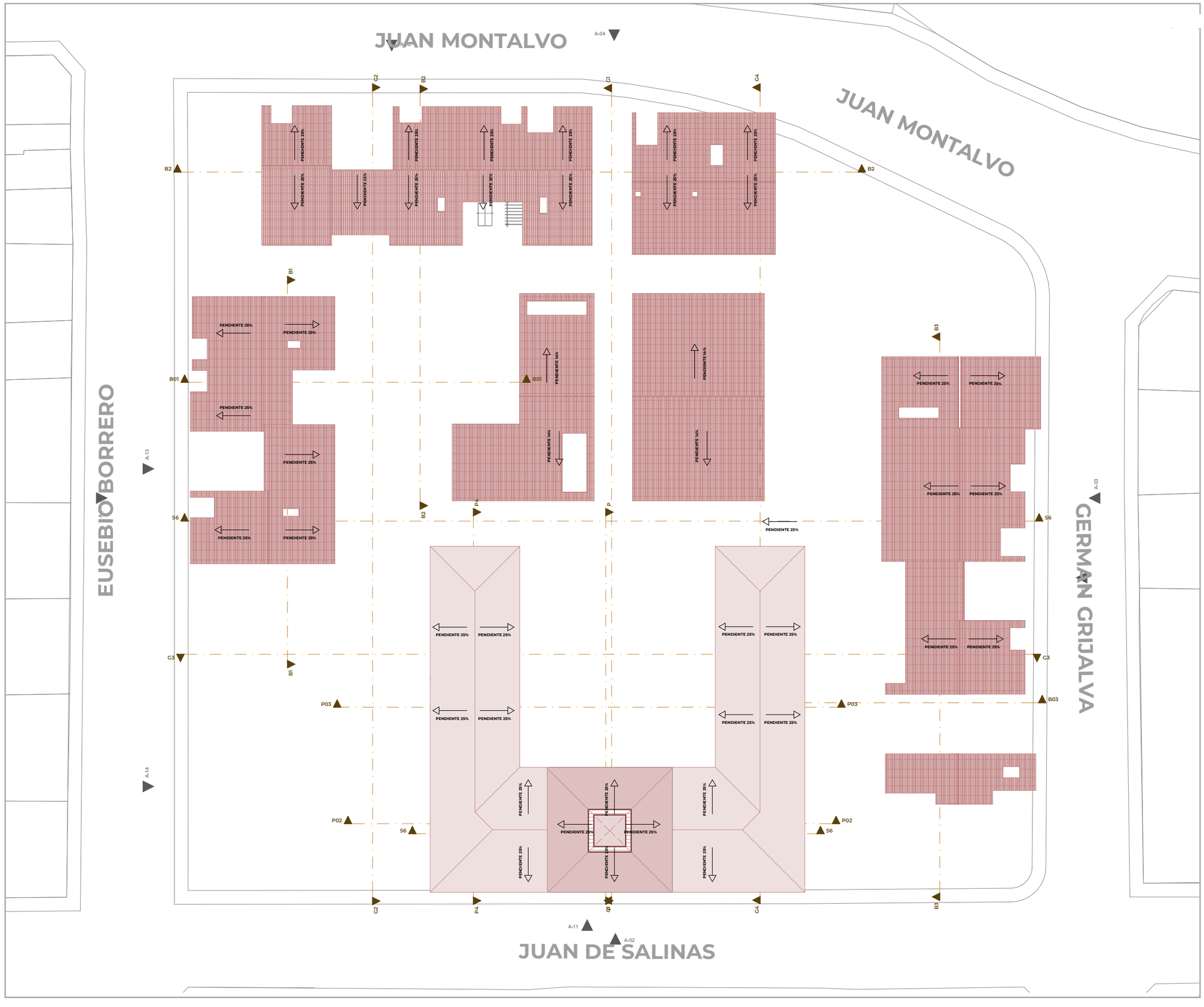
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

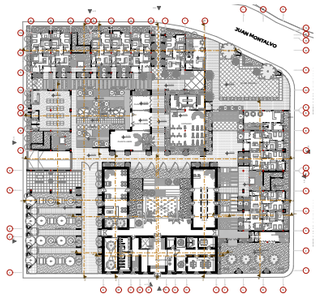
A- 3

IMPLANTACIÓN

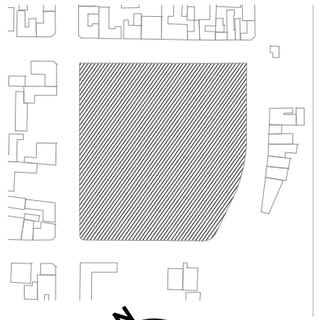


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Implantación

ESCALA

1:400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

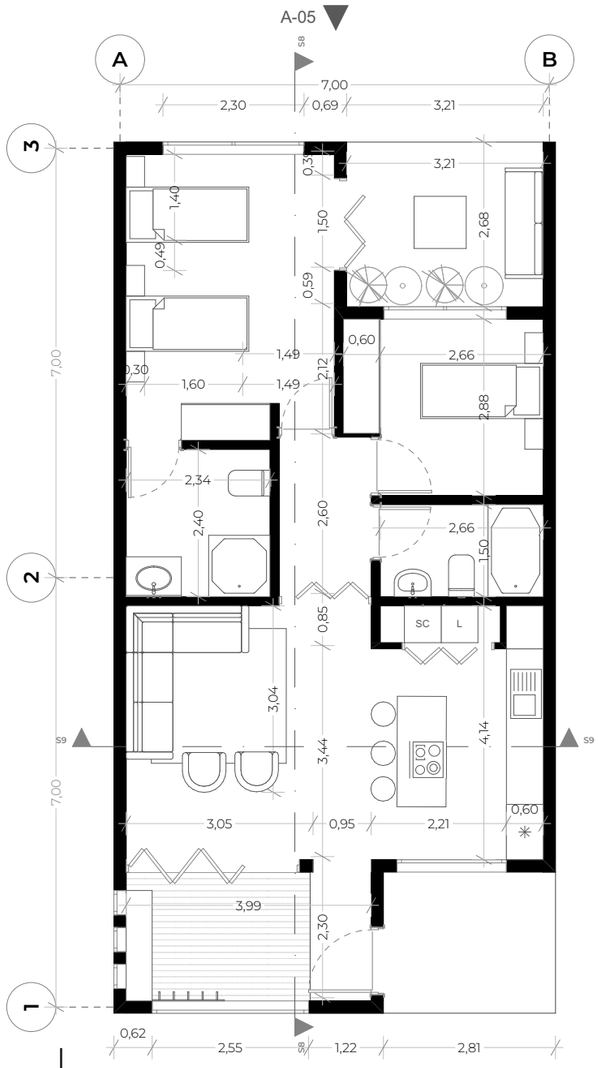
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

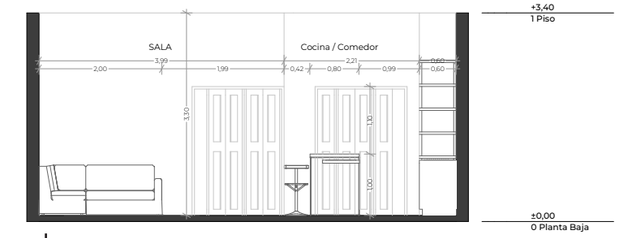
A- 5

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



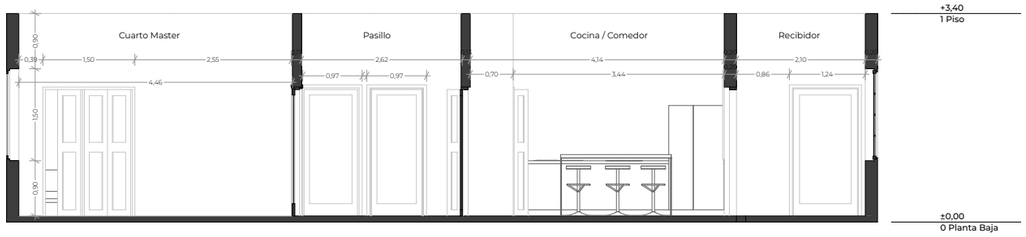
TIPOLOGíA DE VIVIENDA 1

ESCALA 1:100



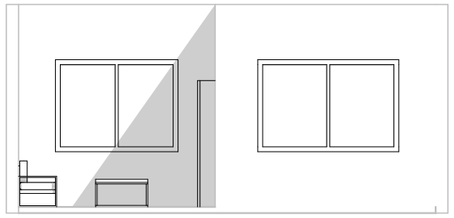
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1:100



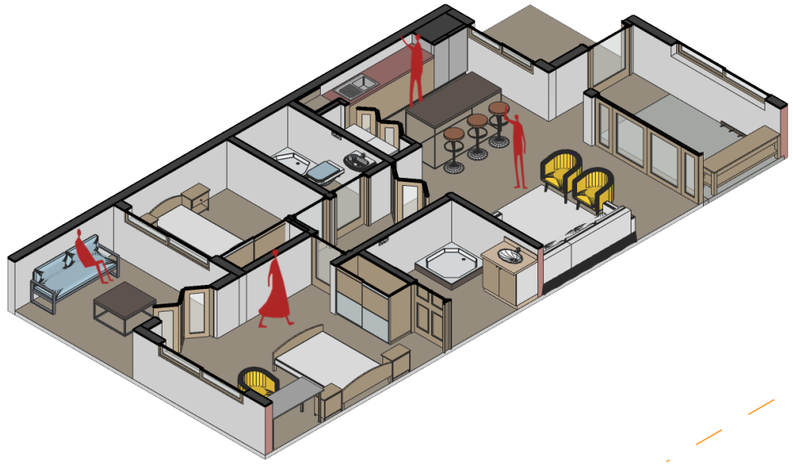
CORTE TRANSVERSAL

ESCALA 1:100



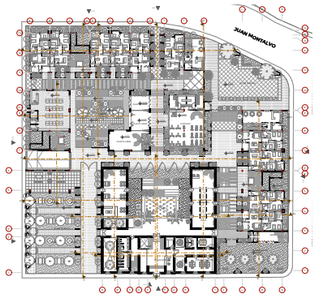
FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100

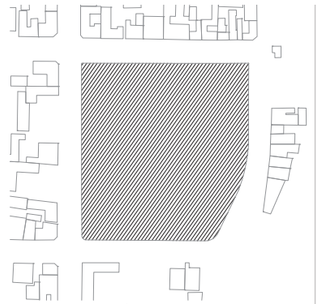


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

TIPOLOGÍA Nro 1

ESCALA

1:100

AUTORES

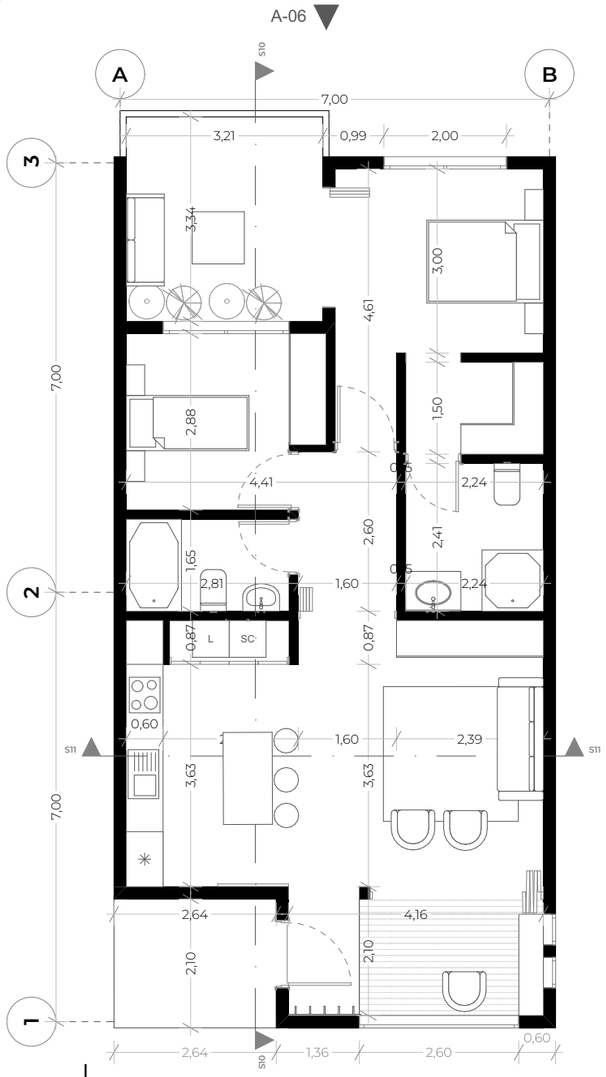
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

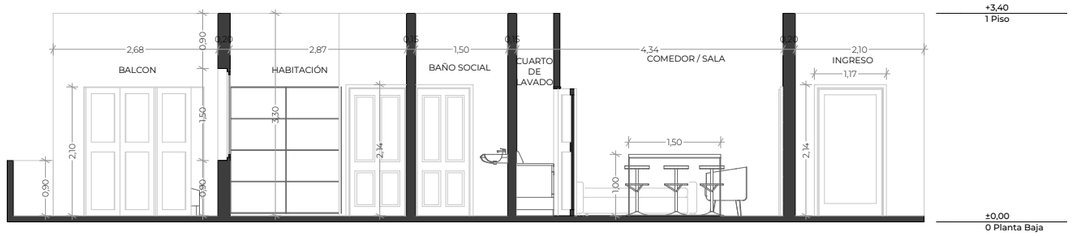
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A- 7



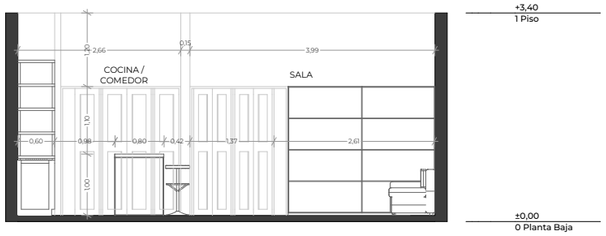
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 2

ESCALA 1:100



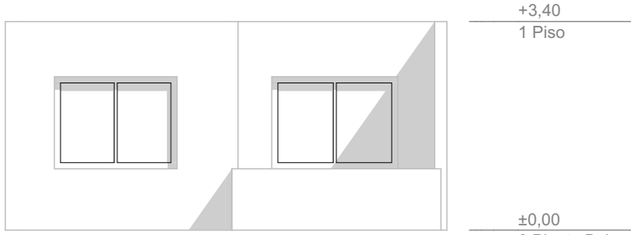
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1:100



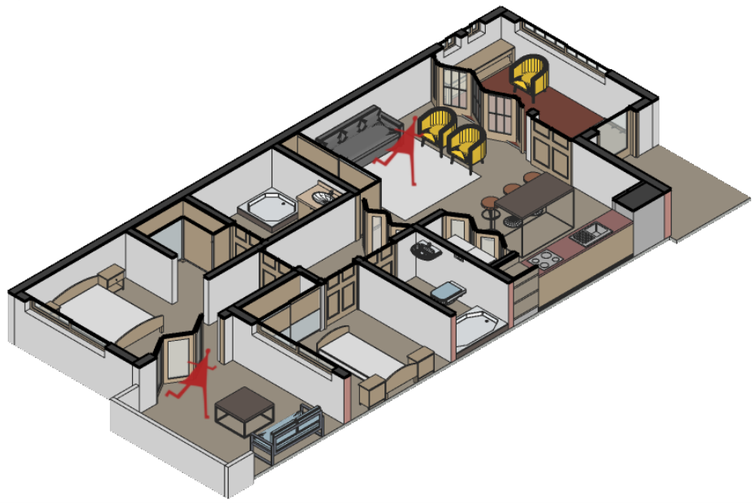
CORTE TRANSVERSAL

ESCALA 1:100



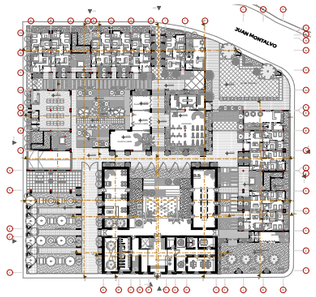
FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100

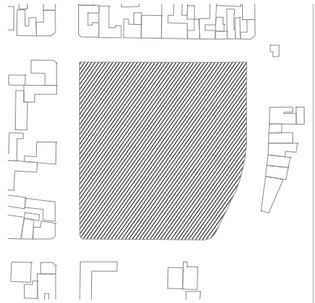


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

TIPOLOGÍA Nro 2

ESCALA

1:100

AUTORES

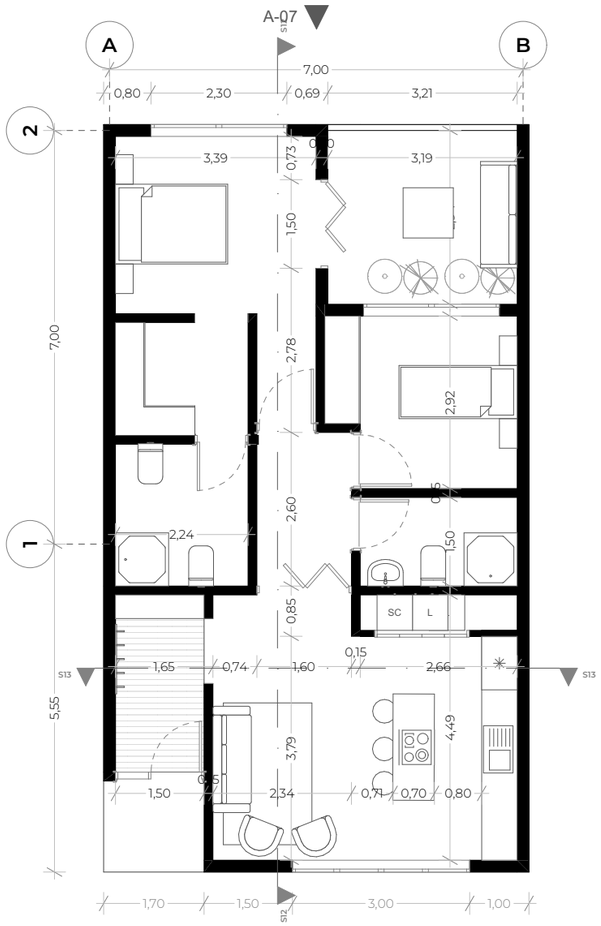
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

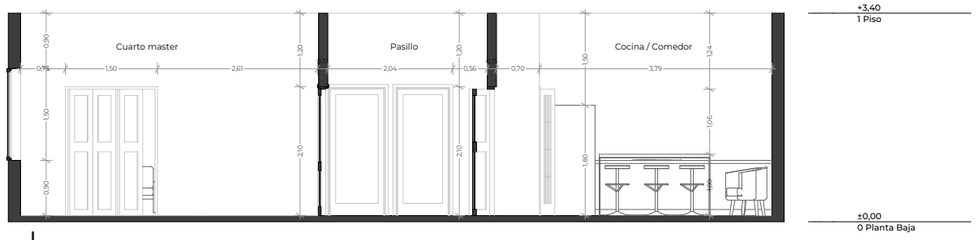
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A- 8



TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 3

ESCALA 1:100



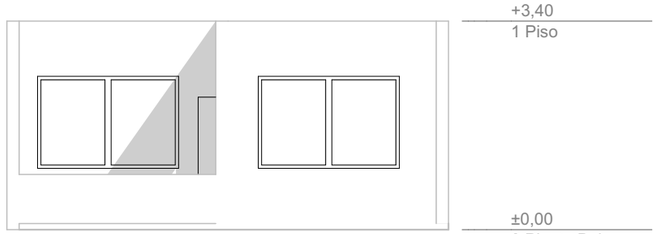
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1:100



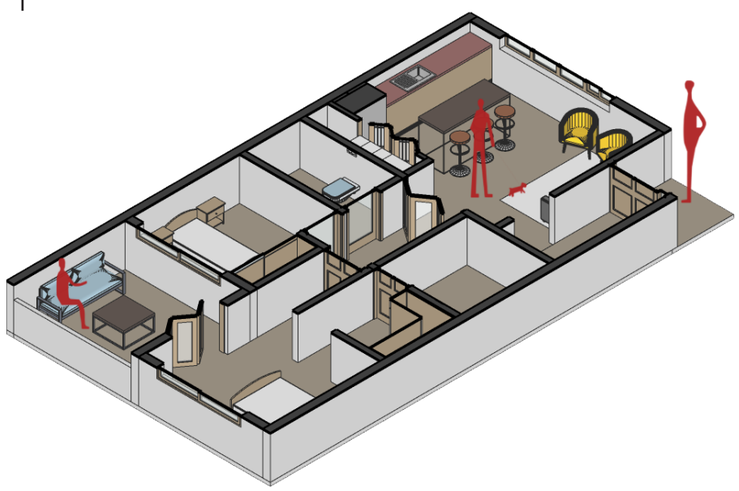
CORTE TRANSVERSAL

ESCALA 1:100



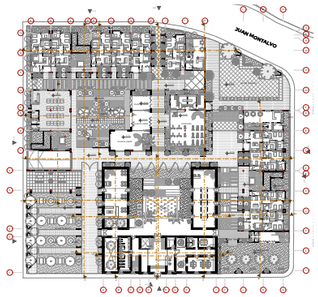
FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100

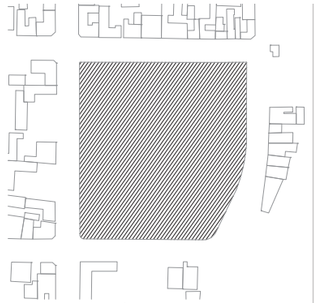


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

TIPOLOGÍA Nro 3

ESCALA

1:100

AUTORES

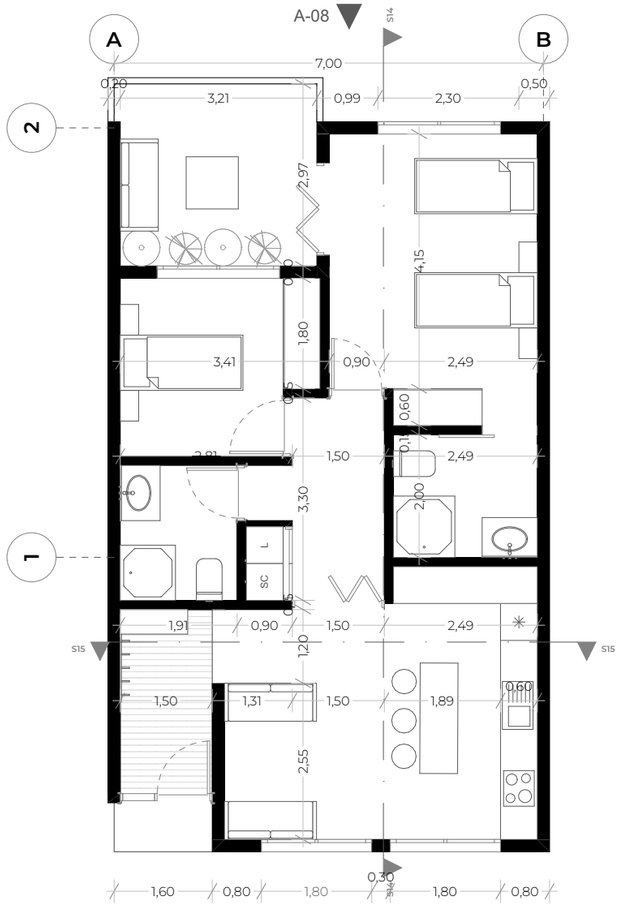
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

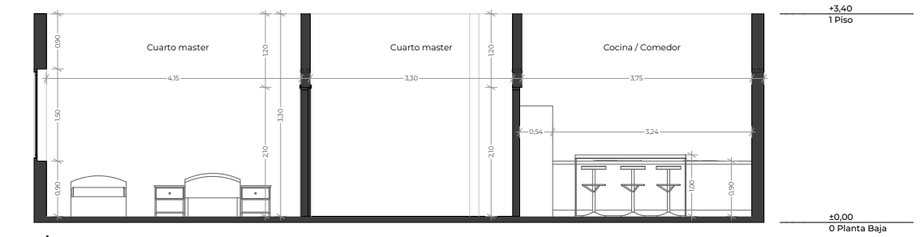
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A- 9



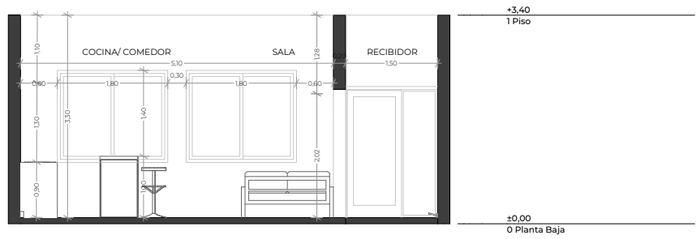
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 4

ESCALA 1:100



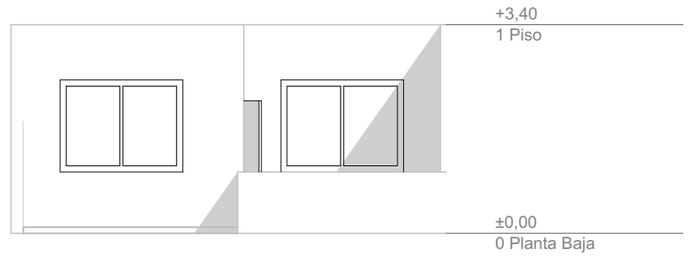
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1:100



CORTE TRANSVERSAL

ESCALA 1:100



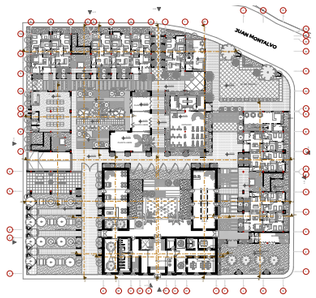
FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100

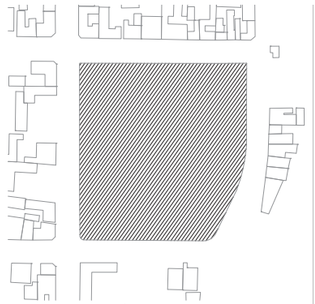


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

TIPOLOGÍA Nro 4

ESCALA

1:100

AUTORES

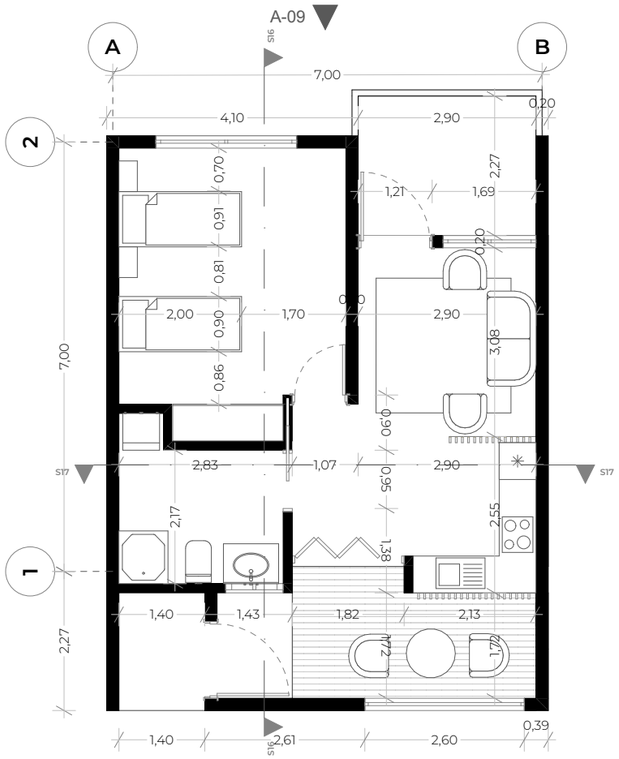
Castillo Caranqui Daniel Ivan

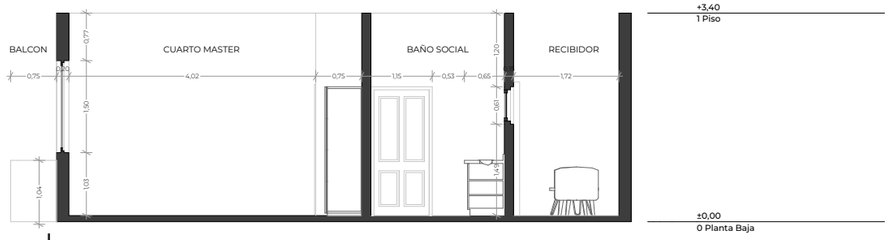
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

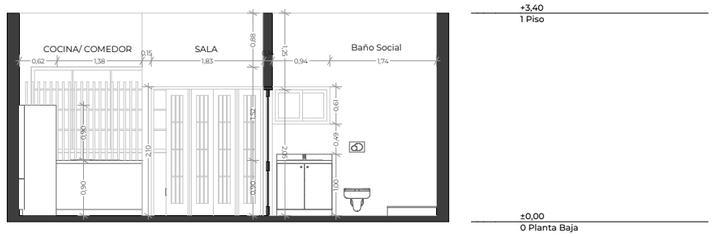
A-10





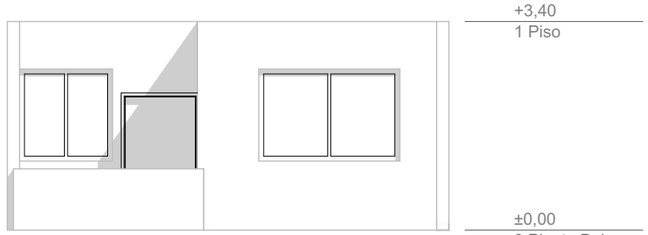
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA 1:100



CORTE TRANSVERSAL

ESCALA 1:100

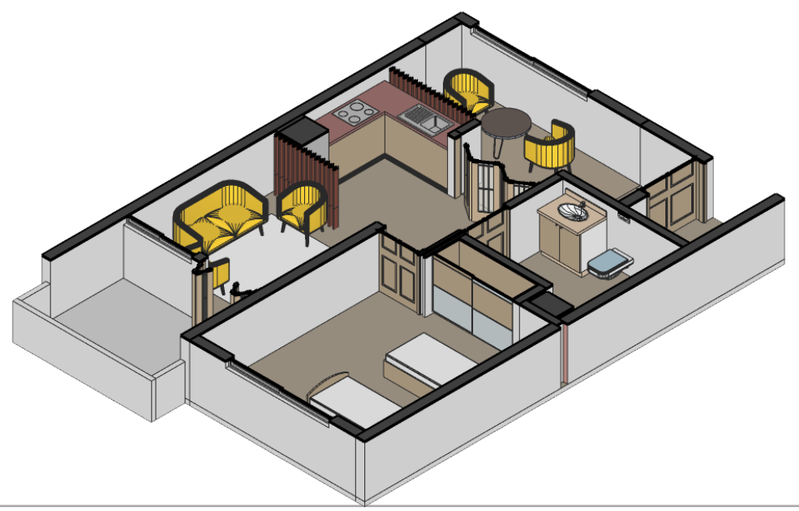


TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 5

ESCALA 1:100

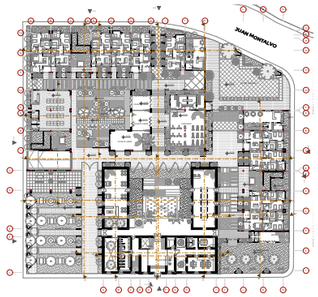
FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100

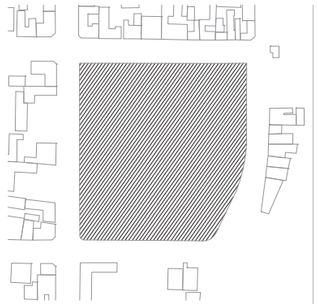


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

TIPOLOGÍA Nro 5

ESCALA

1:100

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

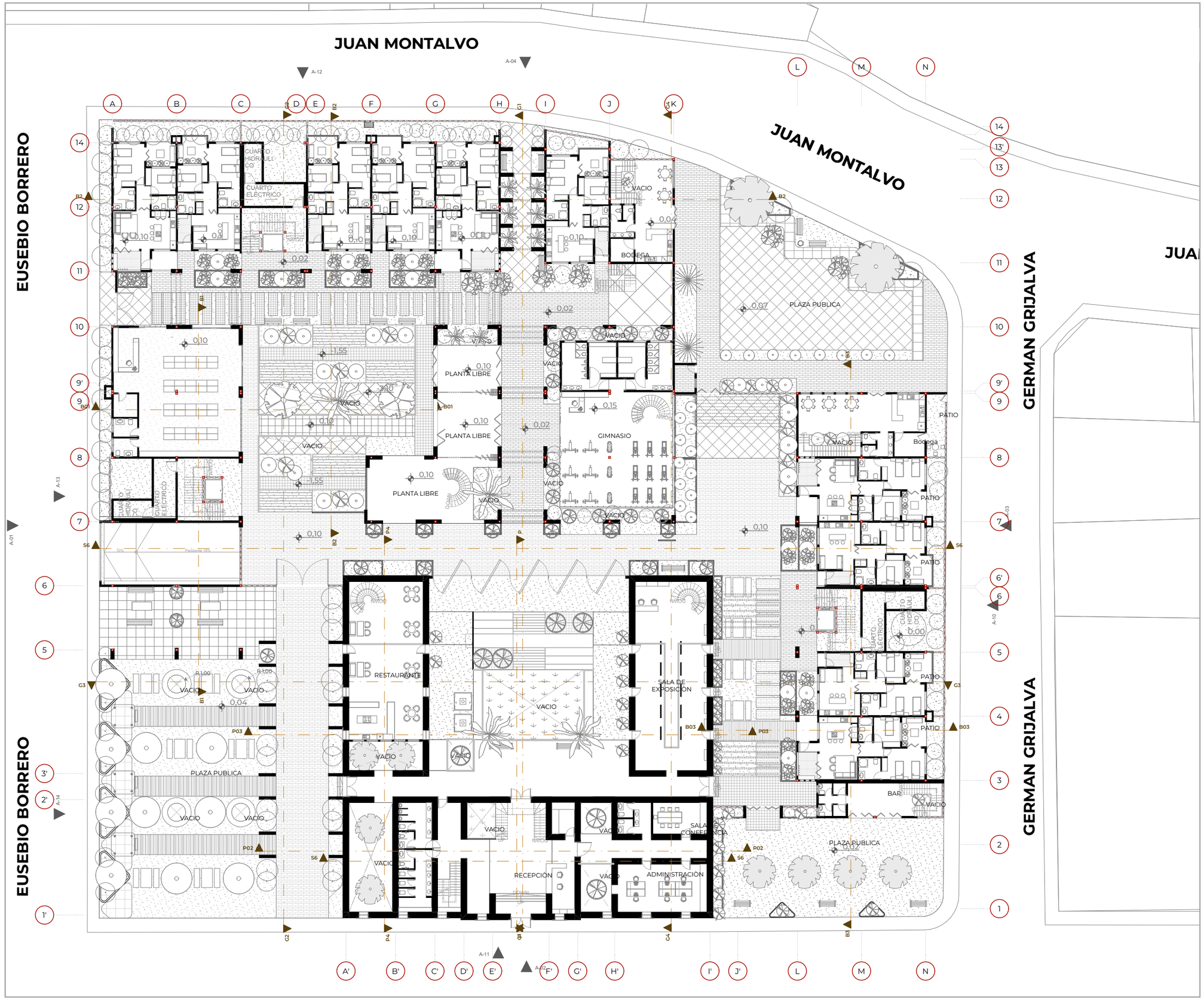
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

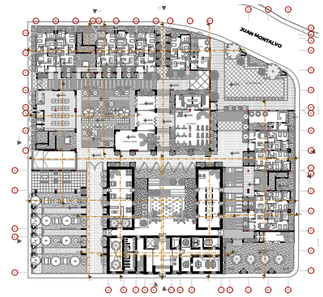
A-11

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS PROYECTO

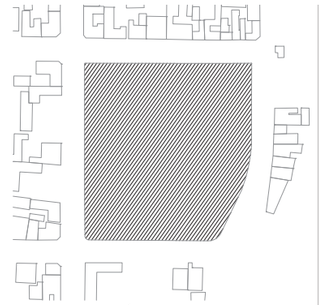


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta baja Nvl ± 0,00

ESCALA

1:400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

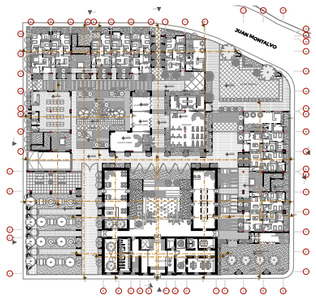
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-13

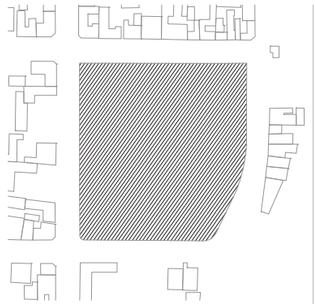


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50

ESCALA

1:400

AUTORES

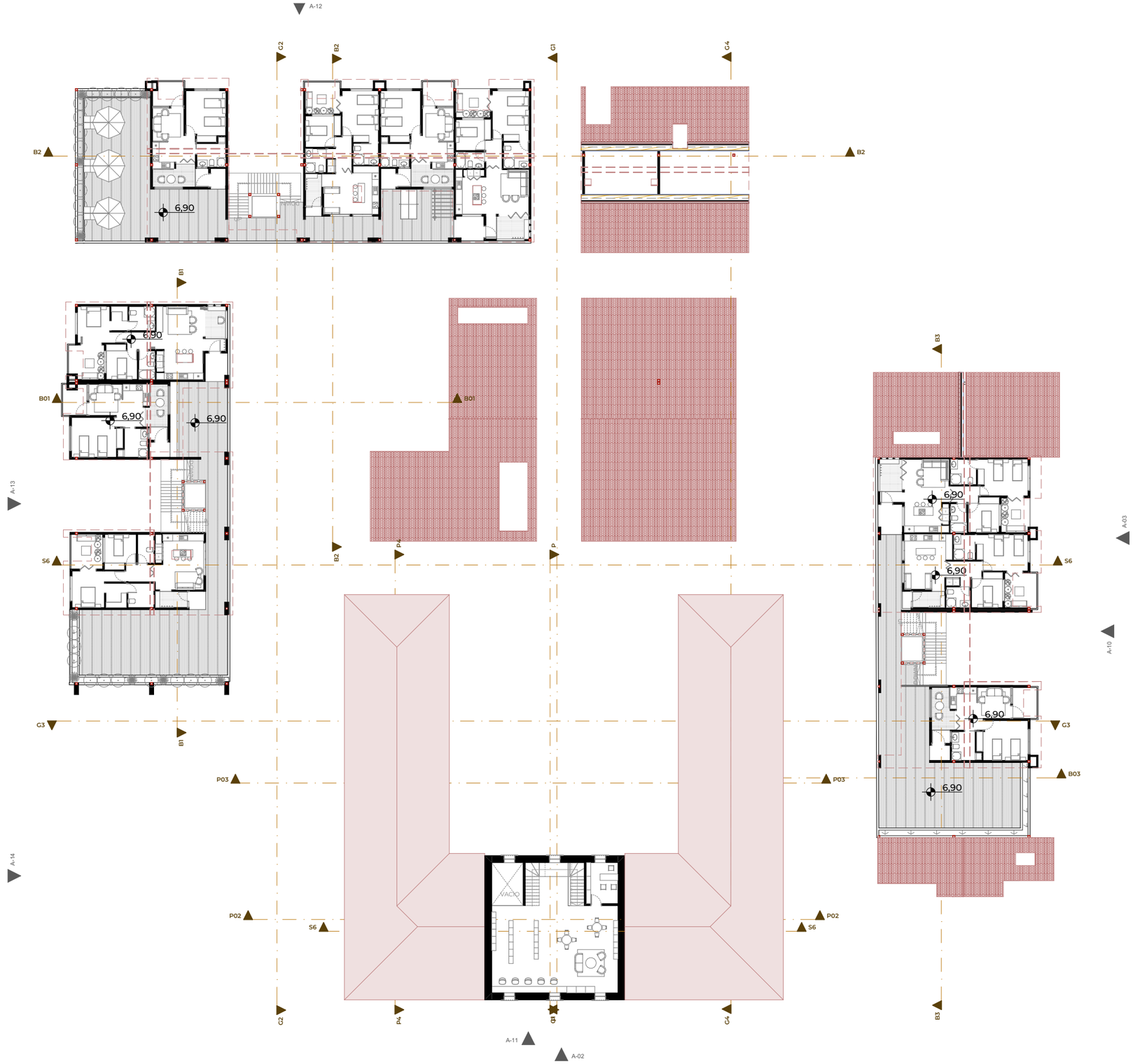
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

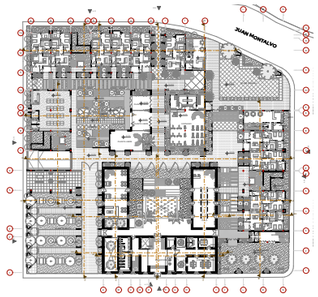
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-14

