PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE HÁBITAT INFRAESTRUCTURA Y

CREATIVIDAD

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

ARQUITECTURA

VIVIENDA COLECTIVA Y PRODUCTIVA EN LA PARROQUIA DE MALCHINGUI

Volumen I

KATHERINE DANIELA SORIA CUMBAL

DIRECTOR: ARQ. PATRICIO GUERRERO

QUITO - ECUADOR
JUNIO - 2026

Presentación

El Trabajo de Integración Curricular: “Vivienda Colectiva y Productiva en la Parroquia de Malchinguí” se entrega con el siguiente

contenido:

Volumen I: Investigación como sustento al proyecto arquitectónico.

Volumen II: Planimetría y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Dedicatoria

Este trabajo de integración Curricular está dedicado a mi familia, a mi padre y madre que con su amor, sacrificio y apoyo me sacaron adelante en cada etapa de mi formación, a mi hermana por su confianza y sus palabras de aliento que me animaron a seguir adelante. A mi hermano, mi cuñada y mi sobrina, quienes con su apoyo y su cariño me permitieron llegar hasta el final de mi carrera y a mi novio que, con su paciencia, su compresión y su amor me acompaño durante todo este largo camino.

Agradecimiento

Agradezco a dios por darme la fuerza y la sabiduría para culminar esta etapa tan maravillosa de mi vida, a mi tutor quien compartió conmigo sus conocimientos y me guio en el desarrollo de todo el proyecto, quiero agradecer a mi familia y a mi novio por su amor, su apoyo incondicional y por siempre creer en mí y agradezco especialmente a mis fieles compañeros de cuatro patas: Bella, Max y Kora quienes con su compañía en mis trasnoches hicieron de mis días mas llevaderos y felices.

ÍNDICE

PRELIMINARES

Dedicatoria……3

Agradecimientos……4

INDICE

Línea de investigación 8

Introducción……..8

Antecedentes………14

Justificación…….14

Objetivos……..16

Metodología…….19

Marco Teórico

Introducción……..19

Capítulo 1: Análisis de sitio

1.1 Contexto General……19

1.1.1 Ubicación geográfica……..19

1.1.2 Accesibilidad general…….20

1.1.3 Relación Urbano – Rural……21

1.2 Medio Físico Natural……..21

1.2.1 Clima……...21

1.2.2 Vegetación existente……...22

1.3 Medio Construido……...22

1.3.1 Tipología de viviendas……23

1.3.2 Densidad de viviendas…….24

1.3.3 Equipamientos cercanos……..25

1.4 Medio Urbano……..25

1.4.1 Análisis de Uso de Suelo…….25

1.4.2 Análisis de dispersión de vivienda……26

1.4.3 Análisis de Polígonos Urbanos – rurales……26

Capítulo 2: Temática

2.1 Vivienda Colectiva……..27

2.1.1 Definición y fundamentos de la vivienda colectiva……29

2.2 Vivienda Productiva……30

2.2.1 Definición y fundamentos de la vivienda productiva……32

Producción agrícola y enfoque orgánico

2.3.1 Producción agrícola local……33

2.3.3 Relación con el Proyecto (Mercado barrial)……36

Modelo de Gestión y funcionamiento

2.4.1 Gestión comunitaria……...37

2.4.2 Funcionamiento Operativo de las Viviendas……38

Impacto en el contexto

2.5.1 Impacto Social……39

2.5.2 Impacto Económico……40

2.5.3 Impacto Ambiental……40

Capítulo 3: Referentes

3.1 Previ (Vivienda Experimental)

3.1.1 Datos Generales……41

3.1.3 Concepto Arquitectónico……..42

3.1.6 Sistemas Constructivos y Materiales……42

3.2 Quinta Malagueira (Évora)

3.1.1 Datos Generales……44

3.1.3 Concepto Arquitectónico……..45

3.1.6 Sistemas Constructivos y Materiales……46

Capítulo 4: Programa Arquitectónico

4.1 Definición del programa arquitectónico……47

4.2 Usuario y Necesidades……..48

4.3 Zonificación General del proyecto……48

Capítulo 5: Propuesta Arquitectónica

5.1 Conceptualización del proyecto……48

5.2 Partido Arquitectónico……..49

5.4 Proyecto Arquitectónico……51

Conclusiones Generales.....52

Referencias bibliográficas.....54

Figura1……9

Figura 2……11

Figura 3……20

Figura 4……20

Figura 5……..22

Figura 6……..23

Figura 7……..24

Figura 8……..26

Figura 9……..28

Figura 10……30

Figura 11……30

Figura 12……33

Figura 13……36

Figura 14……42

Figura 15……43

Figura 16……44

Figura 17……45

Figura 18……46

Figura 19……47

Figura 20……48

Figura 21……48

Figura 22……49

Figura 23……50

Figura 24……50

Figura 25……53

Gráfico 1……12

Gráfico 2……12

Informe Turnitin.....

1. Línea de investigación

1.1 Introducción

La vivienda Colectiva y Productiva como infraestructura en la mejora de condiciones de habitabilidad.

Con el tiempo la vivienda colectiva y productiva se ha considerado un espacio que integra la vivienda y el trabajo, esto permite que se configure un sistema comunitario en donde puedan existir diversas actividades, que no solo engloba el habitar, sino el socializar con la comunidad, además de producir y crear un medio de economía alterno para las familias.

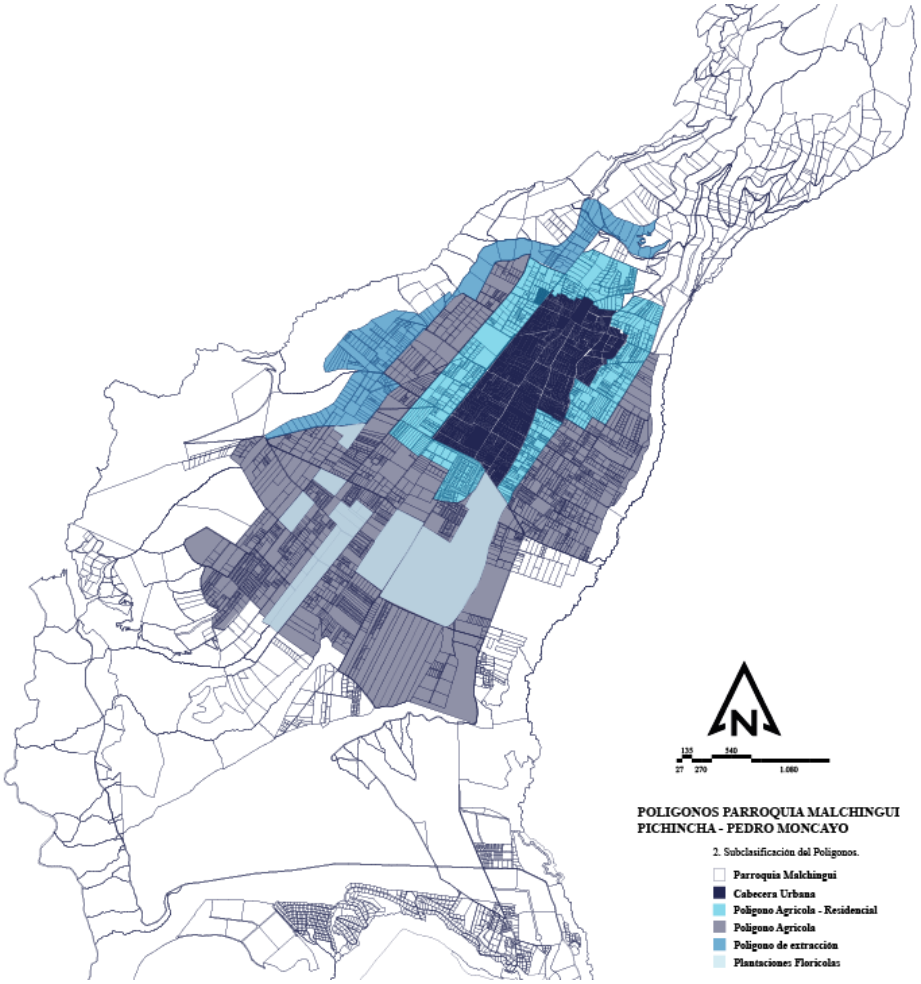
Con base a esto se menciona que la primera línea de investigación se basa en los estándares de habitabilidad, pero ¿Cuáles son los estándares mínimos de habitabilidad? Según (ONU-HABITAT, 2019) una vivienda que si cumple con los estándares mínimos de habitabilidad debe primero garantizar la seguridad de las personas que la habitad, debe tener espacios amplios, iluminados y ventilados de forma correcta, además de servicios básicos y medios de transporte.

2. Antecedentes

La parroquia de Santiago de Malchinguí se encuentra ubicada en la Provincia de Pichincha, Catón Pedro Moncayo, va desde los 1800 m.s.n.m hasta los 4200 m.s.n.m, su característica principal es estar delimitada por polígonos que marca el uso del suelo dentro de la parroquia, como se observa en la figura 1.

Aquí se muestran los polígonos destinados en su totalidad a la producción agrícola, como también los polígonos que se conocen según el plan de uso y gestión de suelo como agrícolas residenciales, ahora bien, también es importante saber que a pesar de que Malchinguí es una parroquia rural esta si cuenta con una cabera urbana en donde se encuentran la mayoría de los equipamientos y servicios. Aquí es importante destacar que en el sector rural aparecen actividades como la agricultura y la floricultura, se habla que de manera histórica en esta parroquia la producción de flores lleva más de 50 años en funcionamiento, en este sentido alrededor del 15,25% de la población de Malchinguí, depende económicamente de este trabajo, siendo el segundo más alto en actividades económicas según señala (Moncayo, 2023).

Figura 1
Polígonos Parroquia Santiago de Malchinguí



Fuente; PUGS, GAD Cantón Pedro Moncayo
Elaboración: Propia

El plan de uso y gestión del suelo del Cantón Pedro Moncayo reconoce de forma directa que en Malchinguí existe un problema de vacío conocido también como (lote vacante) según (Malchingui, 2023), entre el 50 y 53% de los predios del sector urbano se encuentran vacíos, sin embargo, hacia el sector rural y la parte agrícola se ha dado una expansión de la vivienda informal con construcciones que no cumplen con buenas condiciones de habitabilidad.