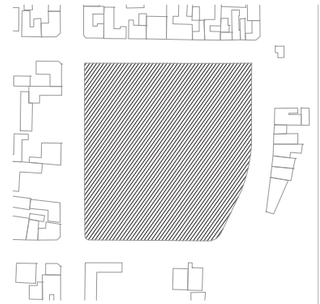


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta Nvl -6,90

ESCALA

1:400

AUTORES

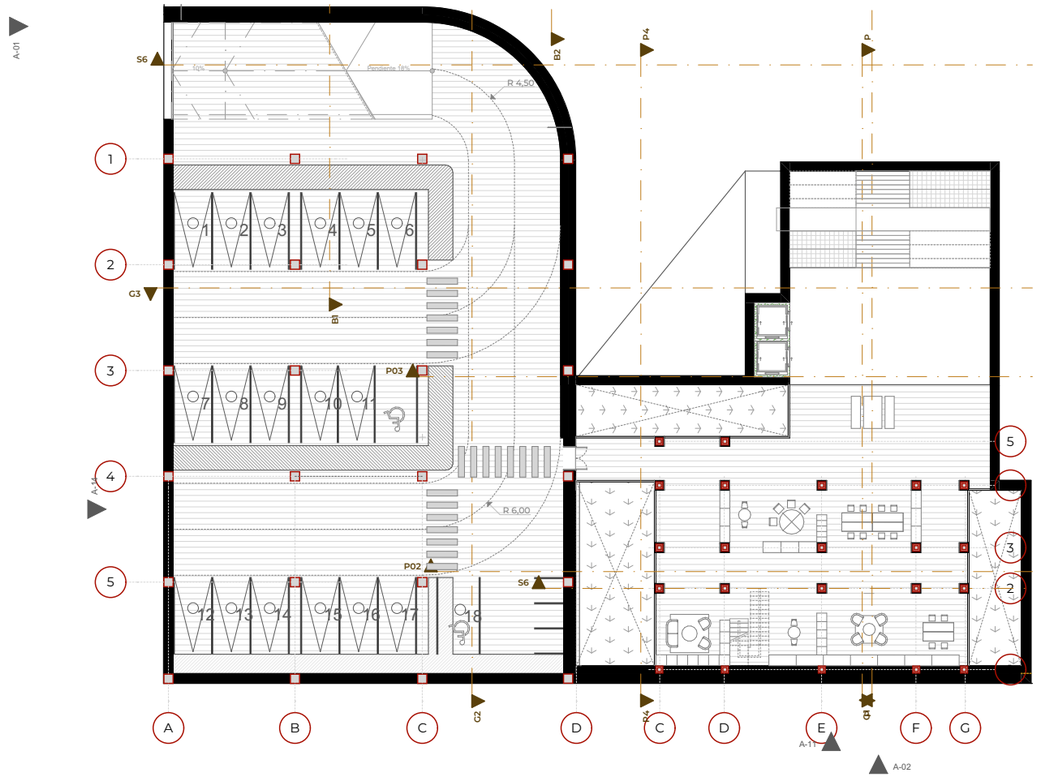
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

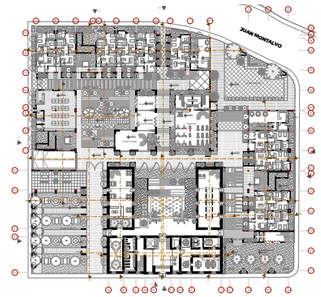
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-15

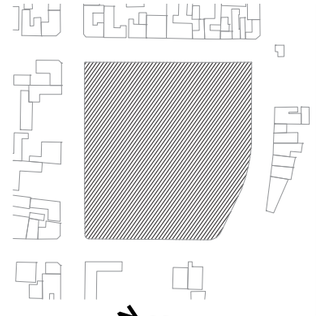


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Sub suelo Nvl -3,10

ESCALA

1:400

AUTORES

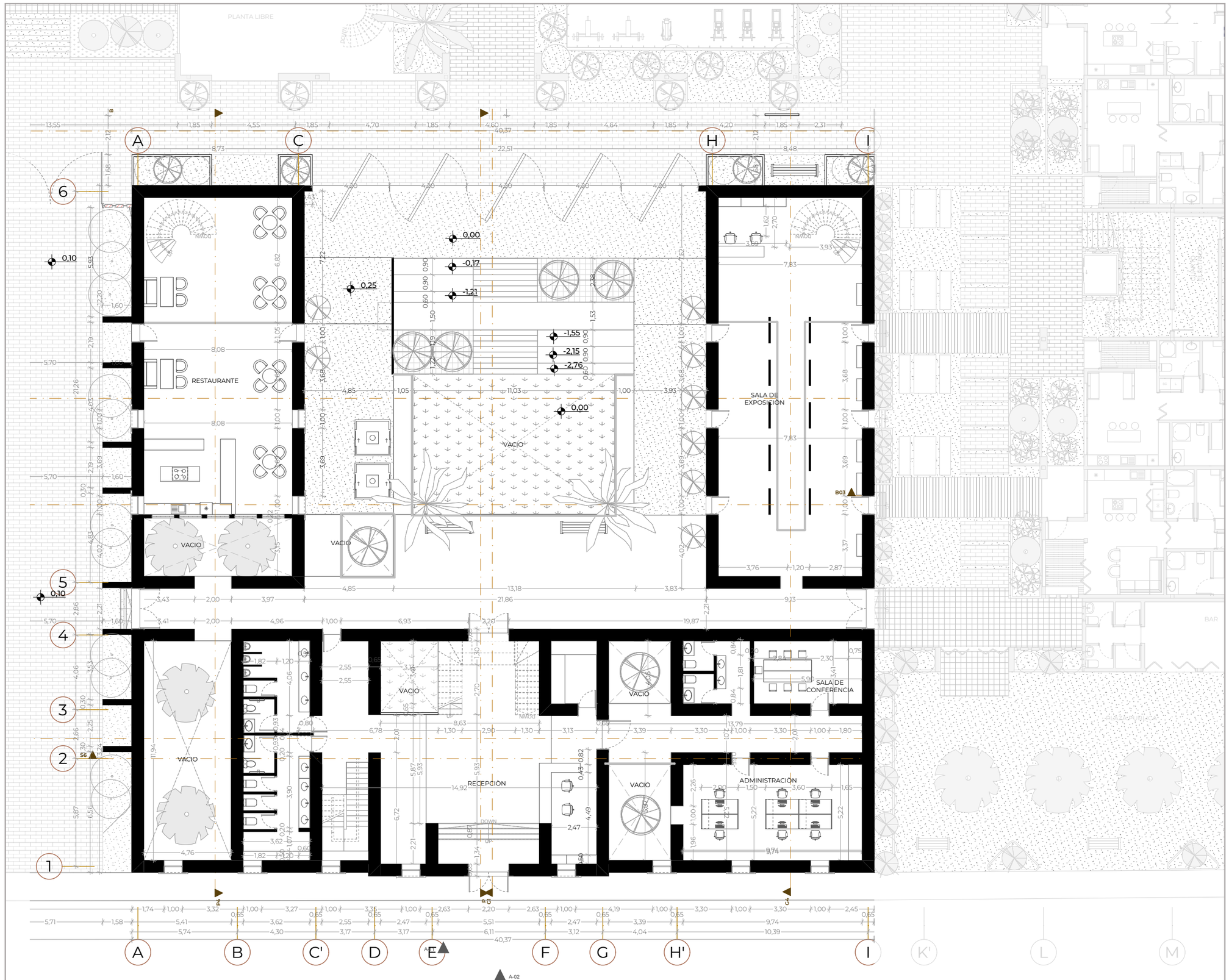
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

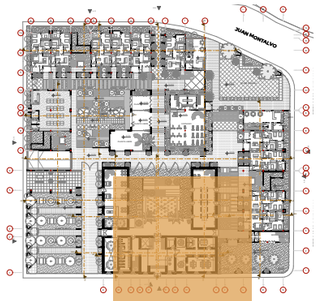
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-16

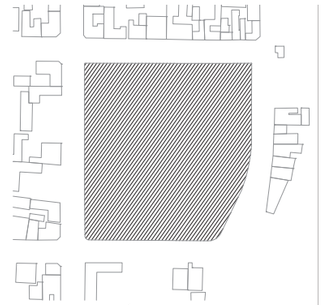


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta Baja

ESCALA

1:150

AUTORES

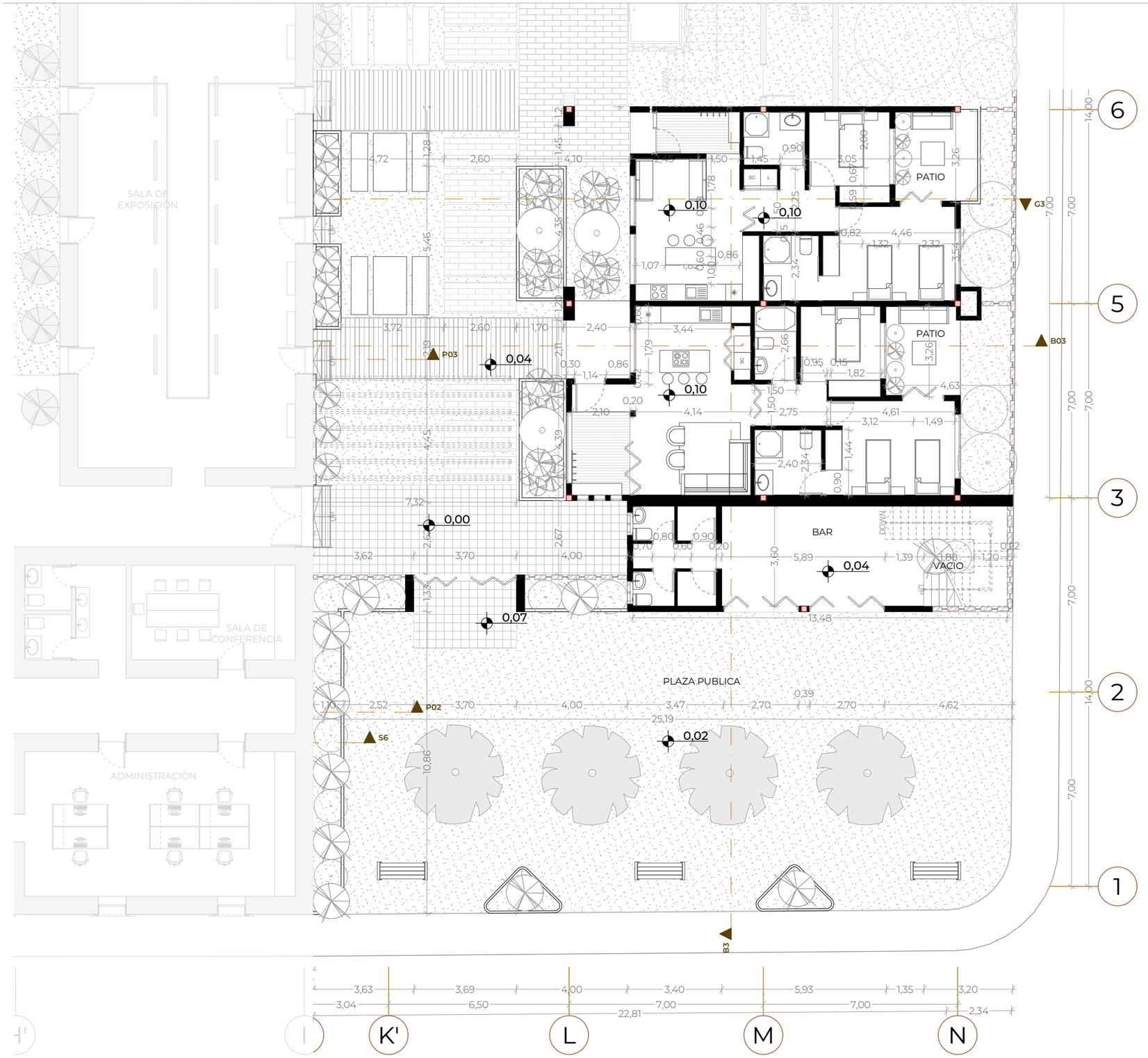
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

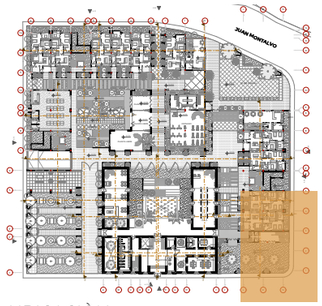
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-17

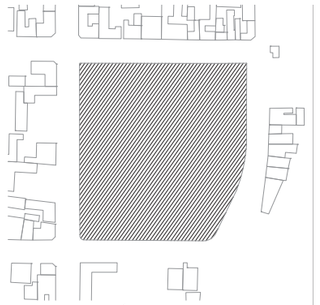


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta Baja / Bloque 3

ESCALA

1:150

AUTORES

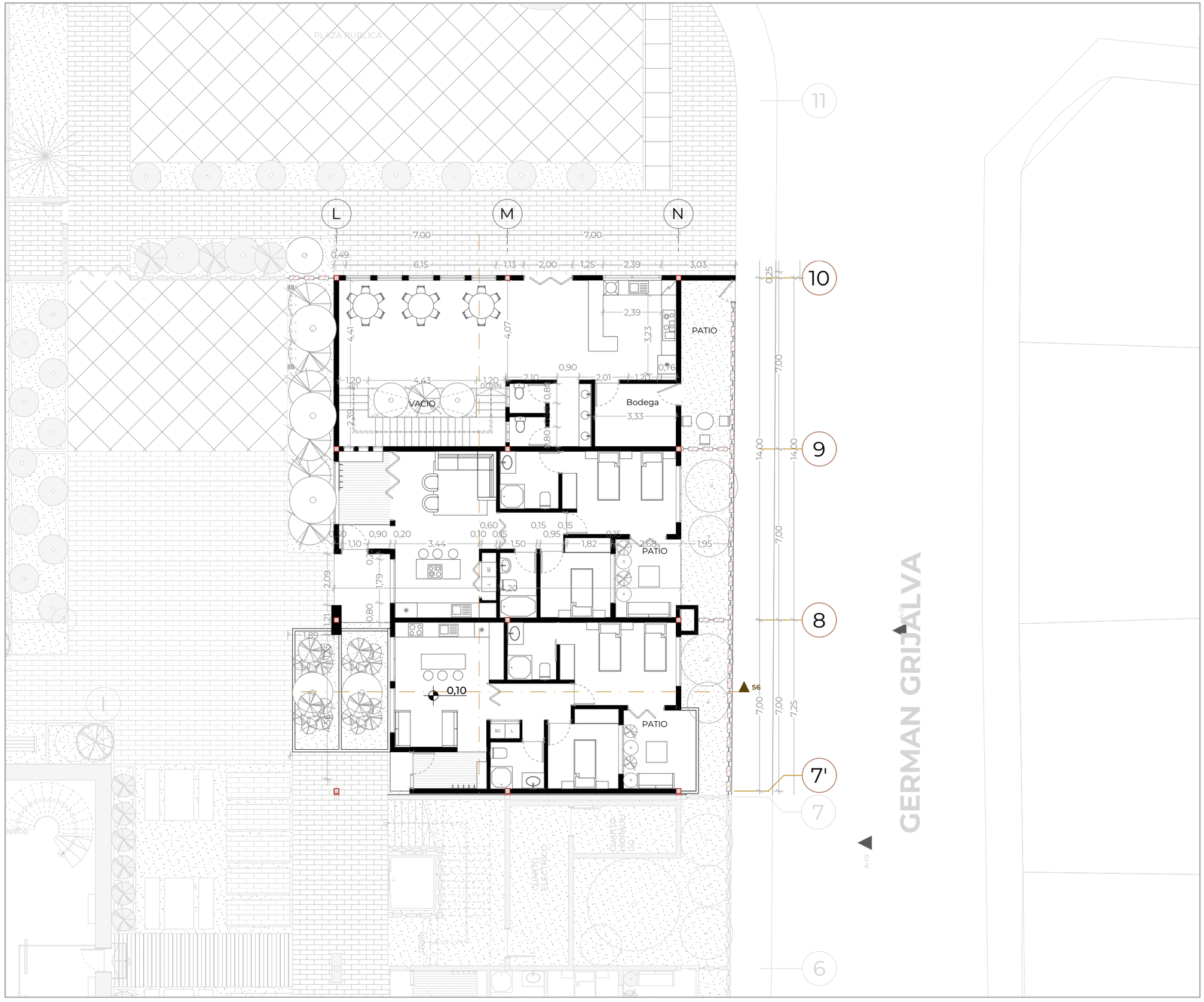
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

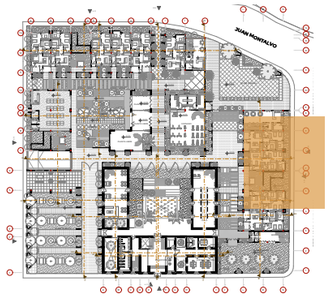
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-18

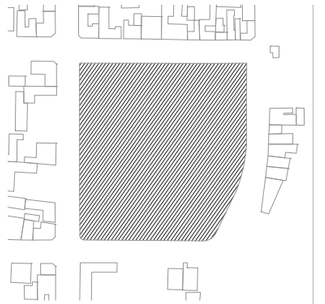


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta baja / Bloque 3

ESCALA

1:150

AUTORES

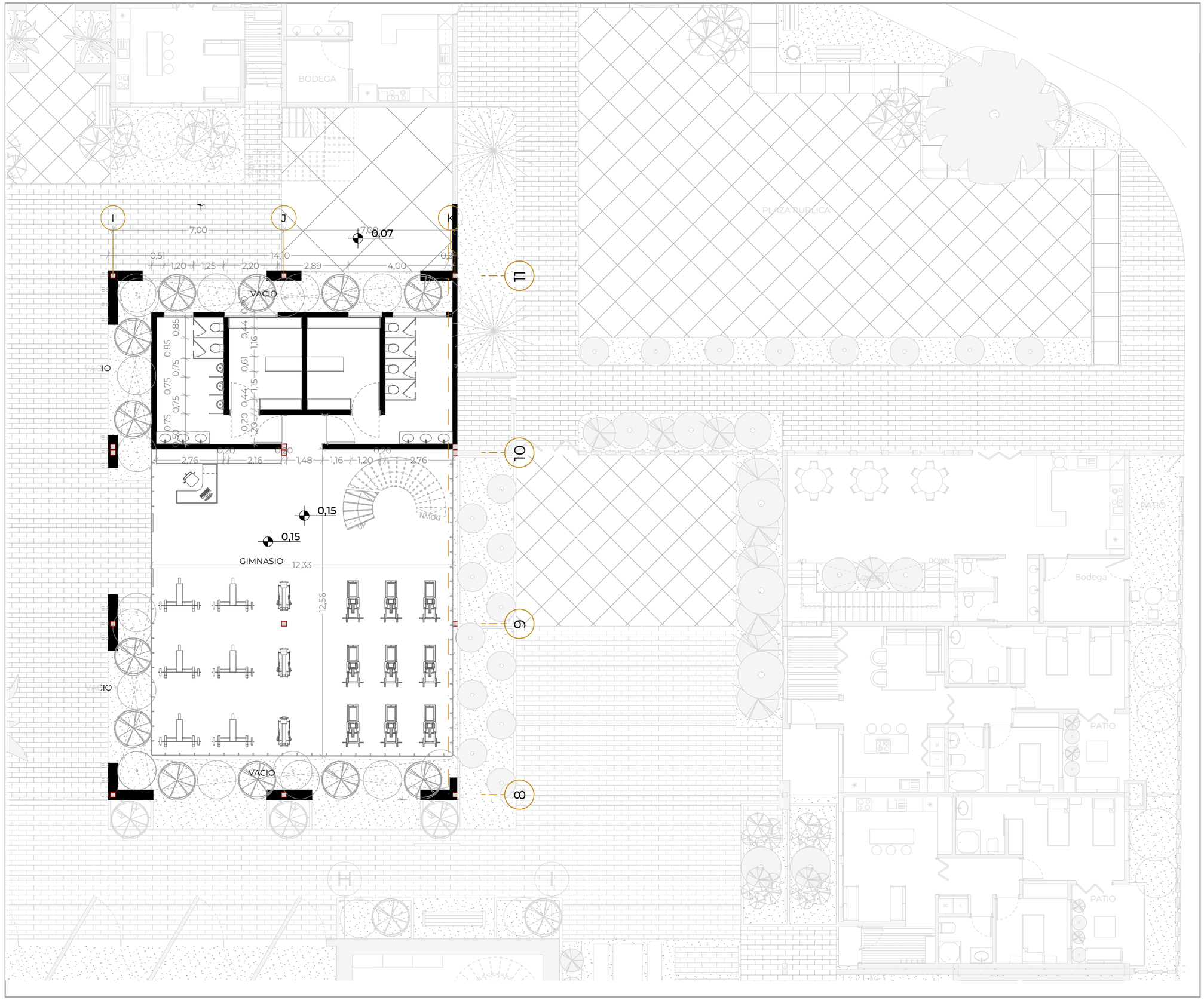
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

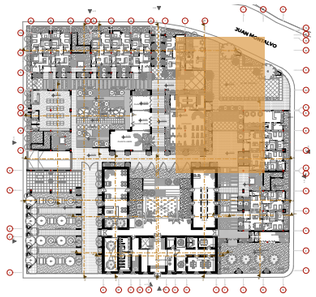
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-19

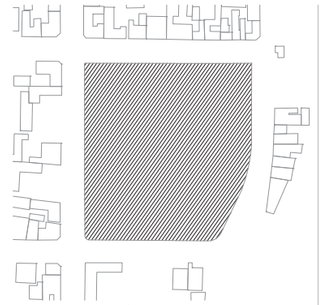


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta Baja / Bloque 2

ESCALA

1:150

AUTORES

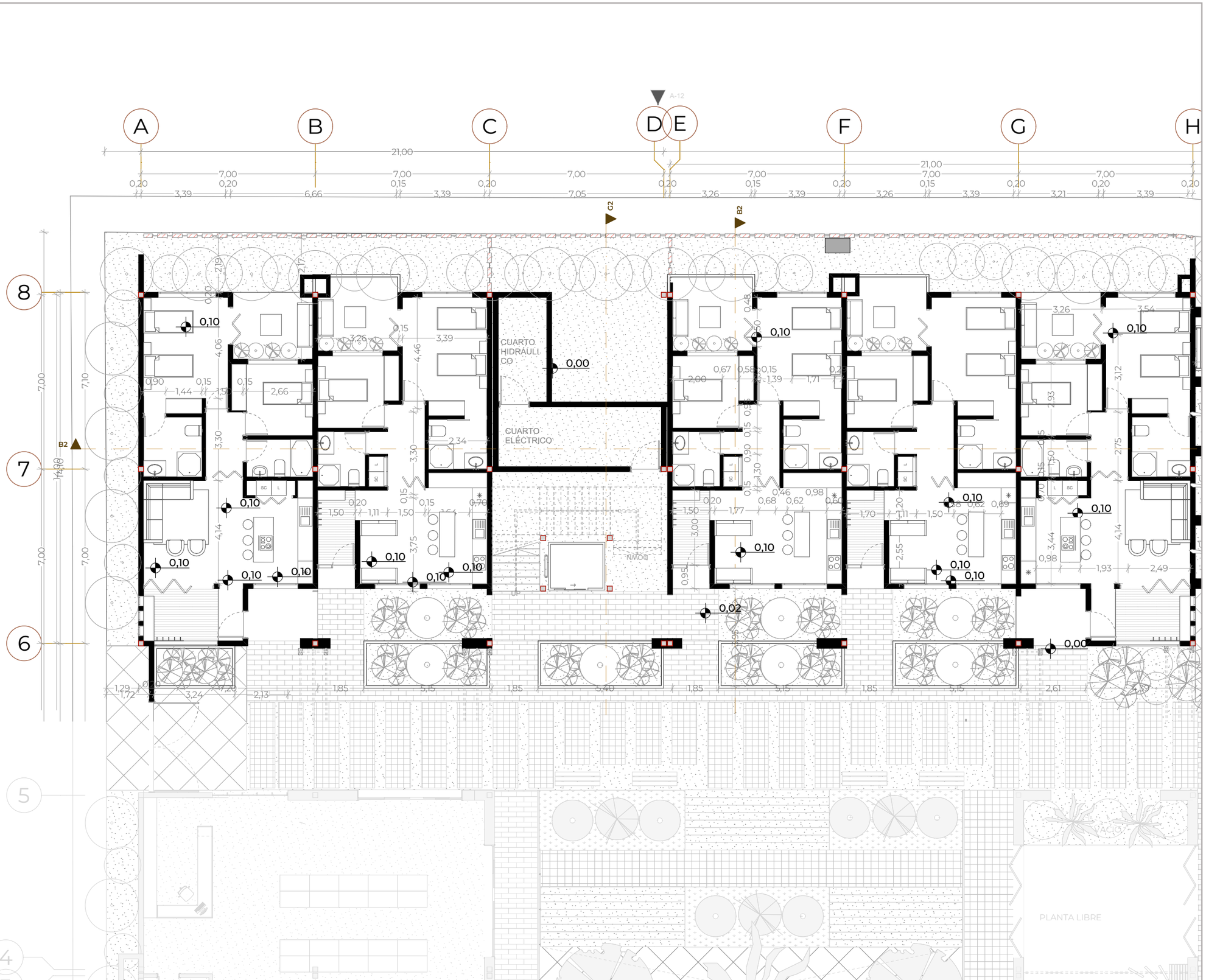
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

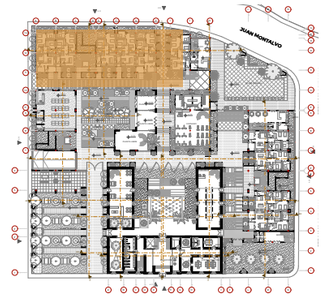
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-20

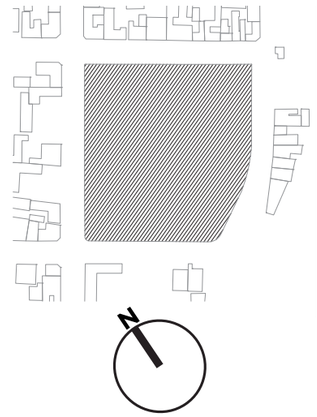


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta baja / Bloque 1

ESCALA

1:150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

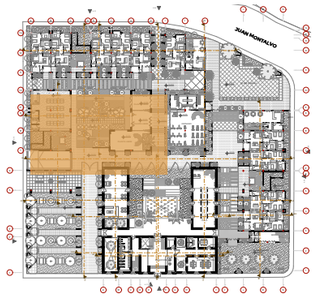
TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

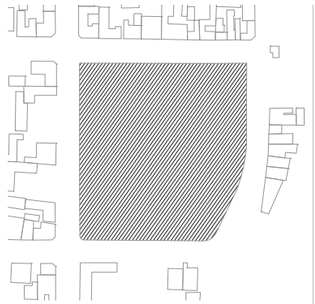
A-21

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta Baja / Areas comunales

ESCALA

1:150
1:150

AUTORES

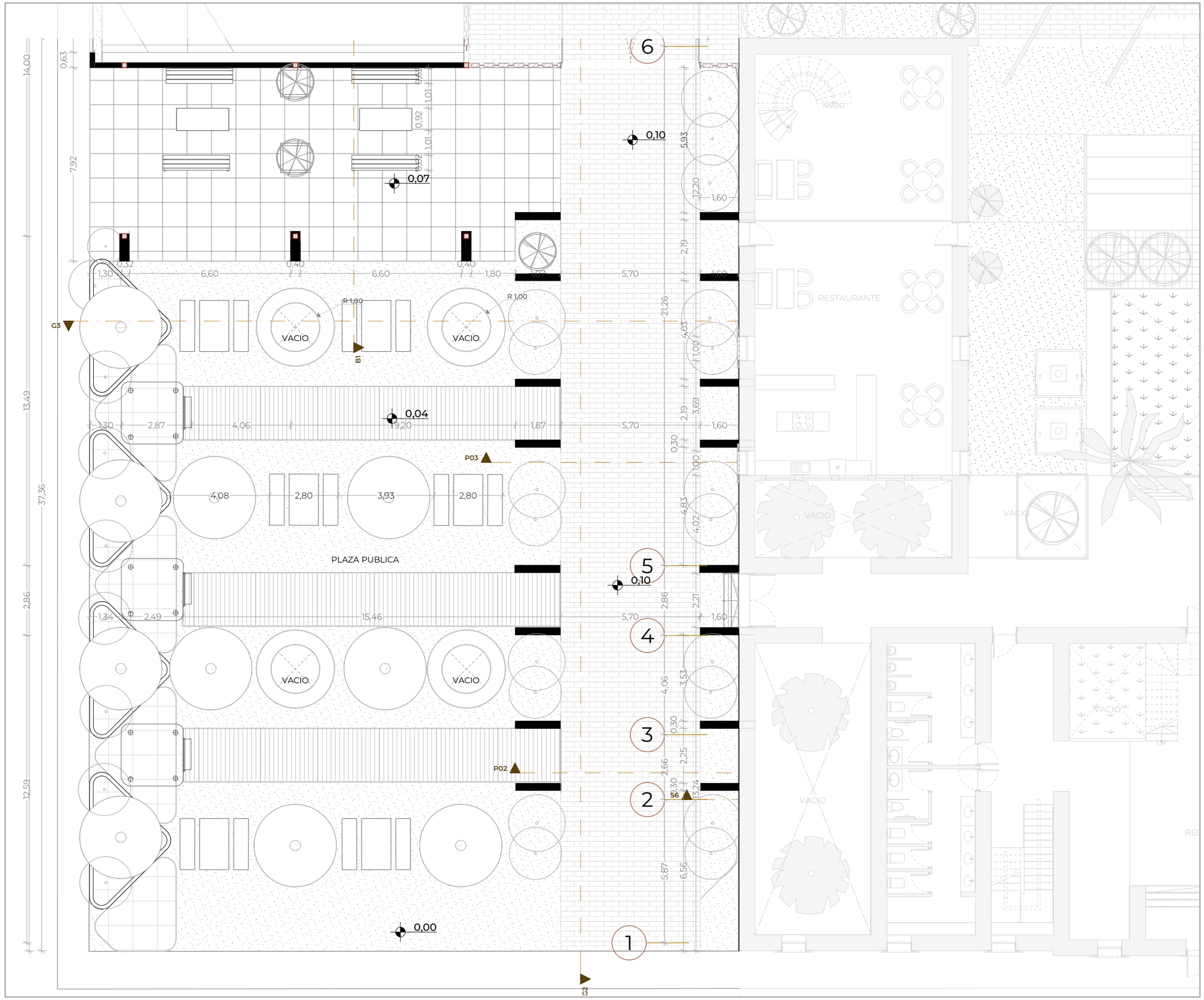
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

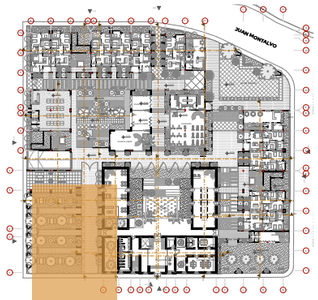
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-22

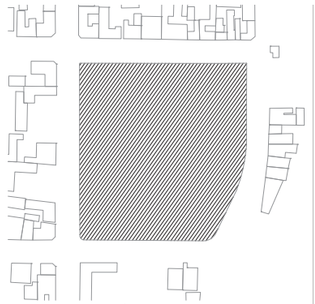


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta baja / Plaza

ESCALA

1:150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-23

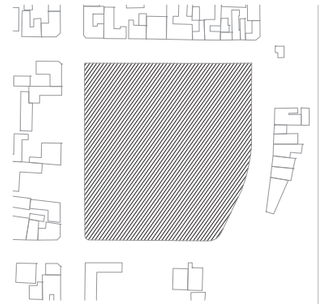


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Sub Suelo Nvl - 3,10

ESCALA

1:200

AUTORES

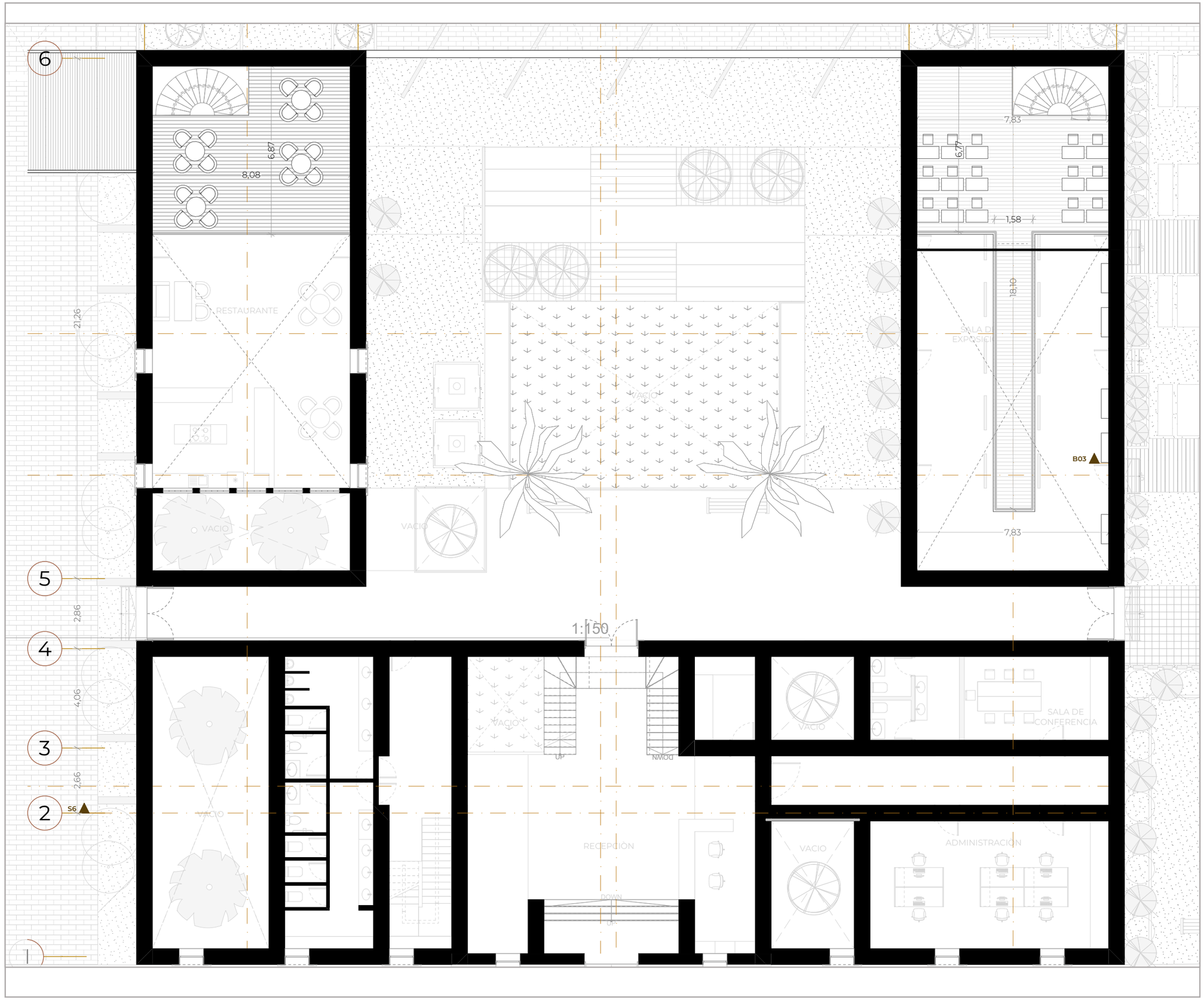
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

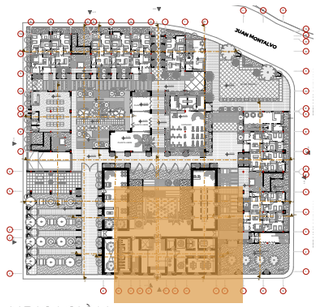
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-24

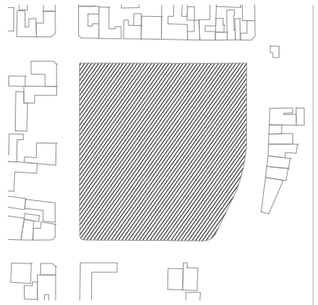


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50

ESCALA

1:150

AUTORES

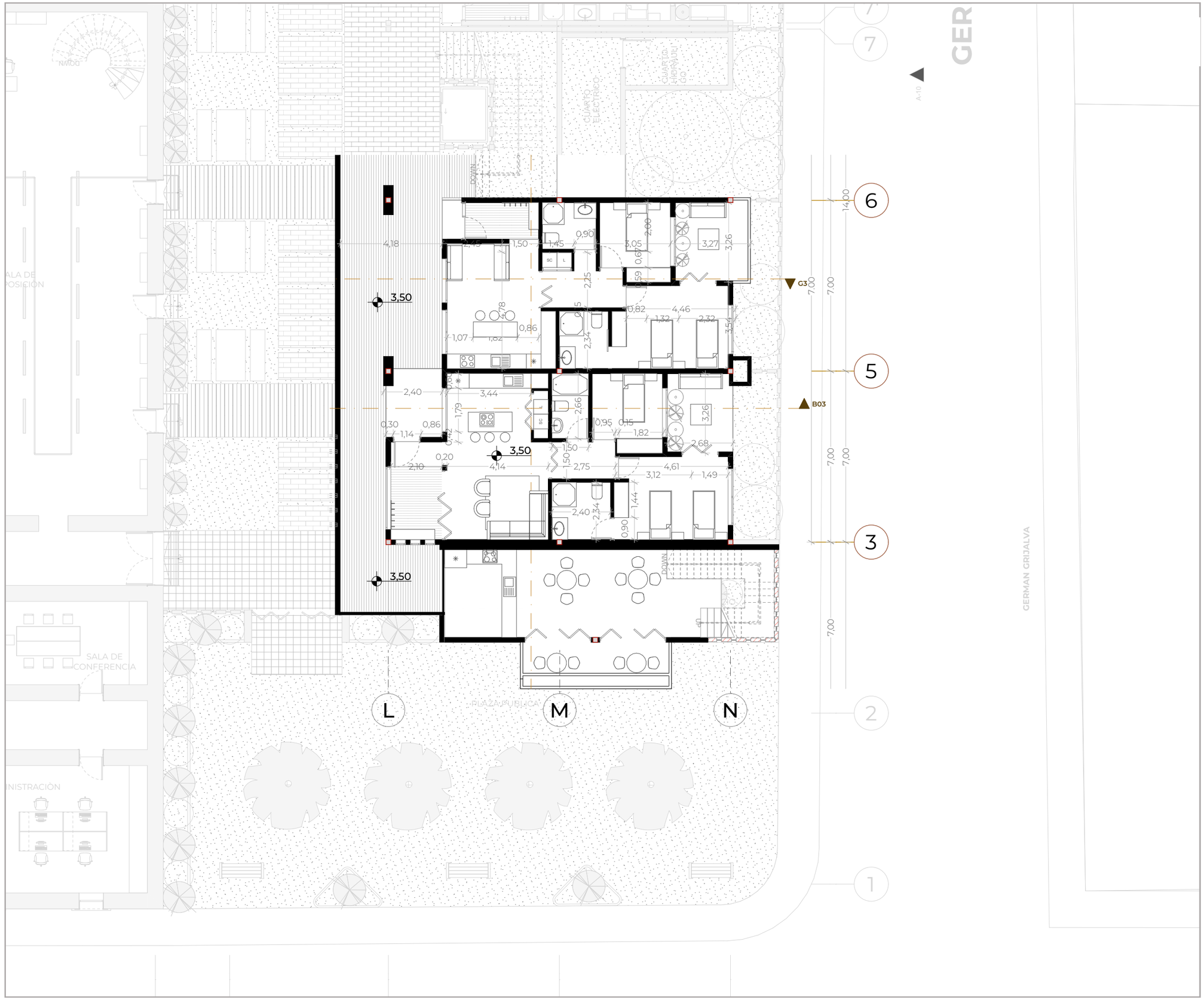
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

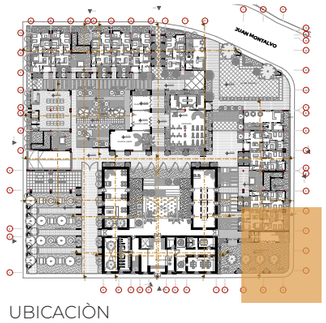
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-25

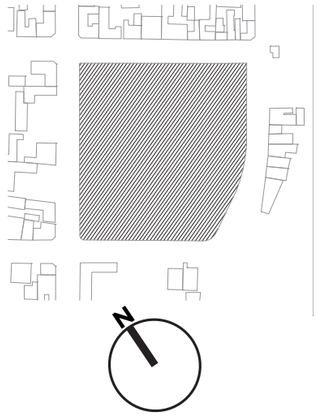


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50 /Bloque 3

ESCALA

1:150

AUTORES

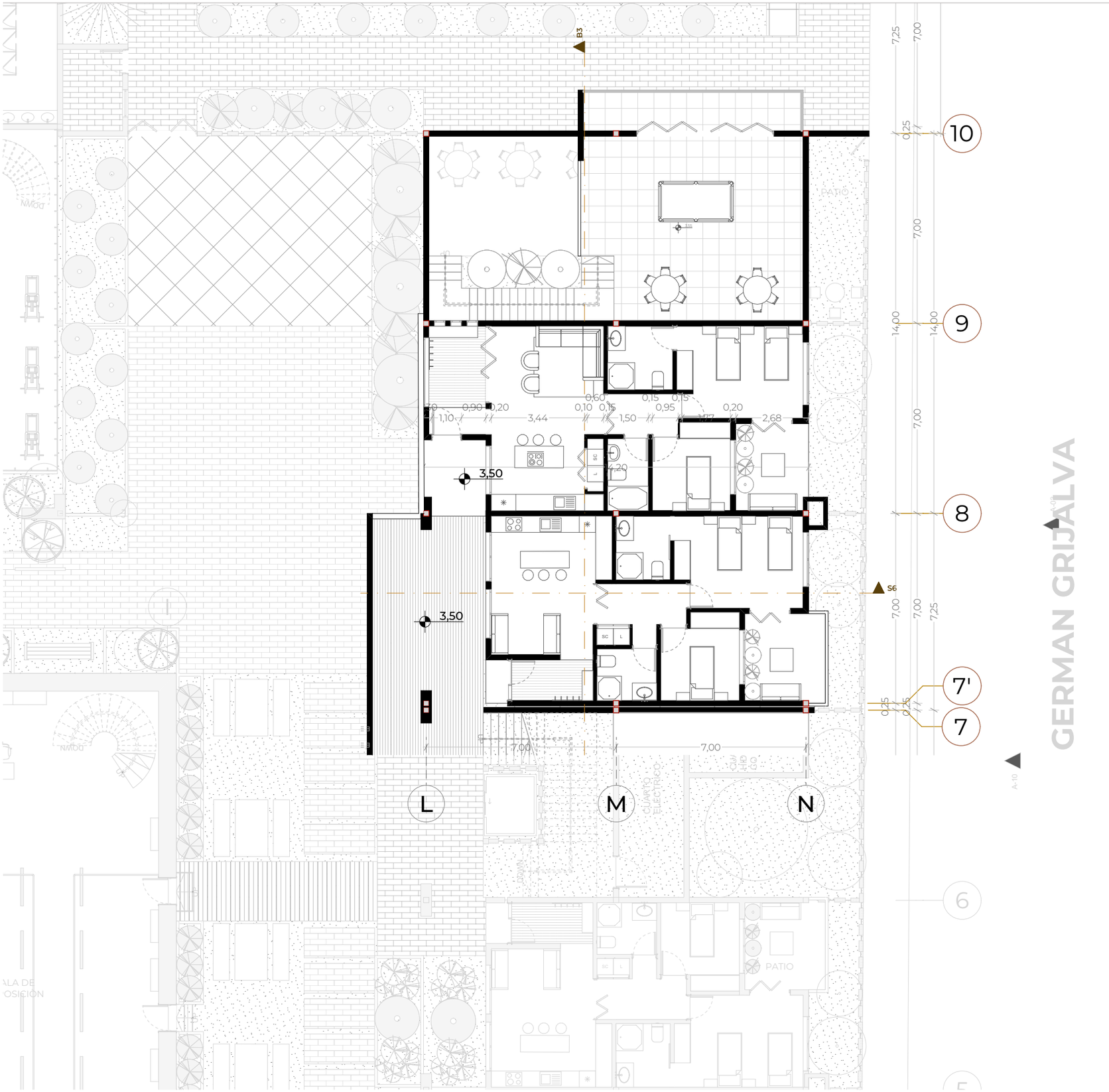
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

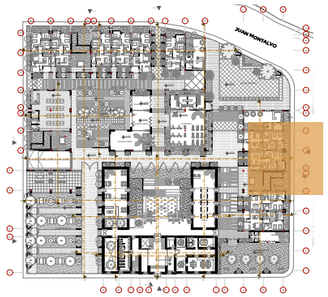
A-26



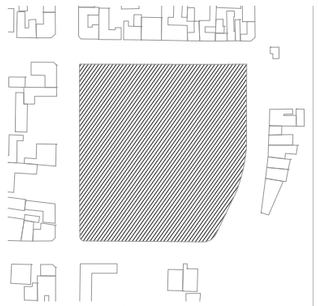
ARCHIC

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50

ESCALA

1:150

AUTORES

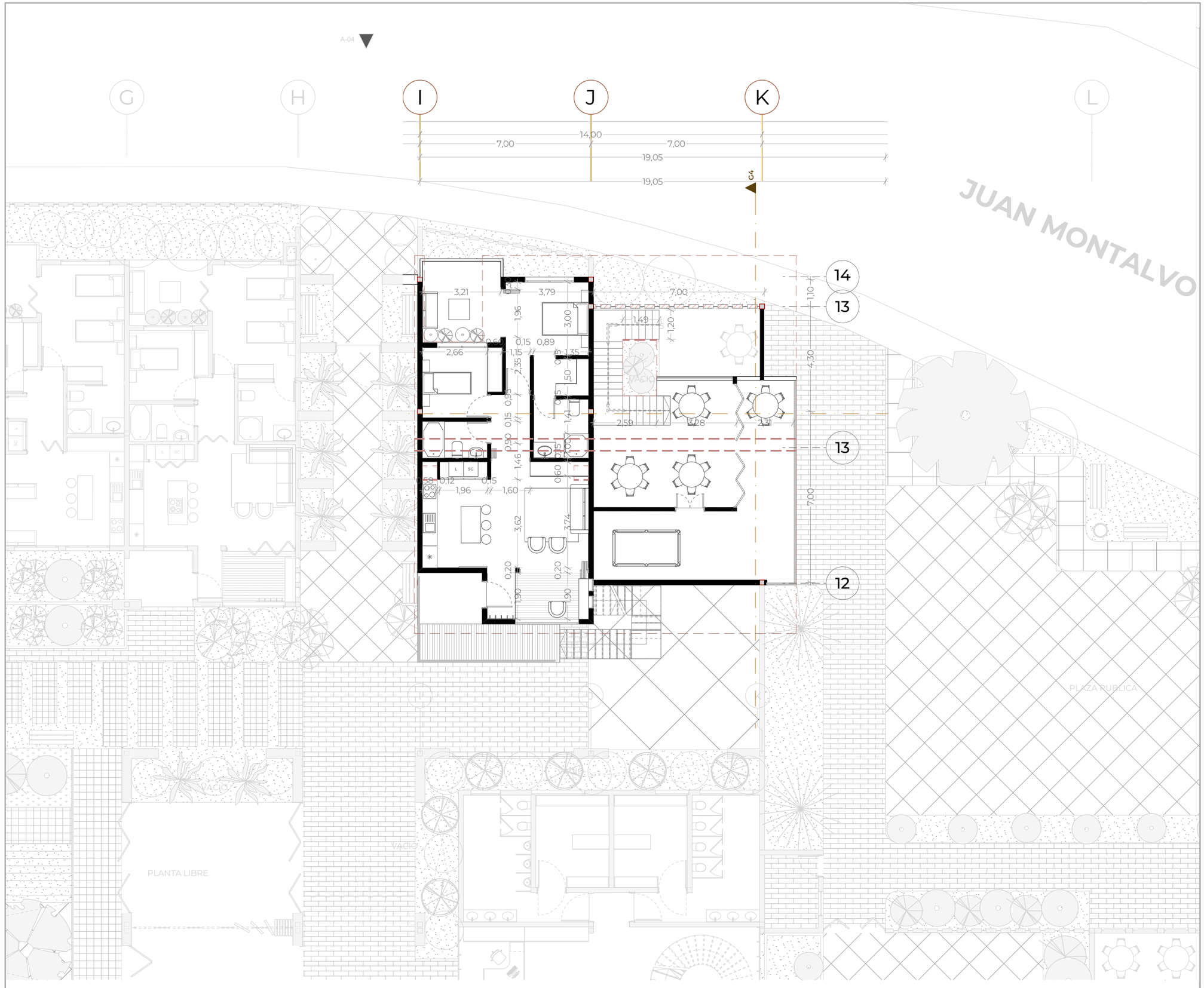
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

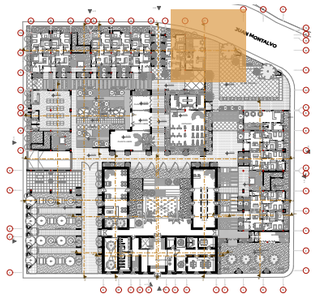
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-27

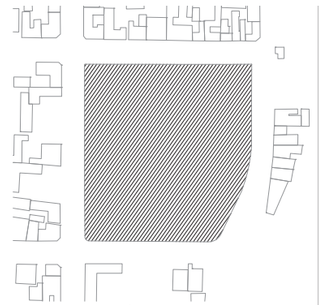


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50 /Bloque 2

ESCALA

1:150

AUTORES

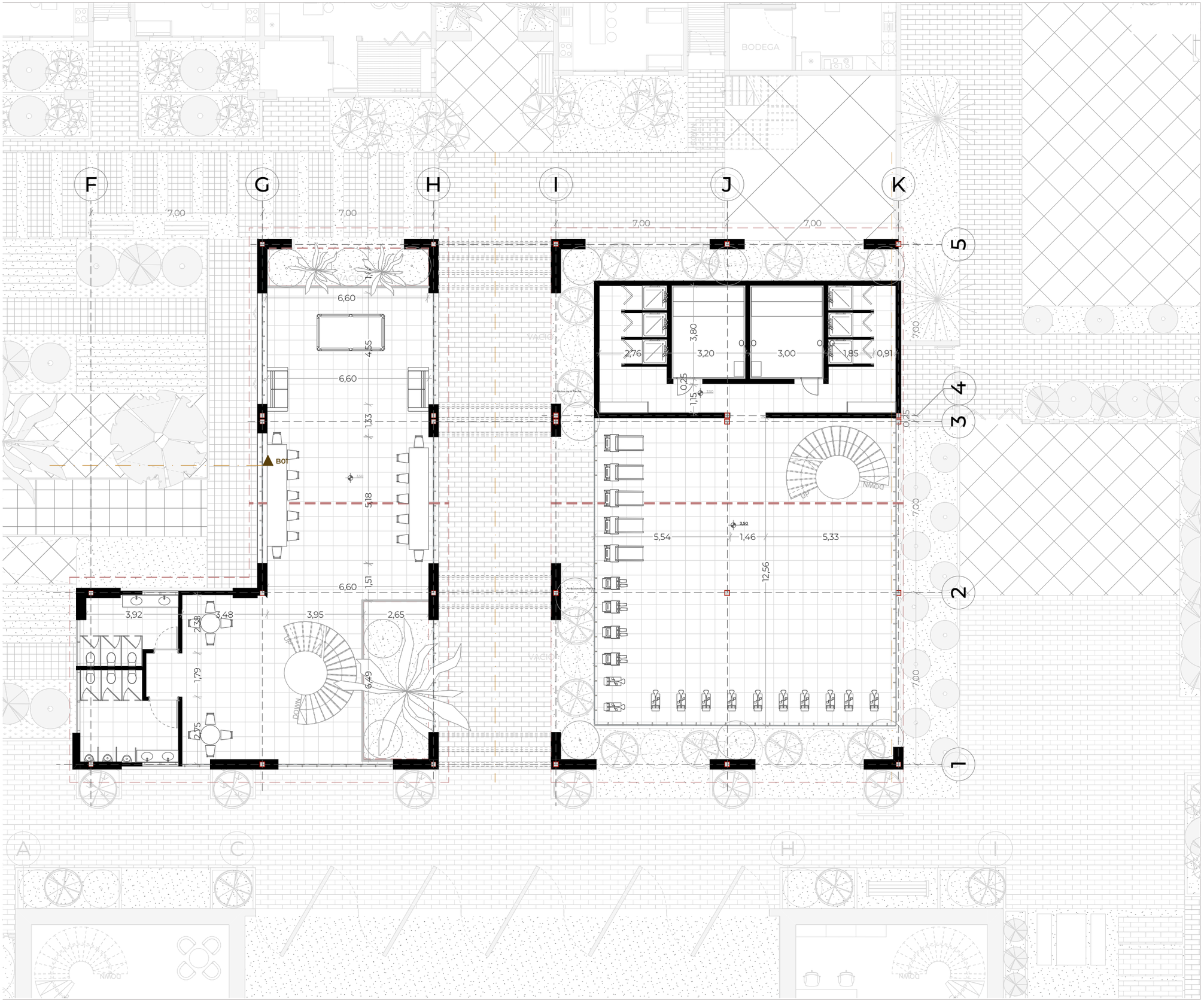
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

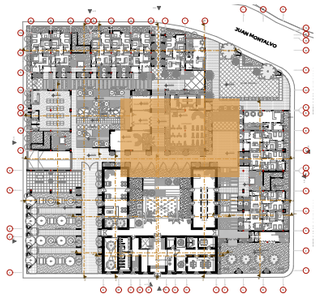
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-28

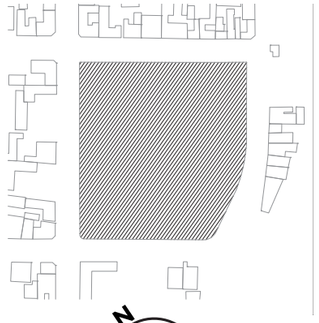


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50 /Bloque 2

ESCALA

1:150

AUTORES

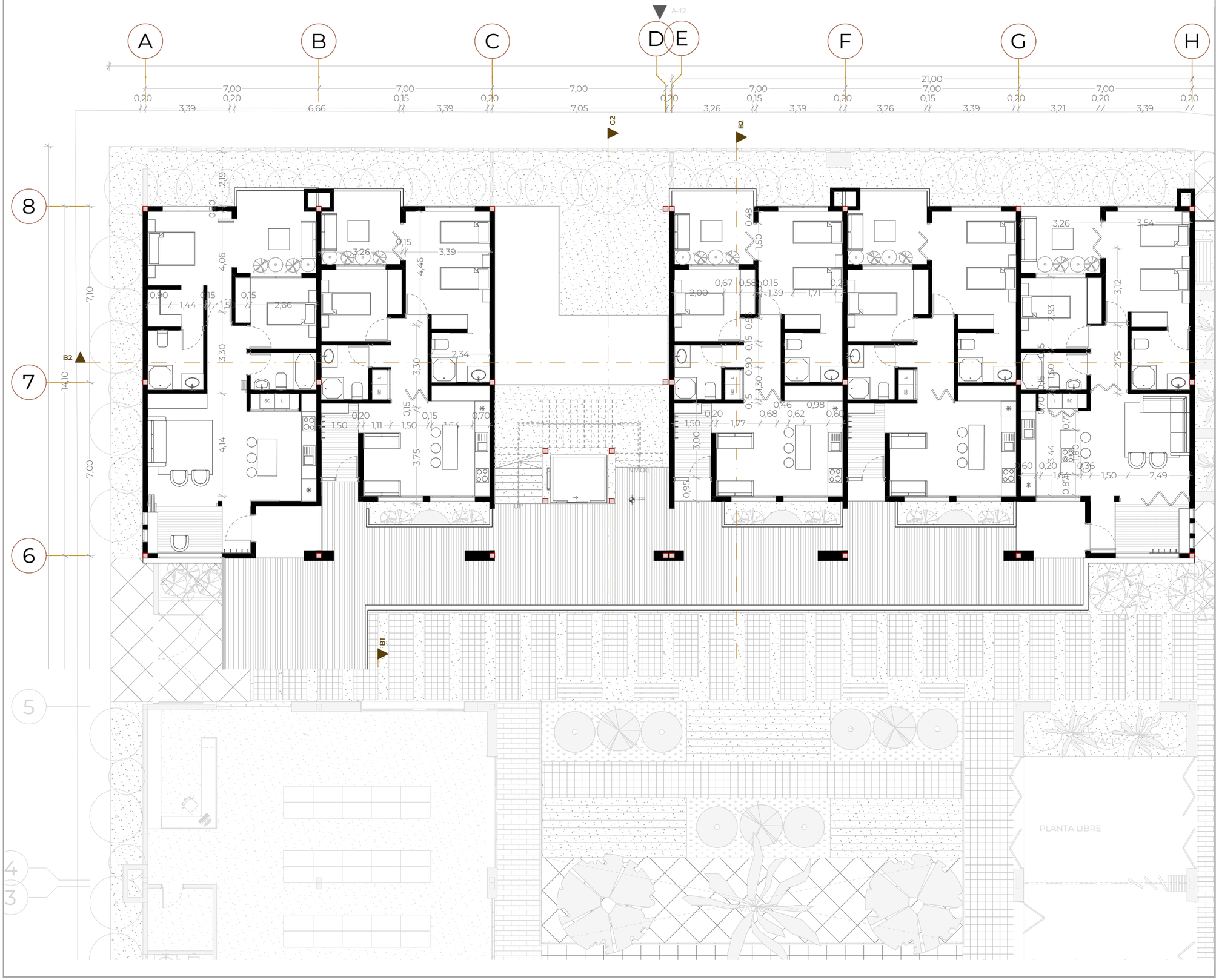
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

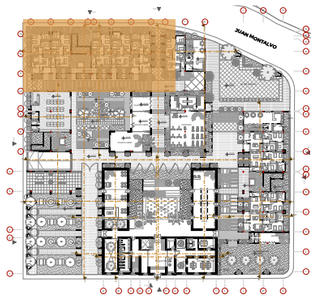
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-29

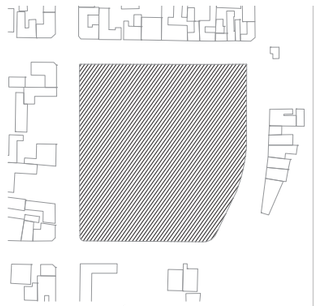


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50 /Bloque 2

ESCALA

1:150

AUTORES

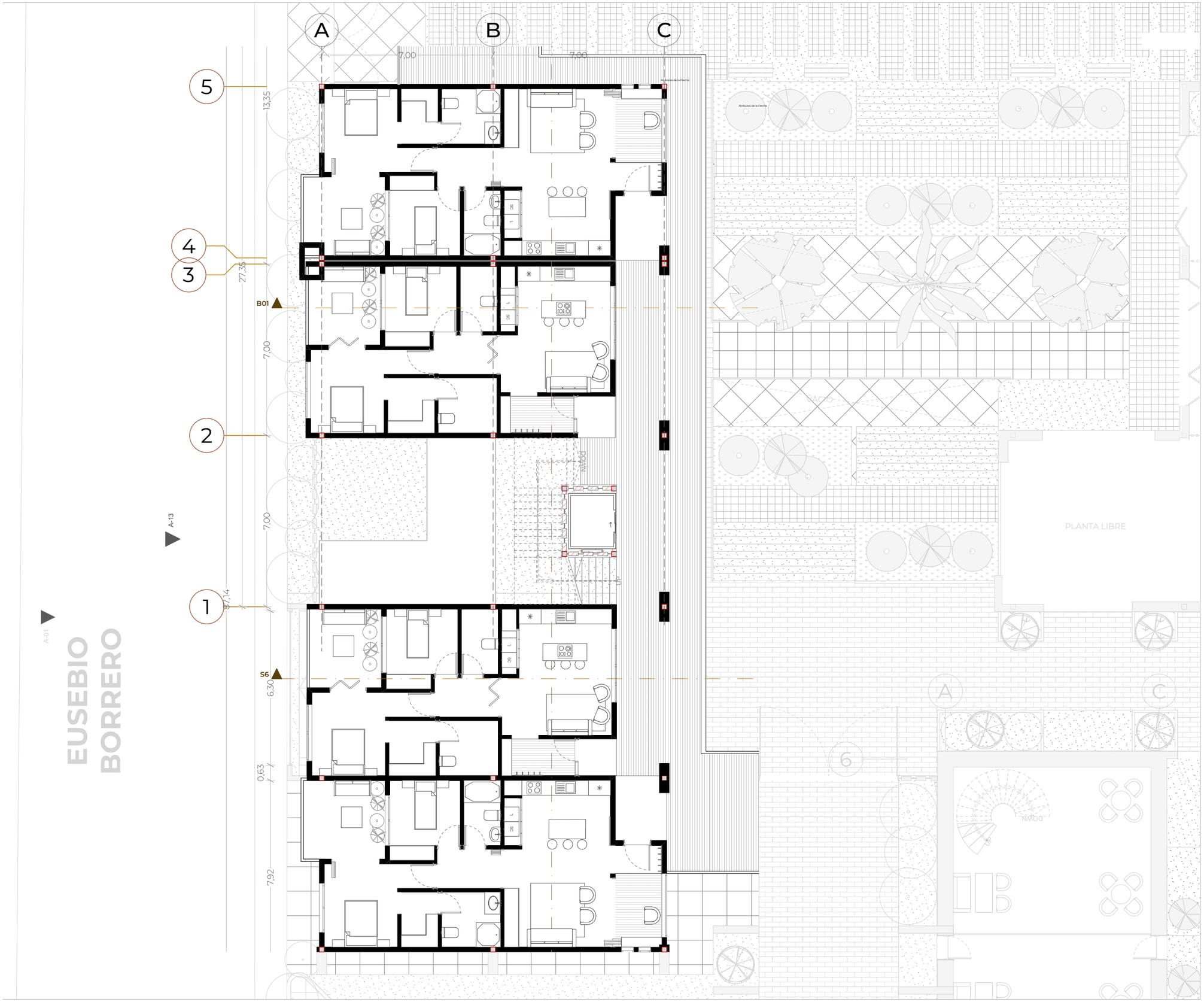
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

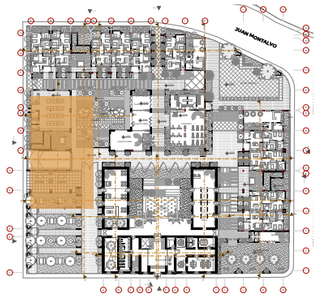
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-30

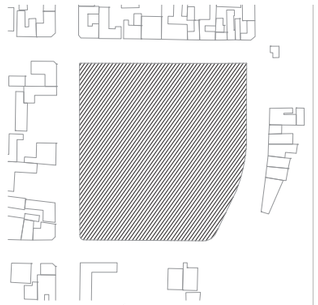


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 3,50 / Bloque 1

ESCALA

1:150

AUTORES

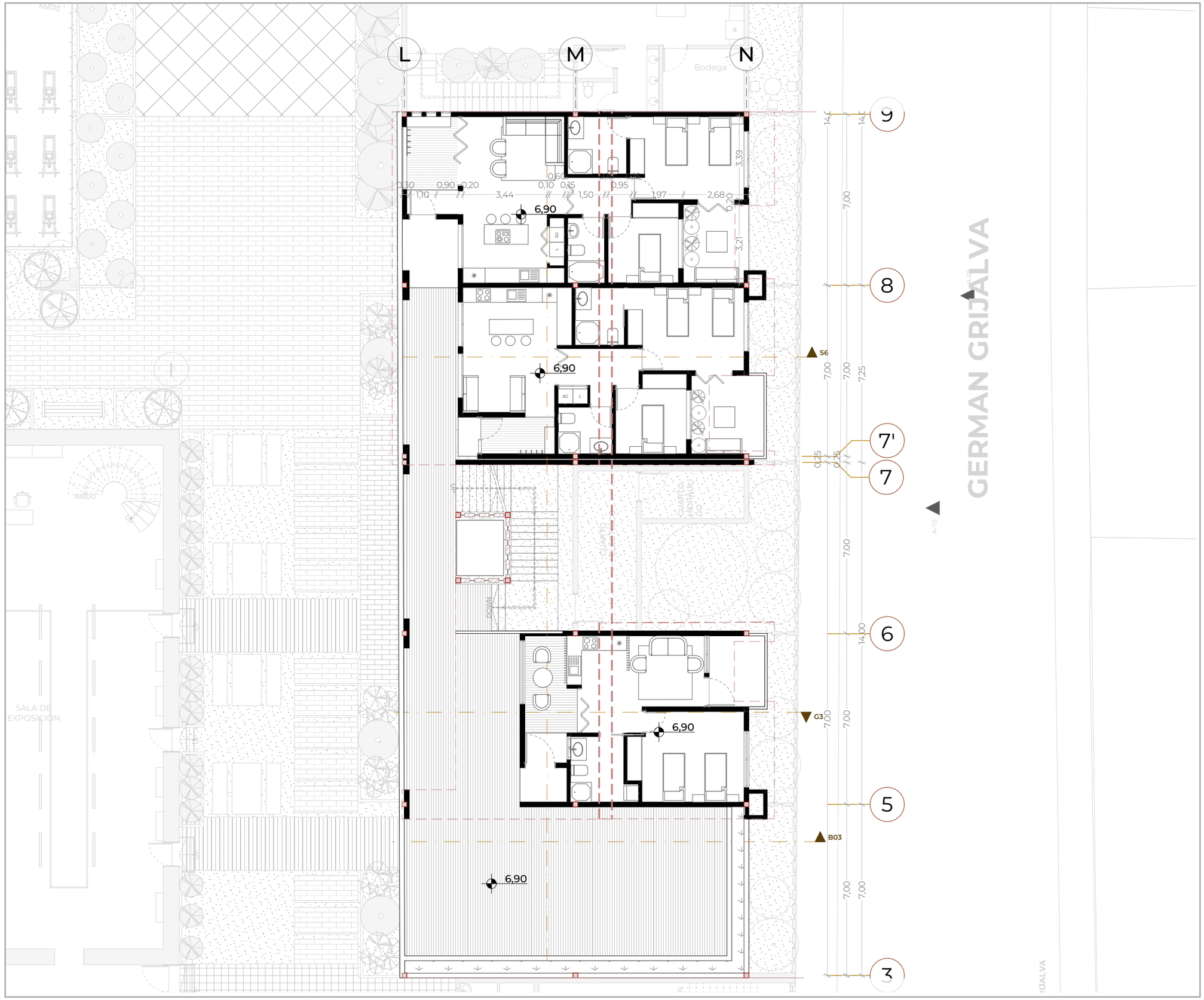
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-31

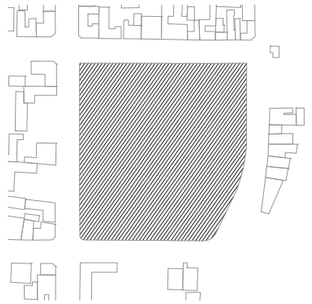


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 6,90/Bloque 3

ESCALA

1:150

AUTORES

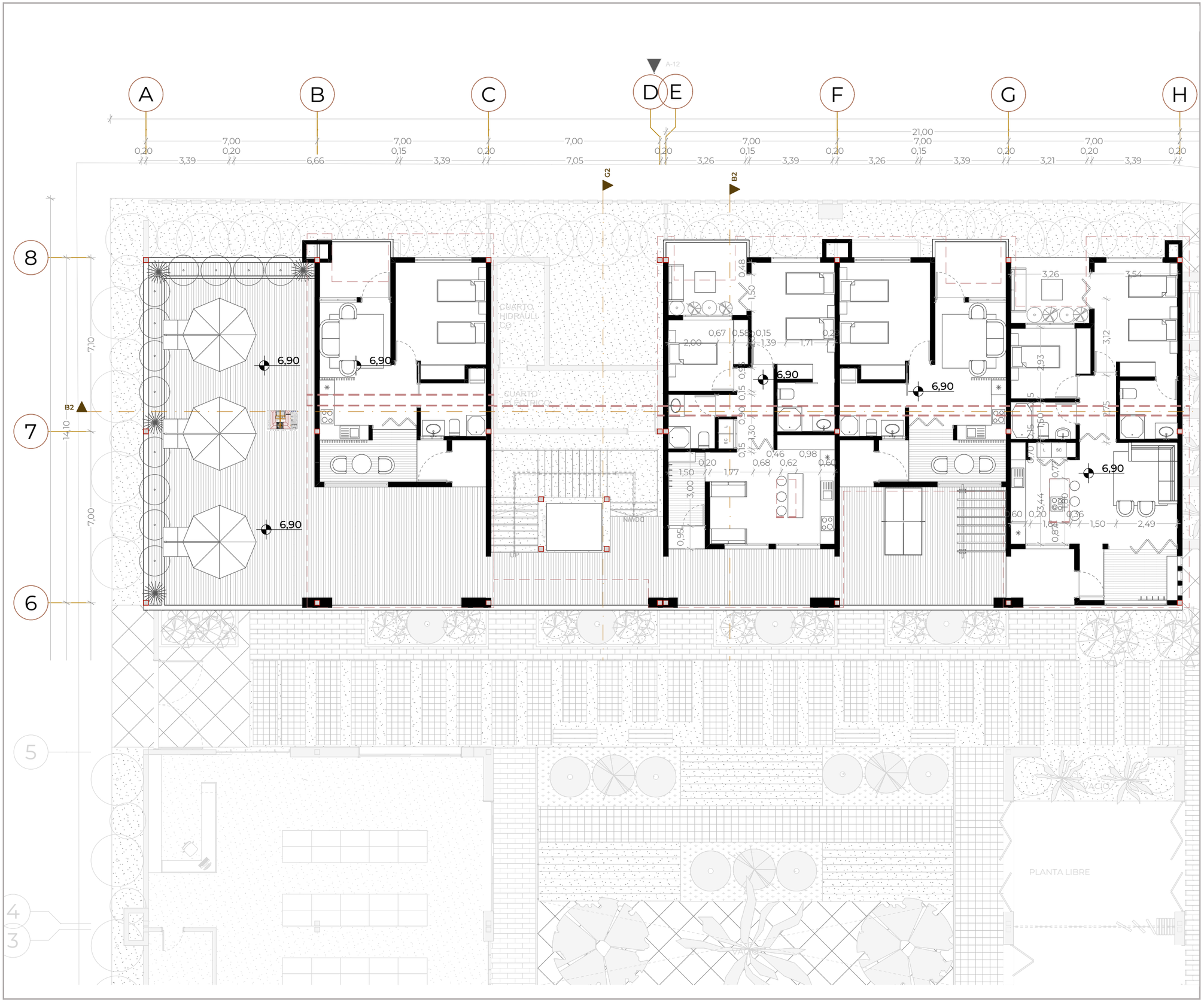
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

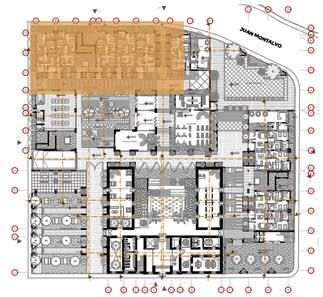
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-32

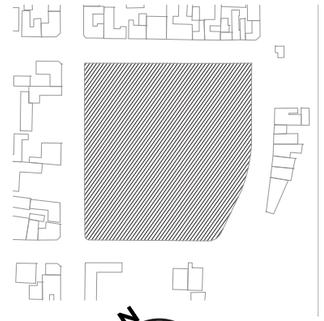


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 6,90

ESCALA

1:150

AUTORES

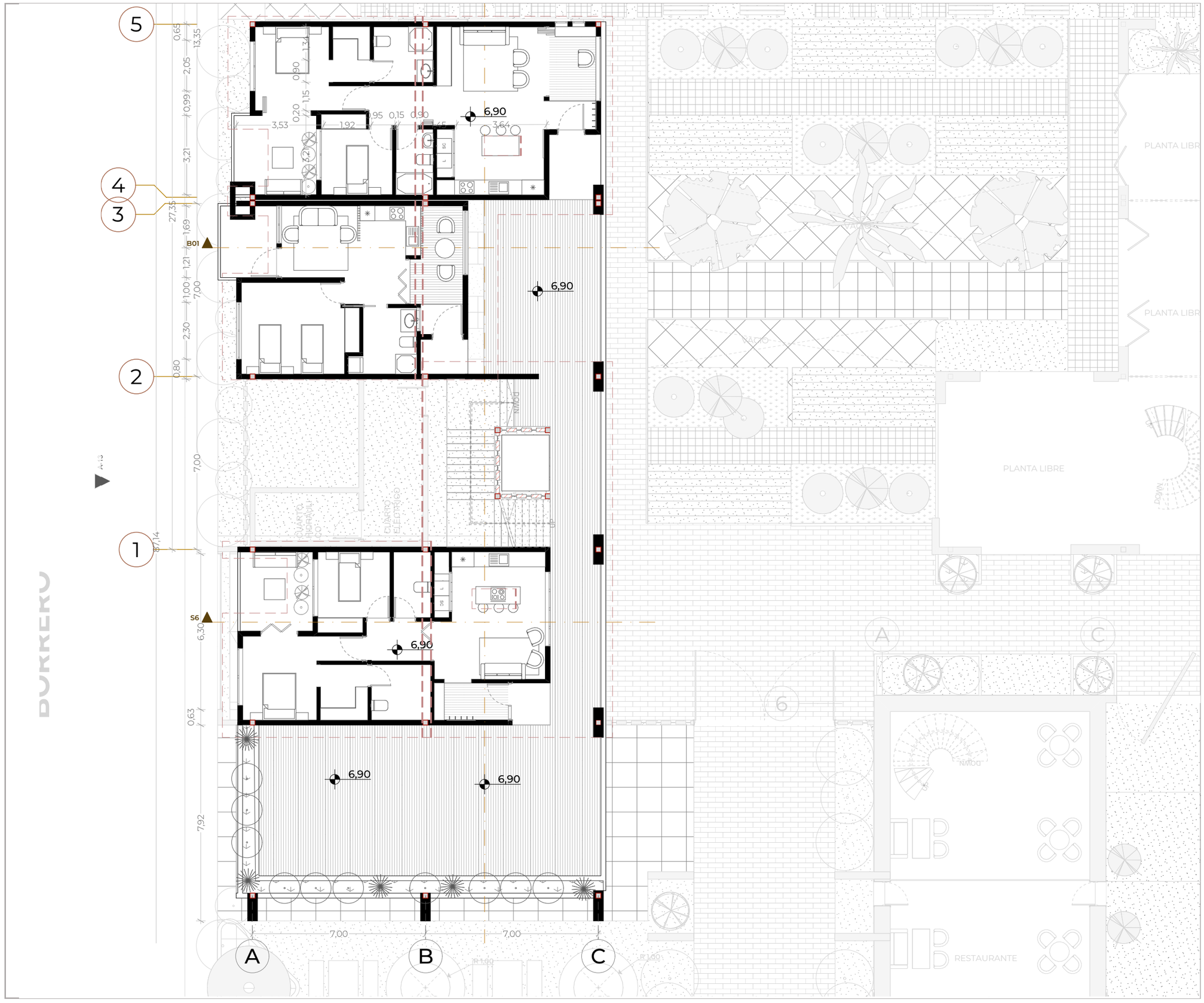
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

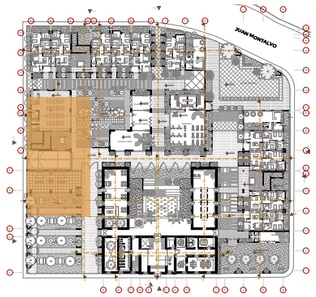
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-33

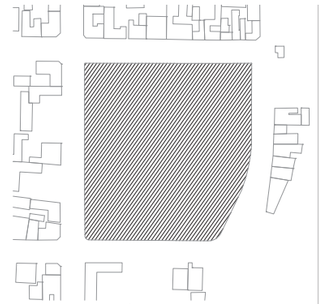


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta alta Nvl ± 6,90/Bloque 3

ESCALA

1:150

AUTORES

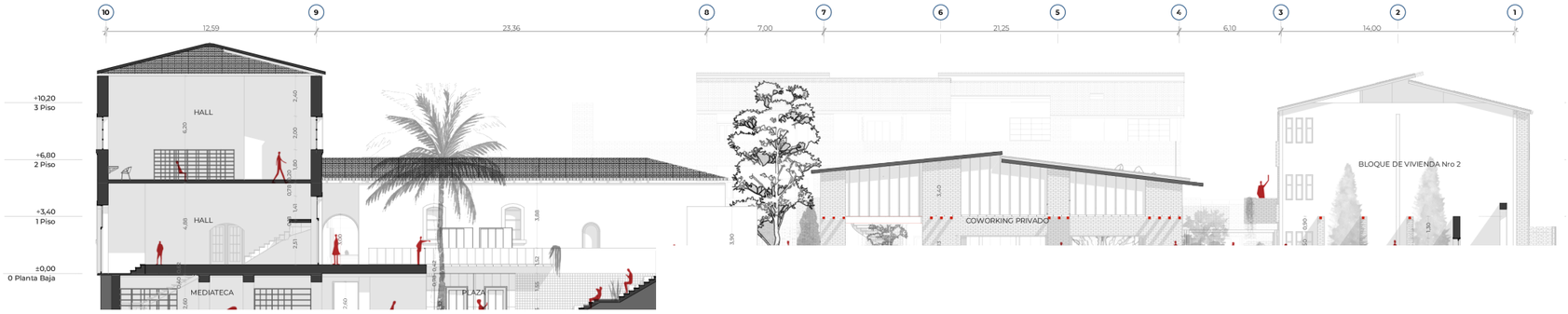
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

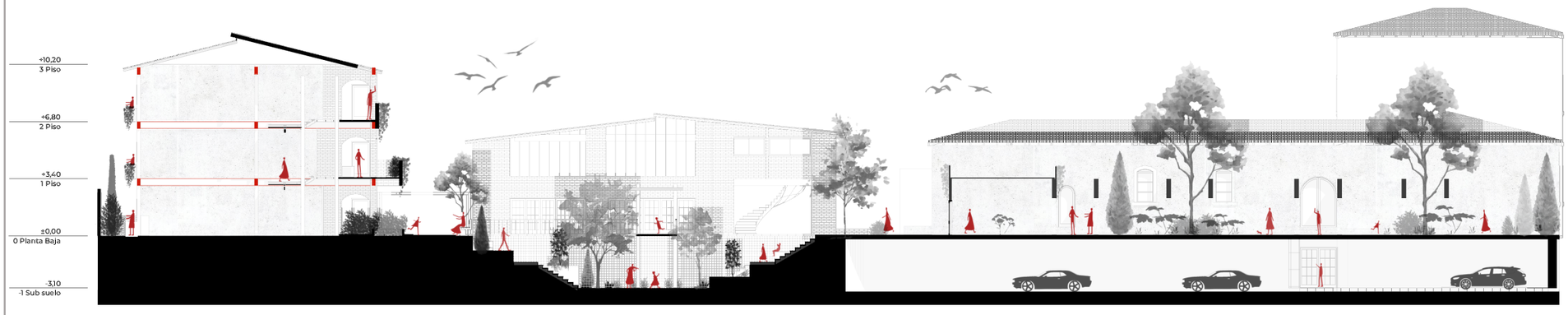
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-34



SECCIÒN GENERAL 1

ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

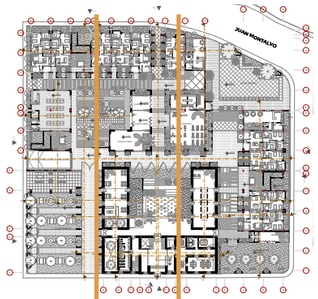


SECCIÒN GENERAL 2

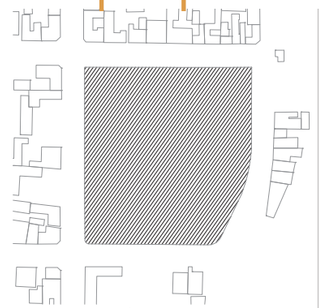
ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

SECCION G1 / G2

ESCALA

1:300

AUTORES

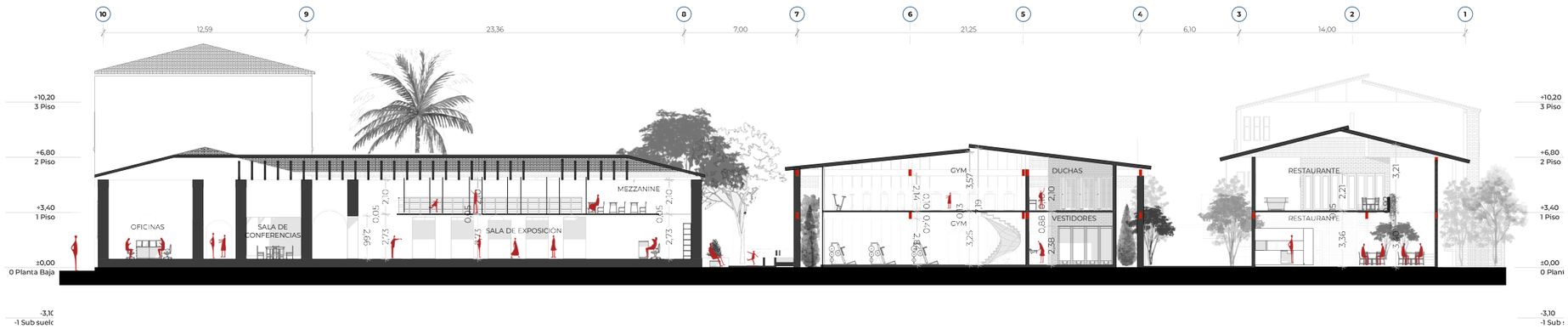
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-35



SECCIÒN GENERAL 3

ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

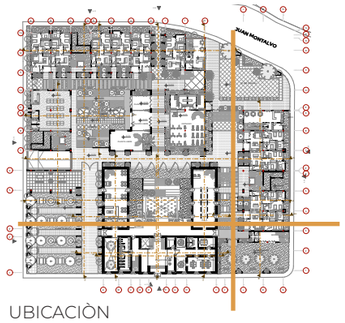


SECCIÒN GENERAL 4

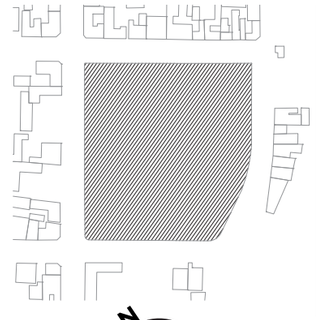
ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

SECCIONES G3 / G4

ESCALA

1:150

AUTORES

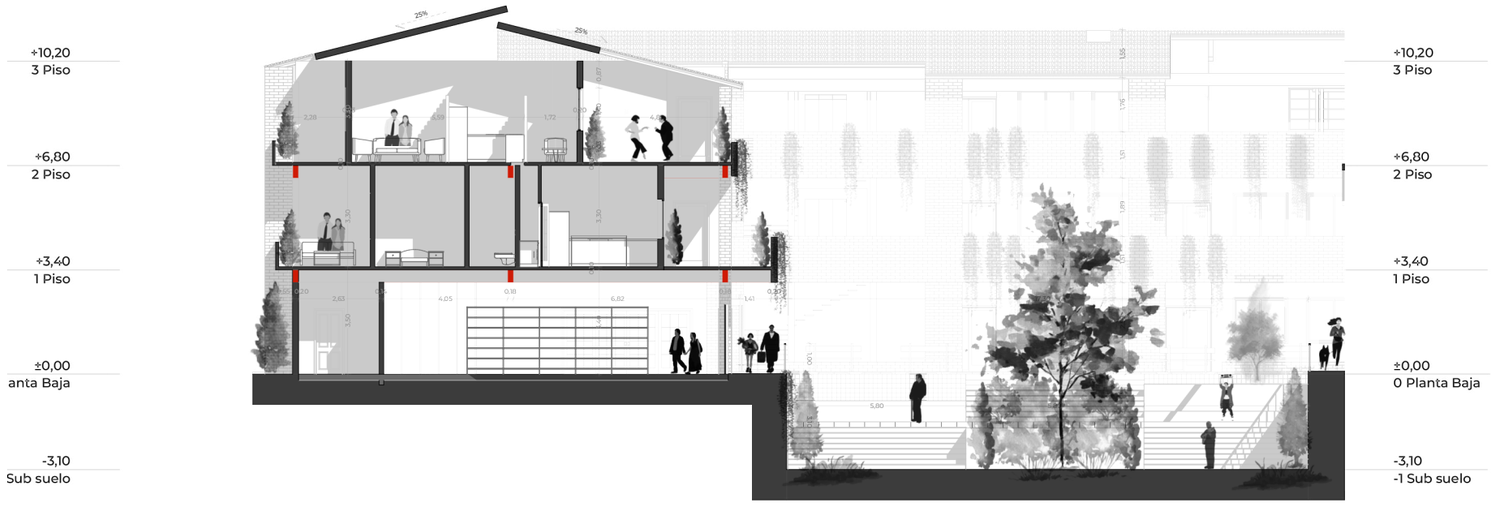
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