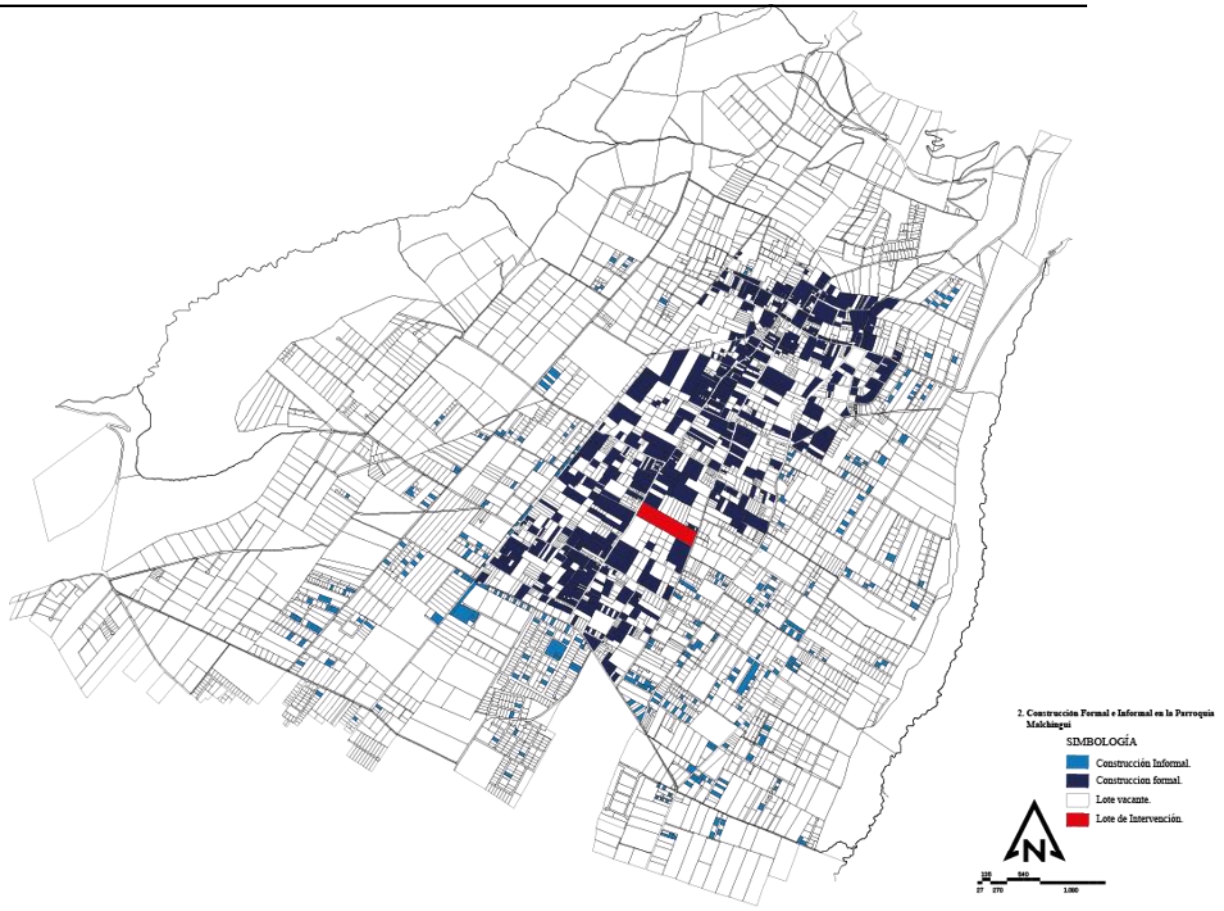
En los últimos 5 años, el crecimiento de las plantaciones florícolas provoca un aumento significativo de demanda de suelo agrícola y mano de obra, lo que en consecuencia ha provocado que exista una migración hacia Malchinguí desde el año 2020, esto ha creado diversas dinámicas, como por ejemplo el aumento de costo de alquileres de departamentos y casas en la cabecera urbana y en consecuencia genera un impacto negativo en las condiciones de habitabilidad ya que

al no poder costear esos altos costos de vivienda, la gente opto por construir de forma informal en los predios rurales, construyendo mediaguas, covachas o cuarto de arriendo de 36m2 sin ningún tipo de condiciones para tener una calidad de vida, sin embargo también tenemos puntos positivo ya que estos trabajos se ha vuelto un motor económico que genera empleos de forma directa.

El crecimiento de las construcciones informales hacia el sector rural ha ido en ascenso, a esto demás debemos sumarle la falta de servicios básico, la falta de acceso al transporte publico lo que hace mas complicado la forma de habitar estas viviendas. Ya que en el sector rural es aún más difícil y costoso poder adquirir esto servicios, que principalmente están distribuidos en la parte urbana.

Entonces aquí la problemática nace desde la expansión florícola, que provoco de manera directa más demanda de mano de obra para este sector y a su vez creo una tensión entre el uso de suelo destinado a la vivienda y el destinado a actividades de producción , sumado a esto la expansión de las construcciones informales hacia el sector rural por los altos costos de vivienda en el sector urbano y en consecuencia el vacío de la misma, dejando a ver que las condiciones de habitabilidad no son tomados en cuenta, si no se ve a la vivienda desde un punto de vista económico, pensada en una fuente de ingreso sin tomar en cuenta que esa vivienda debe garantizar calidad de vida para las personas que la habitan, en la figura 2 se muestra la expansión que existe en la actualidad y como sin importar la ubicación se implantan viviendas precarias pero de bajo costo.

Figura 2.
Expansión de las construcciones informales hacia el sector rural.

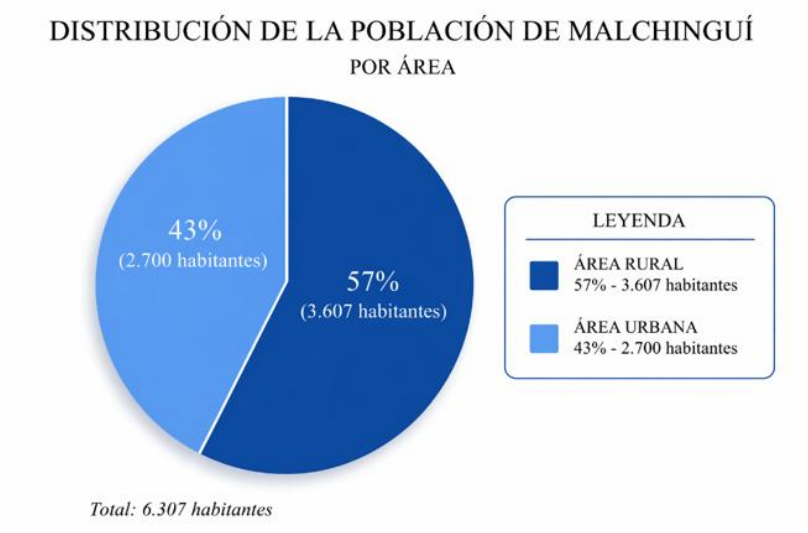


Fuente: PUGS, GAD Catón Pedro Moncayo
Elaboración: Propia

Aquí es importante mencionar según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (Censos, 2022) en la parroquia de Malchinguí existe un total de 6.307 habitantes y se proyecta que para el año 2030 los habitantes suban a 8.418, en el año 2040 sean 10.224 habitantes y para el año 2050 sean 13.371 habitantes, lo que permite identificar que este lugar cuenta con una tasa de crecimiento del 2,68% teniendo de esta forma 73 habitantes por km2 como lo muestra el Grafico 1. En la cabecera urbana se encuentra el 43% de la población es decir 2.700 habitantes mientras que en el sector rural catalogado como agrícola residencial existe un total de 3.607 habitantes representando al 57% de la población total, como lo muestra el Grafico 2. (Malchingui, 2023).

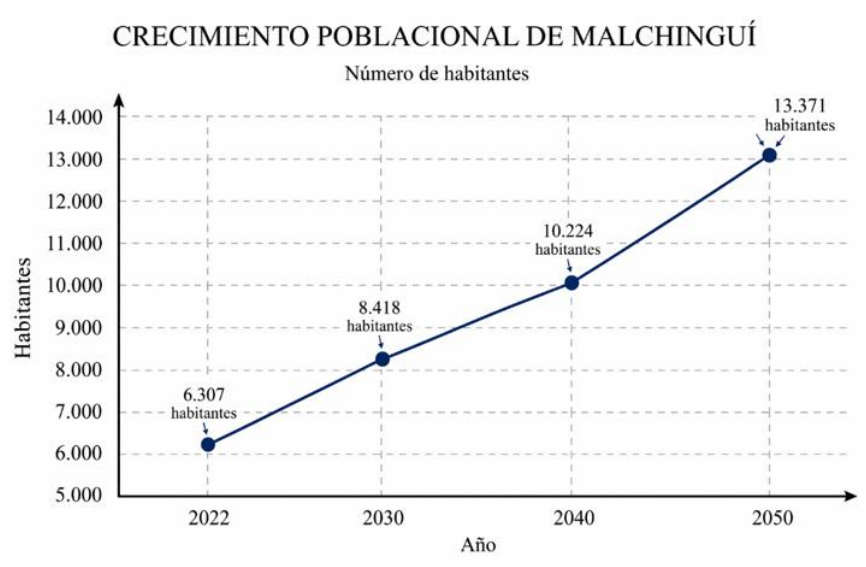
Es importante recalcar que en Malchinguí, debido a la expansión de florícolas ya antes mencionada, en los últimos 5 años han migrado alrededor de 900 personas que se engloban desde familias completos (Madre, Padre, Hijos), madres y padres solteros, familias jóvenes, y personas solteras, que proviene de fuera del Cantón según datos del (Censos, 2022), es decir un poco más del 14% de la población total, atraídos por las ofertas laborales que las florícolas representan.

Gráfico 1.
Población por Área



Fuente: INEC (Censo 2022)
Elaboración: Propia

Gráfico 2
Número de habitantes e Índice de crecimiento



Fuente: INEC (Censo 2022)
Elaboración: Propia

Esto sumado a la falta de vivienda para los residentes de la parroquia en la que actualmente residen 1.922 hogares incluyendo personas migrantes llegadas en los últimos 5 años. En Malchinguí existe un total de 2.058 viviendas ocupadas en las que algunas son catalogadas como mediaguas, chozas, cuartos de alquiler o incluso covachas que marcarían un total de 117 que no tienen condiciones adecuadas para garantizar una buena calidad de vida, el resto de las viviendas si son consideradas adecuadas para que una familia pueda habitar de forma acomodada, dejando a

ver el déficit de vivienda y carencias de habitabilidad. (Censos, 2022).

Ahora bien, según el (Malchingui, 2023) en el censo del 2010, el déficit habitacional cualitativo era del 28,5% y en el censo 2022 esta cifra subió a 29,2%, expresando que las viviendas presentan carencias en lo que se refiere a estructura, espacialidad y accesibilidad de servicios básicos. Como se mencionó anteriormente en el sector rural es más difícil lograr acceder a estos servicios y en consecuencia esto genera una falta de acceso a una vivienda digna.

Analizada la tasa de crecimiento poblacional y el déficit de vivienda, se concluye que en la Parroquia de Malchinguí existe una tasa de hacinamiento del 4,7% dato comprobable en PDOT del Gad parroquial y esto se debe a dos factores: Primero a los hogares jóvenes que se encuentran en unión libre, con rangos de edad desde los 18 hasta los 25 años que no tienen una solvencia económica para sustentar su hogar por sí solos y terminan residiendo en la casa de sus padres, entonces una casa que estaba contemplada para 5 personas ahora es para 7 u 8 personas. Segundo los casi 900 migrantes llegados en los últimos 5 años por temas laborales han incentivado la construcción informal a forma de mediaguas y cuartos de arriendo que carecen de condiciones de habitabilidad en lo que se refiere a estructura, espacio o disponibilidad de servicios básicos, por lo que requieren mejoramiento o creación de nuevas unidades de vivienda habitacionales, para evitar que siga la expansión de estas construcciones informales hacia el sector rural.

En conclusión, todos los datos presentados no deben ser tomados en cuenta solo de manera cuantitativa, sino también de forma cualitativa ya que al contrastar los estándares de habitabilidad y ver el aumento de déficit de vivienda en los últimos años, se puede identificar que existen condiciones primero de ocupación de suelo inadecuado, además de hacinamiento e insuficiencia de espacios dentro de las viviendas actuales, lo que demuestra que la oferta de la vivienda existente no es la adecuada para la demanda de habitantes y en consecuencia crea una brecha enorme en cuanto a condiciones de habitabilidad, calidad de vida y en la forma en que se están habitando el territorio.

3. Justificación

“La vivienda colectiva y productiva integra espacios residenciales con áreas de trabajo,

comercio y agricultura fomentando la cohesión social y la auto eficiencia económica" (Rangel Rodriguez, 2020) este tipo de vivienda brinda una respuesta integral, accesible y flexible , es decir se puede crear tipologías de vivienda de acuerdo con las necesidades de las diferentes familias o individuos, además de que posibilita la creación de áreas verdes urbanas y fomenta el carácter rural de la parroquia con la integración de áreas productivas que denotan el carácter agrícola de la misma. En este contexto es necesario considerar esta propuesta por el déficit de vivienda, el crecimiento poblacional, el hacinamiento e incluso la mala ocupación del suelo.

Pero ¿Por qué una vivienda colectiva y productiva y no una vivienda aislada? Este modelo de vivienda se presenta como una forma o alternativa que es pertinente frente a los actuales modelos tradicionales de vivienda individual, ya que este tipo de vivienda ha contribuido a que exista una dispersión y la expansión desordenada dentro de este territorio, por esta razón la vivienda colectiva y productiva va a permitir el uso correcto del suelo, además de generar las mejoras en las condiciones de habitabilidad, hablando de espacios, iluminación, ventilación, asequibilidad y accesibilidad frente al crecimiento desenfrenado de la vivienda informal

La parte productiva de estas viviendas contribuirá en aspectos importantes, empezando desde el fortalecimiento de la economía local, seguido de la generación de una nueva oportunidad de sustento económico para las personas residentes o migrantes a través de un mercado barrial de productos orgánicos. Entonces este proyecto busca generar un modelo arquitectónico que vincula tanto la vivienda como la producción para solventar no solo un problema puntual si no también que permita generar nuevas reflexiones sobre como habitar el territorio.