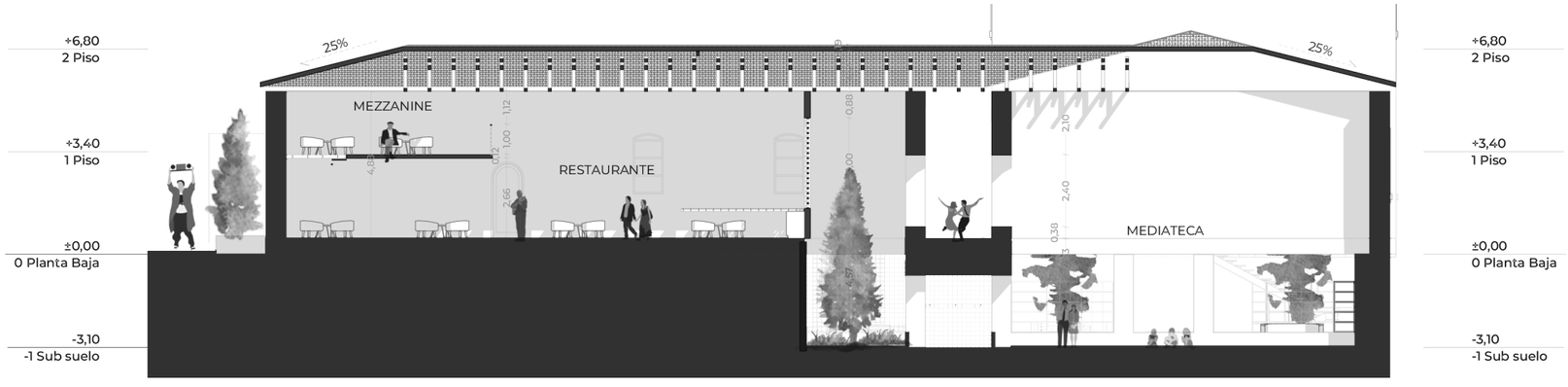
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-36



SECCIÒN BLOQUE VIVIENDA 1

ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

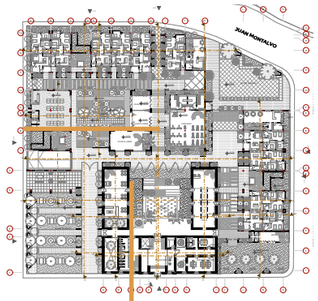


SECCIÒN PATRIMONIAL 4

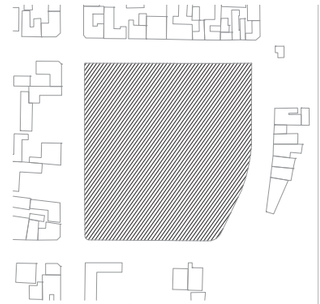
ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

SECCIONES B1 / Patrimonio

ESCALA

1:250

AUTORES

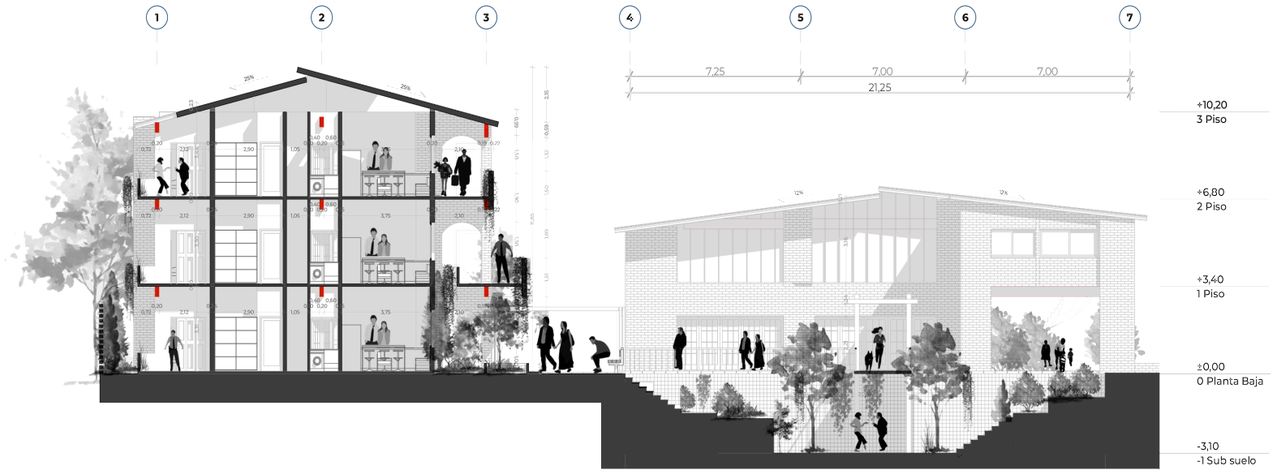
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

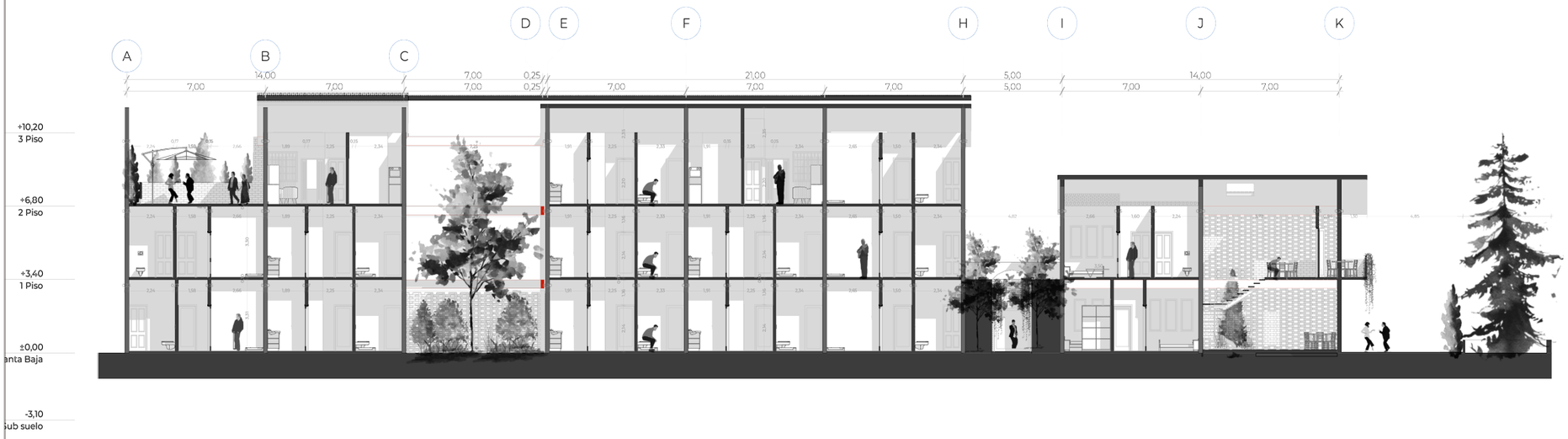
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-37



SECCIÒN BLOQUE HABITACIONAL 2

ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

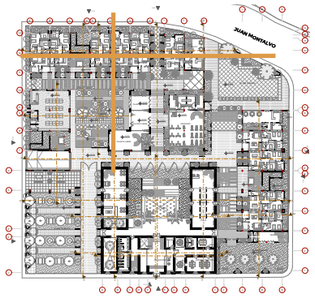


SECCIÒN BLOQUE HABITACIONAL 2

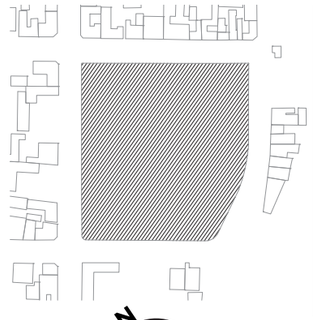
ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

SECCIONES B2 VIVIENDA

ESCALA

1:250

AUTORES

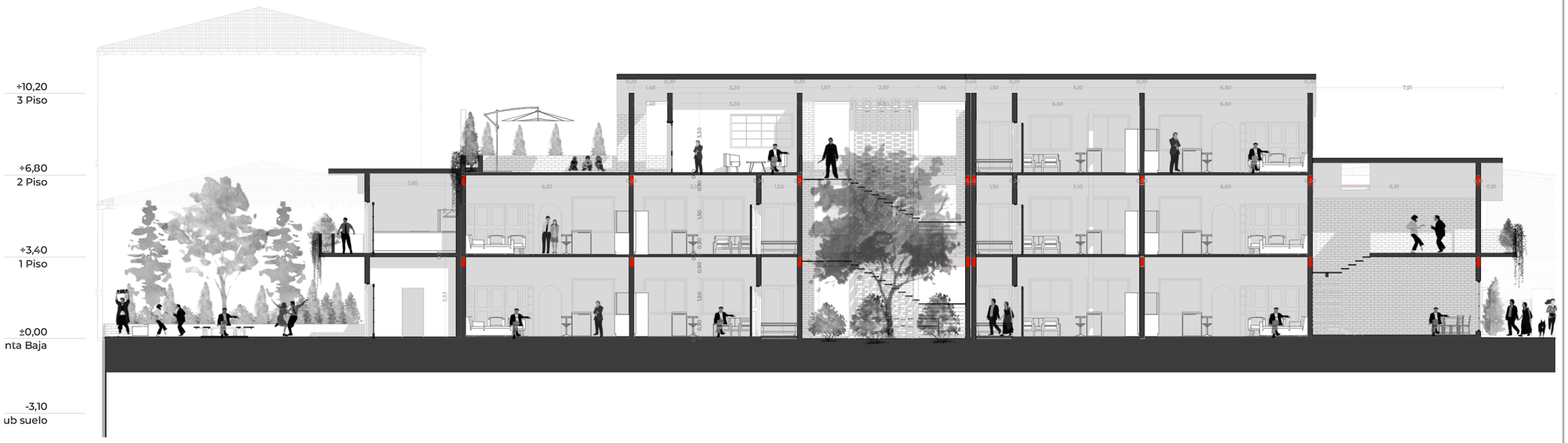
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

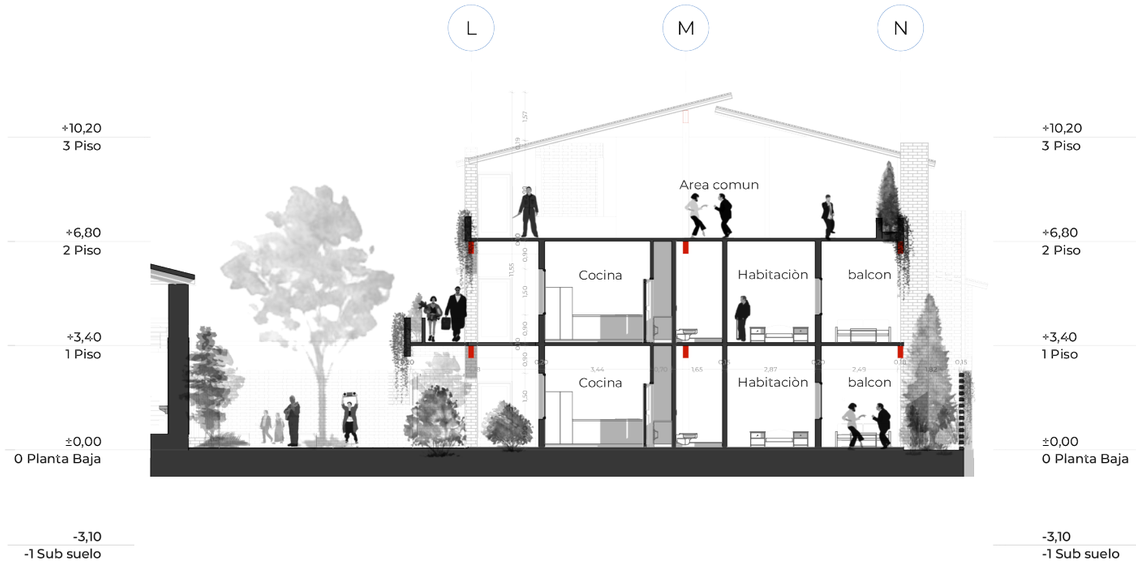
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-38



SECCIÒN BLOQUE HABITACIONAL 3

ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

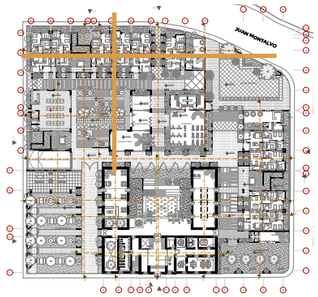


SECCIÒN BLOQUE HABITACIONAL 3

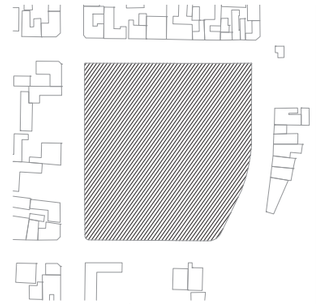
ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

SECCIONES B3 VIVIENDA

ESCALA

1:250

AUTORES

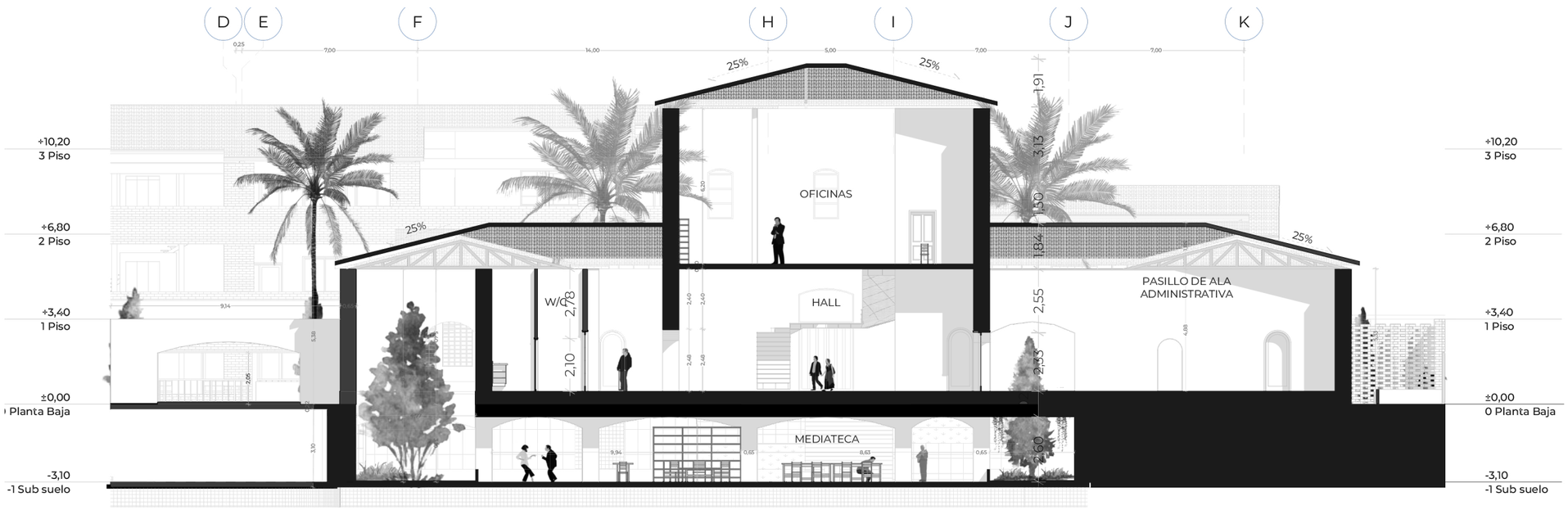
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

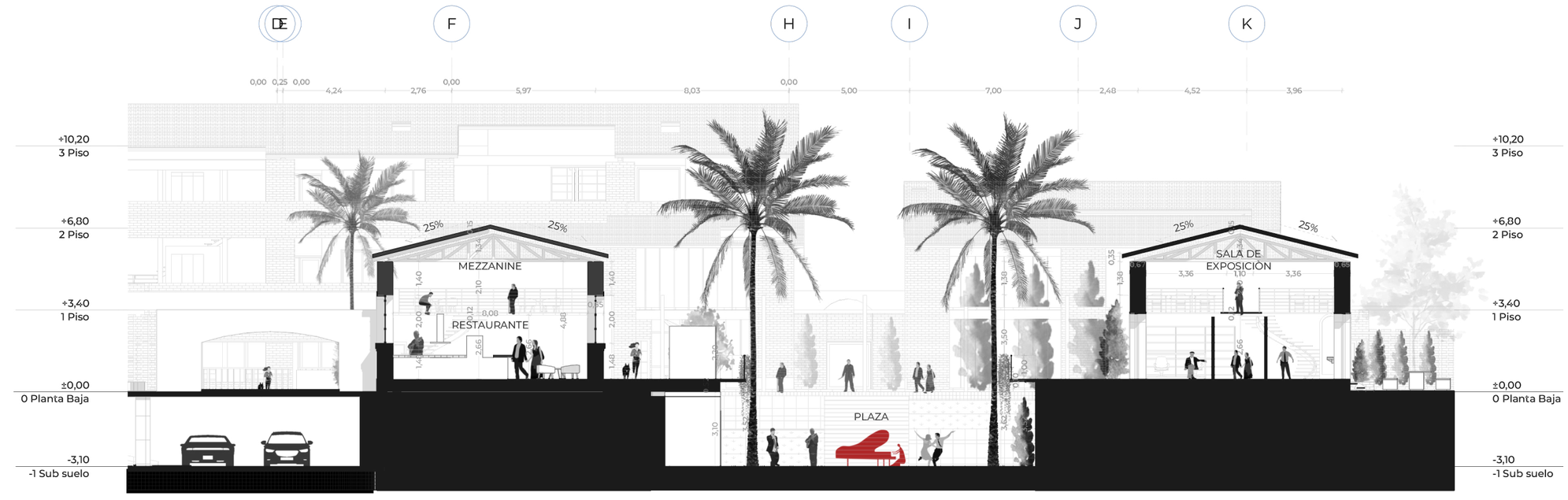
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-39



SECCIÒN PATRIMONIAL 1

ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

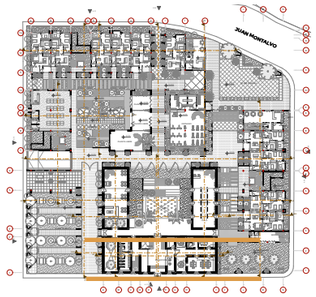


SECCIÒN PATRIMONIAL 2

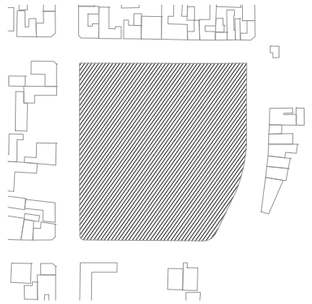
ESCALA . . . . . 1 : 2 5 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Secciones P1 / P2PATRIMONIO

ESCALA

1:250

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

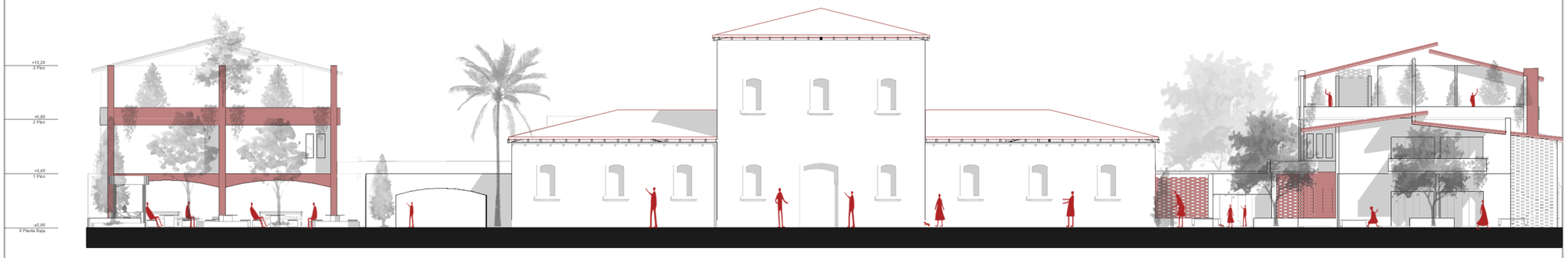
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-40



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

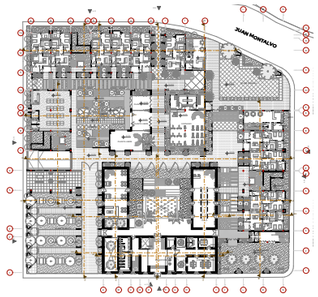


FACHADA FRONTAL

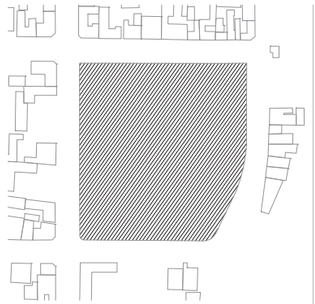
ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

FACHADAS

ESCALA

1:300

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

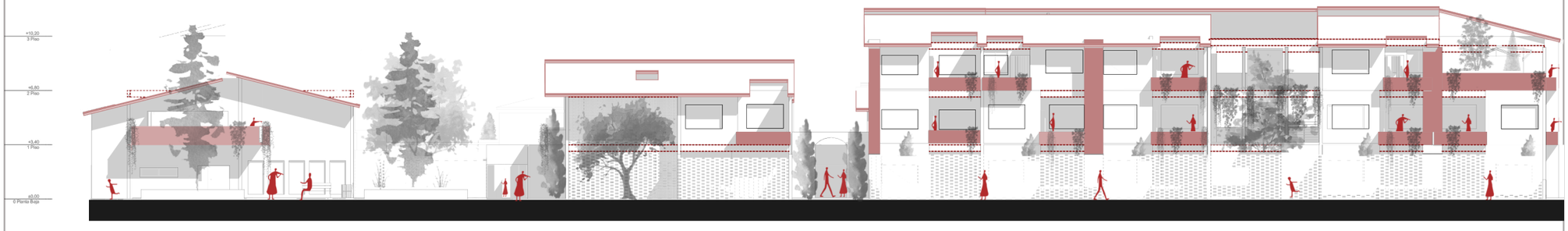
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-41



FACHADA LATERAL DERECHA

ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

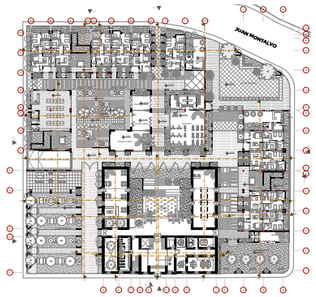


FACHADA POSTERIOR

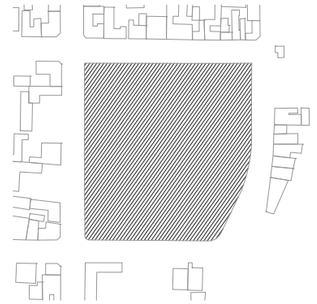
ESCALA . . . . . 1 : 3 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

FACHADAS

ESCALA

1:300

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

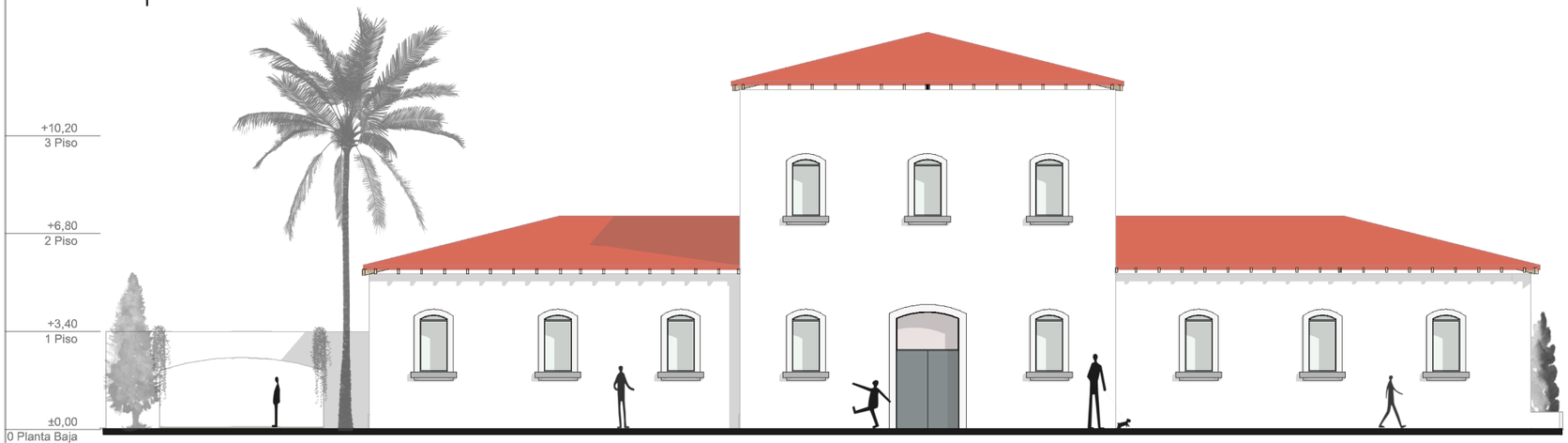
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-42



FACHADA LATERAL DERECHA/ ZOOM

ESCALA . . . . . 1 : 2 0 0



FACHADA FRONTAL / ZOOM

ESCALA . . . . . 1 : 2 0 0

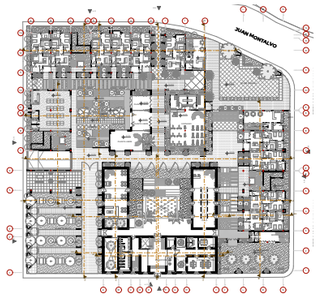


FACHADA POSTERIOR IZQUIERDA / ZOOM

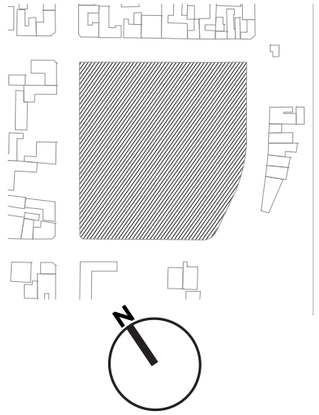
ESCALA . . . . . 1 : 2 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

ZOOMS FACHADAS

ESCALA

1:200

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-43



FACHADA LATERAL IZQUIERDA / ZOOM

ESCALA . . . . . 1 : 2 0 0

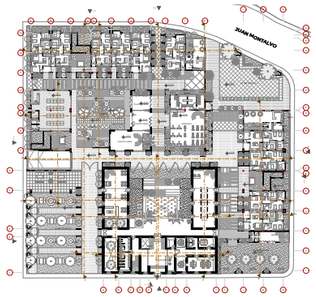


FACHADA LATERAL IZQUIERDA / ZOOM

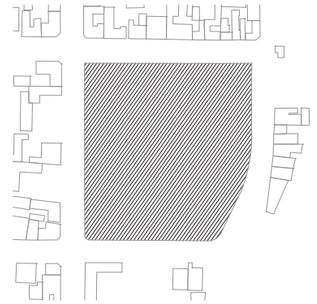
ESCALA . . . . . 1 : 2 0 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

ZOOMS FACHADAS

ESCALA

1:200

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

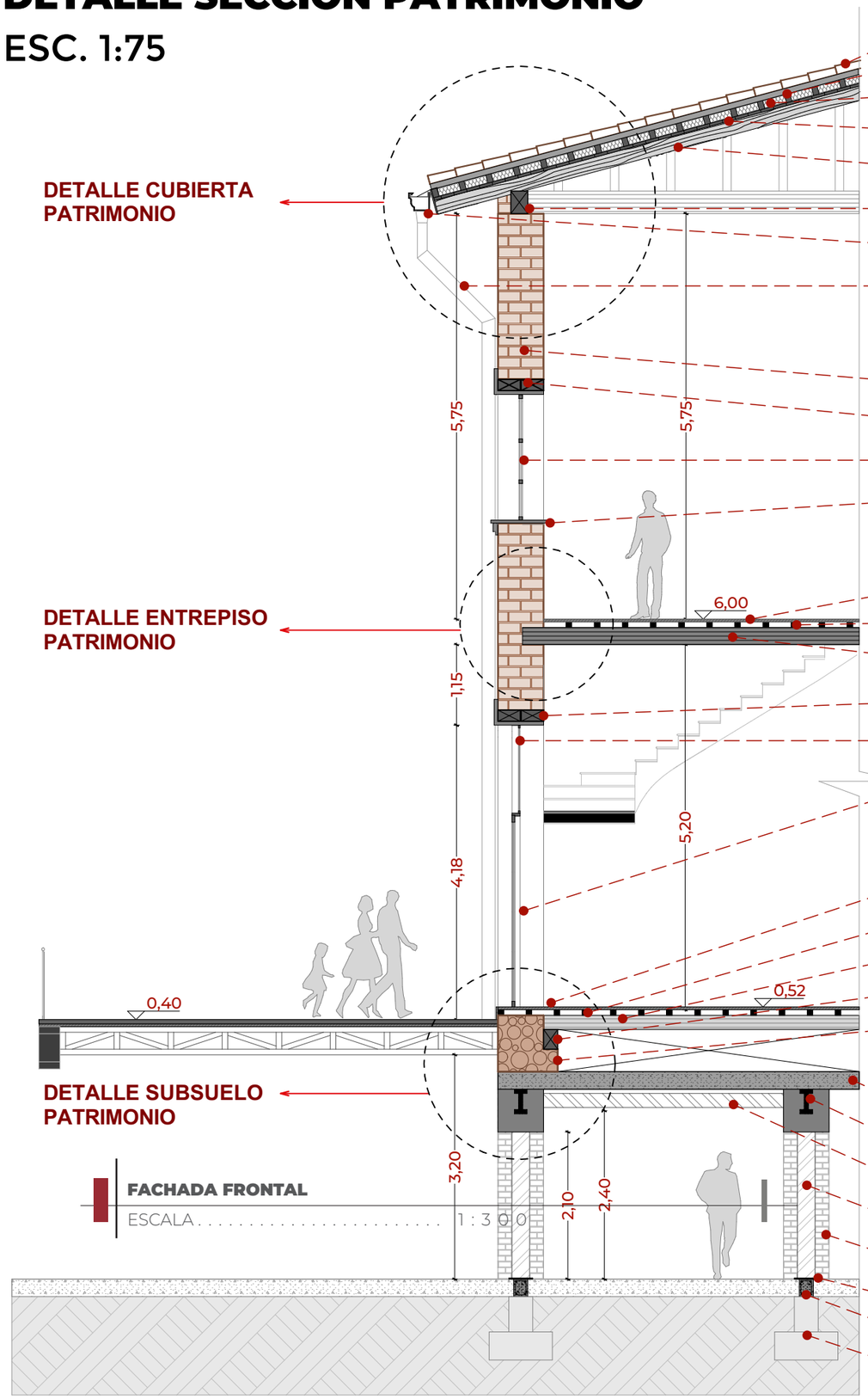
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-44

DETALLES CONSTRUCTIVOS
PLANTAS DE CIMENTACIÓN

DETALLE SECCIÓN PATRIMONIO

ESC. 1:75



1. Teja de barro existente
2. Alistonado de madera laminada 8x12cm
3. Lana de vidrio
4. Entablonado madera laminada
5. Viga principal madera laminada
6. Soleras de cubierta
7. Canal galvanizado
8. Bajante pluvial PVC

MURO DE ADOBE EXISTENTE

9. Muro adobe e= 65cm
10. Vigas dintel ventana
11. Ventana / vidrio 3mm
12. Remate madera 3cm

ENTREPISO PATRIMONIO

13. Piso laminado Giant Board 14mm
14. Correas listones de madera laminada
15. Solera entrepiso madera laminada
16. Viga dintel puerta posterior
17. Sobreventana de puerta
18. Puerta de madera

PLANTA BAJA / PATRIMONIO

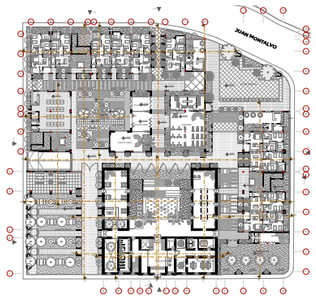
19. Piso laminado Giant Board 14mm
20. Correas listones de madera laminada
21. Viga principal madera laminada
22. Solera de cimentación
23. Cimentación Patrimonio / H. Ciclópeo

SUBSUELO / SIST. ESTRUCTURAL

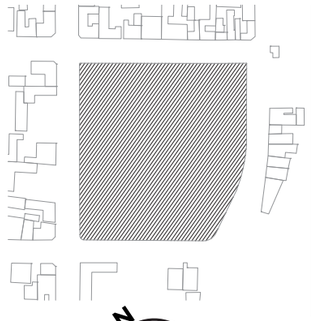
24. Losa de cimentación e= 25cm
25. Viga principal acero / IPE
26. Viga secundaria / IPE
27. Columna acero 4mm / rellena hormigón
28. Recubrimiento ladrillo
29. Anclaje columna / cimentación
30. Cadena de amarre
31. Plintos

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

CORTE POR MURO

ESCALA

ESCALA GRAFICA

AUTORES

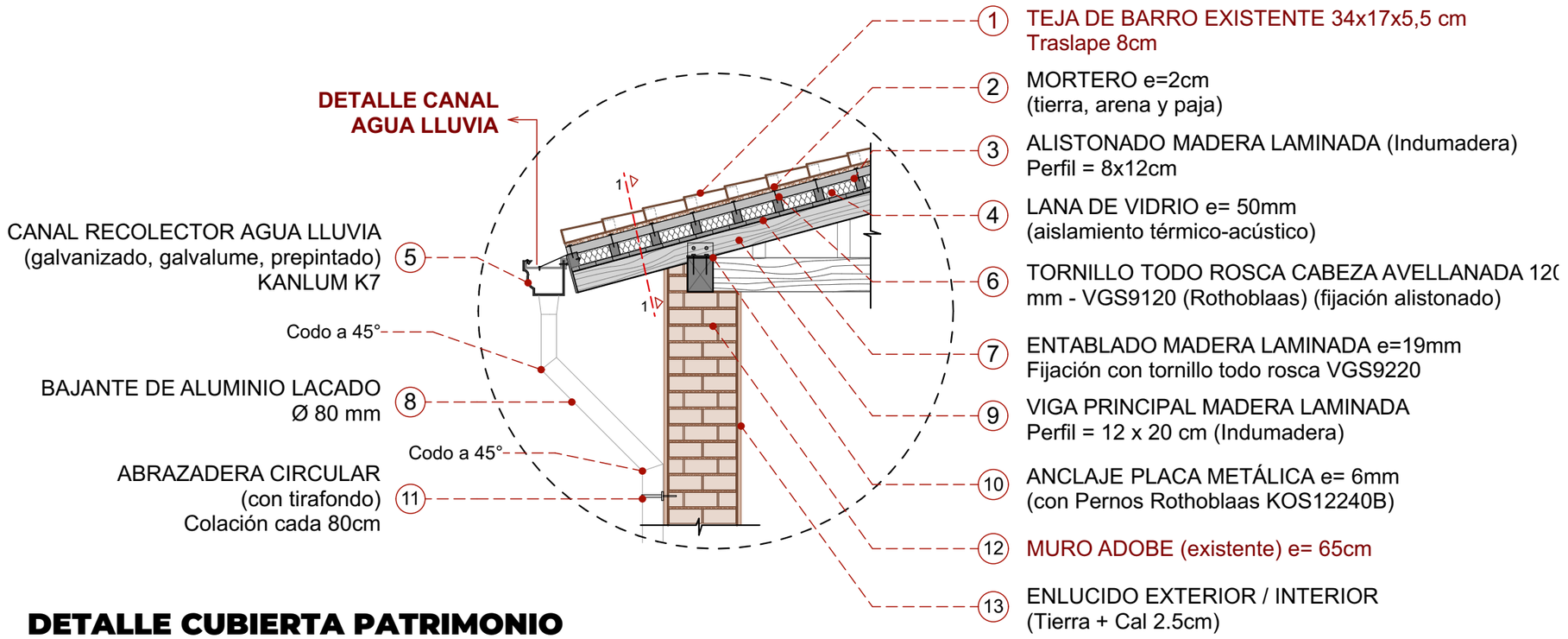
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

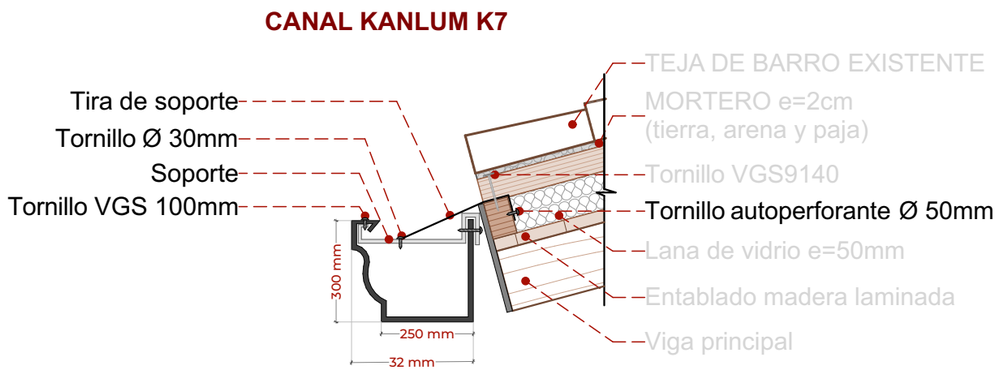
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-46



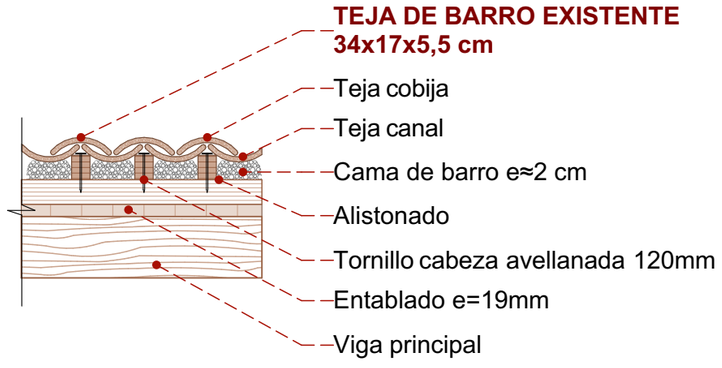
DETALLE CUBIERTA PATRIMONIO

ESC. 1:50



DETALLE CANAL AGUA LLUVIA

ESC. 1:20

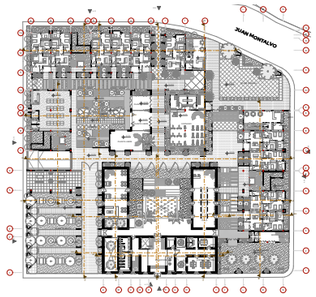


CORTE 1-1

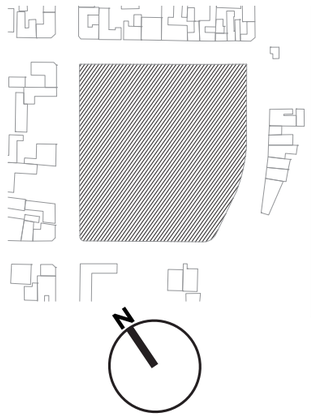
ESC. 1:20

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÓN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

CORTE POR MURO

ESCALA

ESCALA GRAFICA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

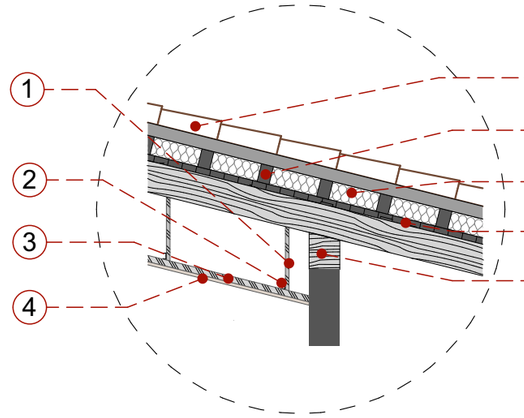
D-47

1 Ángulo galvaizado 0.45mm fijación con tornillo autoperforante Ø 50mm

2 Canal primario 0.70 mm fijación con clavo de acero 3/4"

3 Perfil Omega 0.45mm

4 Tablero OSB 12mm 1.22x2.44m



5 Teja de barro existente

6 Alistonado de madera laminada 8x12cm

7 Lana de vidrio

8 Entablonado madera laminada

9 Viga solera de madera laminada 24x20cm

DETALLE CUBIERTA VIVIENDA

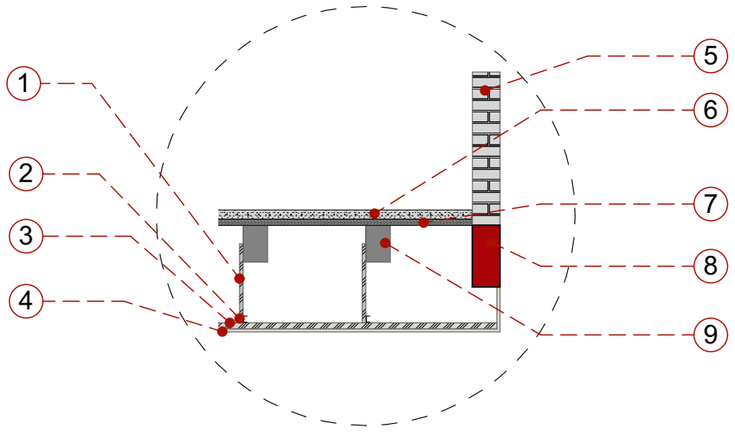
ESC. 1:40

1 Ángulo galvaizado 0.45mm fijación con tornillo autoperforante Ø 50mm

2 Canal primario 0.70 mm fijación con clavo de acero 3/4"

3 Perfil Omega 0.45mm

4 Tablero OSB 12mm 1.22x2.44m



5 Mampostería de Adobe

6 Entrepiso Timber - Concrete Hormigón 210 kg/cm² con malla electrosoldada 4mmx15cm

7 Entablado de madera 14mm

8 Viga principal de madera laminada 18x40 cm

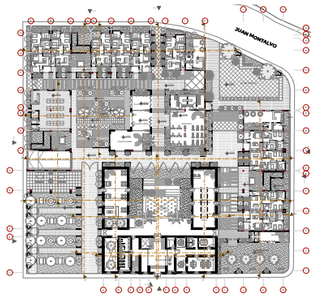
9 Correas de madera laminada 24x16cm

DETALLE ENTREPISO VIVIENDA

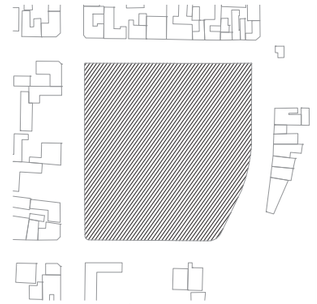
ESC. 1:40

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

CORTE POR MURO

ESCALA

ESCALA GRAFICA

AUTORES

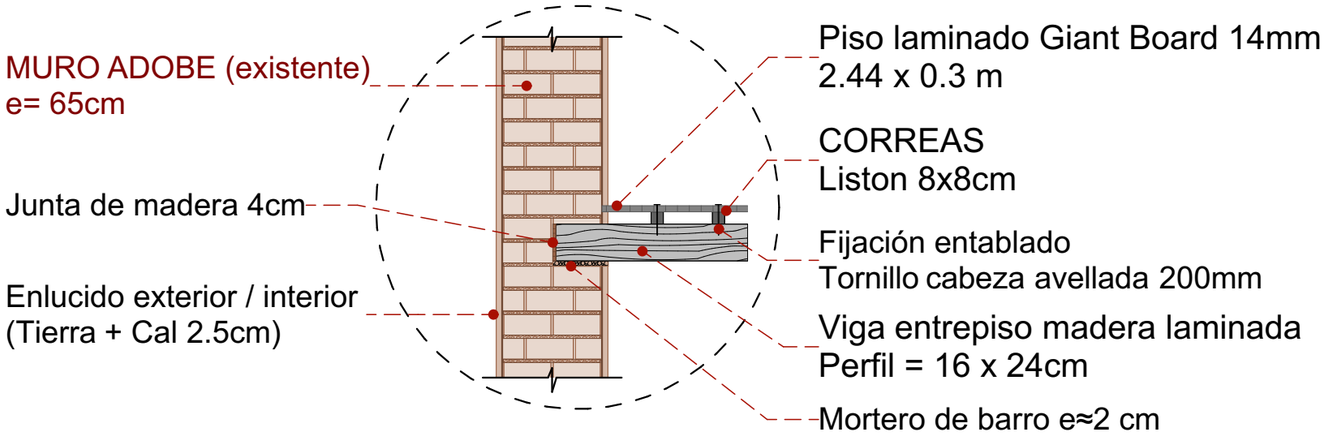
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

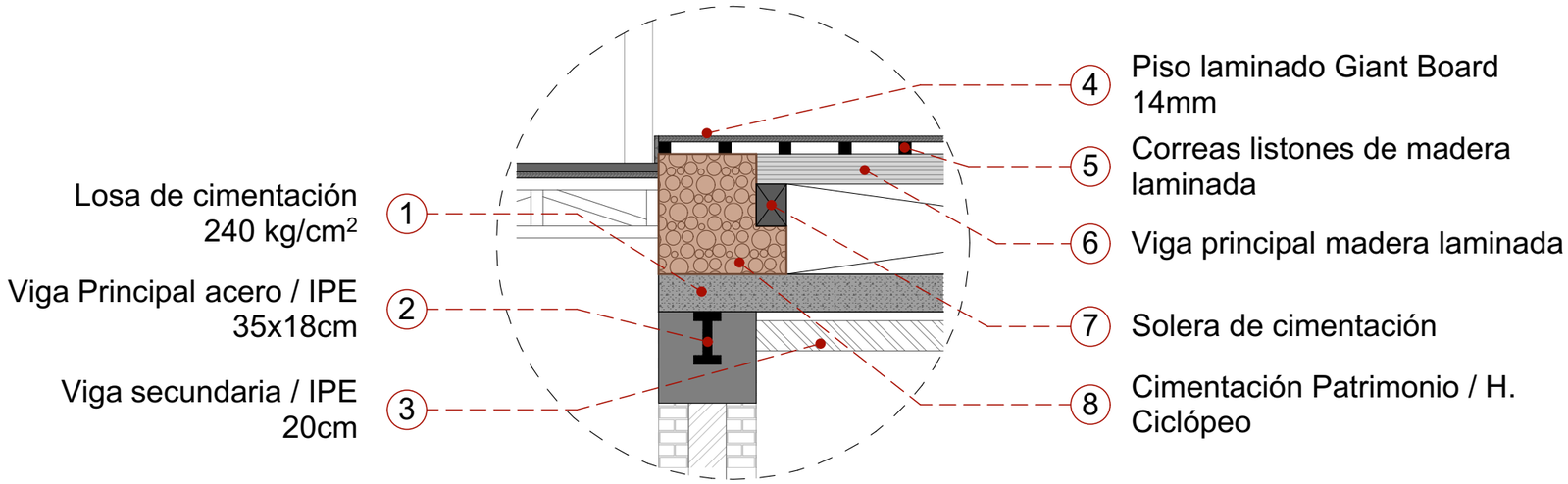
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-48



DETALLE ENTREPISO PATRIMONIO

ESC. 1:40

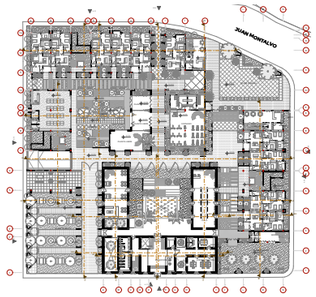


DETALLE SUBSUELO PATRIMONIO

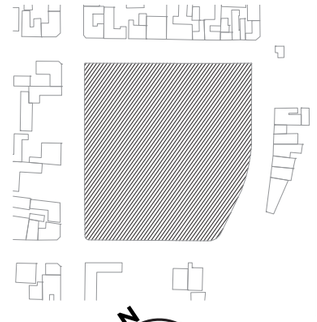
ESC. 1:40

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÓN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

CORTE POR MURO

ESCALA

ESCALA GRAFICA

AUTORES

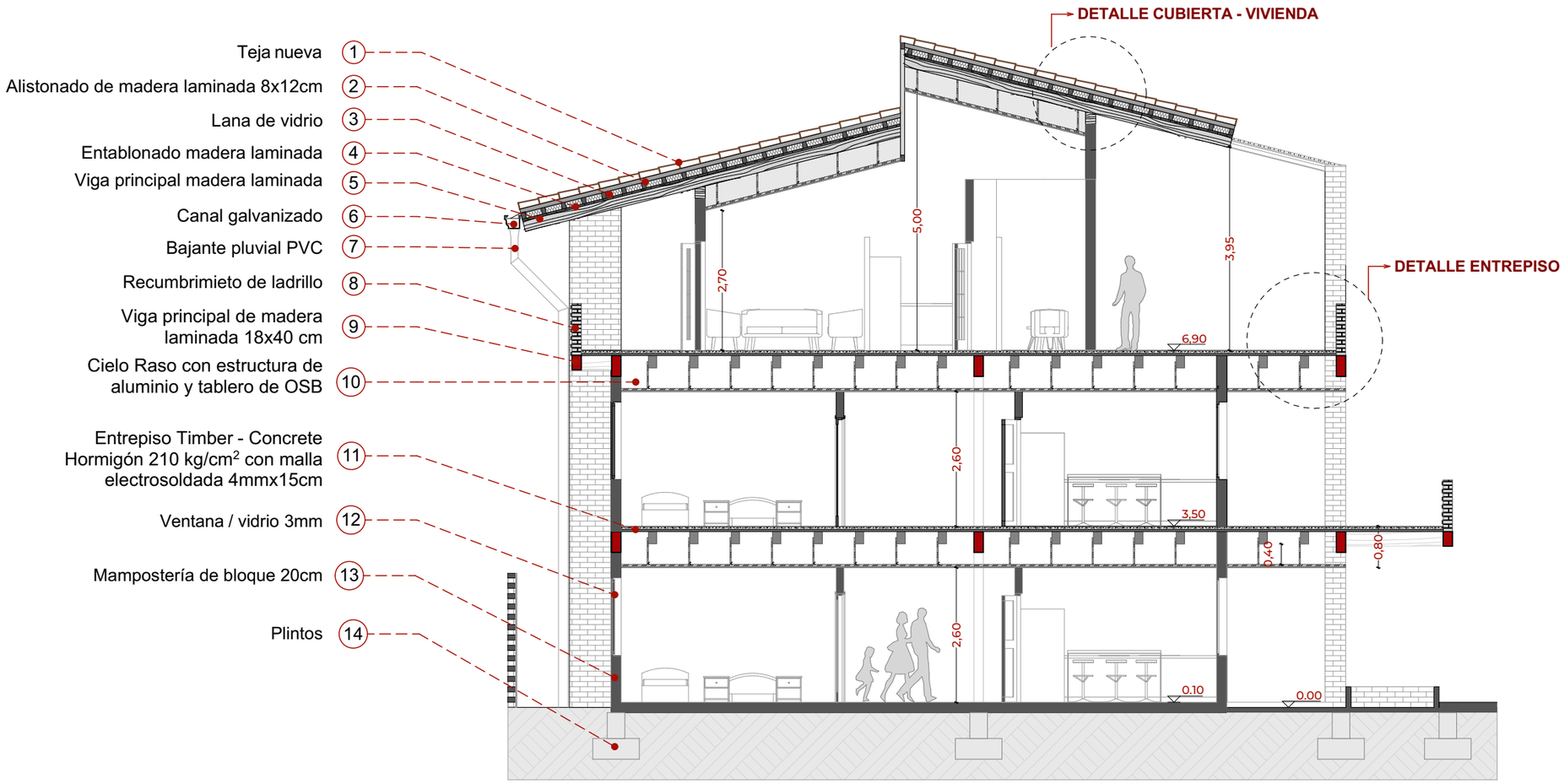
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-49

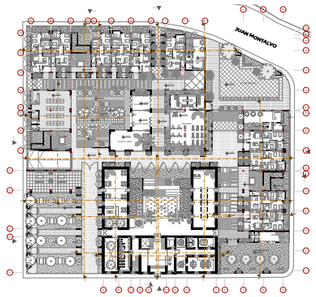


DETALLE SECCIÓN VIVIENDA

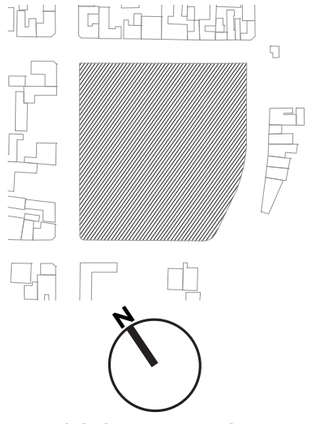
ESC. 1:100

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

CORTE POR MURO

ESCALA

ESCALA GRAFICA

AUTORES

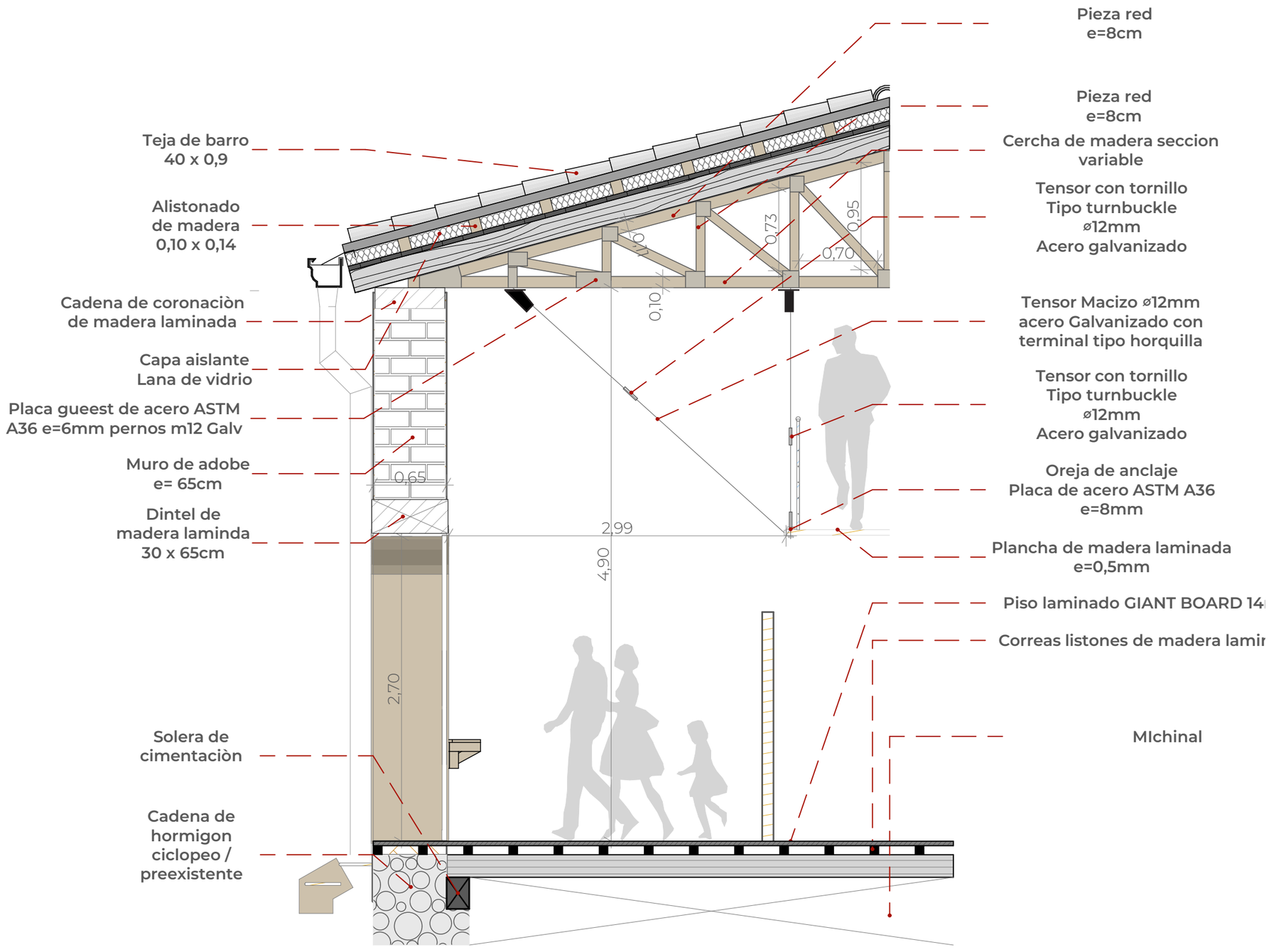
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

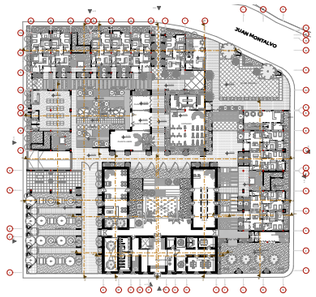
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-50

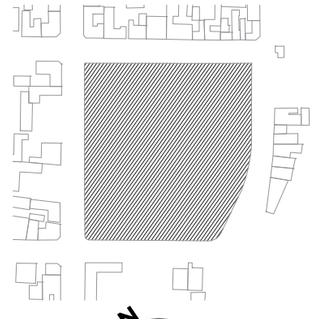


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÓN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

CORTE POR MURO

ESCALA

ESCALA GRAFICA

AUTORES

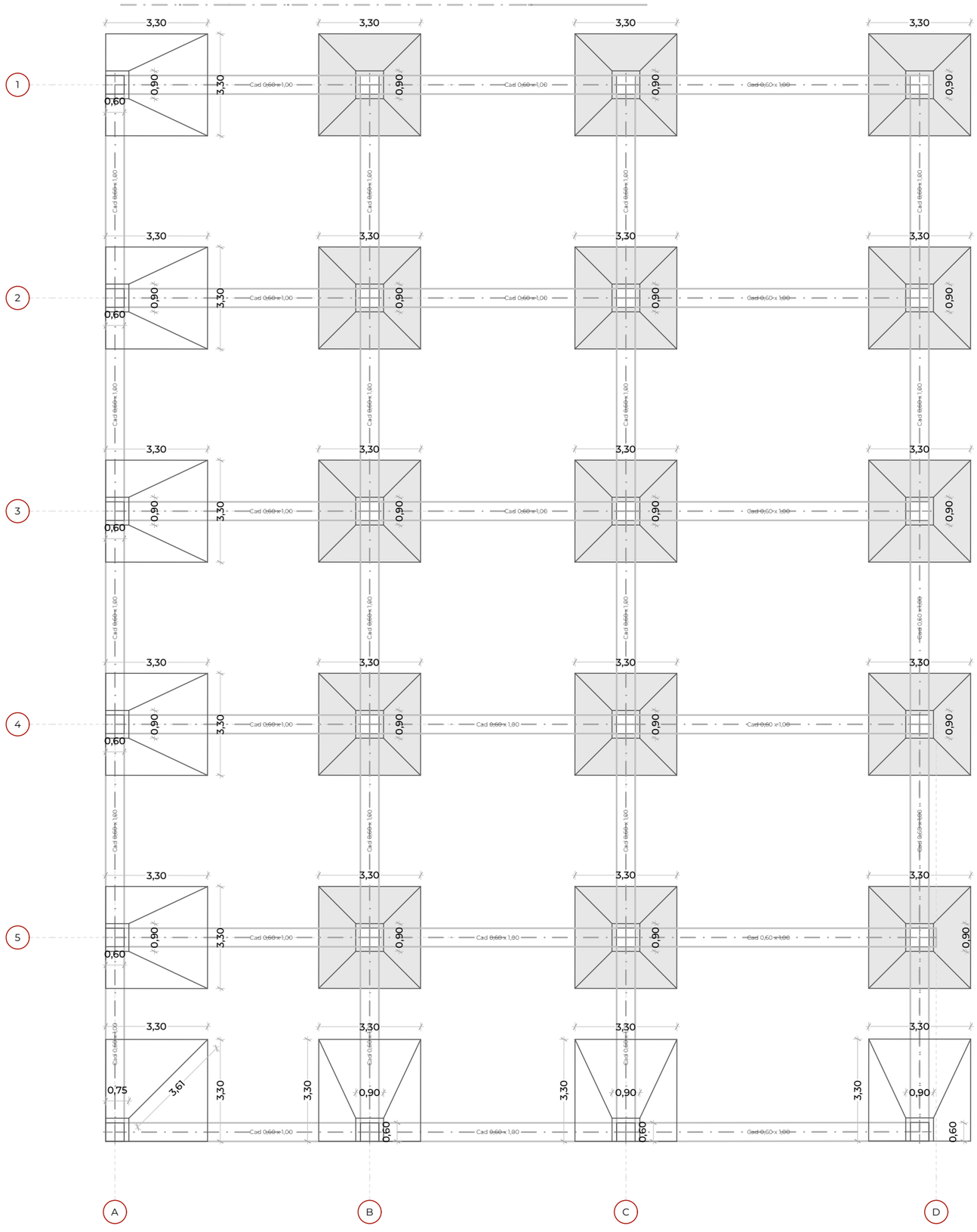
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-51

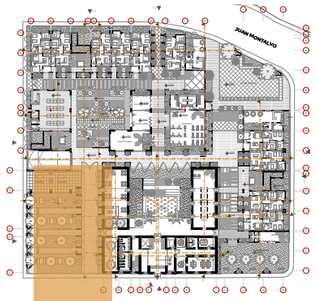


Planta de cimentaciòn / sub suelo Nvl - 3,10

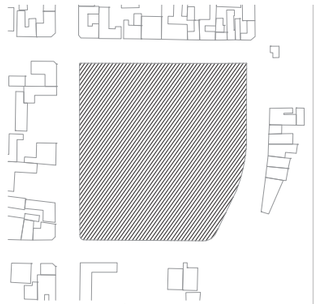
ESCALA 1:150

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACION



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta de cimentación

ESCALA

1:250

AUTORES

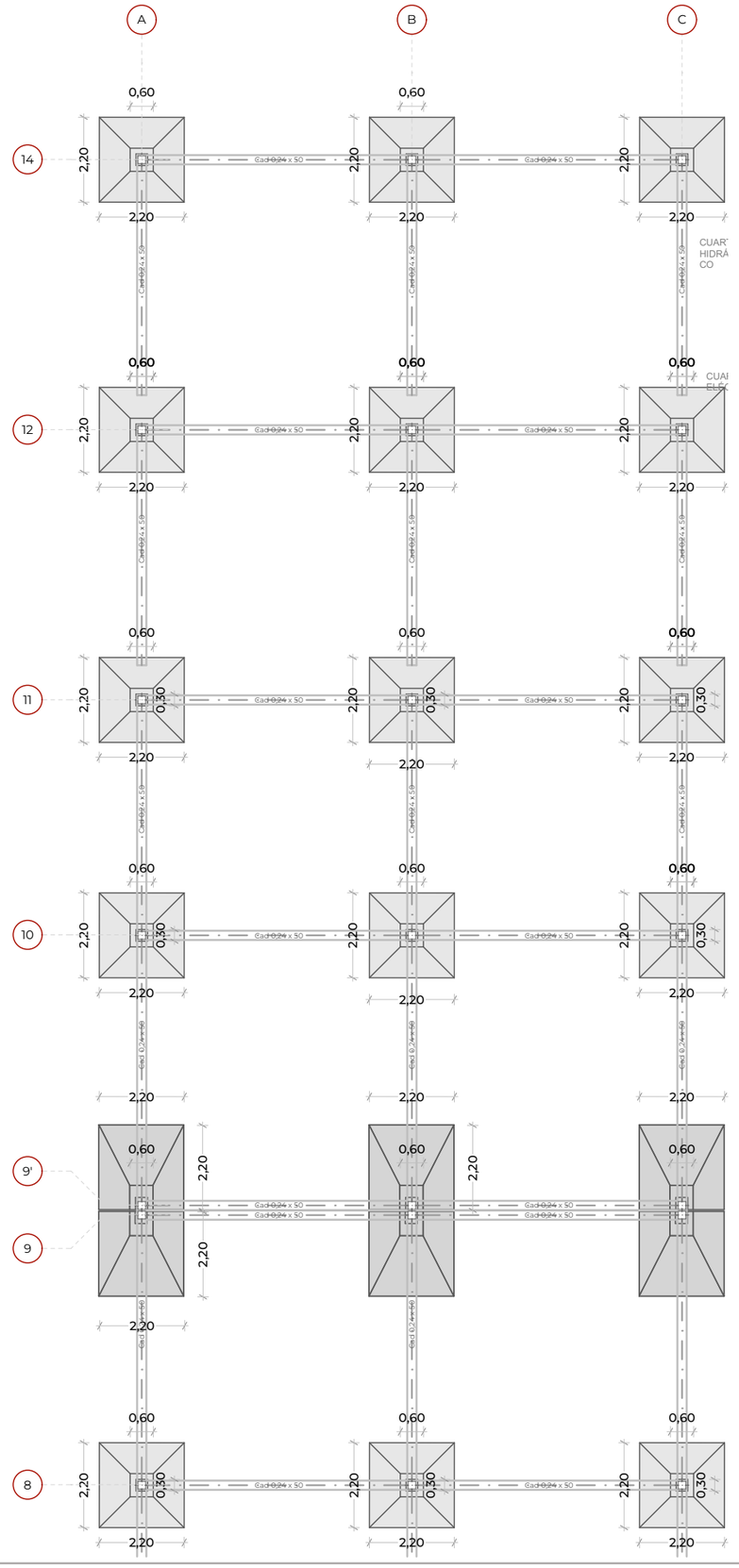
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-52

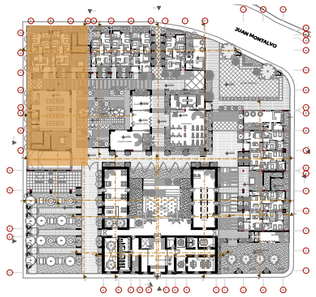


Planta de cimentaciòn / PLanta baja Nvl ± 0,00

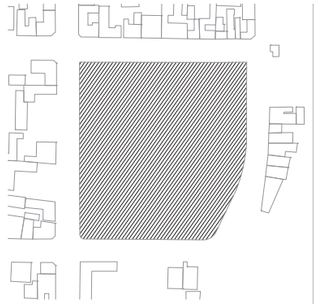
ESCALA 1:150

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÓN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta de cimentación / Bloque 1

ESCALA

1 : 150

AUTORES

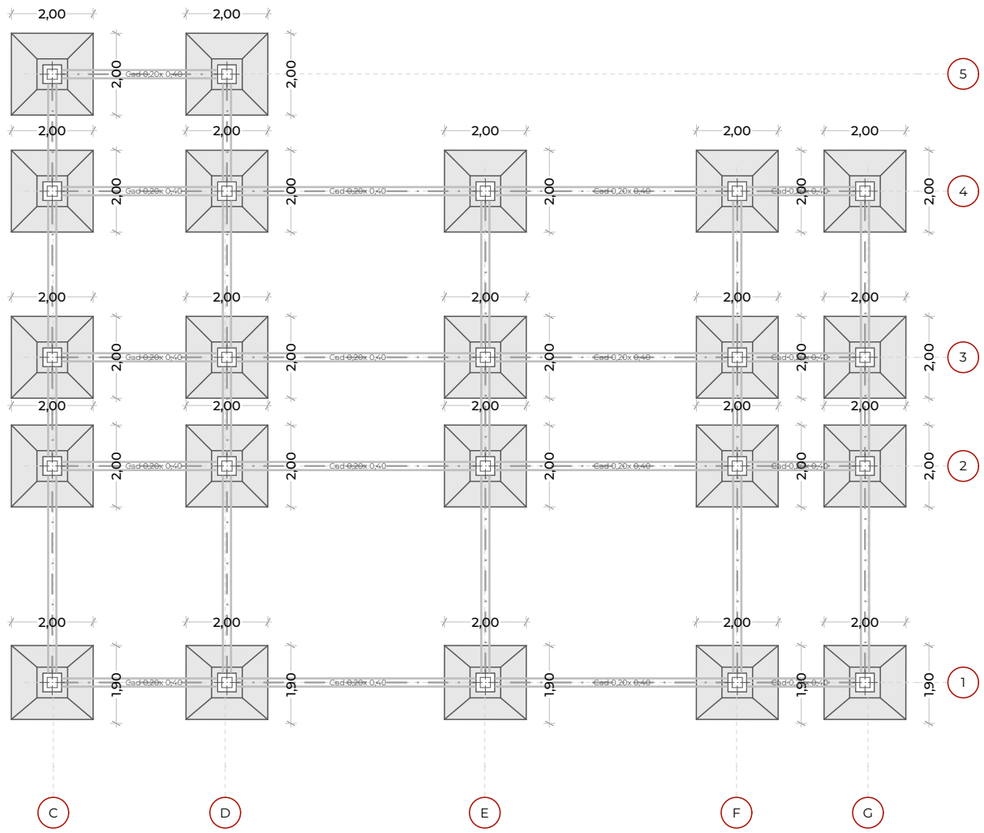
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-53

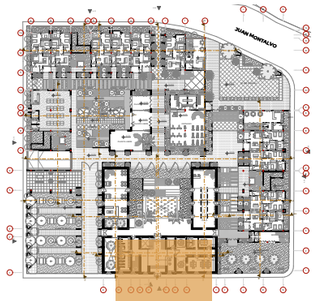


Planta de cimentaciòn / sub suelo Nvl - 3,10

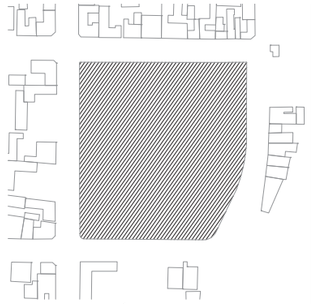
ESCALA . . . . . 1 : 1 5 0

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Cimentación / Sub suelo

ESCALA

1 : 150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

D-54



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA

- Ruta de evacuaciòn
- Luz de emergencias
- Extintor Tipo ABC
- Gabinete contra incendios
- Botiquìn
- Sube Gradas
- Bajar Gradas
- Señal ruta de evacuaciòn
- Detector de Humo
- Riesgo elèctrico
- Zona de reunion
- Cartel de salida
- Zona de seguridad

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta de evacuación Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 55



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA

- Ruta de evacuaciòn
- Luz de emergencias
- Extintor Tipo ABC
- Gabinete contra incendios
- Botiquìn
- Sube Gradas
- Bajar Gradas
- Señal ruta de evacuaciòn
- Detector de Humo
- Riesgo elèctrico
- Zona de reunion
- Cartel de salida
- Zona de seguridad

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de evacuación Nvl±3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

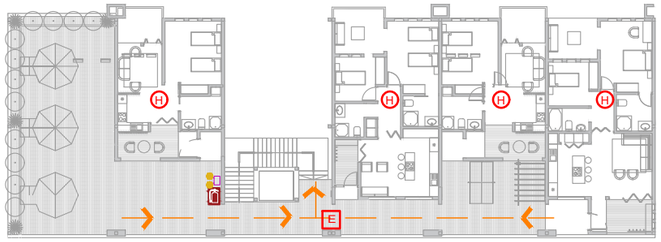
Castillo Caranqui Daniel Ivan

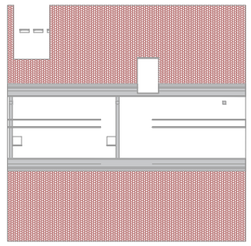
Pozo Villarreal Shirley Eliana

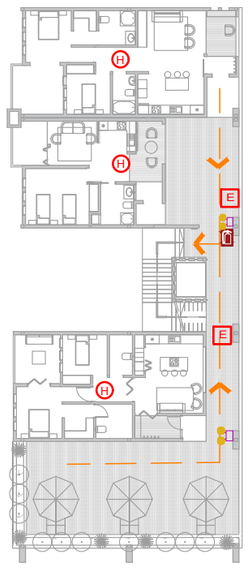
TUTOR

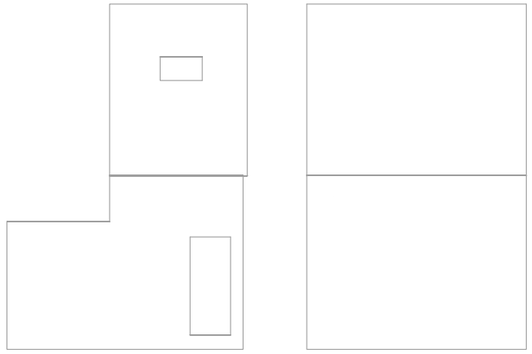
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

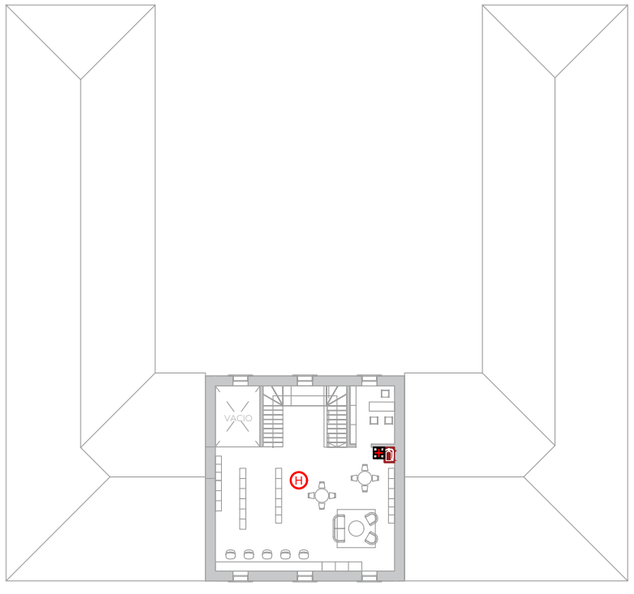
I- 56

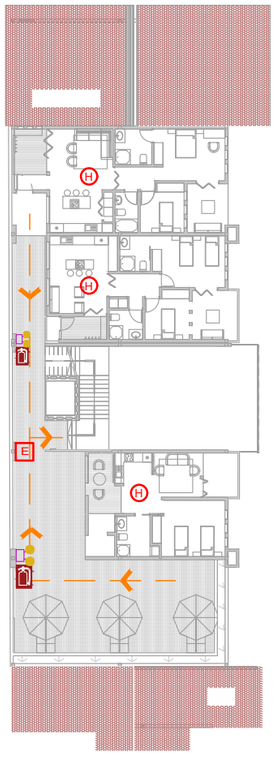












PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA

- Ruta de evacuaciòn
- Luz de emergencias
- Extintor Tipo ABC
- Gabinete contra incendios
- Botiquìn
- Sube Gradas
- Bajar Gradas
- Señal ruta de evacuaciòn
- Detector de Humo
- Riesgo elèctrico
- Zona de reunion
- Cartel de salida
- Zona de seguridad

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Planta de evacuación Nvl ±3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

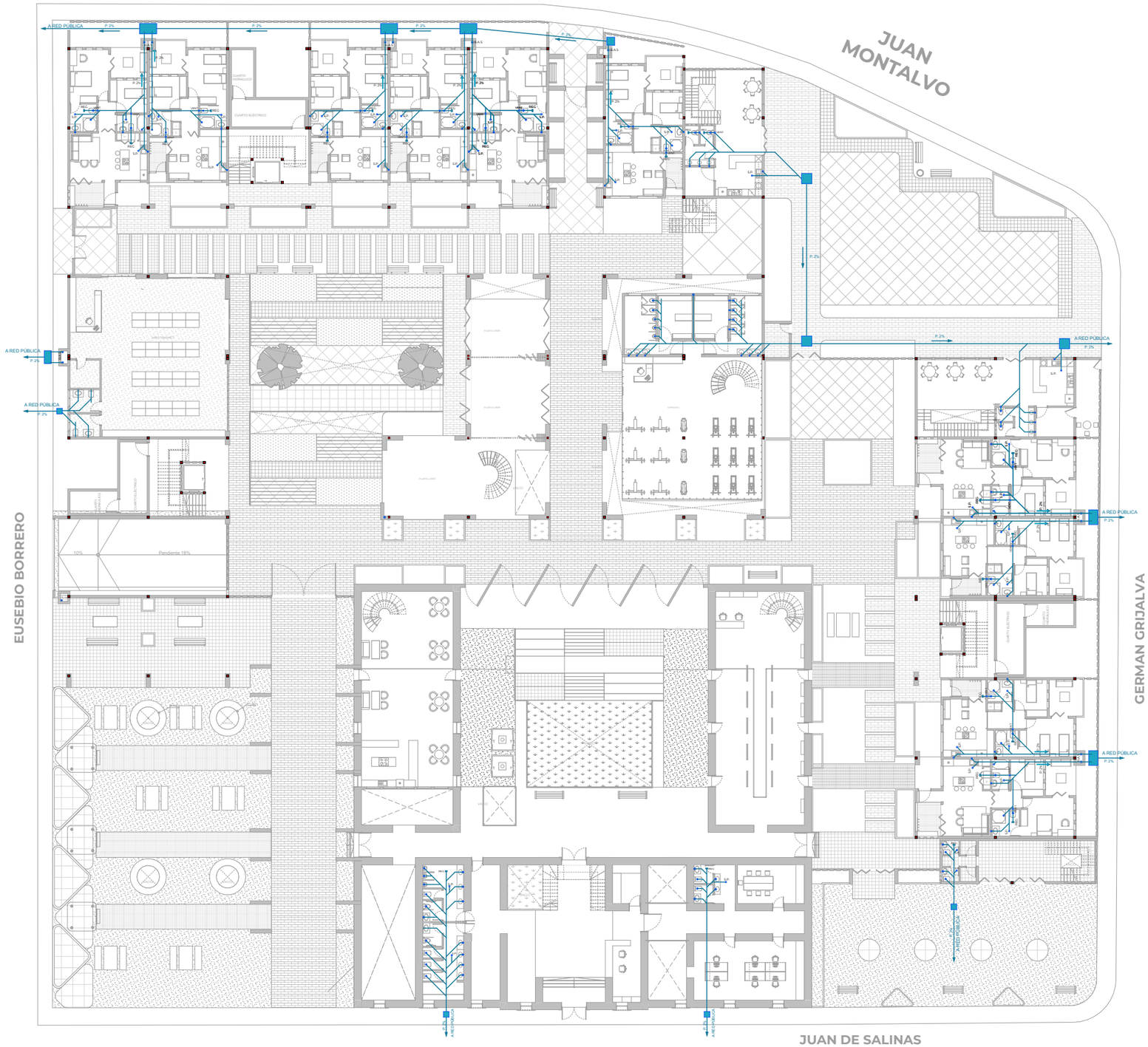
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 57

PLANTAS DE INSTALACIONES



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitarias

ESCALA

1 : 400

AUTORES

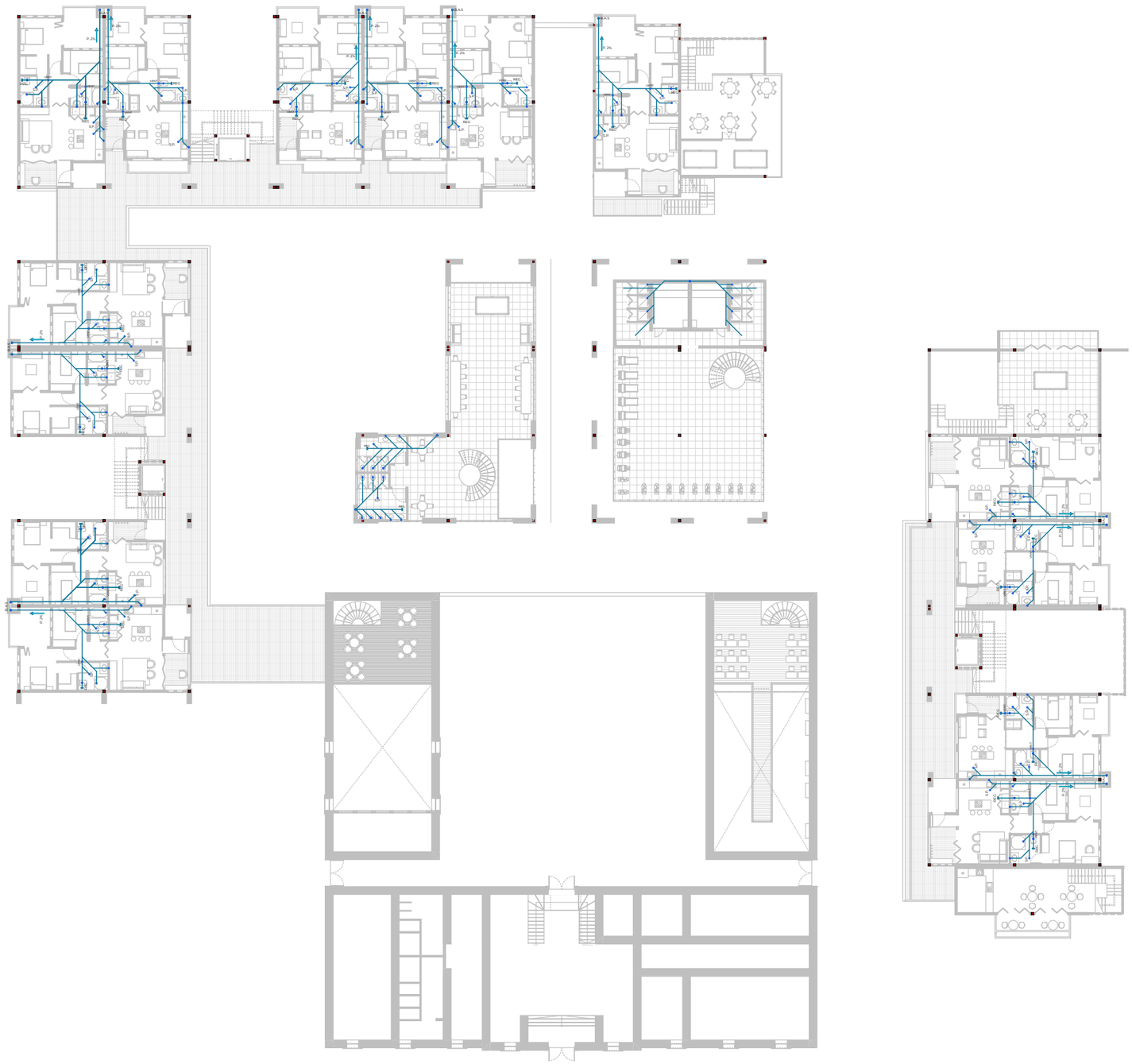
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 59



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de InstalacionesNvl±3,50

ESCALA

1 : 400

AUTORES

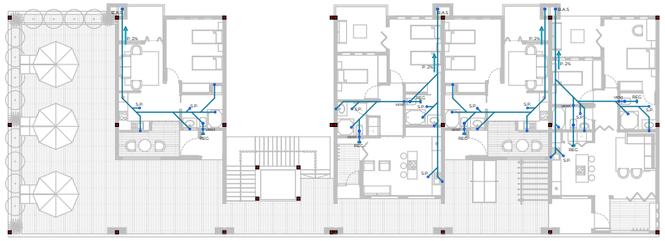
Castillo Caranqui Daniel Ivan

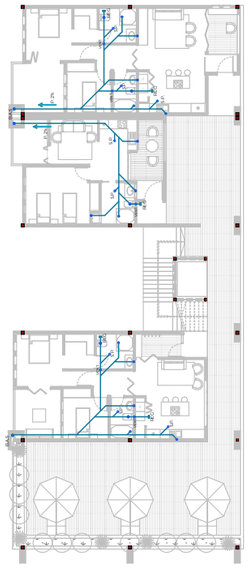
Pozo Villarreal Shirley Eliana

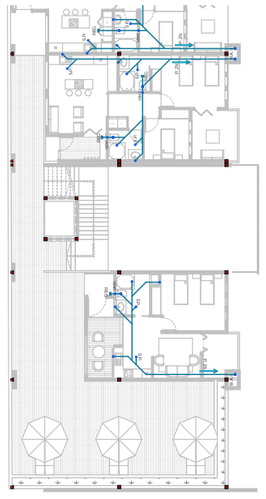
TUTOR

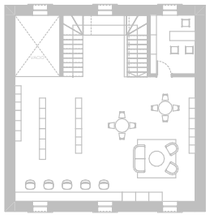
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 60









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tuberia de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones SanitariaNvl±6,90