Estas viviendas buscan promover un sistema de hábitat comunitario que a la vez es productivo, aquí van a destacar acciones como habitar, trabajar y producir, donde las viviendas que eran aisladas pasen a configurarse como un sistema comunitario que articulara tanto, la forma de vida, el trabajo, la producción y el desarrollo económico. Sabemos que el tener acceso a una vivienda digna es un derecho que todos los seres humanos tenemos y es un factor fundamental e indispensable para el bienestar social y personal de todos. (Pueblo, 2020). Por esta razón se requiere pensar en diversas alternativas habitacionales que no dependan de un alto nivel económico

para vivir bien, si no que estas brinden opciones de vivienda asequibles y que a su vez garanticen una buena calidad de vida.

En conclusión, este proyecto no solo responde a una problemática si no a una necesidad urgente tanto social y económica evidente, además se tata de fortalecer la planificación urbana ordenada respetando el carácter rural de la parroquia, consolidando su parte productiva como un eje de carácter propio del lugar.

4. Objetivos

4.1 Objetivo General

Diseñar un proyecto de vivienda colectiva y productiva en la Parroquia Rural de Malchinguí, modelo que debe responder al déficit habitacional local existente y además debe garantizar las condiciones adecuadas y altos niveles de habitabilidad.

4.2 Objetivos Específicos

- Desarrollar una propuesta arquitectónica usando los criterios de máxima habitabilidad y buenas condiciones de vida.
- Incorporar un adecuado espacio público, espacios comunitarios y áreas verdes que sirvan para fomentar la unión y la comunidad.
- Proponer alternativas o soluciones constructivas que sean de bajo costo, pero que sean durable y que garanticen la seguridad y calidad de vida.
- Incorporar un adecuado espacio productivo, que fortalezca el carácter rural y fomente la economía local.

5. Alcances

5.1 Alcance Diseño Urbano

Proponer un proyecto urbano arquitectónico en un contexto urbano – rural a través de un modelo de vivienda colectiva y productiva con espacios público y productivos integrados.

5.2 Alcance Arquitectónico

Diseñar un proyecto de 50 viviendas que sea funcional y habitable acorde a las necesidades de los diferentes núcleos familiares

Definir diferentes tipologías de vivienda que se adapten a las diferentes estructuras familiares.

Diseñar un proyecto de mercado de escala barrial que complemente la parte productiva del proyecto con la venta de productos orgánicos.

5.3 Alcance Social

Diseñar un proyecto que fomente las relaciones sociales a través de sus espacios verdes y productivos.

6. Metodología

Este proyecto abarcara una investigación de enfoque mixto, es decir, a través de métodos cuantitativos como cualitativos. Esta metodología empieza con el recorrido y la observación directa del contexto en donde se planea realizar el proyecto, para esto fue necesario entender el lugar desde las diferentes dinámicas, recorrer los diferentes polígonos residenciales y agrícolas y comprender la relación directa de las florícolas en la economía y el crecimiento de la Parroquia de Malchinguí.

También como complemento se analizaron referentes que encajen en el concepto de vivienda colectiva, aunque la escala sea diferente porque en este caso nos estamos refiriendo a una parroquia de carácter rural, sin el embargo el concepto sigue siendo el mismo analizar los proyectos desde el punto de vista de la colectividad y la comunidad.

La presente metodología se explicará de la siguiente manera:

6.1 Fase 1

6.1.1 Revisión técnica y de normativa

Se realizo como en cualquier otro proyecto un análisis tanto de la cabera urbana de la Parroquia como de la parte rural, mediante planos, normativas, cartografías e incluso información directa de quienes están al frente del GAD Parroquial de Santiago de Malchinguí.

En esta parte se realizó una revisión bibliográfica amplia de los diferentes conceptos relacionadas a la vivienda colectiva y productiva, lo que permitió determinar y establecer un marco conceptual del tema en general, además de que permitió entender los criterios que son aplicables al lugar de

implantación, aquí hablamos de:

- Revisión Documental
- Levantamiento de datos (INEC, PUGS, PDOT)
- Trabajo de Campo
- Análisis urbano, social y económico

6.2 Fase 2

6.2.1 Análisis del contexto territorial

Aquí se empezó con el análisis de datos estadísticos y análisis de fuentes oficiales, el proceso de esto se realizó a través de comparaciones que permitieron ver el aumento o disminución de factores como el déficit de vivienda, el crecimiento poblacional y el hacinamiento.

En esta parte también se investigó y profundizó el impacto tanto negativo como positivo de las plantaciones florícolas en el sector. El cómo esa expansión causó la dispersión de las construcciones informales, además también se revisó los estándares de habitabilidad, así como se determinó topografía, accesos a servicios, equipamiento y posibles riesgos.

- Identificación del déficit de vivienda
- Análisis de normativa vigente
- Trabajo de Campo

6.3 Fase 3

6.3.1 Diagnostico

A partir de la recopilación de toda la información y datos oficiales, se elaborará una síntesis que permitirá evidenciar los principales problemas tanto a nivel habitacional como territorial, que en consecuencia nos dará una definición de criterios para generar la intervención

Esta fase nos debe permitir entender las condiciones actuales en la que se encuentra el lugar de intervención, entender el cómo funciona su parte económica, su parte social y su parte productiva en los diferentes entornos urbanos como rurales, en consecuencia, nos permite establecer criterios claves para el desarrollo de una propuesta que integre la vida en colectivo, la comunidad y la productividad.

- Selección de posibles lugares de intervención
- Definición de un posible modelo con ayuda de referentes arquitectónicos

6.4 Fase 4

6.4.1 Definición de criterios y Propuesta

En esta fase se van a establecer cuáles son los criterios arquitectónicos y urbanos que nacieron del diagnóstico y la problemática, orientados al diseño de la vivienda colectiva y productiva, para después empezar con el desarrollo de la propuesta a nivel arquitectónico que debe responder tanto a las dinámicas sociales y económicas del contexto.

La propuesta debe articular tanto el espacio público, la actividad comercial, la actividad productiva y la vivienda consolidándose en un solo sistema que funcione en comunidad, mas no como una vivienda individual, este proyecto se implantara dentro del tejido urbano de la Parroquia.

- Elaboración de un programa arquitectónico
- Esquemas de implantación a nivel urbano – rural
- Desarrollo del diseño arquitectónico (Volumetría – Proyecto)
- Esquemas de Integración del espacio público y el espacio productivo

7. Marco Teórico

7.1 Introducción

El presente marco teórico, tiene como objetivo mostrar las bases conceptuales, arquitectónicas, sociales y económicas que sustentan de manera coherente el desarrollo del presente proyecto de tesis, denominado “Vivienda Colectiva y Productiva en Malchinguí”, aquí se indica el enfoque que abarca este tipo de vivienda en un contexto urbano rural. A través de esto se busca entender a la arquitectura como una estrategia para responder a las necesidades habitacionales, económicas y sociales de los residentes, ya que aquí se integran espacios de convivencia diaria, espacios de producción agrícola, socialización y comercialización, todo dentro de una misma propuesta arquitectónica.

De esta forma, este documento aborda diferentes conceptos relacionados tanto a la vivienda como a la producción, tomando en cuenta temas como la ubicación del sitio, la comunidad y como esta se relaciona como la arquitectura, a través de referentes arquitectónicos, que nos permitan entender la importancia de generar espacios flexibles y adaptables a las distintas dinámicas sociales y económicas.

Y por último se podrán identificar estrategias de diseño arquitectónico, que garanticen la calidad de vida para los residentes, además de fomentar las interacciones sociales y crear el sentido de pertenencia del lugar.

7.2 Capítulo 1: Análisis de sitio

7.2.1 Contexto General

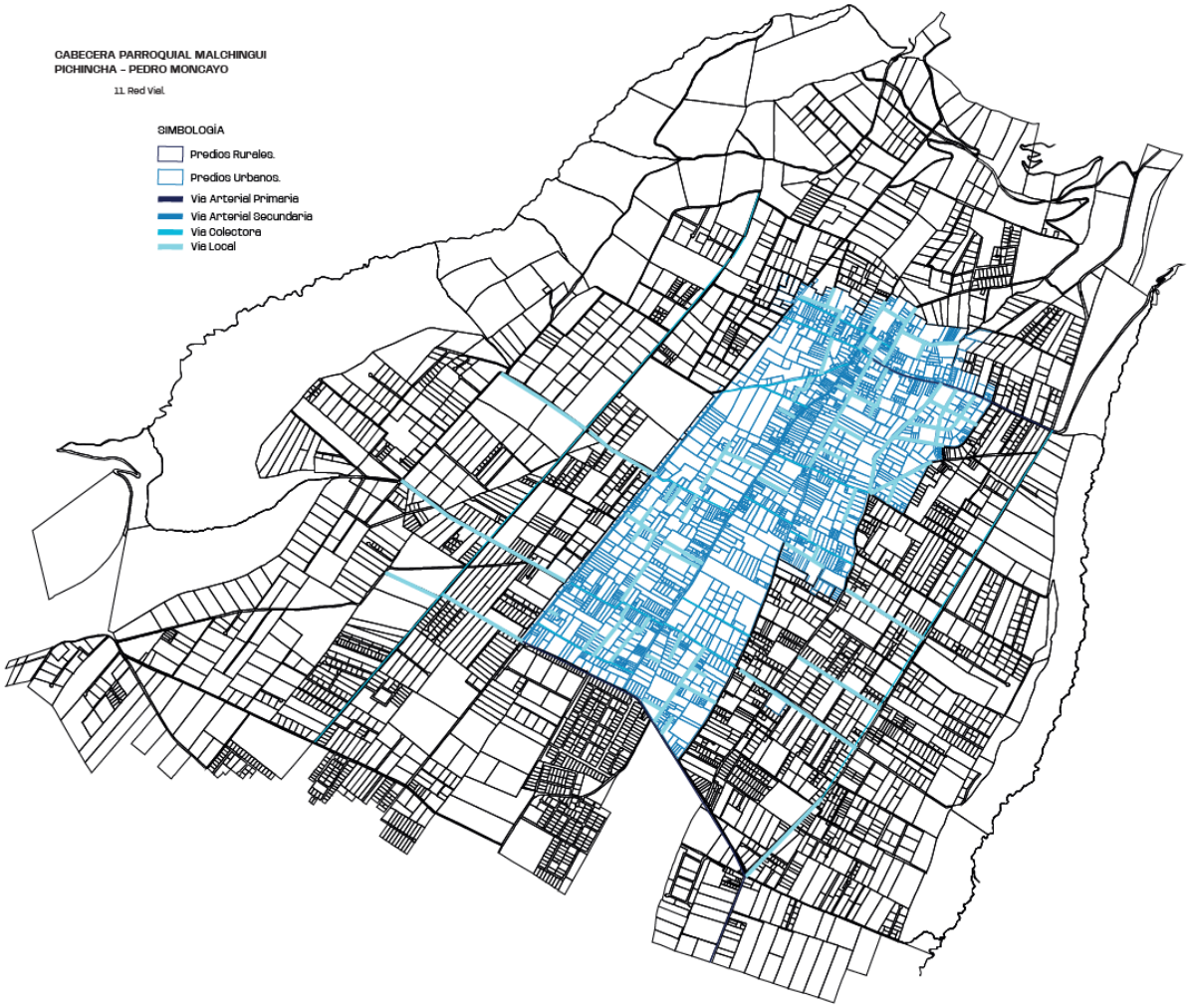
La parroquia rural de Malchinguí, pertenece al Cantón Pedro Moncayo, y este forma parte de todo el corredor norte de la provincia pichincha y una de sus características principales es que este territorio mantiene una identidad agrícola y rural, sin embargo, en los últimos años específicamente a partir del 2020, este territorio ha experimentado varios cambios todos derivados al crecimiento poblaciones por la expansión de las florícolas y demanda de mano de obra.

Malchinguí presenta una configuración territorial donde conviven diversas áreas, tanto lo agrícola, lo residencial, lo económico, lo social ahora bien una existe demanda creciente de vivienda que no responde a las características sociales o económicas.