ESCALA

1 : 400

AUTORES

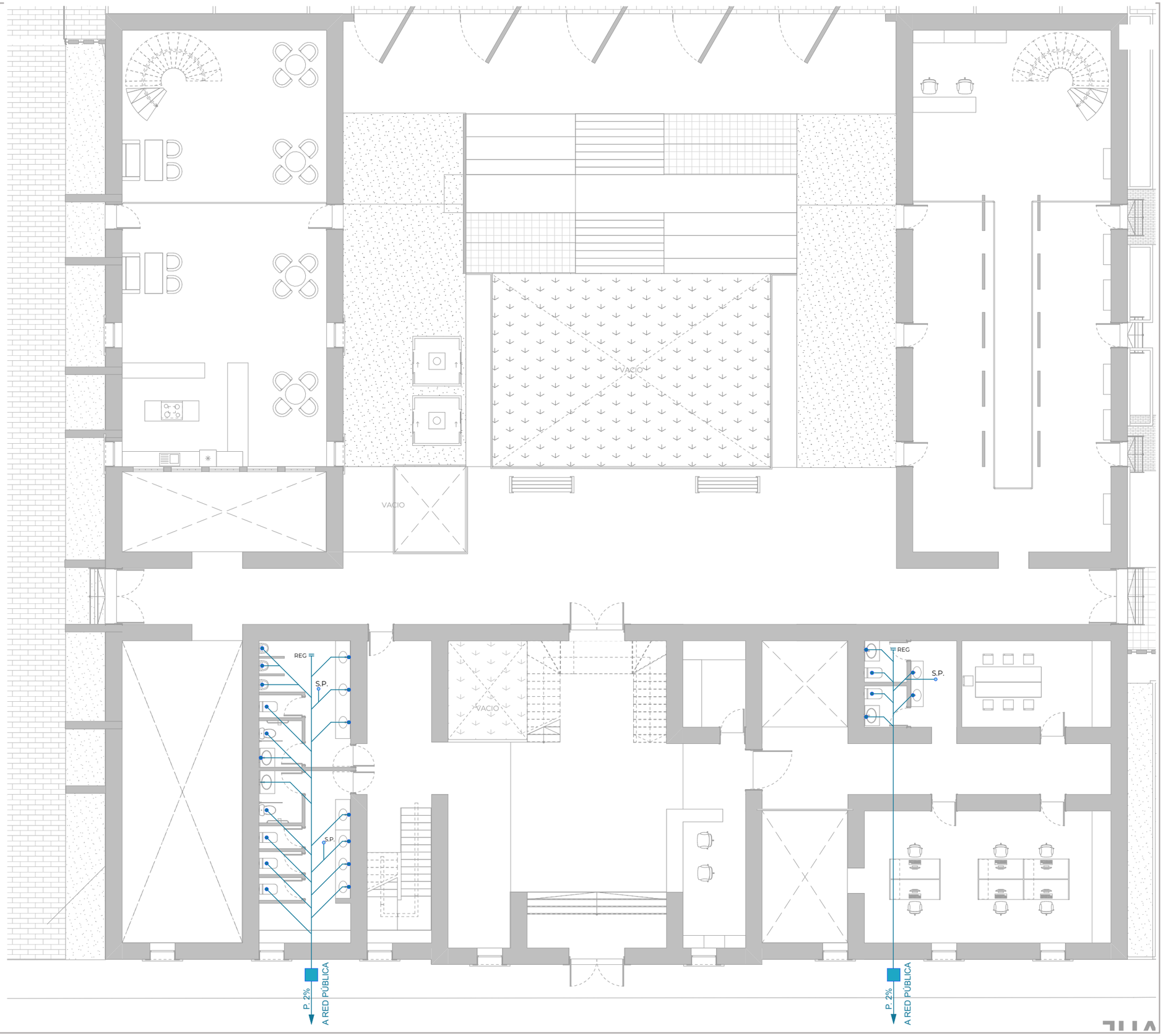
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 61



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de Instalaciones Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

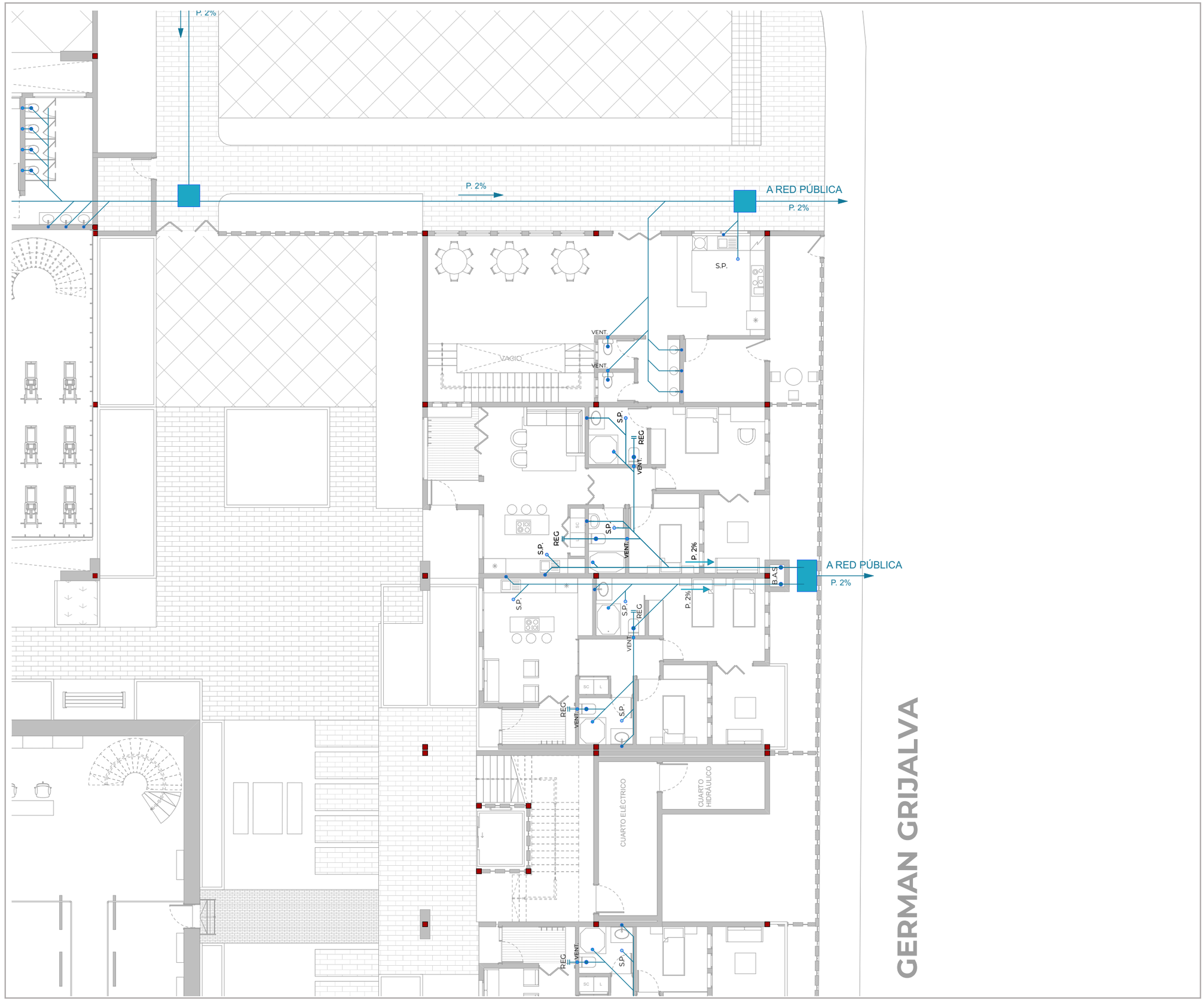
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 62



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

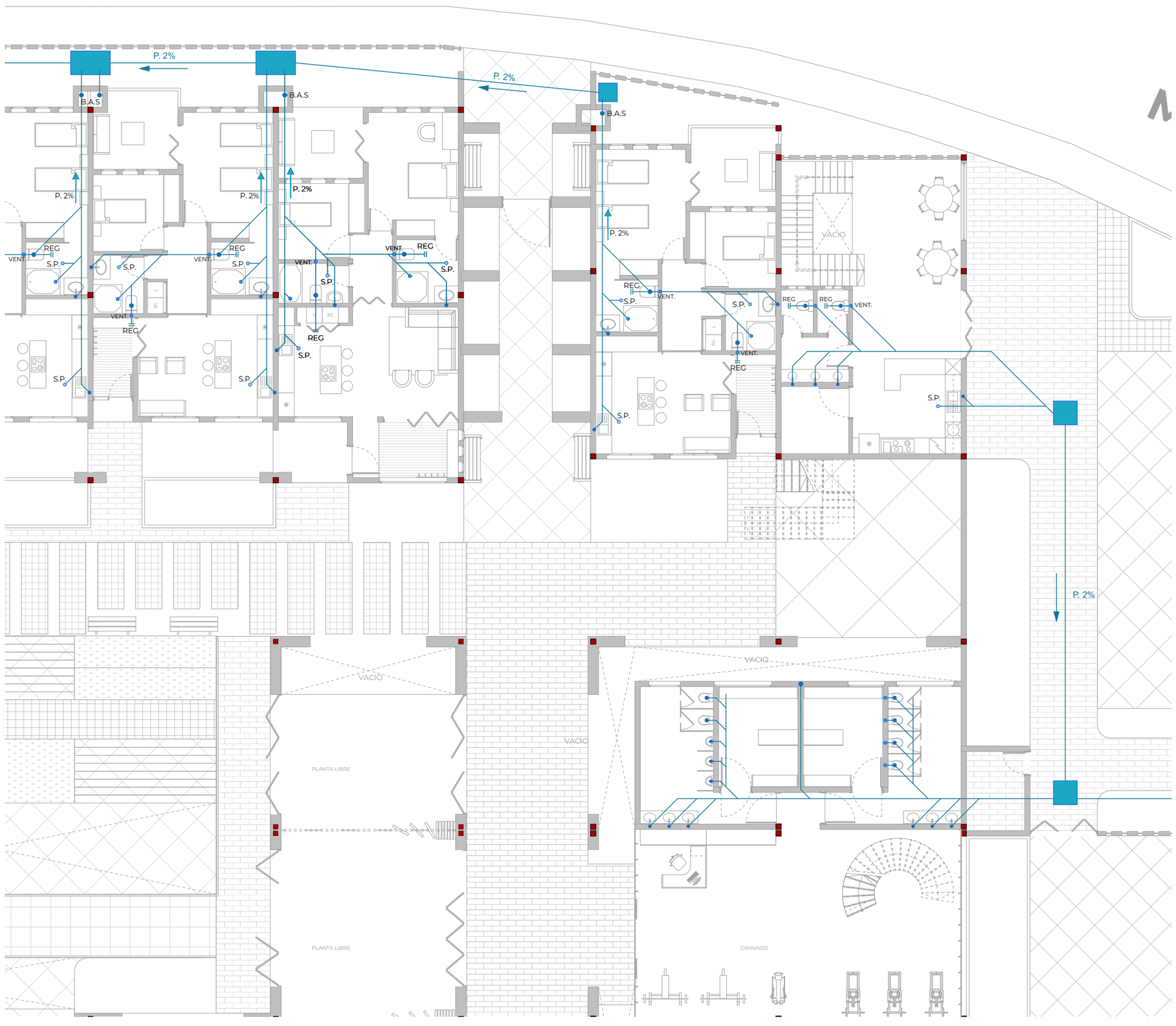
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 63



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de Instalaciones Nvl± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

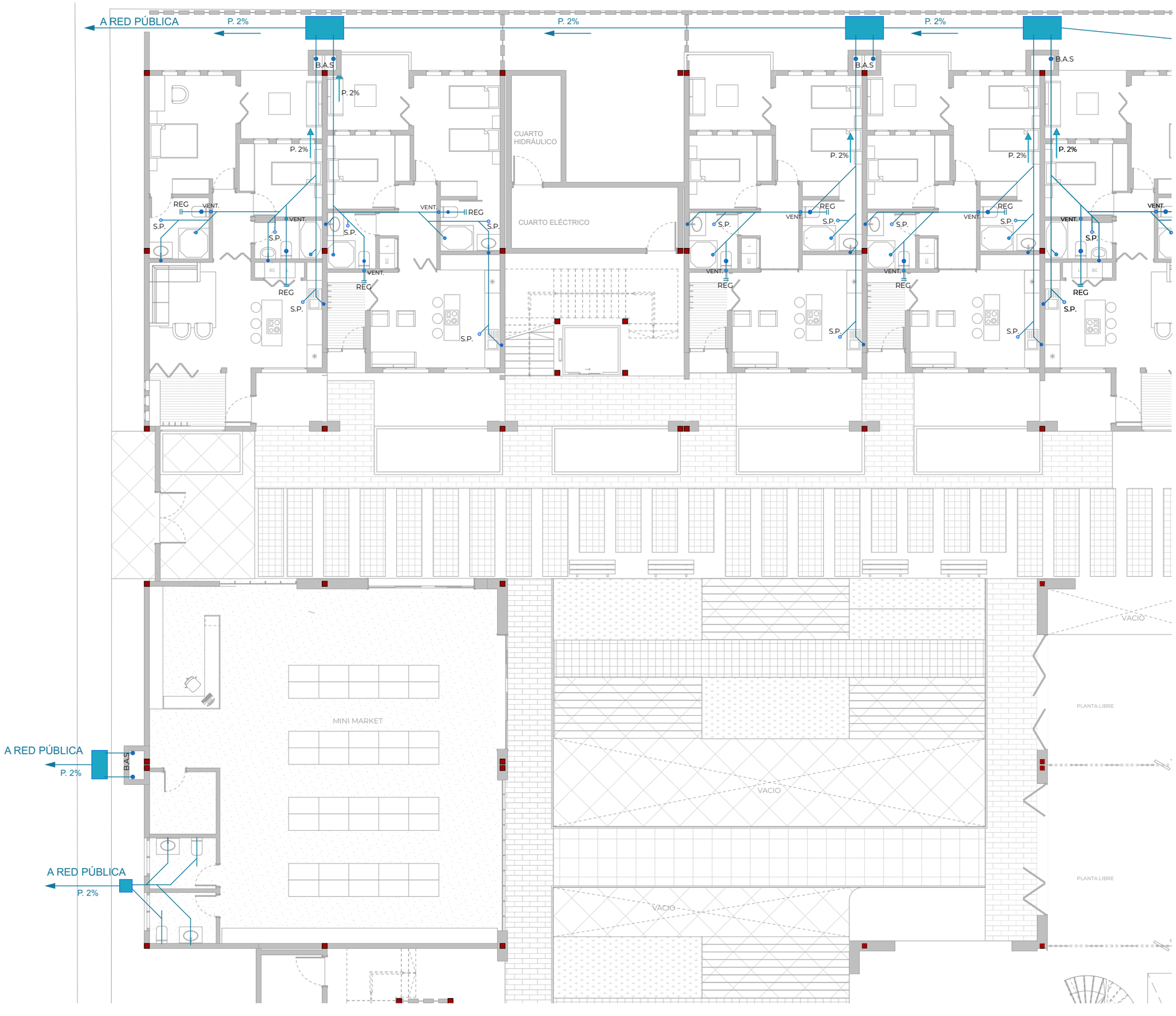
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 64



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

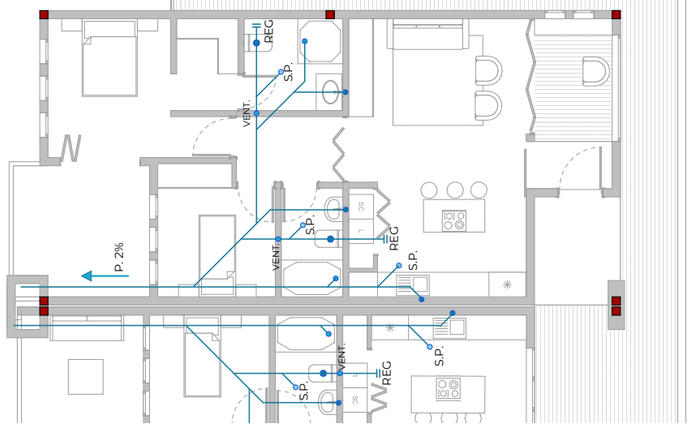
Castillo Caranqui Daniel Ivan

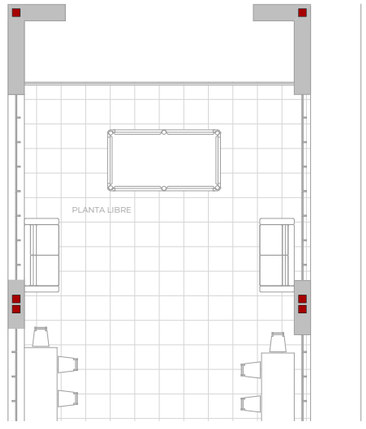
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 65





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de Instalaciones Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

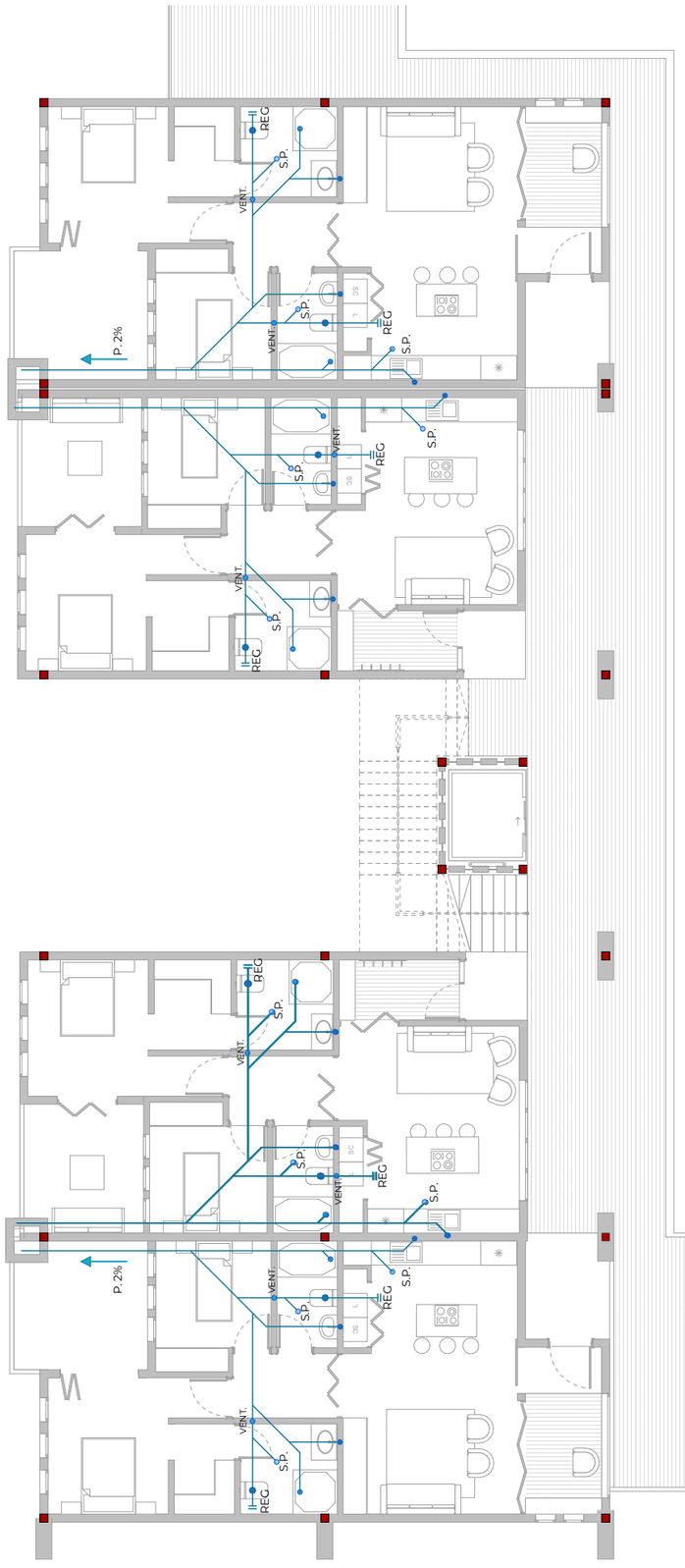
Castillo Caranqui Daniel Ivan

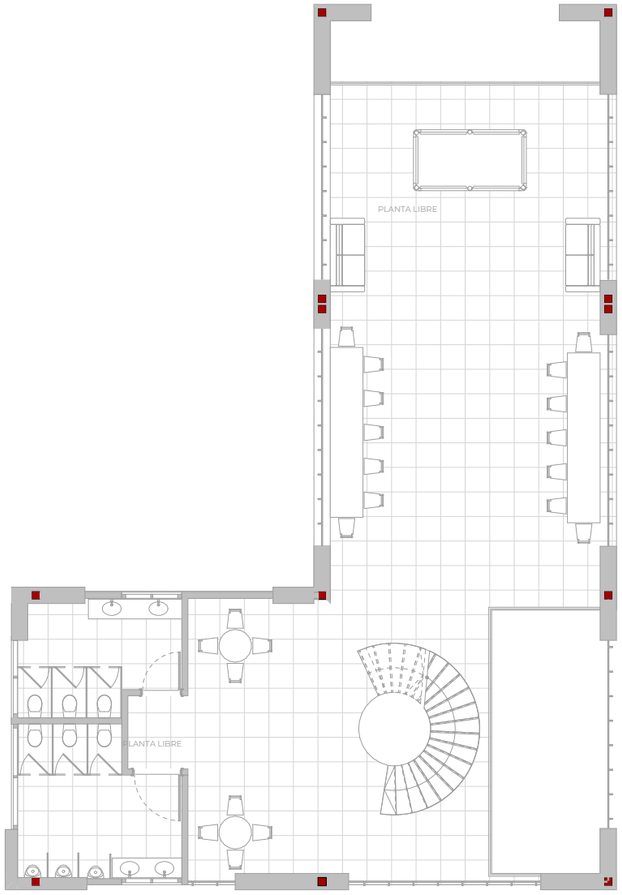
Pozo Villarreal Shirley Eliana

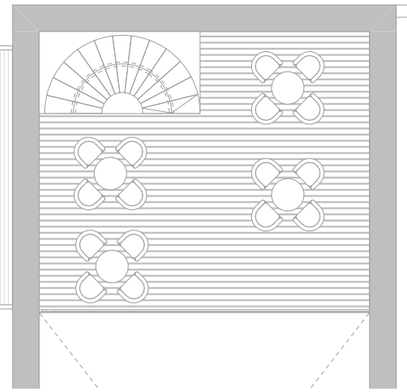
TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 66







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

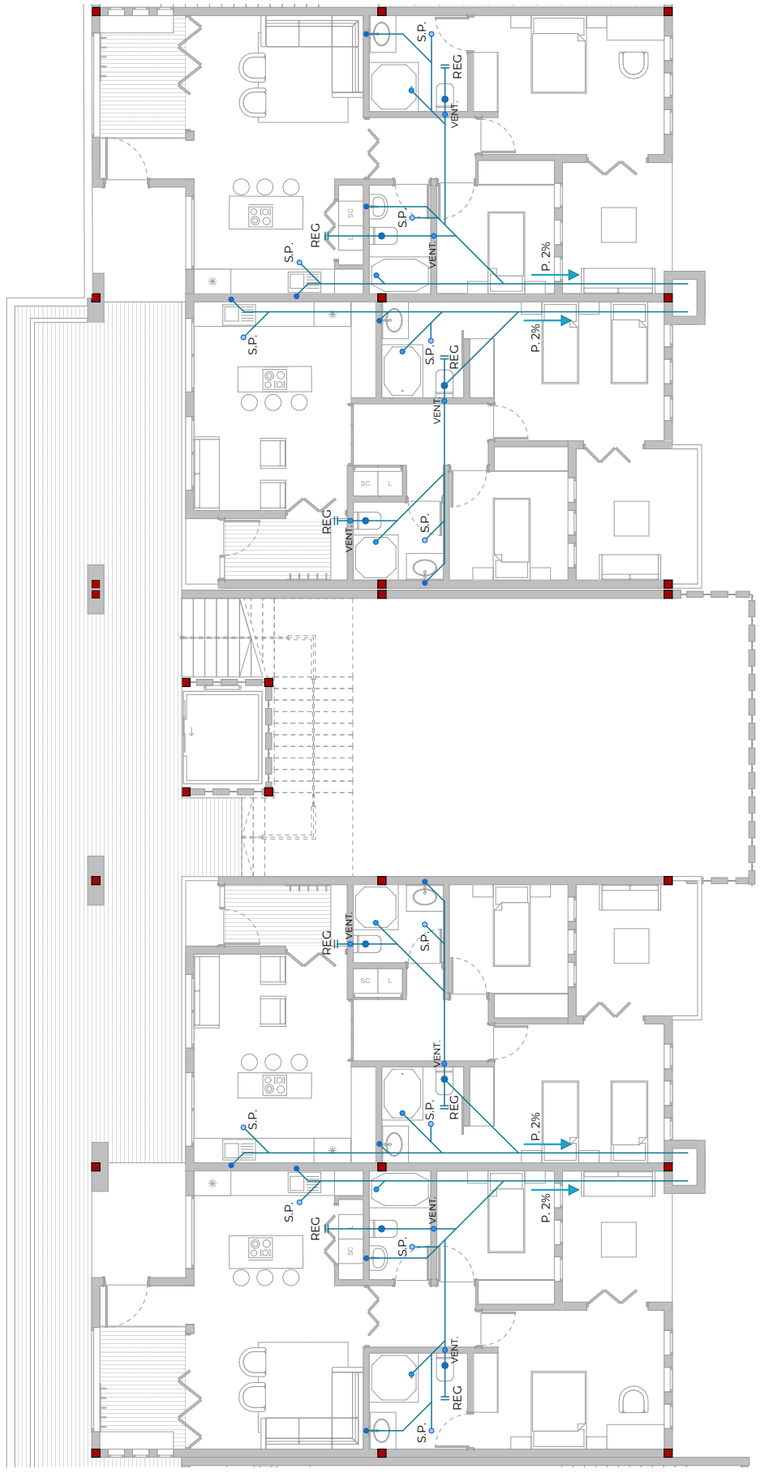
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 67



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de Instalaciones Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

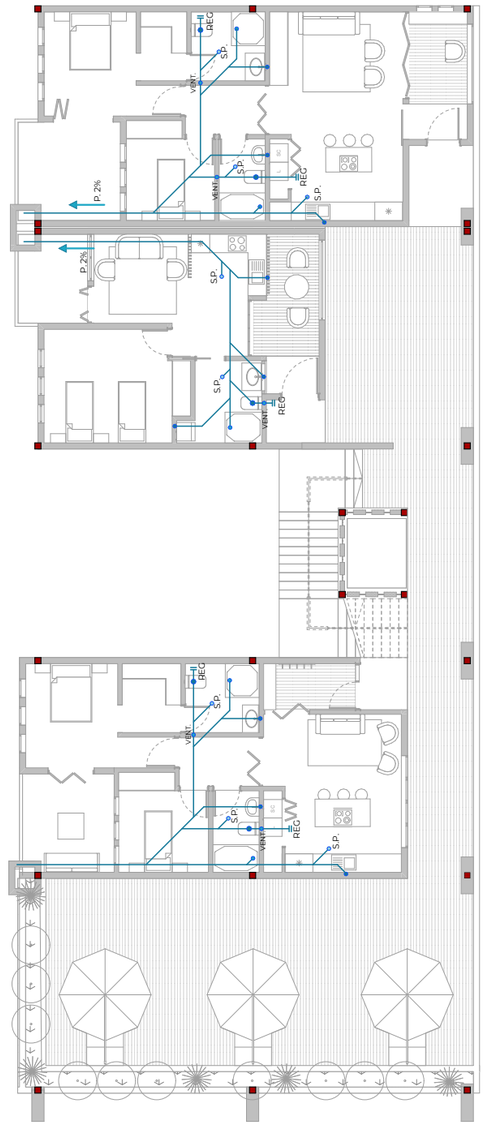
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 68



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tuberia de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 150

AUTORES

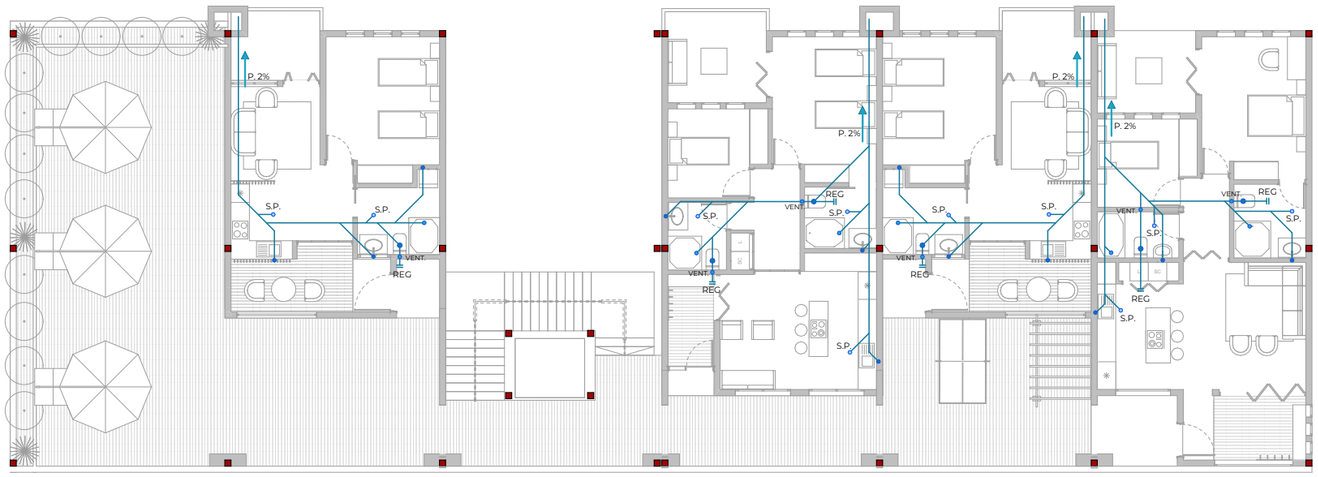
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 69



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de Instalaciones Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 400

AUTORES

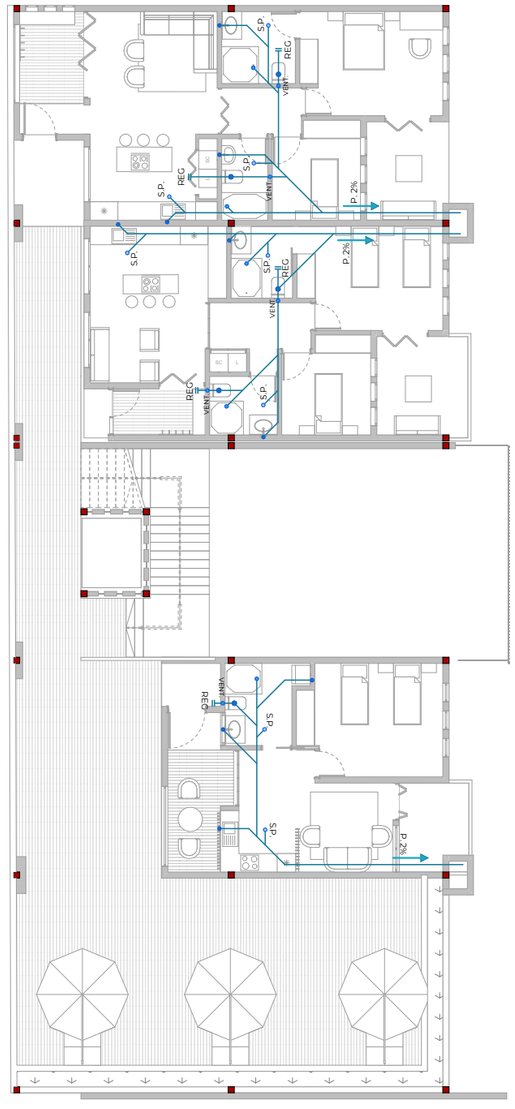
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 70



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA SANITARIAS

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 71



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA POTABLE

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de Instalaciones Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 72



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA POTABLE

B.A.S	Bajante Aguas Servidas
	Caja de Revisión Sanitaria
	Pendiente
S.P	Sumidero de Piso
VENT.	Tubería de ventilación
REG.	Registro

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

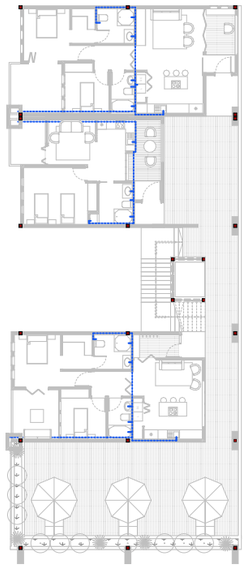
Pozo Villarreal Shirley Eliana

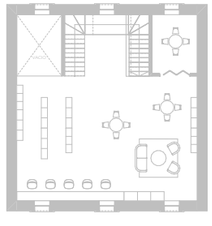
TUTOR

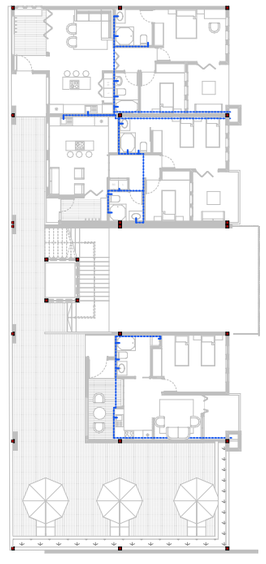
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 73









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA POTABLE

	Bomba
	Hidroneumático
C. Agua	Columna de agua
	Tubería Agua Potable

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Planta de Instalaciones Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 74



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 400

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 75



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4''
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 400

AUTORES

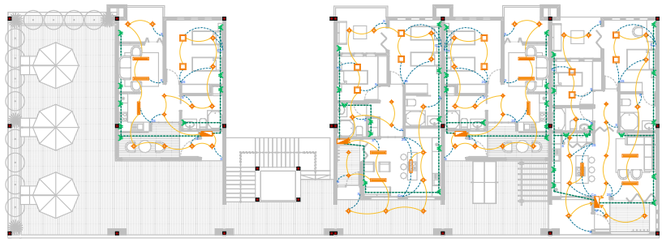
Castillo Caranqui Daniel Ivan

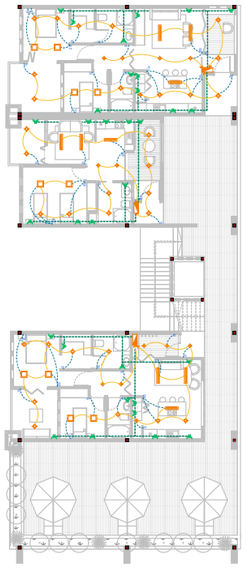
Pozo Villarreal Shirley Eliana

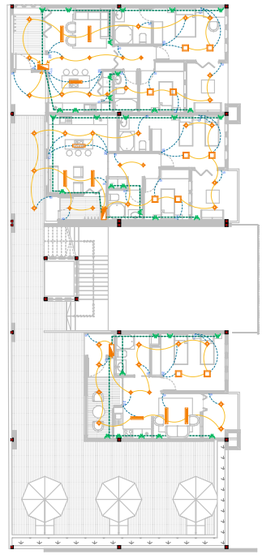
TUTOR

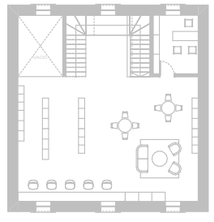
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 76









PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
A.L.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 400

AUTORES

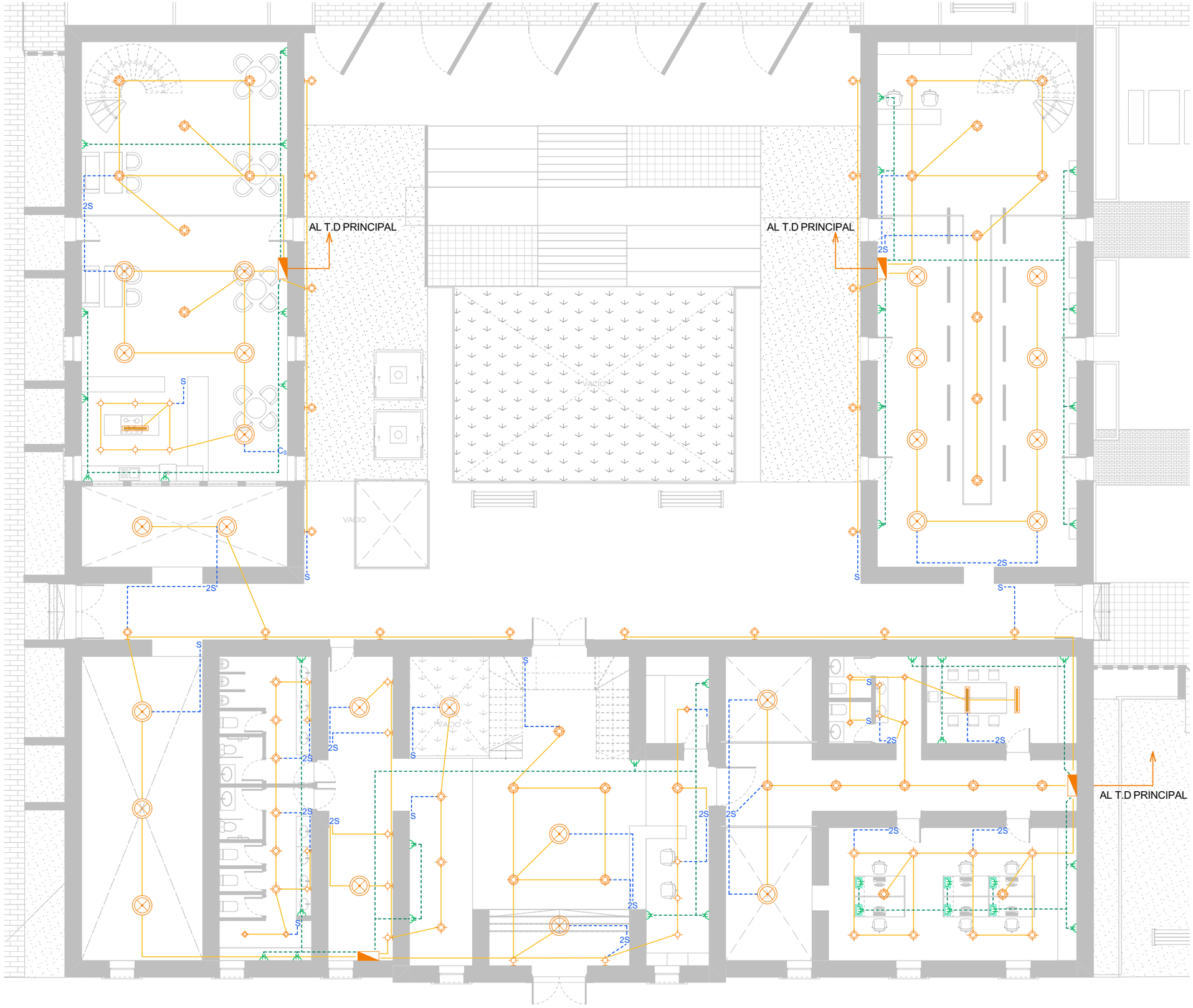
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 77



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4''
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

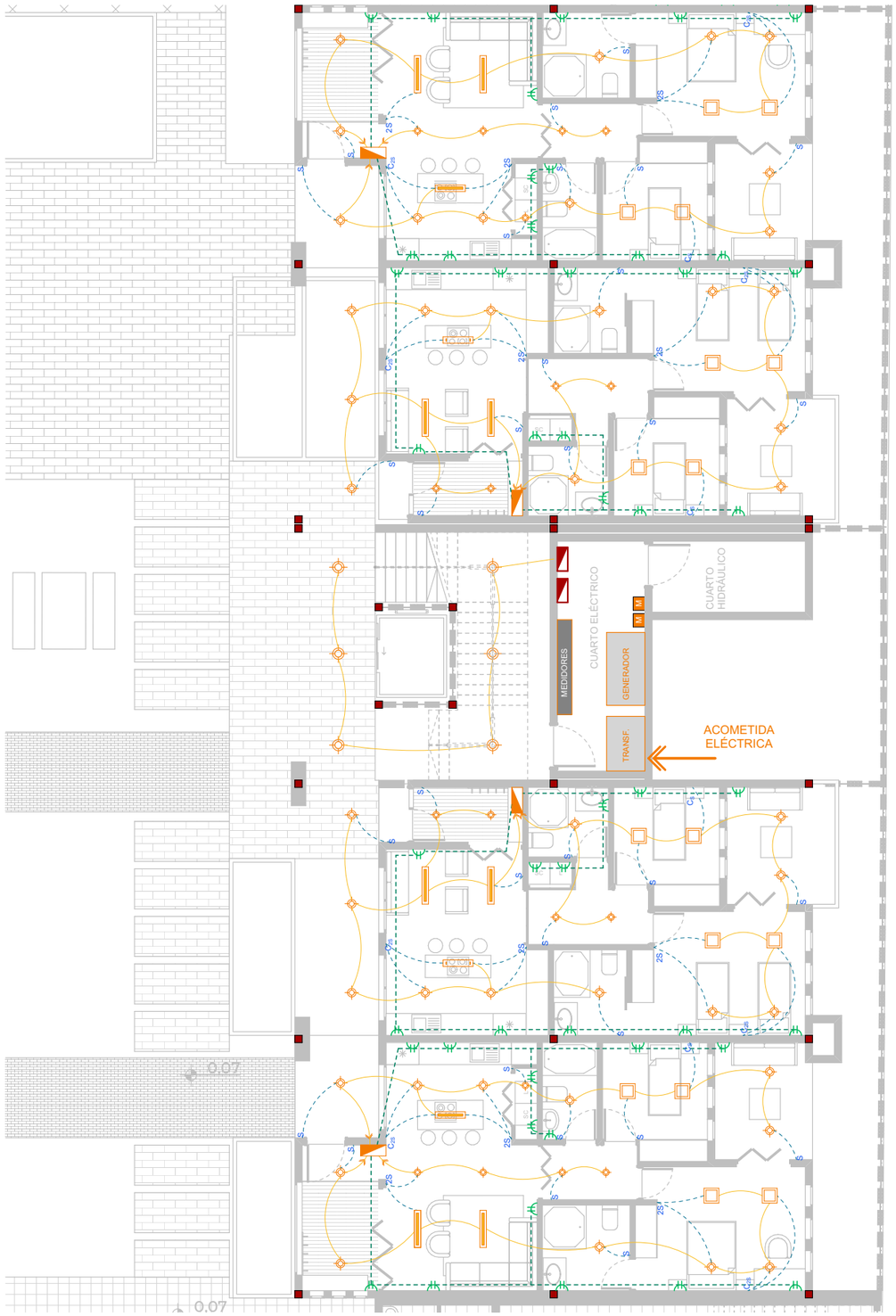
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 78



GERMAN GRIJALVA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
A.L.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