7.2.2 Accesibilidad general

Malchinguí cuenta con una red vial que marca dos ejes principales, la conexión con el Distrito Metropolitano de Quito y sus alrededores y con Tabacundo la cabecera cantonal, mediante calles secundarias que conectan a la Panamericana Norte E35 y de manera interna existe una red de calles que permiten conectar barrios, equipamientos, zonas residenciales y zonas agrícolas, como se muestra en la figura 3.

Figura 3.
Disposición de Calles dentro de la Parroquia



Fuente: PUGS, GAD Catón Pedro Moncayo
Elaboración: Propia

7.2.3 Relación Urbano – Rural

La parroquia de Malchinguí, tiene una estrecha relación entre el área urbana y área rural, aunque existe un núcleo urbano, que bien es cierto no está consolidado, pero aquí se concentran los principales servicios, equipamientos y actividades comerciales, gran parte de la población mantiene una relación directa con la agricultura o la floricultura actividades realizadas dentro de la parte agrícola, como se representa en la figura 4.

Figura 4.
Relación Urbano-Rural



Fuente: Propia

Elaboración: Propia

Toda esta interacción crea una dinámica que por exceso de demanda de mano obra, y el déficit de vivienda no es satisfactoria, además el crecimiento disperso de estas construcciones informales provoca una débil articulación entre ambos ámbitos.

En este contexto la propuesta de vivienda colectiva y productiva plantea fortalecer relación de lo urbano-rural mediante la creación de espacios destinados a la producción agrícola, a través también de talleres comunitarios, áreas de comercio y espacios públicos que generen esta interacción social, De esta forma se busca conservar la identidad de Malchinguí y a su vez responder a las necesidades de densificación, acceso a la vivienda y generación de oportunidades económicas para sus habitantes.

7.3 Medio Físico Natural

El medio físico constituye básicamente uno de los principales condicionamientos dentro del desarrollo del proyecto arquitectónico, ya que en esta parte se termina cosas como el confort, la implantación, la forma, la volumetría, la orientación y la integración con el contexto dentro del paisaje. Estas condiciones representan una oportunidad para implementar estrategias de diseño que mejoren el desempeño de las viviendas, optimicen el aprovechamiento de los recursos naturales y fortalezcan la relación entre el proyecto y el entorno.

7.3.1 Clima

La parroquia Malchinguí se extiende entre dos rangos altitudinales, que van desde los 1.800 msnm en la zona sur hasta los 4.200 msnm en el norte, donde colinda con la laguna de Mojanda, el clima varía según la altitud porque su territorio abarca desde zonas bajas hasta alta montaña. En términos climatológicos y clasificación regional, el clima predominante en la parte media donde está la cabecera parroquial (2 869 m) es: Clima templado frío. (Ecuatoriano, 2024).

Malchinguí se caracteriza por micro verticalidad climática, lo que significa que en un área relativamente corta hay varios climas diferentes: Zonas altas 3 000 – 4 300 m.s.n.m. Clima frío a muy frío, típico de páramo andino. Zona media 2 800–2 900 m.s.n.m. Clima templado frío. Zonas bajas 1 700 m.s.n.m Clima templado (Moncayo, 2023).

Dirección predominante del viento: Los vientos se concentran principalmente desde el Este y Sureste (INAMHI, 2025)

7.3.2 Vegetación existente

Dentro del Proyecto de vivienda colectiva y productiva, la vegetación es predominante en el entorno del proyecto, aquí se consideró mucho la vegetación denominada algarrobos (Prosopis spp), que es una especie ampliamente distribuida en el sector y adaptada a las condiciones climáticas de Malchinguí. Estos árboles se caracterizan por su alta resistencia a periodos de sequía, además es un aporte ecológico muy importante dentro del llamado paisaje rural.

Se trata de que esta vegetación cumpla con su rol de proporcionar sombra, de favorecer a la humedad del suelo, que permite reducir la erosión además de ofrecer refugio a diversas especies de aves además de mejorar la calidad del suelo. Tomando en cuenta que la presencia de estos árboles constituye un elemento representativo del paisaje de Malchinguí y forma parte de la identidad natural de la parroquia. Figura 5.

Figura 5
Vegetación



Fuente: Propia
Elaboración: Propia

7.4 Medio Construido

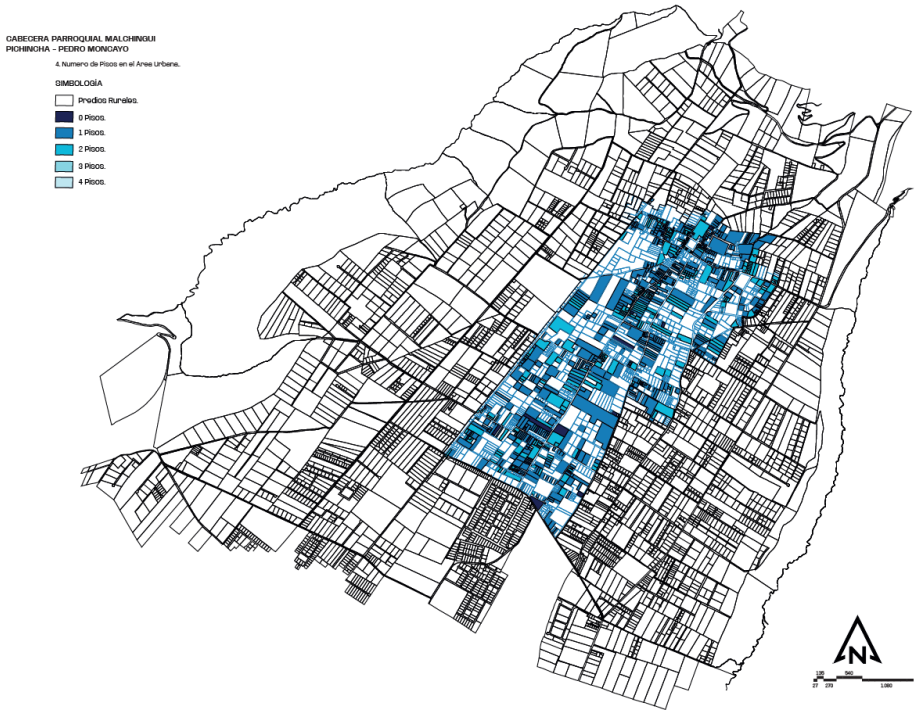
En esta parte es importante entender que la parroquia de Malchinguí refleja el desarrollo progresivo de un territorio rural que ha ido experimentando un crecimiento urbano moderado en los últimos años. La cabecera urbana ha permitido que Malchinguí tenga, aunque pocos algunos equipamientos de salud, educativos y deportivos. La configuración urbana se mantiene a una escala barrial, es decir las viviendas se distribuyen alrededor de las principales vías de acceso

conservando su identidad de casa patio.

7.4.1 Tipología de viviendas

La tipología de vivienda en Malchinguí corresponde a las viviendas unifamiliares aisladas y pareadas, que están implantadas a línea de fábrica, la mayoría de las edificaciones son aquellas que poseen entre 1 a 2 pisos como lo muestra la figura 6. Estas construcciones combinan sistemas tradicionales de mampostería de bloque y ladrillo con estructuras de hormigón armado, además una de las características principales es que estas viviendas integran patios posteriores que funcionan como huertos familiares, áreas de cultivo o simplemente patios exteriores y esto fue una aspectoa que constituye un referente para el proyecto, que plantea incorporar espacios de producción dentro de un modelo de vivienda que es colectivo.

Figura 6.
Altura en viviendas en el sector urbano.



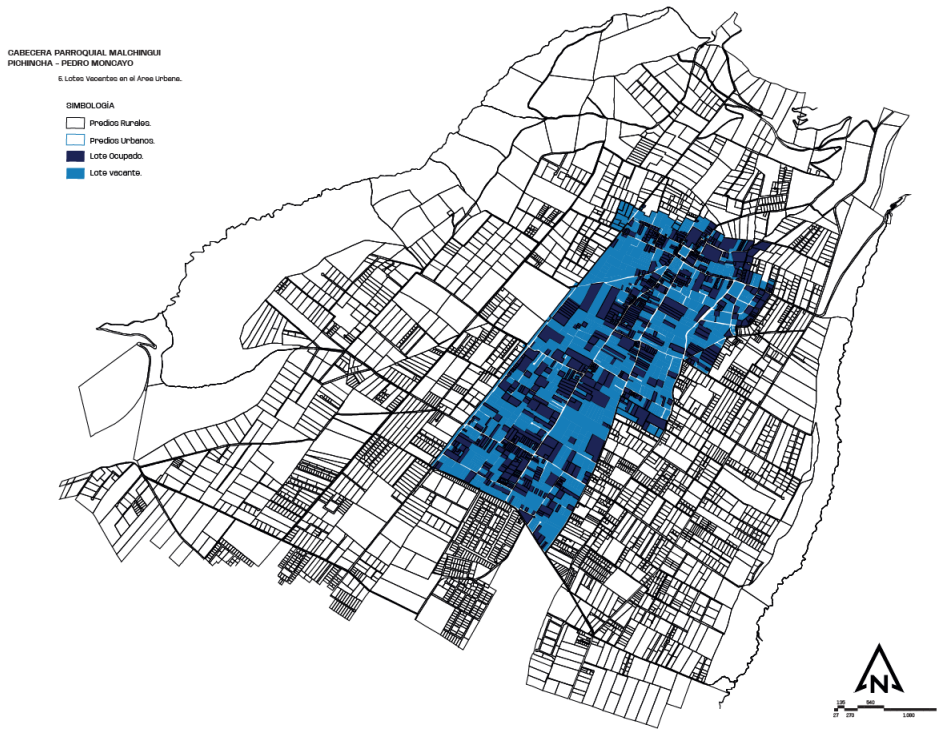
Fuente: PUGS, Pedro Moncayo
Elaboración: Propia

7.4.2 Densidad de viviendas

La densidad habitacional en Malchinguí es baja a media, debido a la disponibilidad y uso del suelo y también al predominio de viviendas unifamiliares dispersas. En la cabecera urbana la mayor concentración de viviendas está centrado hacia las vías principales y esta condición genera un crecimiento horizontal e incrementa la distancia entre equipamientos, servicios y transporte,

(Moncayo, 2023) como se muestra en la figura 7. Por ende, la propuesta de vivienda colectiva busca responder a esta problemática mediante una densificación controlada que permita de esa forma optimizar el suelo, además de que la incorporación de espacios comunitarios y productivos favorece a tener un modelo de ocupación de suelo más eficiente.

Figura 7.
Densidad de Ocupación



Fuente: PUGS, Pedro Moncayo
Elaboración: Propia

7.4.3 Equipamientos cercanos

En esta área de estudio si existe la presencia de equipamientos que ayudan a satisfacer las necesidades básicas de la población, recalcamos que estos equipamientos se encuentran ubicados en la cebera urbana de la parroquia, en el entorno más próximo destacan instituciones educativas, centros de salud, espacios deportivos, equipamientos religiosos, comercio de barrios y dependencias administrativas de la parroquia.

Entre los principales destacan:

Gobierno Autónomo Descentralizado (Gad) parroquial de Malchinguí

Unidad Educativa Malchinguí

Centro de Salud tipo A

Iglesia Central de Malchinguí

Parque Central

Canchas deportivas y Coliseo

Unidad de Policía Comunitaria

Con esto podemos darnos cuenta de que no existe un equipamiento de bienestar social o comercial, es por ello por lo que la propuesta de crear un mercado de productos orgánicos se aplicó dentro de lo lógica de este proyecto.

7.5 Medio Urbano

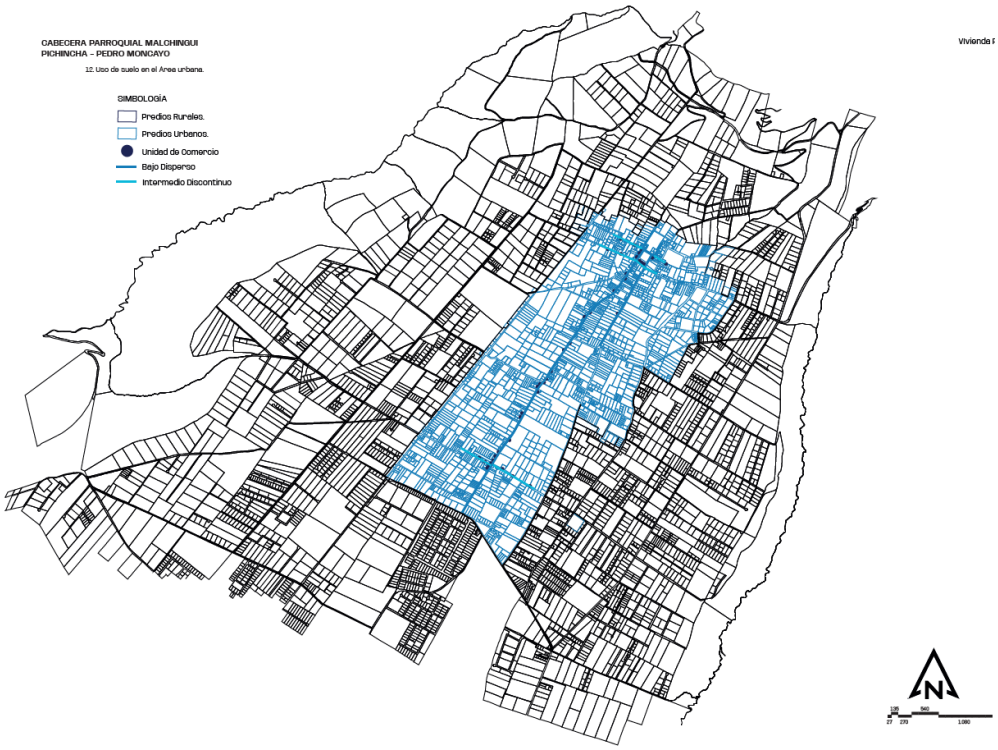
El medio urbano permite entender como la organización espacial de la parroquia y sus polígonos han configurado y contribuido al desarrollo urbano – rural. Este análisis forma parte de la base fundamental para la implantación del proyecto, ya que esto permitirá establecer estrategias de diseño acordes con las características físicas, sociales y económicas de la parroquia.

7.5.1 Análisis de Uso de Suelo

Ya que Malchinguí, es una parroquia de carácter rural, la mayor parte del territorio esta destinado al cultivo, la ganadería y la floricultura, actividades que representan la principal actividad económica de sus habitantes, como se mostro en la figura 1. El suelo urbano este concentrado de forma principal en la cabecera de la parroquia, es aquí donde se localizan los equipamientos, los servicios y los medios de transporte, entonces a medida que la cabecera urbana se aleja existe una transición gradual en algunas partes y directa en otra hacia las áreas rurales, conformadas por las parcelas agrícolas y las construcciones informales. (Malchingui, 2023).

Y esta forma de utilización de suelo a marcado de forma directa la dinámica del lugar en donde existen mayores viviendas implantadas existe más dinamismo y más fluencia de transporte y de personas como lo muestra el mapa de la figura 9, esto a dejado marcado que en Malchinguí un lado tiene mayor actividad y dinamismo que otro entonces ese es el justificante para la implantación del proyecto de vivienda colectiva y productiva.

Figura 8.
Dinamismo y Afluencia



Fuente: PUGS, Cantón Pedro Moncayo
Elaboración: Propia

7.5.2 Análisis de dispersión de vivienda

En Malchinguí, la estructura de como esta formados los asentamientos presenta patrones claros, en la cabecera parroquial predominan un poco mas las viviendas agrupadas y generan una ocupación de suelo mas compacta, ya que se concentran los principales servicios básicos, equipamientos y medios de transporte.

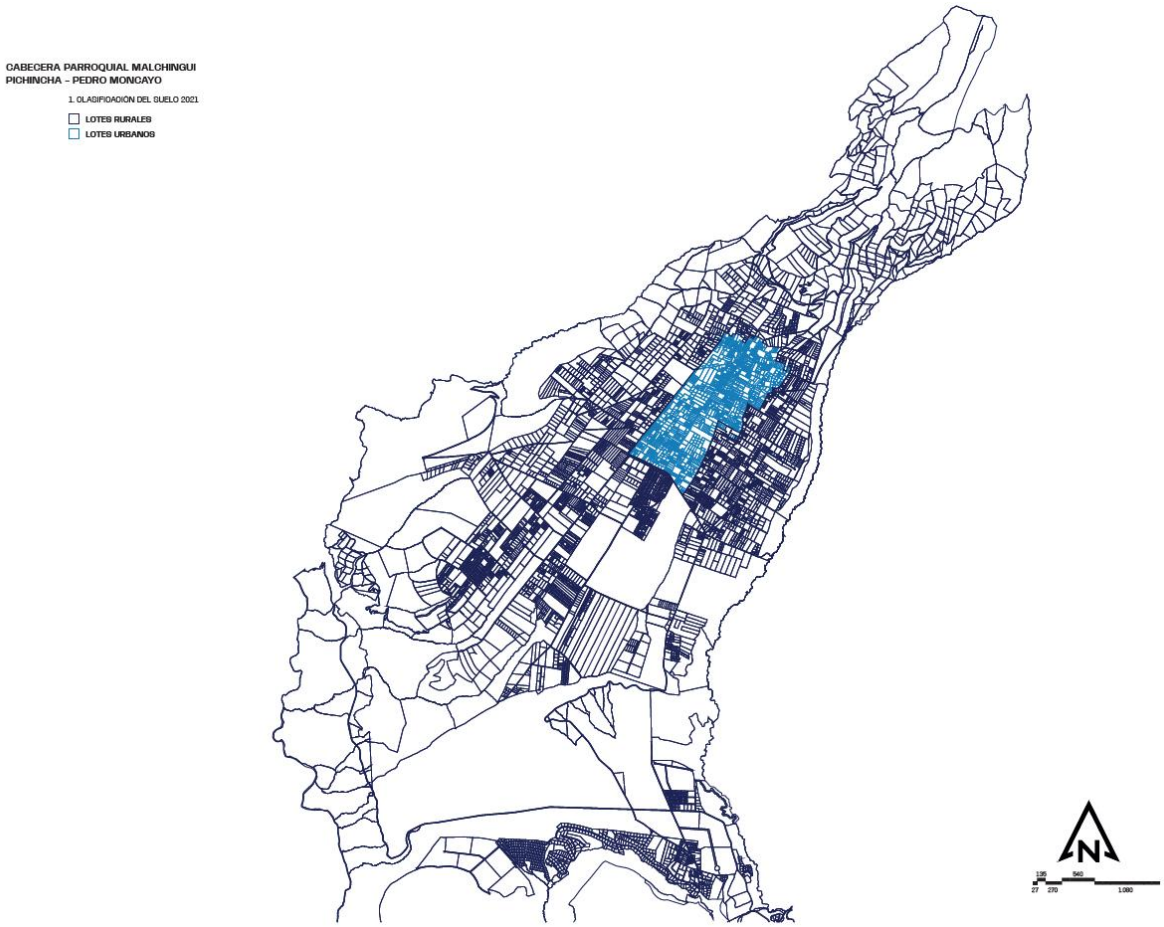
Por el contrario, en el sector rural las viviendas son 100% dispersas entre parcelas de producción, se mantiene gran distancia entre ellas y esta denota una baja densidad habitacional, esta dispersión incrementa los costos no de infraestructura porque las viviendas son precarias, vistas como un símbolo de economía, si no costos en tratar de tener acceso a servicios básicos y medios de transporte, (Malchingui, 2023) en este contexto el proyecto de vivienda colectiva y productiva busca reducir esta consecuencia mediante una ocupación compacta que fortalezca la vida en comunidad, con perder la identidad rural.

7.5.3 Análisis de Polígonos Urbanos – rurales

La parroquia de Malchinguí, presenta una clara delimitación entre los predios urbanos – rurales como lo muestra la figura 8, como ya se menciono antes en la parte urbana se concentran

las viviendas, comercios, equipamientos y servicios, y en la parte rural se dan actividades agrícolas y productivas. A qui tomamos en cuenta que el terreno de intervención esta localizado dentro la parte urbana, condición que favorece al desarrollo de la propuesta de crear una vivienda colectiva y productiva, promoviendo así el uso eficiente del suelo, a través de un crecimiento controlado, crecimiento que se da dentro de las mismas viviendas para evitar construcciones informales.

Figura 8.
Predios Urbanos – Predios Rurales



Fuente: PUGS, Cantón Pedro Moncayo
Elaboración: Propia

7.3 Capítulo 2: Temática

Vivienda Colectiva

7.3.1 Definición y fundamentos de la vivienda colectiva

La vivienda colectiva se entiende como uno de los modelos habitacionales con mayor representación para un desarrollo urbano, debido a que este tipo de vivienda tiene capacidad de responder al crecimiento demográfico, permitirá optimizar el uso del suelo , a diferencia de las

demás tipologías de vivienda , este modelo tiene varias características una de ellas es que reúne varias unidades de vivienda en departamentos o en individuales dentro de un mismo conjunto, compartiendo espacios comunales, espacios de circulación y servicio que favorezcan y fomentan las relaciones sociales (ONU-HABITAT, Housign, Un habitat, 2020)

De acuerdo con Herman Hertzberger, la vivienda colectiva debe implantarse en un lugar donde la arquitectura facilite las relaciones sociales, creando espacios que generar apropiación y sentido de pertenencia. Según (Hernan, 1991) los corredores, patios, áreas verdes, plazas dejan de ser simples espacios de circulación y pasan a convertirse en estaciones de relaciones entre vecinos, como se entiende en la figura 10.

Por otro lado, el autor Christopher Alexander (Alexander, 1977) menciona que la calidad de un conjunto depende de la adecuada forma de transiciones los espacios, públicos, semipúblicos y privados, este criterio permite que las familias puedan mantener la privacidad de cada uno de los residentes, pero a su vez no pierdan la posibilidad de generar encuentros de forma espontánea para fortalecer el sentido de comunidad y la apropiación de los espacios.

Desde el ámbito internacional (ONU-HABITAT, Elementos y bases de una vivienda adecuada, 2019),la vivienda colectiva y productiva pasa a ser una herramienta para crear de alguna forma ciudades mas compactas, en concordancia con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, que permite orientar a las ciudades y comunidades con viviendas que garanticen seguridad, servicios básicos, espacios públicos, oportunidades económicas y relaciones sociales.

Figura 10
Vivienda Colectiva



Elaboración: Propia

7.3.2 Fundamentos de la Vivienda Colectiva

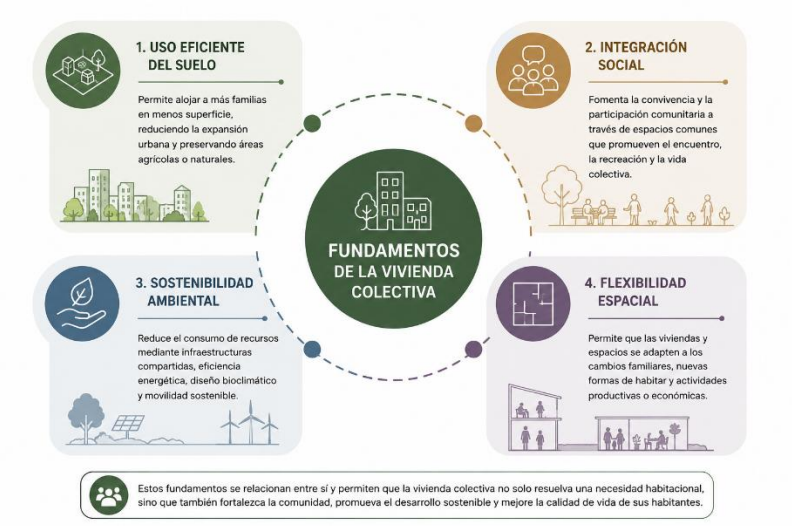
Estos fundamentos se dividen en 4 principales y que destacan, hablando desde el uso eficiente del suelo, las relaciones sociales, la sostenibilidad ambiental y por ultimo la flexibilidad espacial pensando en la arquitectura como una arquitectura progresiva. Esto quiere decir por ejemplo que el uso eficiente del suelo se relaciona directamente con que permite construir un mayor numero de viviendas para albergar a mas familias, reduciendo de esta forma la expansión de las construcciones informales hacia el sector rural, preservando así las áreas destinadas a la agricultura, hablando de la integración social se trata de fomentar una convivencia diaria con la ayuda de espacios compartidos cubiertos y al aire libre, también en cuestión de la sostenibilidad ambiental se trata de promover el menor consumo de recursos y por ultimo si hablamos de la flexibilidad, se trata de la facilidad de adaptación que puede tener una vivienda a los cambios de los núcleos familiares o a las nuevas formas de habitar. (J, 2011) figura 11.