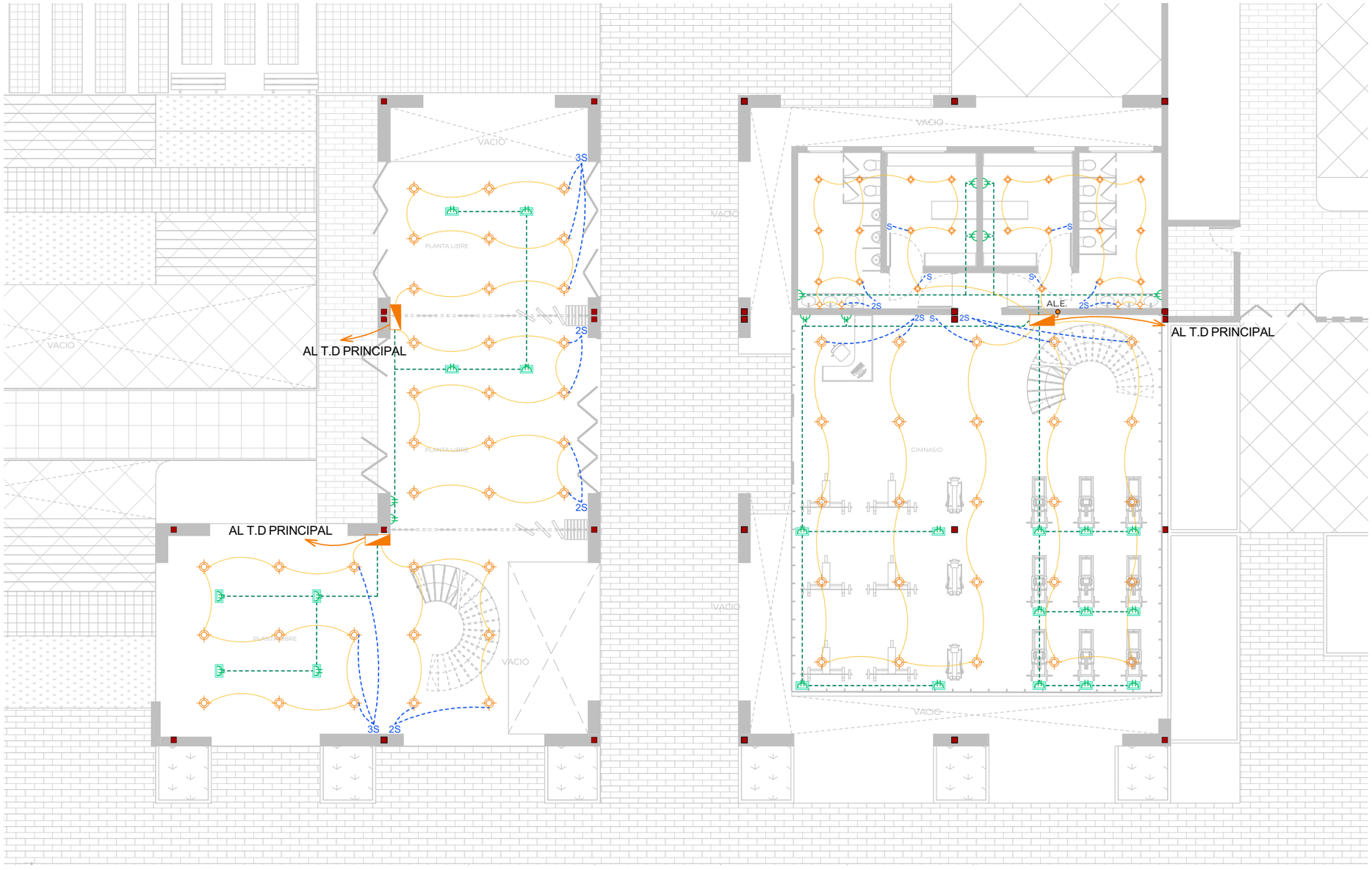
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 79



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4''
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

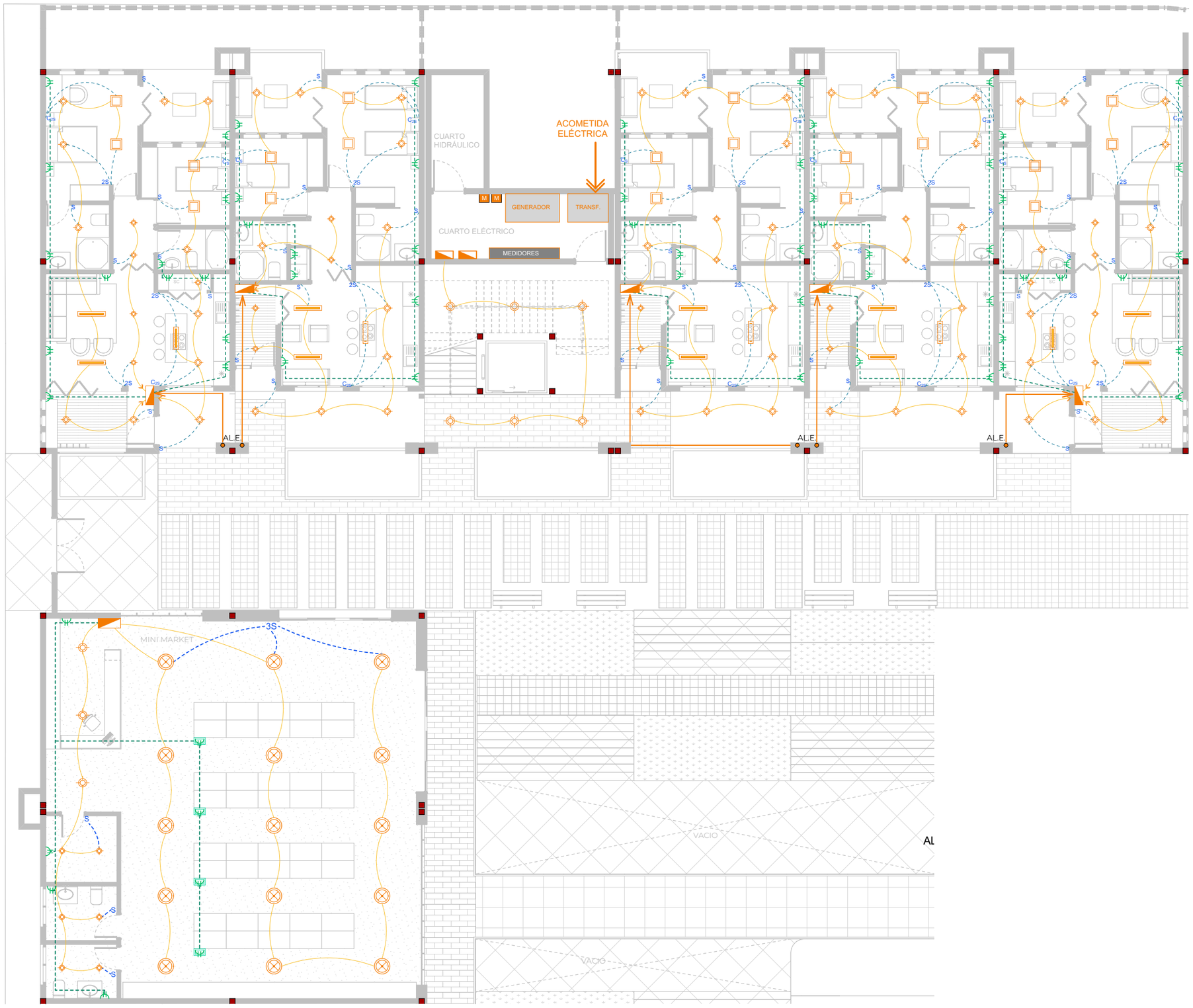
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 80



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
A.L.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

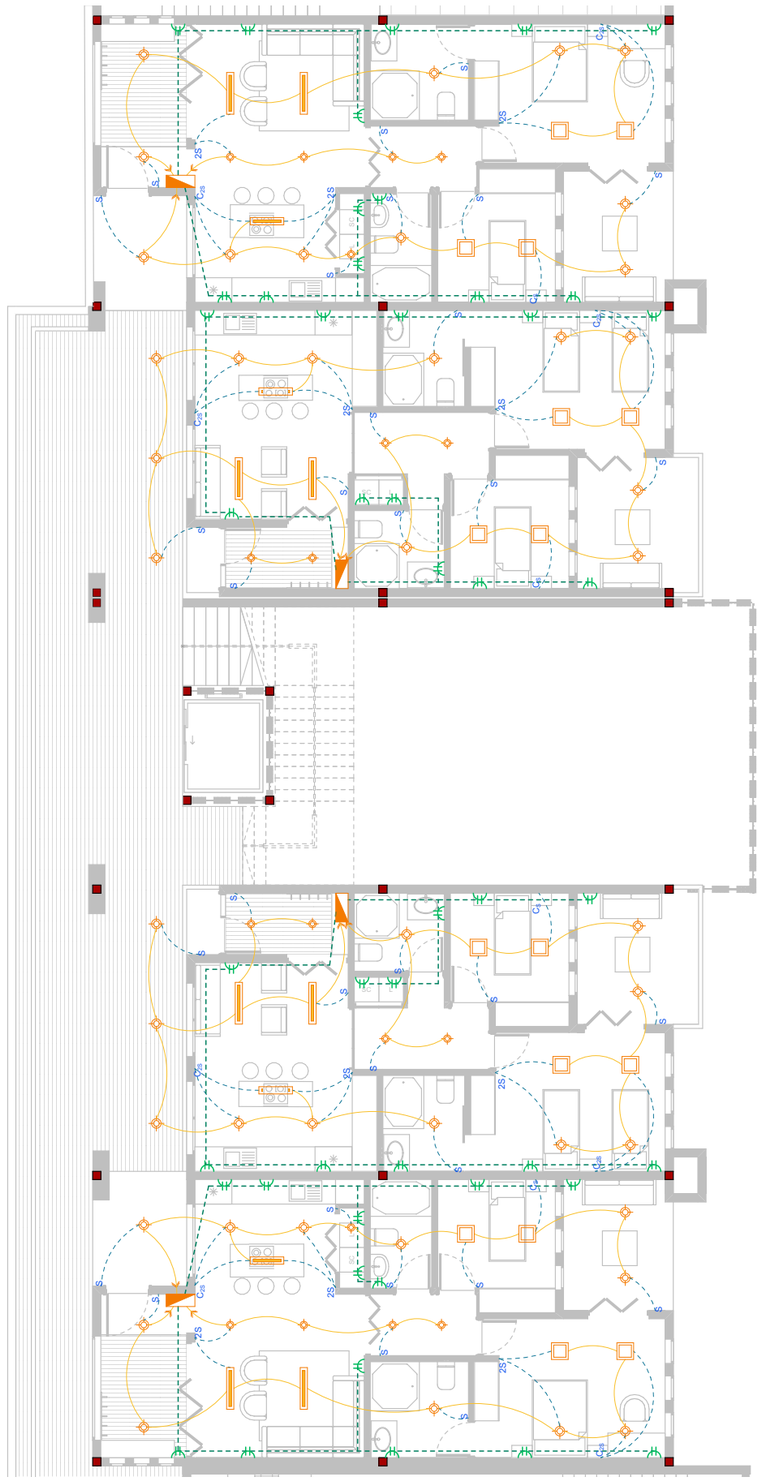
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 81



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4''
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 82



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
ALE.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 0,00

ESCALA

1 : 150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 83



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4''
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

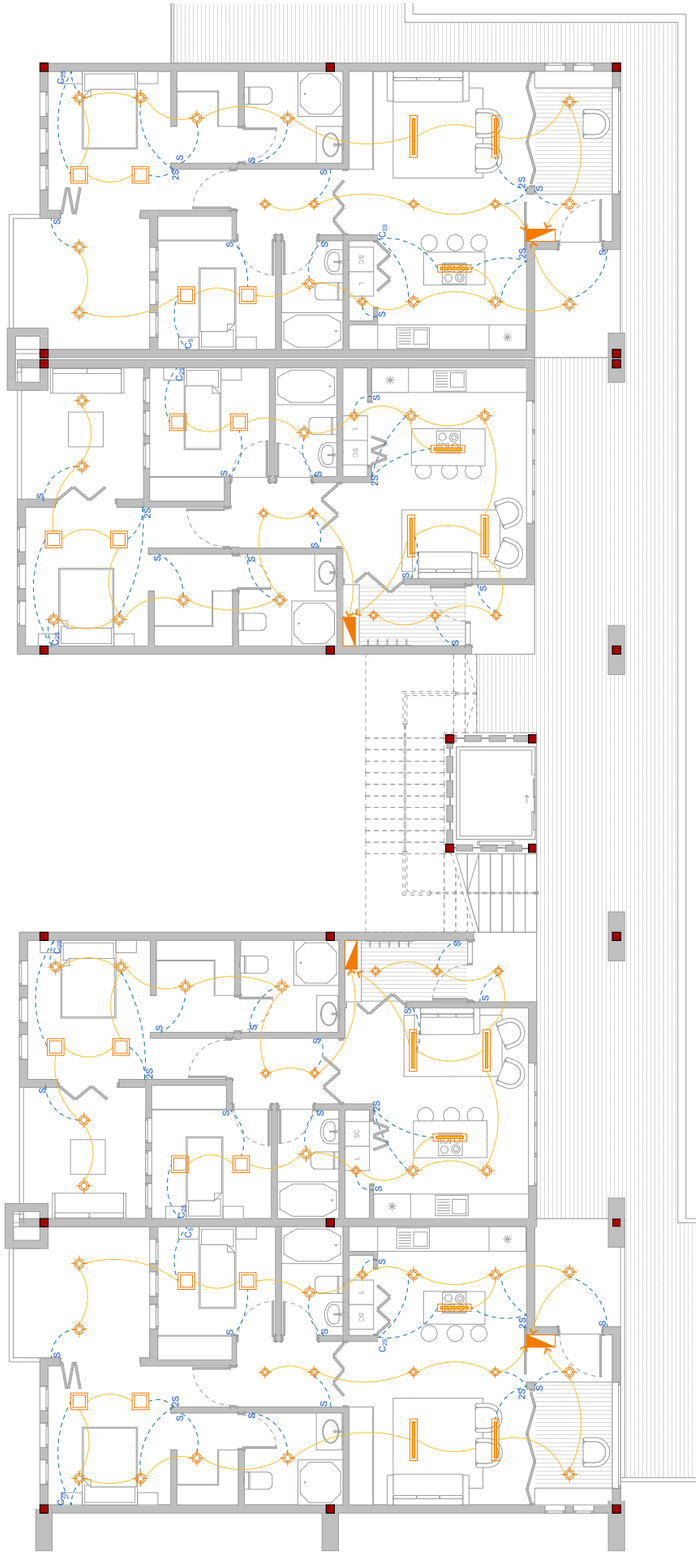
Castillo Caranqui Daniel Ivan

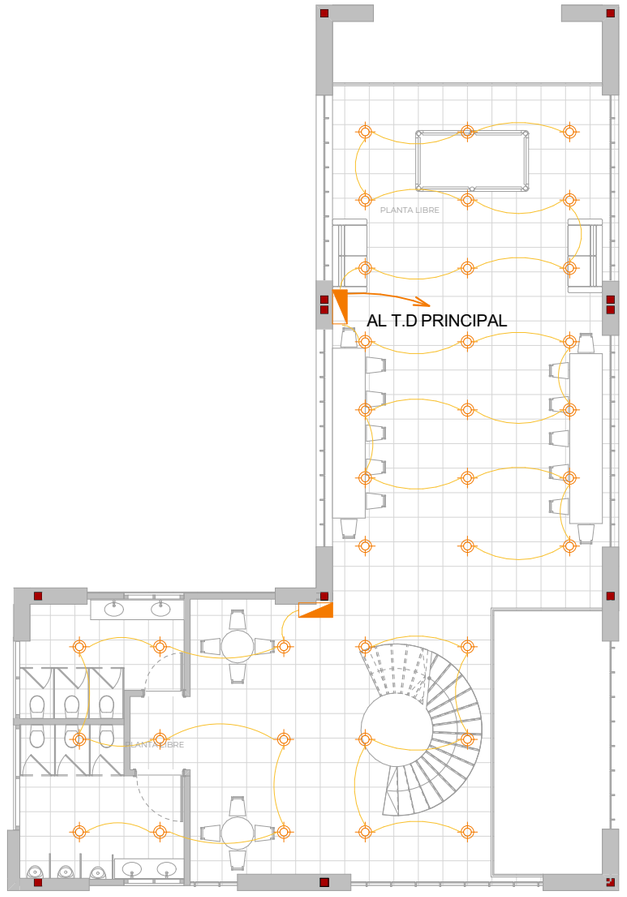
Pozo Villarreal Shirley Eliana

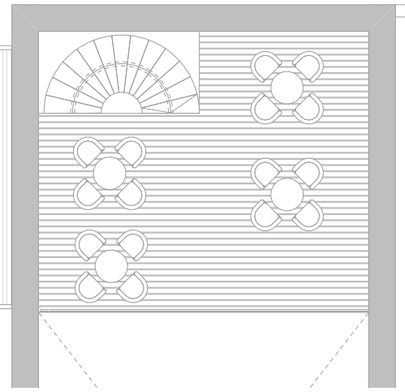
TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 84







PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

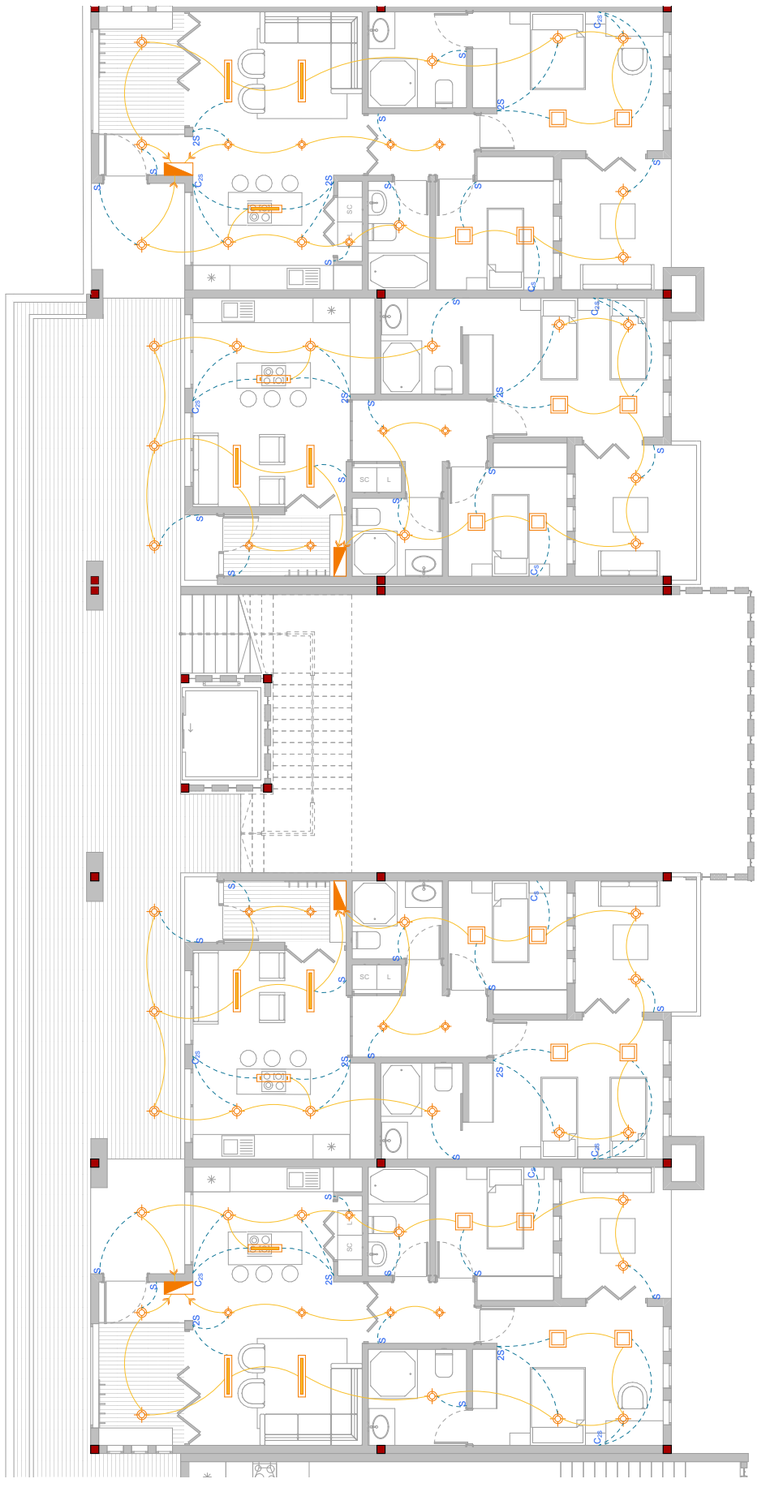
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 85



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4''
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 3,50

ESCALA

1 : 150

AUTORES

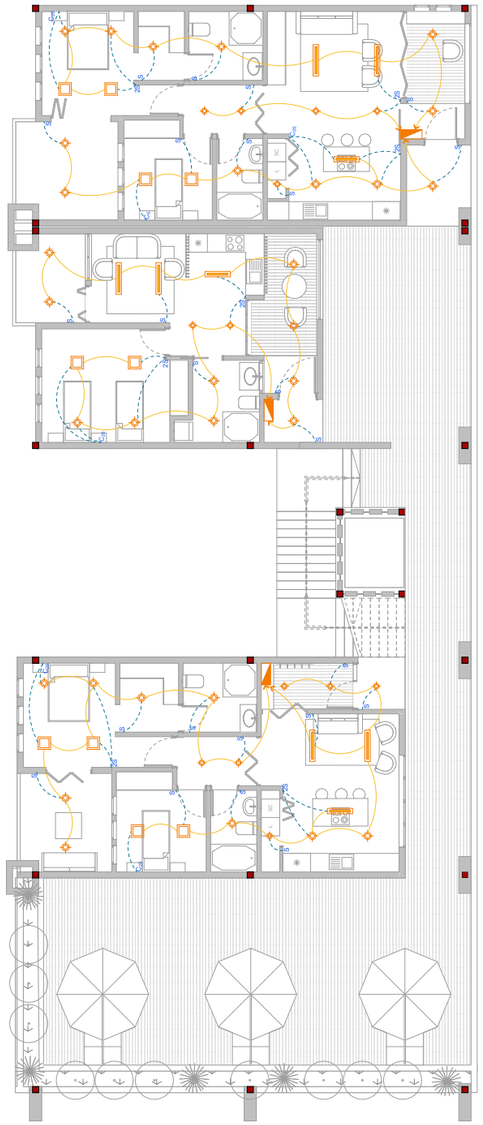
Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 86



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
A.L.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 150

AUTORES

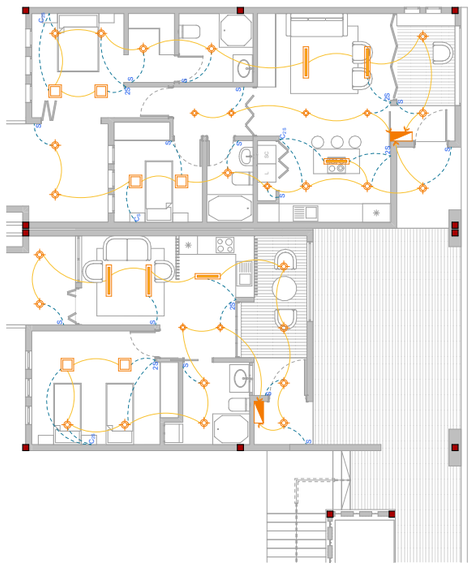
Castillo Caranqui Daniel Ivan
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 87





PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR -IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4''
AL.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

Refuncionalización Aquitectónica del CRS como Estrategia de Densificación Urbana en el Barrio Tahunado

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 150

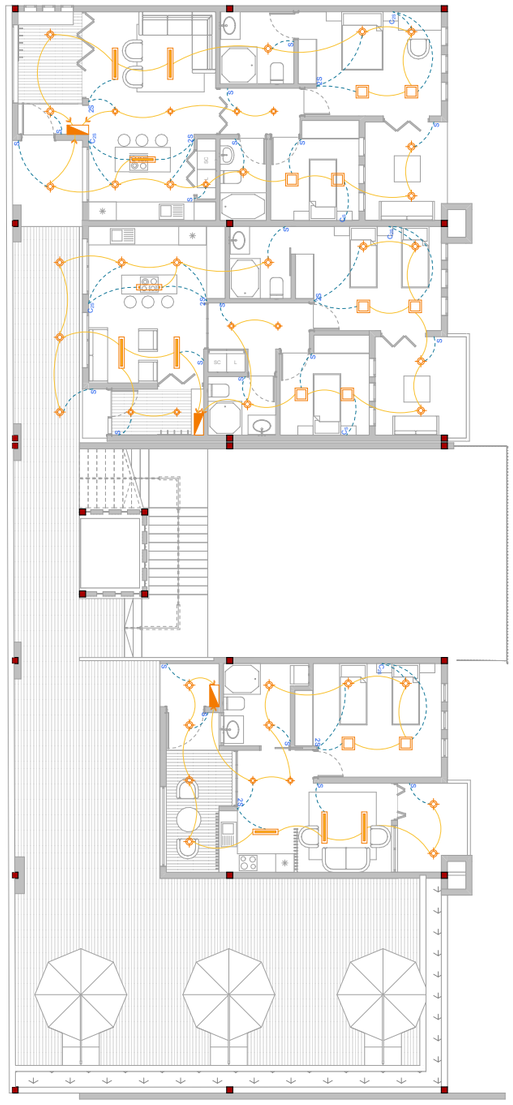
AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan
Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

I- 88



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR - IBARRA

SIMBOLOGIA ELECTRICA

	Luminaria LED tipo spot
	Panel LED cuadrado empotrado
	Panel LED rectangular colgante
	Aplique LED de pared
	Luminaria colgante
	Cable 2x12Awg
	Tubería EMT 1 1/4"
A.L.E.	Alimentador eléctrico
	Tablero eléctrico principal
	Subtablero eléctrico
S	Interruptor simple
2S	Interruptor doble
3S	Interruptor triple
C	Conmutador

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

Instalaciones Sanitaria Nvl ± 6,90

ESCALA

1 : 150

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

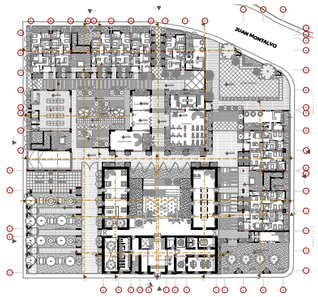
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

RENDERS

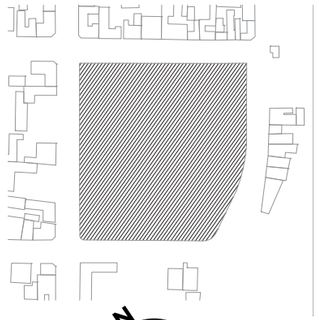


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

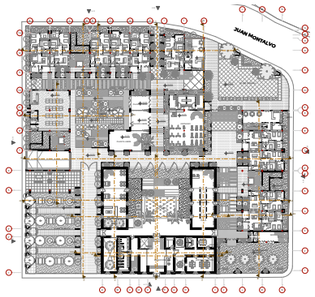
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-91

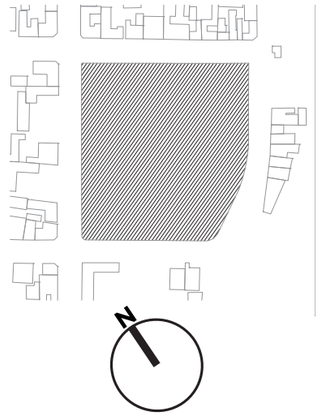


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

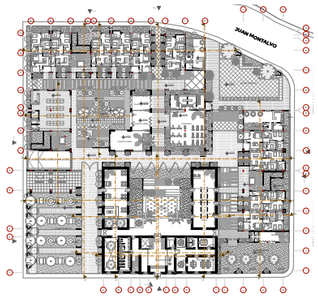
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-92

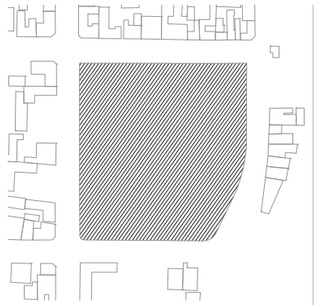


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

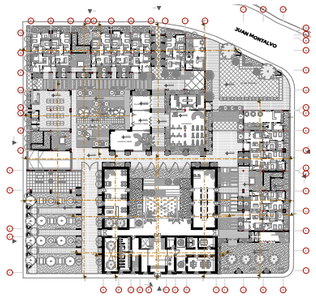
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-93

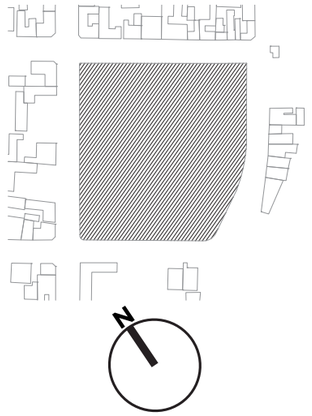


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

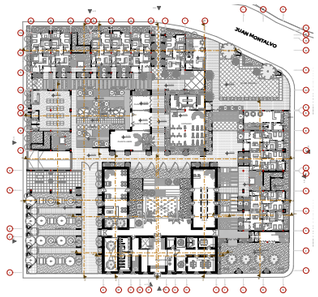
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-94

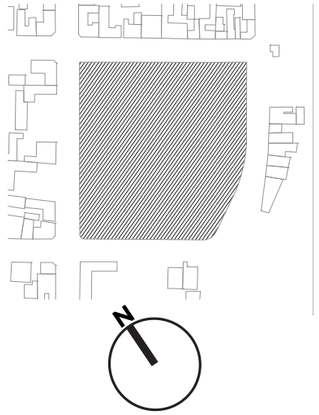


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

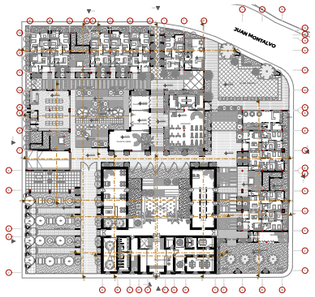
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-95

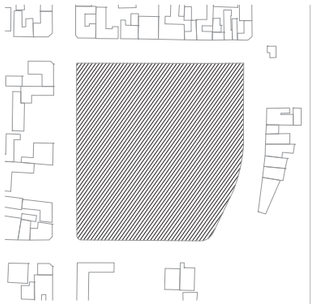


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

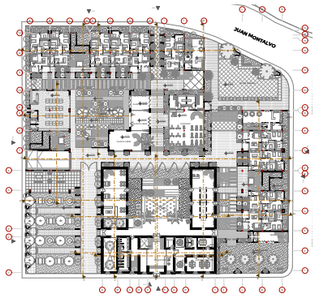
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-96

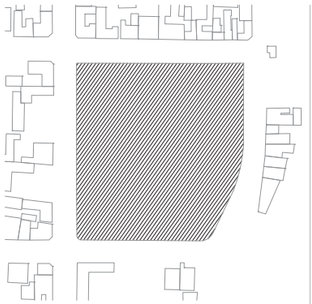


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CAÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



N

DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

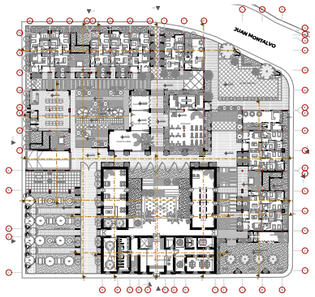
ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-97

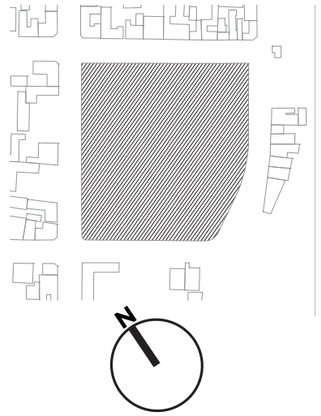


PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR -IBARRA

REFERENCIA



UBICACIÒN



DATOS GENERALES

PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA COMO ESTRATEGIA DE DENSIFICACIÓN URBANA EN EL BARRIO TAHUANDO.

TITULO DE LAMINA

RENDERS

ESCALA

AUTORES

Castillo Caranqui Daniel Ivan

Pozo Villarreal Shirley Eliana

TUTOR

ANDRADE COBA GUSTAVO RENATO

A-98

CONCLUSIONES RECOMENDACIONES

06

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. CONCLUSIONES

1. El análisis urbano permitió identificar que el cuadrante 23 presenta una baja densidad de 26,56 hab/ha y que el Centro Histórico registra un déficit de habitabilidad del 24,4 %. Estos resultados evidencian la pérdida de población residente y justifican la implementación de estrategias de densificación residencial como mecanismo para recuperar la función habitacional del sector.

2. El estudio del barrio Tahuando permitió determinar la necesidad de una oferta habitacional diversa, capaz de responder a las distintas formas de habitar contemporáneas. Como resultado, la propuesta incorpora diferentes tipologías de vivienda con capacidad de crecimiento, garantizando flexibilidad y adaptación a las futuras dinámicas familiares.

3. El CRS permite una refuncionalización mediante usos culturales, comunitarios y complementarios compatibles con su valor patrimonial. Esta decisión mantiene el carácter público del inmueble, fortalece su apropiación social y garantiza su permanencia mediante actividades que respetan sus valores históricos,

4. La capacidad de acogida de la manzana permitió establecer un rango óptimo de entre 30 y 36 viviendas; la propuesta final desarrolla 34 unidades habitacionales con capacidad inicial para 90 habitantes y proyección hasta 108. Esto incrementa la población permanente del cuadrante en un 84,9 %, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional del Centro Histórico.

Figura 62.
Fotografía CRS



Fuente: Fotografía propia 2026.

Figura 63.
Recomendaciones



Fuente: Elaboración propia 2026.

6.2. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que las políticas de planificación urbana promuevan la recuperación de inmuebles patrimoniales subutilizados mediante proyectos de refuncionalización y estrategias de densificación residencial, fortaleciendo la función habitacional del Centro Histórico de Ibarra.

2. Como complemento de la propuesta arquitectónica, se recomienda desarrollar un proyecto integral de espacio público que contemple el mejoramiento de aceras, mobiliario urbano, iluminación, accesibilidad y el uso temporal de predios circundantes como estacionamientos, fortaleciendo la relación entre el proyecto y su entorno inmediato.

3. Se recomienda fortalecer el sistema de transporte público mediante la optimización de rutas y la mejora de las condiciones físicas de las paradas de autobús, favoreciendo la accesibilidad, la movilidad sostenible y la conectividad del barrio Tahuando con el resto de la ciudad.

4. Finalmente, continuar investigando procesos de refuncionalización patrimonial y vivienda colectiva en inmuebles históricos, incorporando criterios de sostenibilidad, gestión y conservación que permitan replicar este tipo de intervenciones en otros sectores del Centro Histórico de Ibarra.

BIBLIOGRAFÍA

07

7. BIBLIOGRAFÍA

ArchDaily. (2016). Reactivación del Espacio Público en Ecuador: la experiencia de CUENCA RED | ArchDaily en Español. https://www.archdaily.cl/cl/795221/reactivacion-del-espacio-publico-en-ecuador-la-experiencia-de-cuenca-red?utm_source=chatgpt.com

Asamblea Nacional Constituyente del Ecuador. (2008). CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Registro Oficial, 449(20), 25–2021. www.lexis.com.ec

Ayala, E. (2008). RESUMEN DE HISTORIA DEL ECUADOR Tercera edición actualizada. www.cenlibrosecuador.org

BAQ. (2010). CASA DEL ALABADO. MUSEO DE ARTE PRECOLOMBINO. - Archivo BAQ. Https://Arquitecturapanamericana.Com/. https://arquitecturapanamericana.com/casa-del-alabado-museo-de-arte-precolombino/

Bazant, J. (2015). Vista de Deterioro del centro histórico de las ciudades. ¿Es viable su reactivación? https://revistas.ubiobio.cl/index.php/TYE/article/view/1801/6

Bazant, J. (2020). Deterioro del centro histórico de las ciudades. ¿Es viable su reactivación? Tiempo y Espacio, (29), 61–86. https://doi.org/10.22320/RTE.VI29.1801

Bernabé, W., & León, B. (2023). Identidad Cultural y Resignificacion de la Cultura en la Provincia de Santa Elena. 593 Digital Publisher CEIT, 8(6), 143–160. https://doi.org/10.33386/593dp.2023.6.2082

Borja, & Castells. (2004). Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información. https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=324766

Botelho, T. (2005). Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. EURE (Santiago), 31(93), 53–71. https://doi.org/10.4067/S0250-71612005009300004

Briceño, M., Izquierdo, H., Tamayo, J. R., Sánchez, A., Balaguer, E. A. P., Camacho, L. A., Ulloa, R., & Patiño, F. (2018). Proceso metodológico para la valoración de la calidad visual del paisaje urbano del centro histórico de Ibarra, ecuador. AXIOMA, (19), 97–110. https://doi.org/10.26621/XV19.2018.12.A09.PUCESI.2550.6684

Briceño, M., Sánchez, A., Villarreal, S., Raúl, J., Revilla, T., & Izquierdo-Guerrero, H. (2021). Capas históricas del paisaje urbano de Ibarra, Ecuador. https://orcid.org/0000-0002-1149-2296

Capitel, A. (1998). Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración. Alianza.

Carrión, editado por F. (2001). Centros históricos de América Latina y el Caribe. https://www.flacsoandes.edu.ec/libros/11257-opac

Carrión, F. (2002). EL CENTRO HISTÓRICO COMO PROYECTO Y OBJETO DE DESEO.

Carrión, F. (2017). Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad Volumen I. 1, 21–33. www.flacsoandes.edu.ec

CIAM, Le Corbusier, & Sert, J. L. (1942). Carta de Atenas. http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/CartaAtenas.htm

Cirvini, S., & Gómez Voltan, J. A. (2022). La adaptabilidad en edificios patrimoniales: Conceptos y alcance. Apuntes, 35. https://doi.org/10.11144/javeriana.apu35.aepc

CNC. (n.d.). 05-2.1-INTRODUCCION-PATRIMONIO-CULTURAL-GAD-INDUCCIÓN.

Cracovia. (2000). CARTA DE CRACOVIA 2000 1 PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO.

Cruz-Ramírez, L. C. (2022). Integración turística en centros históricos: adaptaciones de uso por tipo de vialidad. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 15(1), 22. https://doi.org/10.11144/javeriana.cvu15.itch

Cuenin, F. (2009). Patrimonio cultural y desarrollo socioeconómico: la recuperación de

áreas centrales históricas. http://www.iadb.org

Delgadillo, V. (2016). Capítulo 5. Patrimonio urbano, turismo y gentrificación.

Fiorentino, R. (2021). POSTURAS CRÍTICAS Y TEORÍAS DE LA RESTAURACIÓN RECONOCIMIENTO Y SISTEMATIZACIÓN DE SUS PRINCIPALES EXPONENTES. https://share.google/LpdAJkSccKckXLVnp

Forero, D. E. (2016). Cárcel para la ciudad. https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/57703

GAD-I. (2025a). ¡VIVE EL CENTRO! Una jornada cultural que transforma el corazón de la ciudad - Ibarra, Ciudad blanca a la que siempre se vuelve. https://www.ibarra.gob.ec/site/2025/07/vive-el-centro-una-jornada-cultural-que-transforma-el-corazon-de-la-ciudad/

GAD-I. (2025b, March 25). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT 2024 - 2027 - Ibarra, Ciudad blanca a la que siempre se vuelve. https://www.ibarra.gob.ec/site/download/plan-de-desarrollo-y-ordenamiento-territorial-pdot-2024-2027/

Garcia Fonseca, T. (2024). Hilos del pasado: herramientas metodológicas para reconstruir la memoria colectiva de organizaciones campesinas. Casos UPANACIONAL y UPIAV. Rupturas, ISSN-e 2215-2466, Vol. 14, No. 1, 2024 (Ejemplar Dedicado a: Enero-Junio), 14(1), 4. https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9400003&info=resumen&idioma=SPA

Gimón, R. J. (2021). La problemática del Patrimonio Cultural Edificado en América Latina y el Caribe. Disenso. Crítica y Reflexión Latinoamericana, 4(I), 110–128. https://barropensativo.com/index.php/DISENSO/article/view/94

González, A. (2021). Del origen del concepto centro histórico al enfoque de paisajes urbanos históricos. Apuntes: Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural, 34(1), 11–11. https://doi.org/10.11144/JAVERIANA.APU34.OCCH

Hermida, A., Orellana, D., Cabrera, N., Osorio, P., & Calle, C. (2015). La Ciudad es esto LLACTALAB.

ICOMOS. (1964). CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACION Y LA RESTAURACION DE MONUMENTOS Y SITIOS (CARTA DE VENECIA 1964).

ICOMOS. (1967). LAS NORMAS DE QUITO.

(S/f). Icomos.es. Recuperado el 16 de julio de 2026, de https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/21.CONFERENCIADENARASOBREAUTENTICIDAD1994.pdf

INPC. (2013). INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR CONSULTOR NOVIEMBRE DE 2013. https://www.google.com.ec/search?q=fotos+de+ibarra&tbm=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&ei=s

INPC. (2023). Manual de uso para el manejo del Sistema de Información Patrimonial ABACO – Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. https://www.patrimoniocultural.gob.ec/manual-de-la-uso-para-el-abaco/

Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en américa latina* Gentrification-displacement-dispossession: Key urban processes in latin american cities*.

Jaramillo, C. (2022). IBARRA El terremoto del 16 de agosto de 1868 y la ayuda inglesa. https://portalciudadano.ibarra.gob.ec/PortalCiudadano/_lib/file/doc/gestiondocumental/BIBLIOTECA/IBARRA%20EL%20TERREMOTO%20DEL%2016%20DE%20AGOSTO%20DE%201868%20Y%20LA%20AYUDA%20INGLESA.pdf

Julio, C. (2015). Revitalización De Centros Históricos Caso Emblemático De Cartagena De Indias en Colombia. https://www.academia.edu/124922955/Revitalizaci%C3%B3n_De_Centros_Hist%C3%B3ricos_Caso_Emblem%C3%A1tico_De_Cartagena_De_Indias_en_Colombia

La Hora. (2022). Proponen que nueva cárcel de Ibarra esté a cargo del Municipio. https://www.lahora.com.ec/imbabura-carchi/ibarra-nueva-carcel-municipio-competencia/

Ministerio de Infraestructura y Transporte. (s/f). Gob.ec. Recuperado el 16 de julio de 2026, de https://www.mit.gob.ec/norma-ecuatoriana-de-la-construccion/

Moghaddasi, A. (2026). The theoretical foundations of adaptive reuse of historic buildings: From classical theories to modern charters. Tercio Creciente, 129–142. https://doi.org/10.17561/rtc.29.9524

Montaner, J. M., Muxí, Z., Falagán Josep, D. H., Montaner, M., & Falagán, D. H. (2011). Herramientas para habitar el presente La vivienda del siglo XXI Tools for Inhabiting the Present Housing in the 21st century.