Es importante entender que en America Latina, la vivienda colectiva ha cambiado con el paso de los años, empezando desde los conjuntos habitacionales hasta lograr crear propuestas más flexibles y comunitarias, por ejemplo la Quinta Monroy, desarrollada por Alejandro Aravena, demuestra que si existe la capacidad de desarrollar y crear viviendas capaces de crecer de forma progresiva con ayuda de su materialidad y distribución, para favorecer y fomentar la apropiación

del espacio de que es vivir en comunidad. (Elemental, 2016)

Con esto la presenta investigación, busca dejar claro que la vivienda colectiva mantenga un enfoque bastante particular, al integrar actividades productivas que son propias del contexto rural de la Parroquia. La propuesta arquitectónica no busca solo resolver una necesidad ambiental, sino busca crear un modelo de vivienda que incorporé partes agrícolas, talleres comunitarios, áreas de comercialización y equipamientos que son colectivos y de uso comunal. De esta forma este modelo de vivienda se convierte en un elemento que articulador entre lo que es la vivienda, la productividad y sobre todo la comunidad.

Figura 11
Fundamentos de la vivienda Colectiva



Elaboración: Propia

Vivienda Productiva

7.3.3 Definición y fundamentos de la vivienda productiva

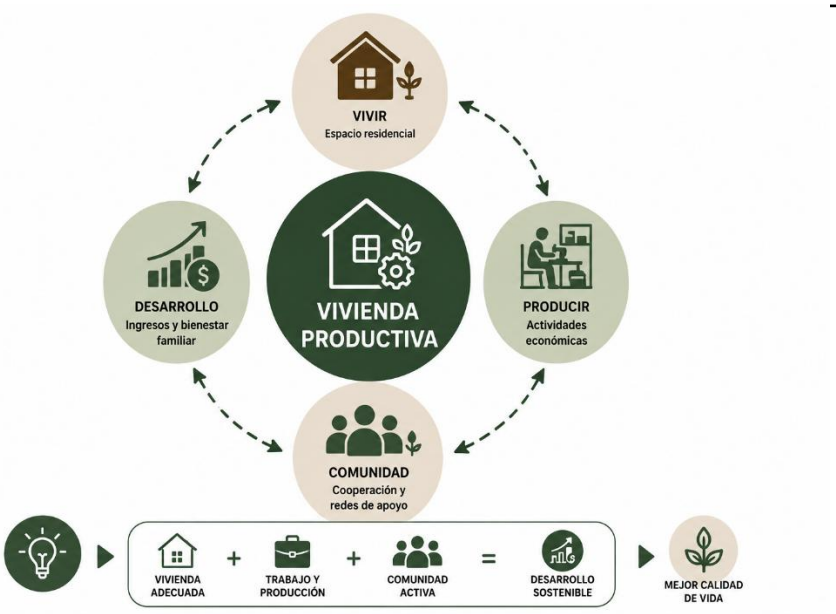
Esta vivienda productiva busca unir el lugar de habitar con el lugar de trabajar para sus residentes. Así, la vivienda no solo ofrece alojamiento, sino que se convierte en un motor económico para las familias. Les ayuda a generar ingresos y fomenta el trabajo familiar. Además, fortalece la economía local de la parroquia. El objetivo de esta vivienda es no afectar la calidad de vida ni la habitabilidad. Por eso, el diseño incluye áreas para actividades productivas. Estas áreas pueden ser talleres de capacitación, áreas productivas o huertos comunitarios. Esto permite que la vivienda atienda necesidades sociales, económicas y espaciales (Morales, 2924).

Según (ONU-HABITAT, Elementos y bases de una vivienda adecuada, 2019) una vivienda adecuada debe ofrecer condiciones que garanticen la calidad de vida de sus habitantes, incluyendo el acceso a oportunidades económicas y formas de vida. bajo este enfoque, la vivienda productiva va más allá del concepto tradicional de vivienda como espacio solo residencial y la convierte en un elemento activo en el crecimiento económico de la comunidad. esta idea es especialmente importante en áreas rurales y periurbanas, la mayoría implantadas en parroquias rurales como la parroquia de Malchinguí, donde las actividades económicas a menudo se relacionan de cerca con el entorno y las dinámicas familiares. Figura 12

La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) indica que pequeños productores rurales dependen, mucho de la conexión que existe entre su hogar y las actividades productivas para garantizar la estabilidad económica de sus hogares (Agricultura, 2018). En este contexto, la vivienda productiva ayuda a la generación de ingresos, reduce los costos de desplazamiento hacia los lugares de trabajo y fortalece la economía familiar y local mediante la utilización eficiente del suelo.

En América Latina, la vivienda productiva es considerada muy importante esto por el alto número de trabajadores independientes y negocios familiares. Según (Humanidad, 2021) existe estudios que muestran que gran parte del desarrollo económico tanto urbano como rural se da desde el hogar, a través de pequeños emprendimientos, tiendas o comercios de barrio, la producción agrícola, las artesanías y los servicios. De esta forma sea impulsado que existan el desarrollo de diversos proyectos arquitectónicos que favorezcan a la creación de empleo y fortalezca la economía.

Figura 12
Vivienda Productiva



Elaboración: Propia

7.3.3 Fundamentos de la vivienda productiva

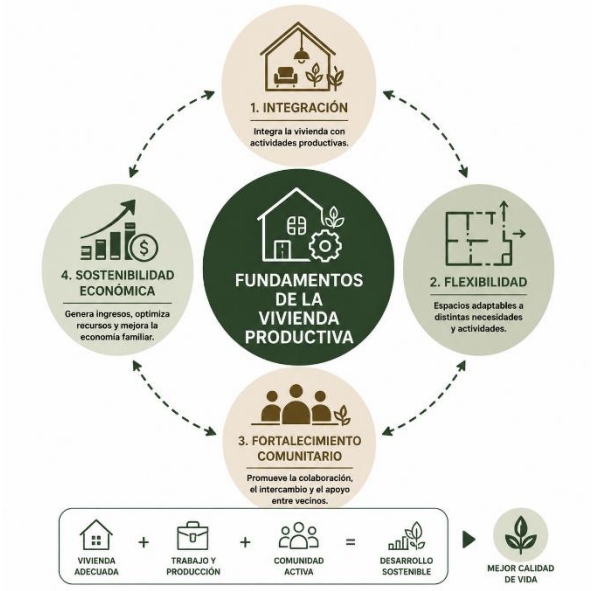
Para hablar de los fundamentos de la vivienda colectiva nos apoyamos en cuatro ejes importantes como lo menciona (Puntel, 2015). El primero se forja entre la unión de la vivienda y la actividad económicas ya que ambas funcionan dentro de un mismo espacio o a su vez, pueden funcionar de manera colectiva. El segundo principio muestra la flexibilidad que debe tener un espacio para crecer y adaptarse a cualquier circunstancia, ya que esto ayuda a que todos los espacios se adapten según las necesidades que presenta cada familia. El tercero está directamente relacionado con la sostenibilidad económica, ya que al buscar promover la generación de ingresos y a su vez reducir costos es parte de la sostenibilidad. Y por último el cuarto principio se basa en el fortalecimiento comunitario, ya que al tener tanta concentración de actividades agrícolas dentro de un mismo espacio esto permite trabajar en cooperación, en comercialización y en el poyo entre residentes. (ONU-Hábitat, 2020; FAO, 2018). Figura 13.

Por ende, en esta investigación, la propuesta de generar una vivienda colectiva y productiva se ancla de forma directa al entorno, carácter e identidad de la parroquia rural de Malchinguí. Ya que hay que tomar en cuenta que la economía local está directamente localizada tanto a la agricultura, como ala florícola y a todos los negocios familiares. Por eso el proyecto de vivienda colectiva y productiva que incorpora más que huertos urbanos, parcelas de agricultura complementando con talleres comunitarios, espacios de trabajo en conjunto, además de un área de

comercialización. Esta busca integras y fortalecer la economía de las familias, fomentar el emprendimiento y crear un modelo de desarrollo sostenible que se ajuste a las características territoriales de Malchinguí.

De esta forma, la vivienda productiva ya no es solo un lugar para vivir, esta se convierte en un motor para el desarrollo económico, social e incluso ambiental en el área en que esta implantada. Su uso generalmente ayuda a satisfacer las necesidades actuales de la gente. Ofrece un modelo de hogar, de vivienda que une la producción, el trabajo en comunidad y el habitar, además de apoyar en el fortalecimiento de la identidad rural y productiva de la parroquia.

Figura 13.
Fundamentos de la Vivienda Productiva



Elaboración: Propia

Producción agrícola y enfoque orgánico

7.4.1 Producción agrícola local

La producción agrícola local es esencial para el desarrollo económico, social y cultural de las comunidades rurales, ya que desde el principio de los tiempos esta ha sido una fuente clave de empleo, seguridad alimentaria y de prácticas tradicionales de cultivo. En Ecuador, la agricultura familiar es vital en el sistema agroalimentario del país. Esta agricultura provee gran parte de los alimentos que consumen las ciudades y ayuda a las economías locales sustentando que esto es parte importante del desarrollo urbano y rural. (Galvez, 2021).

En la parroquia de Malchinguí, que pertenece al cantón Pedro Moncayo, la agricultura es

parte de la identidad de la región desde siempre. Las condiciones climáticas, la calidad del suelo y los recursos naturales han permitido el crecimiento de varios cultivos que son la base económica de muchas familias. Los principales productos agrícolas son el maíz, la papa, las habas, la quinua, las hortalizas, la alfalfa y diversas plantas forrajeras que alimentan al ganado. A la vez, las empresas de flores han impulsado la economía de la parroquia, creando empleo y apoyando el sector de exportación agrícola sin embargo hay que tomar en cuenta el sector florícola tiene sus aspectos negativos antes ya mencionados. (Malchingui, 2023).

De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura que es una agencia o un departamento de la ONU, especializada en liderar el esfuerzo para erradicar el hambre (Agricultura, 2018), la agricultura local se ha vuelto mas que un sistema para producir alimentos, ahora es una actividad que ayuda a la economía familiar, es algo que preserva el conocimiento antiguo y que a su vez promueve el desarrollo sostenible en todas las áreas rurales.

La Comisión Económica para America Latina y el Caribe denominada (CEPAL, 2024), indica que la agricultura familiar es un mecanismo clave para reducir la pobreza rural. También mejora la resiliencia económica de las comunidades. Esto es aplicable cuando se apoya con infraestructura adecuada para la transformación, almacenamiento y venta de productos agrícolas. Así, el fortalecimiento de la producción agrícola local necesita no solo tierras cultivables, sino también espacios que agreguen valor a los productos. Esto se logra mediante procesos de clasificación, transformación y venta.

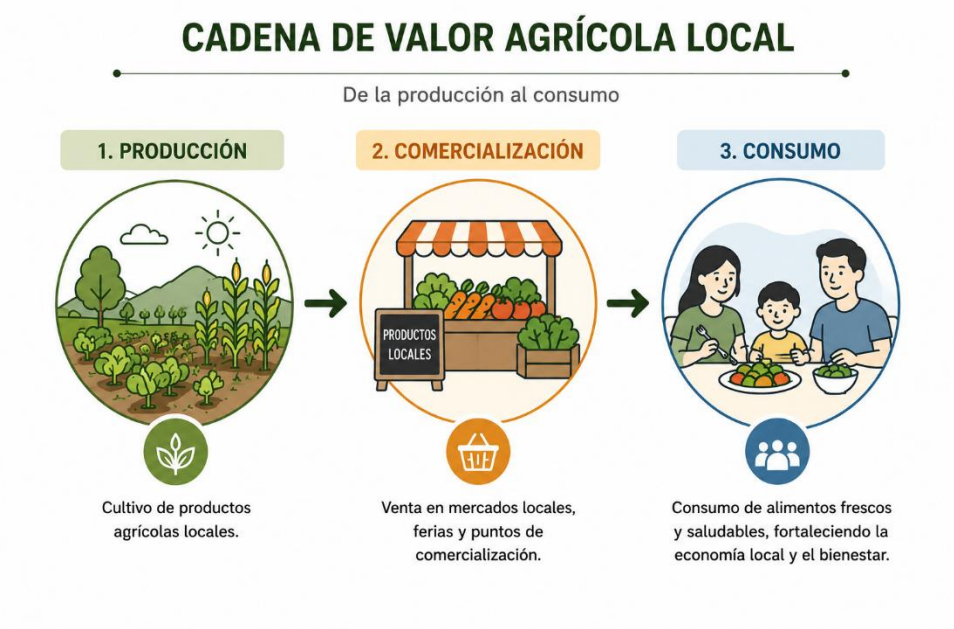
Desde una visión territorial, la producción agrícola local ayuda a cuidar el paisaje rural y al equilibrio del medio ambiente. La existencia de tierras cultivadas evita la expansión urbana sin control, protege los suelos agrícolas y apoya la biodiversidad con prácticas sostenibles. Además, la continuidad de la actividad agrícola refuerza la identidad cultural de las comunidades. Esto conserva técnicas de cultivo y formas de organización comunitarias que se han pasado de generación en generación, como ejemplo de esto tenemos el arado con yunta que es lo más típico en la parroquia de Malchinguí.

En el caso de Malchinguí, la relación entre la vivienda y la agricultura es clave en esta investigación. Una parte importante de la población trabaja en el cultivo de alimentos, en florícolas y en pequeños negocios relacionados con la agricultura. Sin embargo, muchas de estas actividades no tienen espacios adecuados para la capacitación, el almacenamiento, la transformación y la venta de productos. Esto limita las oportunidades de crecimiento económico para las familias, ya que al no contar con espacios adecuados la gente no pone el interés necesario en las capacitaciones o los talleres presentados.

Por esta razón, la propuesta de vivienda colectiva y productiva busca incluir la producción agrícola como parte clave del proyecto. Aquí se añaden áreas para cultivos e integra espacios para la capacitación agrícola y un mercado local. Este mercado se destina a la venta directa de los productos cultivados por los residentes y pequeños productores de la parroquia, esta estrategia busca la mejor economía local, fomentar el consumo de los productos orgánicos y esto ayuda a crear un modelo de vivienda donde la producción y la vivienda se complementan.

De esta forma la producción agrícola local ya no es solo una actividad económica, esta se convierte en una parte fundamental del proyecto arquitectónico. Esto ayuda a la mejora de la seguridad alimentaria, a las relaciones sociales, al desarrollo sostenible e incluye espacios para la producción, venta de alimentos que ayudan a fortalecer un modelo de vivienda que se adapta a las costumbres rurales de la parroquia y a la vez crea nuevas oportunidades de desarrollo para sus habitantes. Figura 13

Figura 13
Producción Agricola Local



Elaboración: Propia

7.4.2 Relación con el Proyecto (Mercado barrial)

El mercado barrial es un componente clave de la propuesta de Vivienda colectiva y productiva en la parroquia Malchinguí, ya que esto sirve como un espacio para conectar la producción agrícola local, la economía familiar y la comunidad, Su inclusión responde específicamente a las características productivas de la parroquia, la agricultura y la floricultura son las principales actividades económicas aquí. Estas también buscan fortalecer canales de venta directa que ayuden a los pequeños productores, ahora bien, en el PDOT de Malchinguí se identifica a la actividad agrícola como uno de los ejes económicos mas importantes de la parroquia. Reconoce la necesidad de mejorar la infraestructura que apoya la producción y las diferentes dinámicas comerciales locales. (Malchingui, 2023).

A diferencia de un mercado normal, este mercado no esta propuesto como un lugar solo para vender, si no como un espacio comunitario donde se unen producción, venta e interacción social, en este lugar los habitantes y los productores pueden vender de forma directa lo que son frutas, hortalizas, tubérculos, granos, plantas aromáticas, este mercado está enfocado en la venta de productos orgánicos, es decir la venta de estos productos netamente agrícolas, no refrigerados, ni cárnicos. Esto con el objetivo que se disminuya la intervención de intermediarios haciendo que este modelo refuerce la economía local y fomente el consumo de productos frescos, de temporadas y de manera cercana.

En este contexto en Malchinguí, es un lugar en donde la identidad territorial está ligada de forma directa con la producción agrícola, el mercado es una oportunidad para poder revalorizar la importancia de los productos locales y fortalecer de esta forma la relación entre el productor y el consumidor, por ende se propone también al mercado como un lugar de intervención social, aprendizaje y es capaz de dinamizar la economía, también tomamos en cuenta que esta propuesta es consistente con los objetivos de PDOT del Gad Parroquial de Malchinguí, que es proponer formas de fortalecer las iniciativas económicas locales como parte del desarrollo no solo parroquial si no cantonal.

Modelo de Gestión y funcionamiento

7.5.1 Gestión comunitaria

La gestión comunitaria se basa en un modelo organizativo que tiene por concepto que la participación de los residentes en todo lo que es la planificación, administración e incluso en el mantenimiento de los espacios comunes se debe hacer en comunidad, este enfoque promueve lo que conocemos como la corresponsabilidad de los residentes, fortaleciendo el sentido de lo que es la pertenencia, lo que significa trabajar en cooperación y la forma correcta de tomar decisiones de manera colectiva para garantizar que los espacios y los servicios comunes funcionen correctamente. Según menciona (ONU-HABITAT, Elementos y bases de una vivienda adecuada, 2019), la participación comunitaria se considera uno de los pilares del desarrollo económico y fortalece el tejido social.

Dentro de los proyectos de vivienda colectiva, el gobierno local permite a los residentes participar de forma directa en lo que es la gestión de áreas comunes que pueden abarcar desde la recreación, hasta parcelas agrícolas, esto quiere decir que el modelo promueve una división justa tanto de responsabilidades como de derechos, en donde las decisiones relacionadas con el mantenimiento , el uso del espacio y en como se organizan las actividades deben ser tomadas de manera conjunta, lo que fortalece la convivencia y reduce gastos en gestión y mantenimiento. (ONU-HABITAT, Housign, Un habitat, 2020). Si hablamos de un contexto rural, la gobernanza comunitaria adquiere una importancia mayor debido a la tradición colaborativa que muchas

comunidades la tienen como identidad, por ende, en parroquias como Malchinguí siempre ha sido costumbre implementar mingas u otras formas de organización colectiva que siempre están encaminadas a mantener el espacio público, la infraestructura local y lo que se refiere a actividades agrícolas.

Para este proyecto de vivienda colectiva y productiva, la gestión comunitaria es el modelo más adecuado ya que este permite integrar lo que es la participación ciudadana en el mantenimiento de espacios comunales, mercados, áreas verdes, talleres de capacitación.

7.5.2 Funcionamiento Operativo del proyecto de Vivienda

El modelo de acceso a la vivienda que se planteó para este proyecto, se fundamenta con un sistema de arriendo con opción a comprar, que tiene por objetivo facilitar el acceso a una vivienda digna para familias que no cuentan con la capacidad económica suficiente para por medios propios adquirir una propiedad, por ende con este modelo se combina lo que es el apoyo institucional con la participación de los beneficiaros permitiendo así que con un pago periódico de manera constante del arriendo de estas vivienda contribuya a la futura adquisición de la vivienda generando de esta forma la estabilidad residencial y garantizando un acceso gradual de un patrimonio.

El gobierno nacional, mediante los programas públicos de vivienda financiaría la construcción de los departamentos y casas que componen el conjunto habitacional, mientras que el terreno para la implementación del proyecto seria proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Malchinguí. Esta herramienta de colaboración entre instituciones posibilita disminuir los costes iniciales de inversión y fortalecer la administración del suelo como un recurso clave para el avance de la vivienda social. (Nacional, 2016).

Las familias que se beneficien recibirían al principio casas a través de un contrato de arrendamiento social, con una renta mensual asequible, determinada según su situación socioeconómica. Los programas de alquiler social, según lo sugerido, deben asegurarse de que el costo para acceder a una vivienda sea acorde con la capacidad de pago de los hogares. Deben prevenir que los gastos relacionados con la vivienda afecten en gran medida los ingresos familiares. (Vivienda, 2025).

Una porción de los pagos de arrendamiento se utilizaría para el mantenimiento y la gestión del complejo residencial, mientras que otra parte contribuiría a un fondo de capitalización creado únicamente para la compra futura de la vivienda. Este fondo operaría como un sistema de ahorro programado que va dirigido por la entidad que gestiona el proyecto. Esto posibilitaría que, al acabar el período fijado y satisfacer las condiciones del programa, las familias tengan la posibilidad de adquirir la vivienda. Esta clase de instrumentos ha sido fomentada en varios programas de vivienda social como una táctica para simplificar el acceso a la propiedad sin que sea necesario incurrir en altos niveles de deuda.

En última instancia, el modelo de alquiler con opción de compra es una táctica integral que mezcla políticas públicas en materia de vivienda, administración comunitaria y crecimiento económico a nivel local. En el marco de Malchinguí, este sistema se adapta a las particularidades productivas de la parroquia, reforzando la oferta de vivienda colectiva y productiva por medio de un mecanismo que posibilita que las familias adquieran la propiedad poco a poco mientras toman parte en actividades comerciales y agrícolas que elevan su calidad de vida y favorecen el desarrollo sostenible del área. (CEPAL, 2024).

7.6 Impacto en el contexto

7.6.1 Impacto Social

Al poner en marcha un modelo de vivienda colectiva y productiva, se produce una repercusión social con el propósito de afianzar la unión de la comunidad, garantizar que todos tengan acceso a una vivienda digna y mejorar la calidad de vida de los residentes. La integración de áreas recreativas, mercados barriales, huertos comunitarios o parcelas agrícolas y espacios comunes fomenta la interacción diaria entre los habitantes, lo que impulsa la cooperación, confianza y sentido de pertenencia. De acuerdo con (J, 2011), los espacios compartidos que están diseñados a escala humana favorecen la posibilidad de que las personas se encuentren y hacen más sólida la vida en comunidad. En cambio, (Jane Jacobs, 2011) afirma que compartir el espacio público y vivir juntos permanentemente ayudan a crear comunidades más activas socialmente y seguras.

El modelo de arriendo con opción a compra promueve la inclusión social, ya que brinda una oportunidad de acceso gradual al hogar para aquellas familias que no tienen la capacidad de acceder a préstamos hipotecarios tradicionales. Este sistema promueve el arraigo y la dedicación a cuidar el hogar y las áreas compartidas al asegurar la estabilidad de residencia y posibilitar que los beneficiarios construyan un patrimonio.

Además, la gestión comunitaria sugerida para el proyecto posibilita que los mismos habitantes se involucren en la gestión y fortaleciendo en procesos de liderazgo, participación democrática y corresponsabilidad. Ya que según (Ostrom, 2000) se demuestra que la gestión colectiva de los bienes comunes permite alcanzar mejores resultados cuando existen normas claras, participación y mecanismos de organización comunitaria estos son los principios que sustentan la investigación,

7.6.2 Impacto Económico

La propuesta fomenta el desarrollo local y la integración de actividades agrícolas, áreas de transformación de productos y un mercado barrial para la venta directa desde una perspectiva económica. Esta táctica posibilita que los residentes obtengan ingresos adicionales sin separarse de su residencia, lo que robustece la economía de la familia y disminuye los gastos relacionados con el transporte y la intermediación comercial. La agricultura familiar, según la (Agricultura, 2018), es uno de los principales impulsores del desarrollo rural porque ayuda a crear puestos de trabajo, a garantizar la seguridad alimentaria y a robustecer las economías locales.

El modelo de alquiler con opción de compra también ayuda a que la economía familiar se fortalezca, dado que una parte del pago mensual va a un fondo de capitalización que hará posible el futuro acceso a la vivienda. Este sistema promueve el ahorro gradual y simplifica la creación de patrimonio familiar, lo que representa una opción más asequible en comparación con los métodos tradicionales de financiación para viviendas.