Montiel, T. (2014). John Ruskin vs Viollet le Duc. Conservación vs Restauración. Revista Digital de Artes y Humanidades, 3, 151–160. https://www.aacademica.org/teresa.montiel.alvarez/4

Moreno Olmos, S. H. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida.

Navajas, O., & Fernández, J. (2019). La gestión patrimonial desde la responsabilidad social. https://www.redalyc.org/articulo.oa?

ONU-Habitat. (s/f). La Nueva Agenda Urbana en español. Onu-habitat.org. Recuperado el 16 de julio de 2026, de https://onu-habitat.org/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol

Pineda, G. S. (2023). Propuesta de reactivación del Centro Histórico de la ciudad de Ibarra. PUCE - Quito. https://repositorio.puce.edu.ec/handle/123456789/13665

Pineda López, G. S. (2019). Reactivación residencial del Centro histórico de Ibarra, por medio de una propuesta de vivienda de uso múltiple en el barrio San Agustín. PUCE - Ibarra. https://repositorio.puce.edu.ec/handle/123456789/40340

Plata-Plazas, A. F. (2021). Recuperación de la memoria mediante la arquitectura. Museo de historia colombiana en el centro fundacional de Engativá. Universidad Católica de Colombia. https://hdl.handle.net/10983/25730

Ponsot, E., Morella, B., Ávila, B., Guerrero, H. I., Rondón González, A., Sánchez, A., José, V., Revilla, T., Ulloa, R., Luis, Q., & Peña, C. (2019). Imagen urbana del Centro Histórico de Ibarra : reporte estadístico. Editorial PUCE. https://repositorio.puce.edu.ec/handle/123456789/1076

Rocha, P., & Ponce, J. (2009). Ciudad y arquitectura republicana de Ecuador: 1850-1950. Centro de Publicaciones PUCE. https://repositorio.puce.edu.ec/handle/123456789/1242

Rojas, E. (2004). Volver al centro: La recuperación de áreas urbanas centrales | Publicaciones. https://publications.iadb.org/es/publications/spanish/viewer/Volver-al-centro-La-recuperaci%C3%B3n-de-%C3%A1reas-urbanas-centrales.pdf

Santamaría, J. (2013). CENTROS HISTÓRICOS: ÁNALISIS Y PERSPECTIVAS DESDE LA GEOGRAFÍA. https://doi.org/10.14198/GEOGRA2013.4.37

Santos, L., & De las Rivas, J. (2008). CIUDADES CON ATRIBUTOS: CONECTIVIDAD, ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD CITIES WITH ATRIBUTES: CONNECTIVITY, ACCESIBILITY AND MOBILITY.

UNESCO. (1972). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural.

UNESCO. (2011). RECOMENDACIÓN SOBRE EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO.

UNESCO. (2017). La Cultura como herramienta para un desarrollo territorial equilibrado. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000260643_spa

ANEXOS

08

- **Anexo 1.** Tabla metodología de cuadrantes 2001

AÑO CENSAL 2001											
ID_Cuadrante	Área_Cuadrante_m2	Área_Vías_m2	Área_Equip_m2	Superficie_Efectiva_m2	Superficie_Efectiva_ha	Viviendas	Promedio Hab*predio	Habitantes	Densidad_habitantes_ha	Densidad_viviendas_ha
C1	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	116	3.90	452	144.24	36.98
C2	40000	8635.50	5965.64	25398.86	2.54	92	3.90	359	141.27	36.22
C3	40000	8635.50	9569.21	21795.29	2.18	56	3.90	218	100.21	25.69
C4	40000	8635.50	5606.65	25757.85	2.58	54	3.90	211	81.76	20.96
C5	40000	8635.50	3421.73	27942.77	2.79	120	3.90	468	167.49	42.94
C6	40000	8635.50	6087.61	25276.89	2.53	50	3.90	195	77.15	19.78
C7	40000	8635.50	15754.82	15609.68	1.56	42	3.90	164	104.93	26.91
C8	40000	8635.50	7559.2	23805.30	2.38	39	3.90	152	63.89	16.38
C9	40000	8635.50	19646.62	11717.88	1.17	40	3.90	156	133.13	34.14
C10	40000	8635.50	17102.5	14262.00	1.43	50	3.90	195	136.73	35.06
C11	40000	8635.50	5657.69	25706.81	2.57	63	3.90	246	95.58	24.51
C12	40000	8635.50	15971.91	15392.59	1.54	33	3.90	129	83.61	21.44
C13	40000	8635.50	27255.98	4108.52	0.41	24	3.90	94	227.82	58.42
C14	40000	8635.50	6518.29	24846.21	2.48	67	3.90	261	105.17	26.97
C15	40000	8635.50	625.18	30739.32	3.07	70	3.90	273	88.81	22.77
C16	40000	8635.50	6435.28	24929.22	2.49	77	3.90	300	120.46	30.89
C17	40000	8635.50	2658.41	28706.09	2.87	63	3.90	246	85.59	21.95
C18	40000	8635.50	1581.86	29782.64	2.98	63	3.90	246	82.50	21.15
C19	40000	8635.50	8005.72	23358.78	2.34	78	3.90	304	130.23	33.39
C20	40000	8635.50	3223.81	28140.69	2.81	118	3.90	460	163.54	41.93
C21	40000	8635.50	3012.56	28351.94	2.84	112	3.90	437	154.06	39.50
C22	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	65	3.90	254	80.82	20.72
C23	40000	8635.50	7655.32	23709.18	2.37	20	3.90	78	32.90	8.44
C24	40000	8635.50	11435.11	19929.39	1.99	55	3.90	215	107.63	27.60
C25	40000	8635.50	19310.92	12053.58	1.21	58	3.90	226	187.66	48.12
C26	40000	8635.50	15713.08	15651.42	1.57	23	3.90	90	57.31	14.70
C27	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	110	3.90	429	136.78	35.07
C28	40000	8635.50	10014.49	21350.01	2.14	30	3.90	117	54.80	14.05
									PROMEDIO	PROMEDIO
									112.36	28.81

- **Anexo 2.** Tabla metodología de cuadrantes 2010

AÑO CENSAL 2010											
ID_Cuadrante	Área_Cuadrante_m2	Área_Vías_m2	Área_Equip_m2	Superficie_Efectiva_m2	Superficie_Efectiva_ha	Viviendas	Promedio Hab*predio	Habitantes	Densidad_habitantes_ha	Densidad_viviendas_ha
C1	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	116	3.67	426	135.73	36.98
C2	40000	8635.50	5965.64	25398.86	2.54	92	3.67	338	132.94	36.22
C3	40000	8635.50	9569.21	21795.29	2.18	56	3.67	206	94.30	25.69
C4	40000	8635.50	5606.65	25757.85	2.58	54	3.67	198	76.94	20.96
C5	40000	8635.50	3421.73	27942.77	2.79	120	3.67	440	157.61	42.94
C6	40000	8635.50	6087.61	25276.89	2.53	50	3.67	184	72.60	19.78
C7	40000	8635.50	15754.82	15609.68	1.56	42	3.67	154	98.75	26.91
C8	40000	8635.50	7559.2	23805.30	2.38	39	3.67	143	60.13	16.38
C9	40000	8635.50	19646.62	11717.88	1.17	40	3.67	147	125.28	34.14
C10	40000	8635.50	17102.5	14262.00	1.43	50	3.67	184	128.66	35.06
C11	40000	8635.50	5657.69	25706.81	2.57	63	3.67	231	89.94	24.51
C12	40000	8635.50	15971.91	15392.59	1.54	33	3.67	121	78.68	21.44
C13	40000	8635.50	27255.98	4108.52	0.41	24	3.67	88	214.38	58.42
C14	40000	8635.50	6518.29	24846.21	2.48	67	3.67	246	98.96	26.97
C15	40000	8635.50	625.18	30739.32	3.07	70	3.67	257	83.57	22.77
C16	40000	8635.50	6435.28	24929.22	2.49	77	3.67	283	113.36	30.89
C17	40000	8635.50	2658.41	28706.09	2.87	63	3.67	231	80.54	21.95
C18	40000	8635.50	1581.86	29782.64	2.98	63	3.67	231	77.63	21.15
C19	40000	8635.50	8005.72	23358.78	2.34	78	3.67	286	122.55	33.39
C20	40000	8635.50	3223.81	28140.69	2.81	118	3.67	433	153.89	41.93
C21	40000	8635.50	3012.56	28351.94	2.84	112	3.67	411	144.98	39.50
C22	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	65	3.67	239	76.06	20.72
C23	40000	8635.50	7655.32	23709.18	2.37	20	3.67	73	30.96	8.44
C24	40000	8635.50	11435.11	19929.39	1.99	55	3.67	202	101.28	27.60
C25	40000	8635.50	19310.92	12053.58	1.21	58	3.67	213	176.59	48.12
C26	40000	8635.50	15713.08	15651.42	1.57	23	3.67	84	53.93	14.70
C27	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	110	3.67	404	128.71	35.07
C28	40000	8635.50	10014.49	21350.01	2.14	30	3.67	110	51.57	14.05
									PROMEDIO	PROMEDIO
									105.73	28.81

- **Anexo 3.** Tabla metodología de cuadrantes 2022

AÑO CENSAL 2022											
ID_Cuadrante	Área_Cuadrante_m2	Área_Vías_m2	Área_Equip_m2	Superficie_Efectiva_m2	Superficie_Efectiva_ha	Viviendas	Promedio Hab*predio	Habitantes	Densidad_habitantes_ha	Densidad_viviendas_ha
C1	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	116	3.15	365	116.50	36.98
C2	40000	8635.50	5965.64	25398.86	2.54	92	3.15	290	114.10	36.22
C3	40000	8635.50	9569.21	21795.29	2.18	56	3.15	176	80.93	25.69
C4	40000	8635.50	5606.65	25757.85	2.58	54	3.15	170	66.04	20.96
C5	40000	8635.50	3421.73	27942.77	2.79	120	3.15	378	135.28	42.94
C6	40000	8635.50	6087.61	25276.89	2.53	50	3.15	158	62.31	19.78
C7	40000	8635.50	15754.82	15609.68	1.56	42	3.15	132	84.76	26.91
C8	40000	8635.50	7559.2	23805.30	2.38	39	3.15	123	51.61	16.38
C9	40000	8635.50	19646.62	11717.88	1.17	40	3.15	126	107.53	34.14
C10	40000	8635.50	17102.5	14262.00	1.43	50	3.15	158	110.43	35.06
C11	40000	8635.50	5657.69	25706.81	2.57	63	3.15	198	77.20	24.51
C12	40000	8635.50	15971.91	15392.59	1.54	33	3.15	104	67.53	21.44
C13	40000	8635.50	27255.98	4108.52	0.41	24	3.15	76	184.01	58.42
C14	40000	8635.50	6518.29	24846.21	2.48	67	3.15	211	84.94	26.97
C15	40000	8635.50	625.18	30739.32	3.07	70	3.15	221	71.73	22.77
C16	40000	8635.50	6435.28	24929.22	2.49	77	3.15	243	97.30	30.89
C17	40000	8635.50	2658.41	28706.09	2.87	63	3.15	198	69.13	21.95
C18	40000	8635.50	1581.86	29782.64	2.98	63	3.15	198	66.63	21.15
C19	40000	8635.50	8005.72	23358.78	2.34	78	3.15	246	105.19	33.39
C20	40000	8635.50	3223.81	28140.69	2.81	118	3.15	372	132.09	41.93
C21	40000	8635.50	3012.56	28351.94	2.84	112	3.15	353	124.44	39.50
C22	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	65	3.15	205	65.28	20.72
C23	40000	8635.50	7655.32	23709.18	2.37	20	3.15	63	26.57	8.44
C24	40000	8635.50	11435.11	19929.39	1.99	55	3.15	173	86.93	27.60
C25	40000	8635.50	19310.92	12053.58	1.21	58	3.15	183	151.57	48.12
C26	40000	8635.50	15713.08	15651.42	1.57	23	3.15	72	46.29	14.70
C27	40000	8635.50	0	31364.50	3.14	110	3.15	347	110.48	35.07
C28	40000	8635.50	10014.49	21350.01	2.14	30	3.15	95	44.26	14.05
									PROMEDIO	PROMEDIO
									90.75	28.81

- **Anexo 4.** Déficit 2001

AÑO CENSAL 2001			
SI Habitantes	SI Viviendas	IDU	DEFICIT
1.20	0.92	1.06	-0.06
1.18	0.91	1.04	-0.04
0.84	0.64	0.74	0.26
0.68	0.52	0.60	0.40
1.40	1.00	1.20	-0.20
0.64	0.49	0.57	0.43
0.87	0.67	0.77	0.23
0.53	0.41	0.47	0.53
1.11	0.85	0.98	0.02
1.14	0.88	1.01	-0.01
0.80	0.61	0.70	0.30
0.70	0.54	0.62	0.38
1.90	1.00	1.45	-0.45
0.88	0.67	0.78	0.22
0.74	0.57	0.65	0.35
1.00	0.77	0.89	0.11
0.71	0.55	0.63	0.37
0.69	0.53	0.61	0.39
1.09	0.83	0.96	0.04
1.36	1.00	1.18	-0.18
1.28	0.99	1.14	-0.14
0.67	0.52	0.60	0.40
0.27	0.21	0.24	0.76
0.90	0.69	0.79	0.21
1.56	1.00	1.28	-0.28
0.48	0.37	0.42	0.58
1.14	0.88	1.01	-0.01
0.46	0.35	0.40	0.60
			PROMEDIO
			0.19

- **Anexo 5.** Déficit 2010

AÑO CENSAL 2010			
SI Habitantes	SI Viviendas	IDU	DEFICIT
1.13	0.92	1.03	-0.03
1.11	0.91	1.01	-0.01
0.79	0.64	0.71	0.29
0.64	0.52	0.58	0.42
1.31	1.07	1.19	-0.19
0.60	0.49	0.55	0.45
0.82	0.67	0.75	0.25
0.50	0.41	0.46	0.54
1.04	0.85	0.95	0.05
1.07	0.88	0.97	0.03
0.75	0.61	0.68	0.32
0.66	0.54	0.60	0.40
1.79	1.46	1.62	-0.62
0.82	0.67	0.75	0.25
0.70	0.57	0.63	0.37
0.94	0.77	0.86	0.14
0.67	0.55	0.61	0.39
0.65	0.53	0.59	0.41
1.02	0.83	0.93	0.07
1.28	1.05	1.17	-0.17
1.21	0.99	1.10	-0.10
0.63	0.52	0.58	0.42
0.26	0.21	0.23	0.77
0.84	0.69	0.77	0.23
1.47	1.20	1.34	-0.34
0.45	0.37	0.41	0.59
1.07	0.88	0.97	0.03
0.43	0.35	0.39	0.61
			PROMEDIO
			0.20

- **Anexo 6.** Déficit 2022

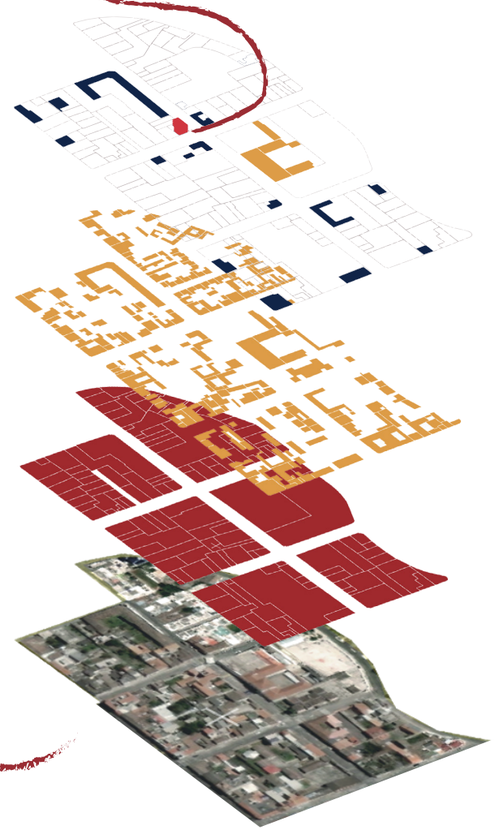
AÑO CENSAL 2022			
SI Habitantes	SI Viviendas	IDP	DÉFICIT
0.97	0.92	0.95	0.05
0.95	0.91	0.93	0.07
0.67	0.64	0.66	0.34
0.55	0.52	0.54	0.46
1.13	1.07	1.10	0.00
0.52	0.49	0.51	0.49
0.71	0.67	0.69	0.31
0.43	0.41	0.42	0.58
0.90	0.85	0.87	0.13
0.92	0.88	0.90	0.10
0.64	0.61	0.63	0.37
0.56	0.54	0.55	0.45
1.53	1.46	1.50	0.00
0.71	0.67	0.69	0.31
0.60	0.57	0.58	0.42
0.81	0.77	0.79	0.21
0.58	0.55	0.56	0.44
0.56	0.53	0.54	0.46
0.88	0.83	0.86	0.14
1.10	1.05	1.07	0.00
1.04	0.99	1.01	0.00
0.54	0.52	0.53	0.47
0.22	0.21	0.22	0.78
0.72	0.69	0.71	0.29
1.26	1.20	1.23	0.00
0.39	0.37	0.38	0.62
0.92	0.88	0.90	0.10
0.37	0.35	0.36	0.64
			PROMEDIO
			0.29

- **Anexo 7.** Fichas de análisis por predios

CUADRA 1







Sociedad

Adecuación a grupos familiares

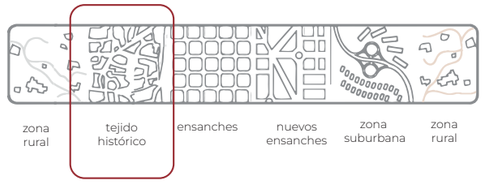


Accesibilidad



Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

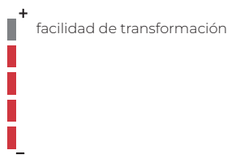
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

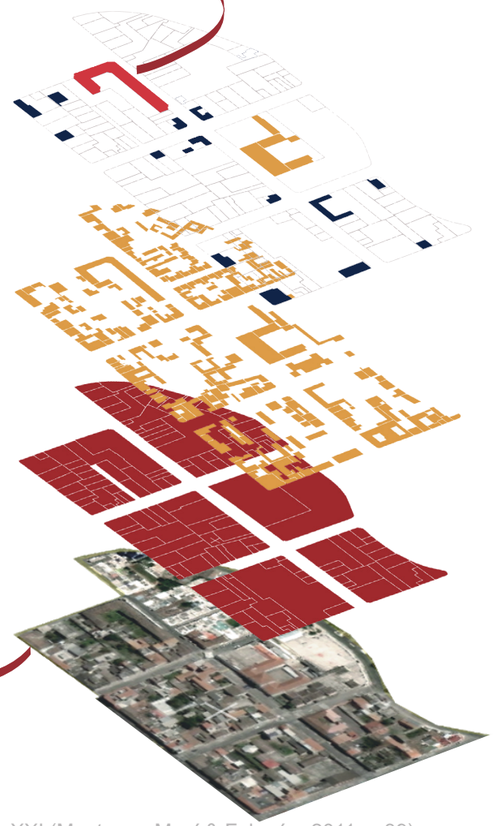
- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 1





Sociedad

Adecuación a grupos familiares



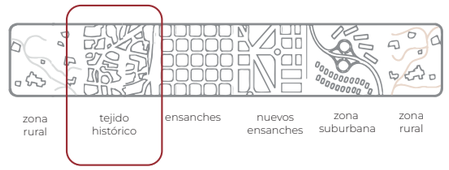
Accesibilidad





Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos





Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

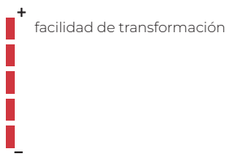
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado



Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

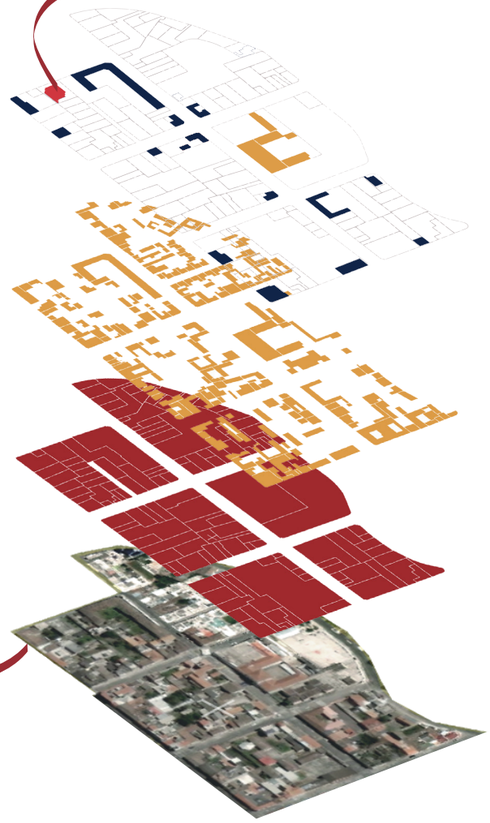
- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 1





Sociedad

Adecuación a grupos familiares



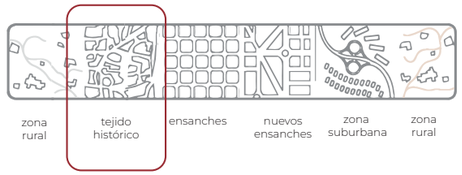
Accesibilidad





Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

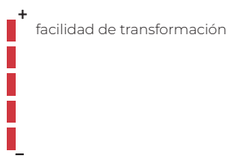
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



CUADRA 1



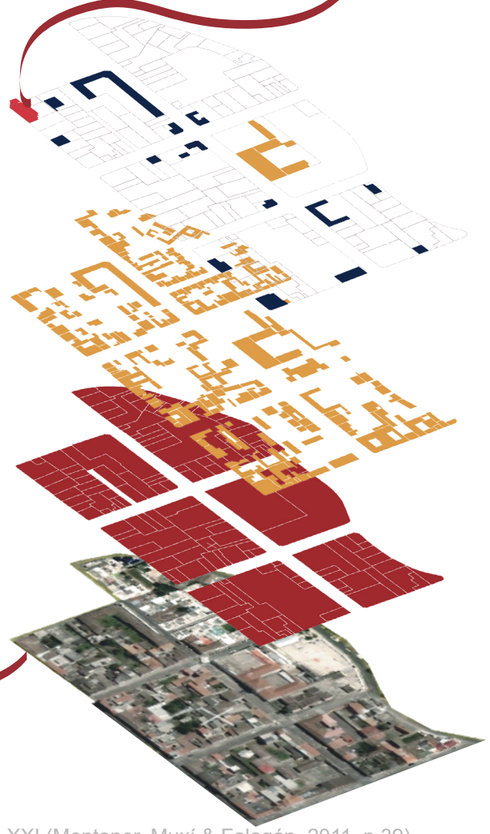
Sociedad

Adecuación a grupos familiares



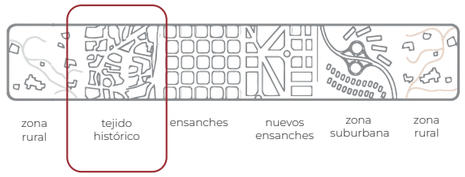
Accesibilidad





Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

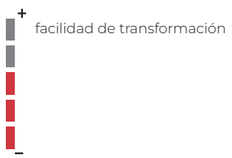
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

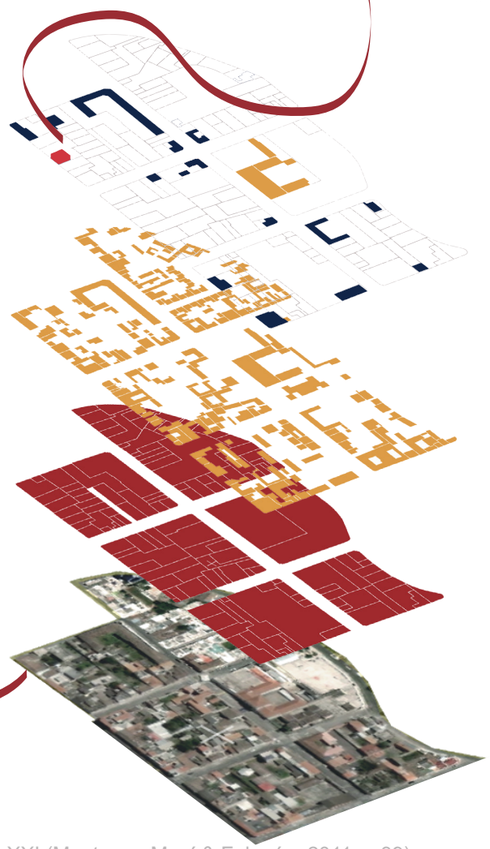
- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 1





Sociedad

Adecuación a grupos familiares

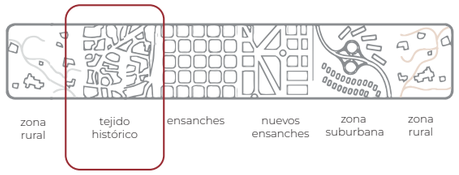


Accesibilidad



Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

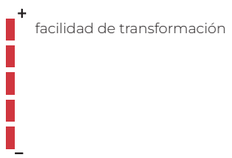
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 2



Sociedad

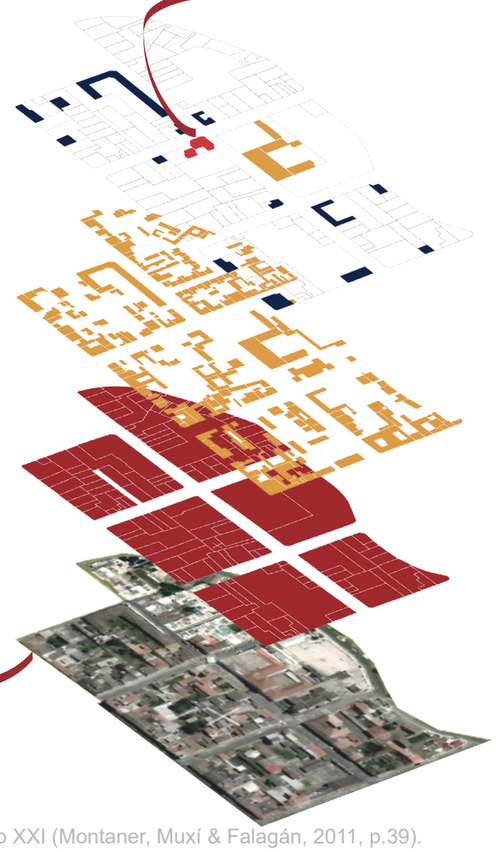
Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad

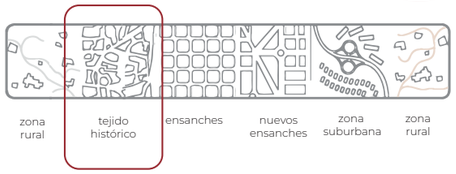






Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

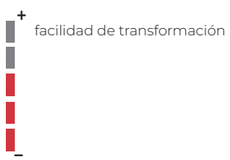
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 2





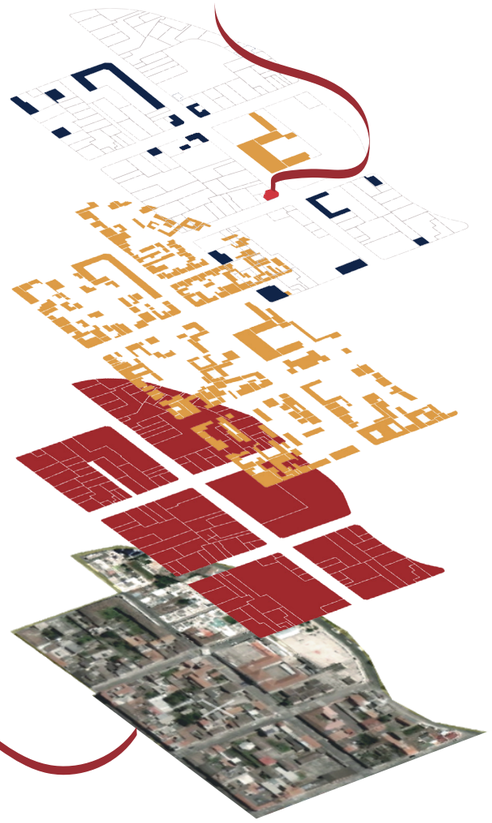
Sociedad

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad





Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

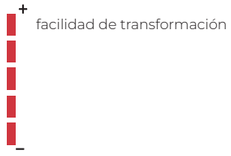
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

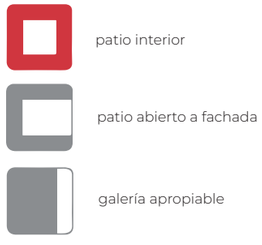
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 3



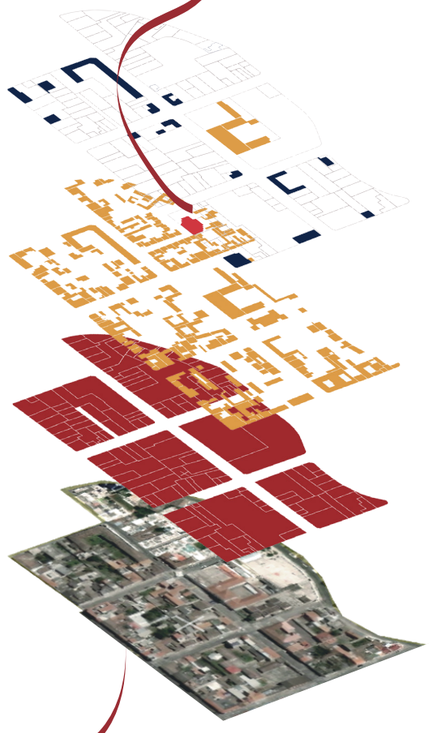
Sociedad

Adecuación a grupos familiares



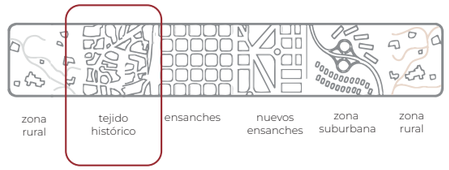
Accesibilidad





Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

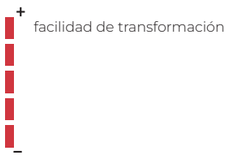
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

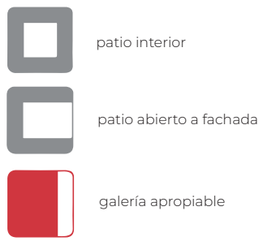
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

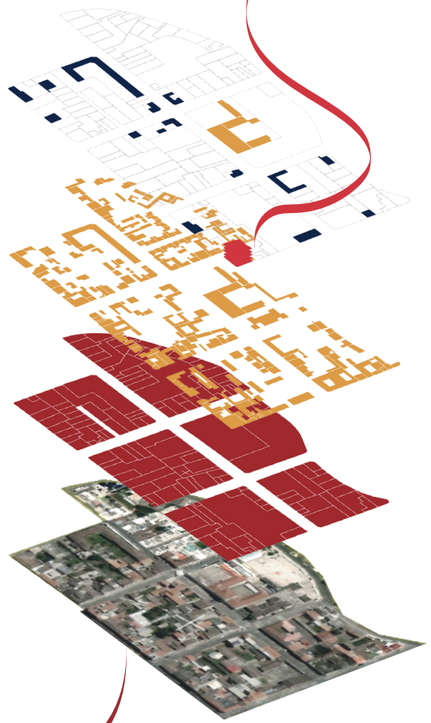
- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 3





Sociedad

Adecuación a grupos familiares

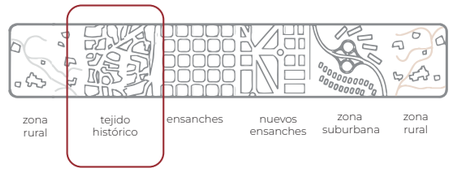


Accesibilidad



Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

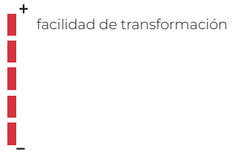
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

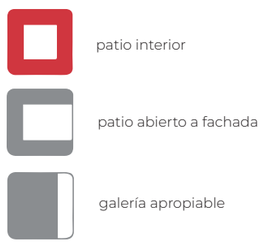
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

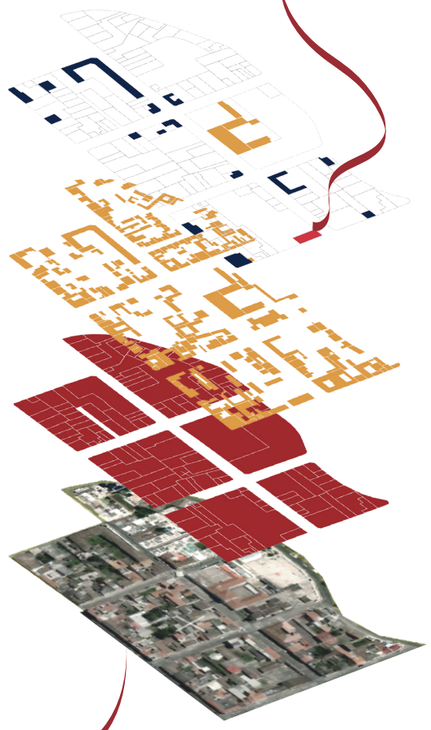
- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 3





Sociedad

Adecuación a grupos familiares

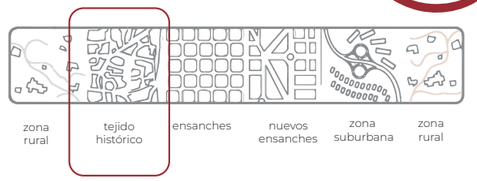


Accesibilidad



Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

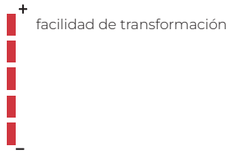
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

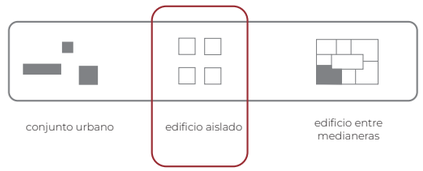
Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

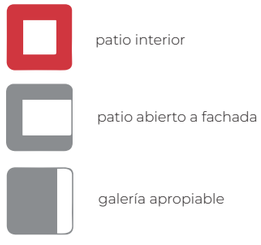
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

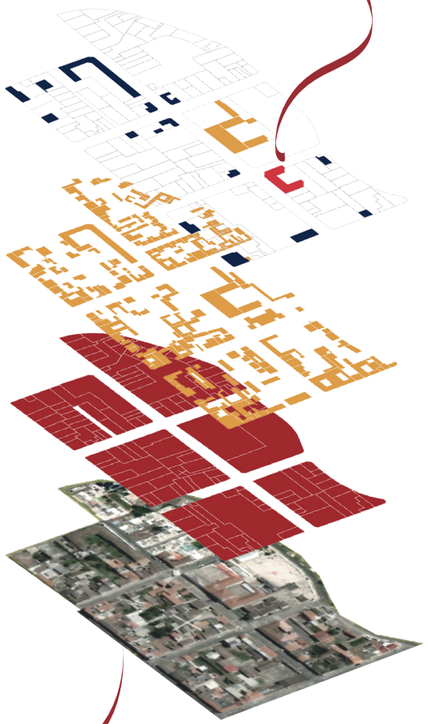
Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



CUADRA 4





Sociedad

Adecuación a grupos familiares



Accesibilidad



Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

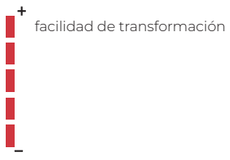
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta



– + +

Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción



– + +

Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior



– + +

Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada

– + +

Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

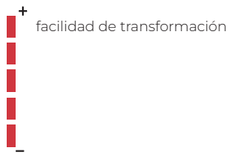
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

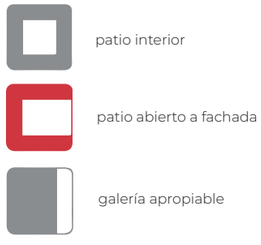
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

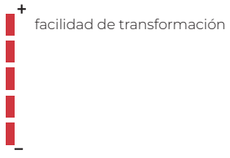
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

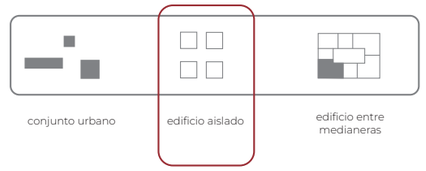
Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

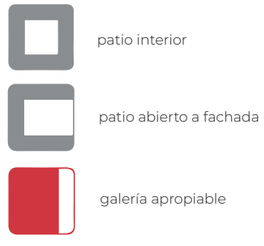
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



CUADRA 4



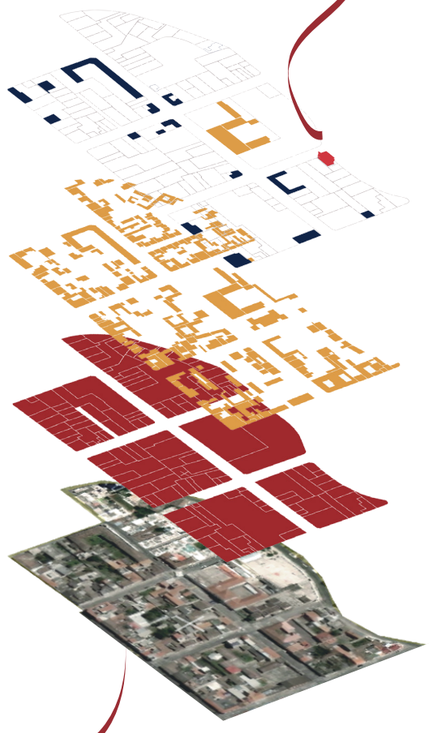
Sociedad

Adecuación a grupos familiares



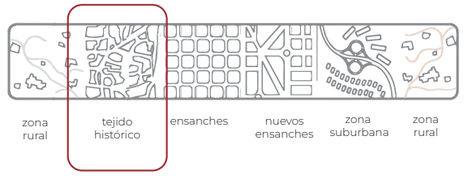
Accesibilidad





Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

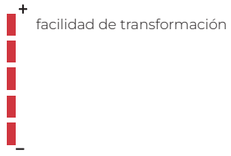
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

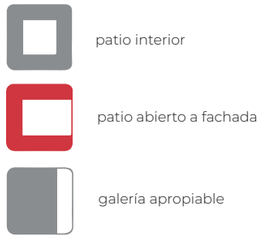
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.56).

CUADRA 5



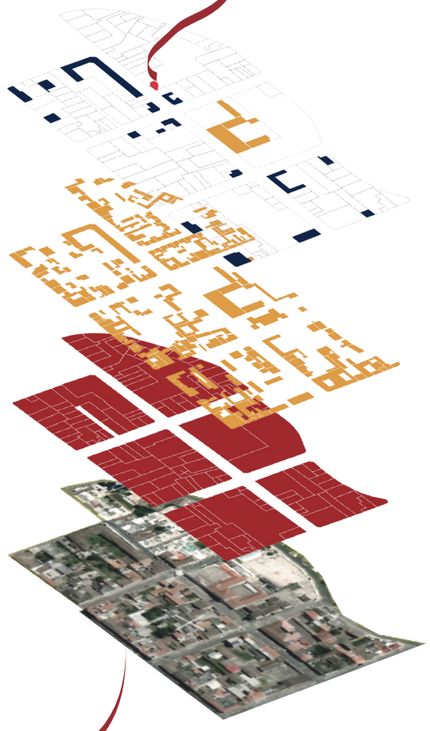
Sociedad

Adecuación a grupos familiares



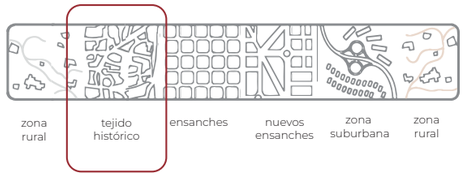
Accesibilidad





Ciudad

Calidad espacial



Valores de proximidad



Convivencia de usos



Adaptado de Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI (Montaner, Muxí & Falagán, 2011, p.39).

Gestión

Acceso y tenencia

- Puerta a calle
- Acceso lateral
- Acceso múltiple

Uso de planta baja

- Vivienda
- Comercio
- Taller
- Mixto

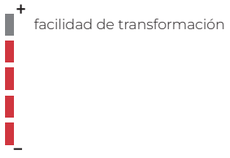
Participación



Tipo de promoción

- Pública
- Cooperativa
- Subvencionada
- Privada

Construcción abierta





Rehabilitación

Tipos de Intervención



Grado

- interior
- envolvente
- estructura

Tipo de promoción

- conservación de tipología existente
- adecuación cultural de nueva tipología
- conservación del trazado urbano
- adaptación accesible

Adecuación ambiental

- Buena ventilación
- Buena iluminación
- Relación con sombra
- Vegetación cercana útil
- Dispositivos de ahorro
- Potenciación del reciclaje

Tipo de promoción





Tipologia

Tipo de edificación



Tradición tipológica

- recuperación elementos tipológicos
- interpretación contemporánea



Escala

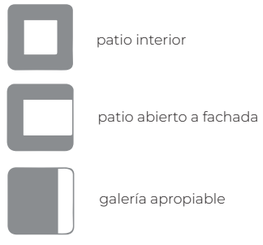
- Proporción altura/calle
- Adecuación volumétrica contexto
- Continuidad de fachada

Adecuación volumétrica

- ocultación de medianeras
- integración de elementos
- agrupación de elementos



Integración interior/exterior





Percepción

Calidad espacial



Iluminación y ventilación



Personalización

- elementos variables en fachada
- diversidad de materiales
- utilización de vegetación
- posible elección de acabados

Mutabilidad

- Ampliaciones
- Cerramientos metálicos o acrílicos
- Cambio de uso visible
- Intervención impropia (material disonante)
- Transformación total de fachada