7.6.3 Impacto Ambiental

El proyecto promueve el desarrollo sostenible a nivel ambiental al incluir la agricultura orgánica, los huertos comunitarios y las áreas verdes que ayudan a preservar el paisaje rural de

Malchinguí. La producción agrícola basada en prácticas agroecológicas mejora la calidad del terreno, reduce el empleo de pesticidas y fertilizantes sintéticos, e impulsa la preservación de la biodiversidad. Según la (Agricultura, 2018), la agricultura orgánica es una táctica esencial para asegurar que los sistemas de alimentación sean sostenibles y para reforzar la capacidad de adaptación de las áreas rurales ante el cambio climático.

8. Capítulo 3: Referentes

8.1 Previ (Vivienda Experimental)

8.1.1 Datos Generales

El Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI) fue un plan de vivienda social que se llevó a cabo en Lima, Perú, durante el periodo comprendido entre 1965 y 1978. Este proyecto fue promovido por el Gobierno del Perú con la colaboración del Banco de la Vivienda del Perú y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). La migración de personas rurales a la capital peruana en las décadas de 1950 y 1960 causó un aumento en los asentamientos informales y el crecimiento urbano acelerado de Lima. El proyecto fue concebido como respuesta a esta situación. Su meta fundamental fue la creación de un modelo de vivienda asequible capaz de expandirse gradualmente según lo que las familias requiriesen, lo cual lo hizo uno de los referentes más relevantes en cuanto a vivienda social en Latinoamérica. (Peter, 2018).

Peter Land, un arquitecto británico, fue el encargado de coordinar el programa; él organizó un concurso global en el cual competían 13 equipos de arquitectos internacionales y otros tantos peruanos. Entre ellos se encontraban personajes reconocidos como Charles Correa, Fumihiko Maki, Atelier 5, James Stirling, Aldo van Eyck y Germán Samper, así como arquitectos nacionales de renombre. Cada equipo sugirió nuevas soluciones para diseñar casas de bajo costo, enfocándose en la adaptabilidad a las circunstancias sociales y culturales de los hogares peruanos, el crecimiento gradual, la alta densidad con poca altura y la flexibilidad. (Peter, 2018) figura 14

Figura 14
Imagen del Proyecto



Fuente: Juan Reiser
Elaboración: Juan Reiser

8.1.2 Contexto y relación con el entorno

La habilidad del proyecto de adaptarse al entorno urbano sin sacrificar la escala humana fue uno de sus elementos más destacados. Se priorizó el diseño de construcciones de escasa altura y alta densidad, evitando grandes bloques habitacionales y propiciando la conformación de barrios compactos con zonas abiertas y caminos para peatones. Esta táctica, de acuerdo con (Peter, 2018), posibilitó una transición apropiada entre las viviendas y los espacios comunitarios, lo que reforzó los vínculos sociales y propició un entorno propicio para el crecimiento gradual de las unidades habitacionales.

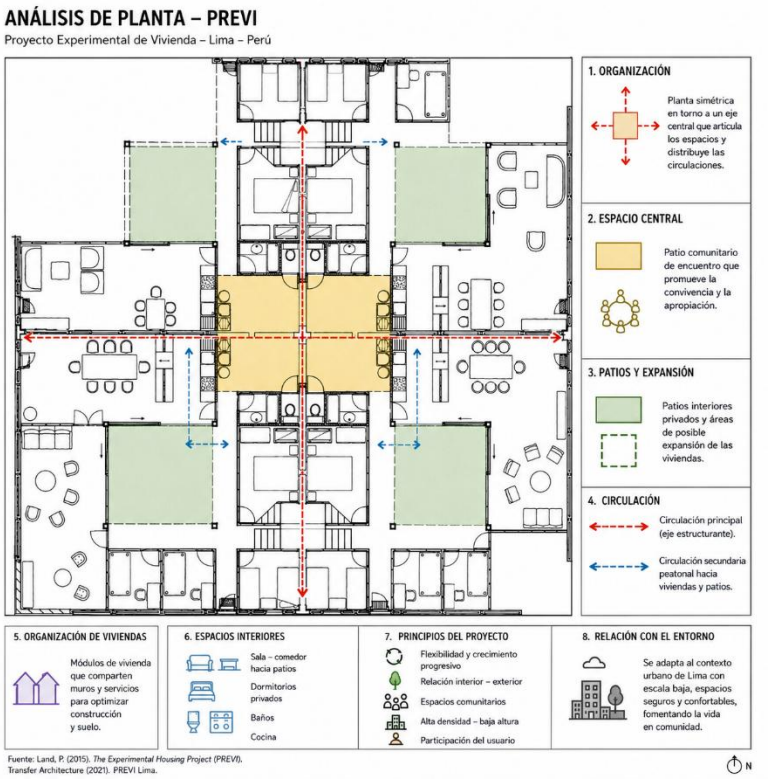
La incorporación de patios interiores, áreas verdes, plazas y lugares para el encuentro comunitario también evidenció la relación con el entorno. Estos componentes fueron diseñados para ser extensiones de la vivienda, con el fin de fomentar la interacción entre los residentes y optimizar las condiciones ambientales del conjunto. Además, se trasladó el tráfico vehicular hacia los bordes del proyecto, dándole prioridad a la movilidad de los peatones y creando así un ambiente más seguro para las familias. (Peter, 2018).

8.1.3 Concepto Arquitectónico

El Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI) se fundamentó en la idea arquitectónica

de crear un modelo de vivienda que fuera flexible, adaptable y progresivo, permitiendo a las familias mejorar y modificar sus casas a medida que pasara el tiempo, sin perjudicar la estructura urbana del conjunto. PREVI, a diferencia de los proyectos tradicionales de vivienda social, no pretendía proporcionar casas totalmente acabadas, sino una estructura inicial de gran calidad que pudiera adaptarse a las necesidades, el desarrollo familiar y la capacidad económica de sus residentes. (Peter, 2018). Figura 15

Figura 15
Análisis de Planta



Fuente: Land. P. 2015 the experimental housing Project PREVI

8.1.4 Sistemas Constructivos y Materiales

La variedad de métodos constructivos utilizados fue uno de los elementos más novedosos del Proyecto Experimental de Vivienda (PREVI), pues cada equipo arquitectónico sugirió soluciones estructurales distintas con el fin de encontrar opciones para la vivienda social que fueran eficientes, asequibles y versátiles. A pesar de que las propuestas eran diferentes entre sí, todas tenían en común principios como la velocidad de construcción, la posibilidad de un desarrollo gradual y el uso de materiales disponibles en Perú. (Peter, 2018)

La estructura portante de concreto armado fue el sistema más común, que incluye

columnas, vigas, losas y cimentaciones de hormigón. Esta estructura se complementó con muros de ladrillo o bloques de concreto como cerramientos. Esta combinación posibilitó que las casas se expandieran sin poner en riesgo su seguridad después. La flexibilidad fue uno de los criterios fundamentales del proyecto, ya que la estructura principal se creó con el propósito de aguantar ampliaciones futuras en uno o dos niveles más (Peter, 2018) Figura 16.

Figura 16
Fotografía de las construcciones



Fuente: Catalogo de Arquitectura casa PREVI 11

8.2 Proyecto Quinta Malagueira (Evora)

8.2.1 Datos Generales

La Quinta da Malagueira es una barriada de viviendas sociales que fue creada por el arquitecto portugués Álvaro Siza Vieira en la ciudad portuguesa de Évora. El proyecto comenzó en 1977, solo unos años después de la Revolución de los Claveles (1974), para satisfacer la necesidad de ofrecer vivienda digna a familias con bajos ingresos a través de un modelo urbano que fusionara soluciones contemporáneas con la arquitectura tradicional portuguesa. (University, 2025).

El Servicio de Apoyo Ambulatorio Local (SAAL) impulsó el proyecto, que luego fue desarrollado por el municipio de Évora como parte de las políticas públicas habitacionales puestas en marcha en Portugal a lo largo de los años setenta. Su propósito principal fue construir un

vecindario residencial que posibilitara la expansión gradual de las casas, mientras se protegía simultáneamente la identidad urbana y el paisaje histórico de la ciudad. (University, 2025). Figura 17

Figura 17
Proyecto Quinta Malagueira



Fuente: Archdaily. cl

8.1.2 Contexto y relación con el entorno

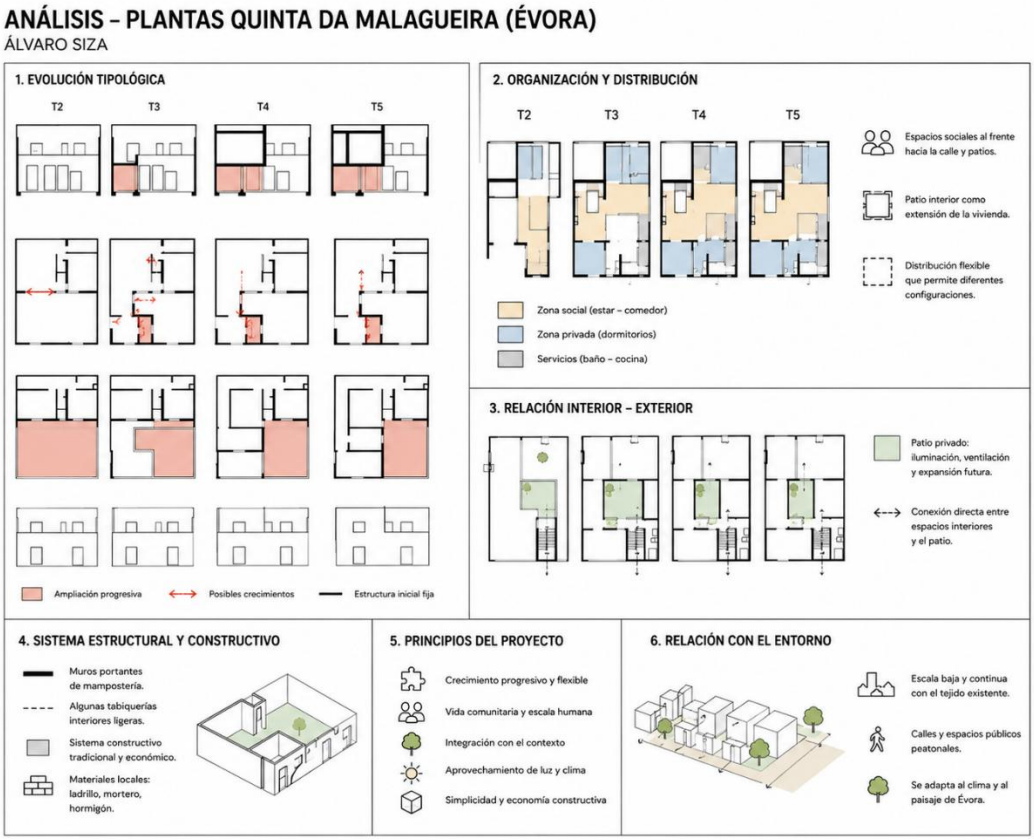
La incorporación de la nueva urbanización a la estructura urbana que ya existía fue uno de los criterios fundamentales para el diseño. Álvaro Siza eligió una red de calles, plazas y patios que recupera la escala y la morfología de las ciudades tradicionales portuguesas, en lugar de erigir grandes bloques de vivienda separados. Las casas se distribuyen a través de caminos peatonales y áreas públicas organizadas, creando una conexión entre el barrio nuevo y las zonas históricas de Évora. De acuerdo con (Curtis, 2019), esta táctica posibilitó preservar la identidad de la zona en términos urbanos y fortalecer un entramado residencial apto para integrarse de manera orgánica al desarrollo urbano.

El proyecto, además, define un vínculo estrecho con el paisaje mediante construcciones de poca altura, espacios abiertos y patios internos que benefician la ventilación natural, la iluminación y el confort en términos climáticos. La distribución de las casas responde a las condiciones climáticas del clima mediterráneo, al beneficiarse de la orientación solar y crear áreas resguardadas

del viento y de la radiación excesiva en los meses estivales. Estas decisiones muestran el interés de Siza en adaptar la arquitectura a las particularidades del territorio, evitando así soluciones estandarizadas. (University, 2025). Figura 18

Figura 18

Análisis de Plantas y Fachadas



Fuente: Galeria de Clásicos de Arquitectura

8.1.4 Sistemas Constructivos y Materiales

El proyecto Quinta da Malagueira, obra de Álvaro Siza Vieira, emplea un método de construcción tradicional que se fundamenta sobre todo en losas de hormigón armado, cubiertas planas y muros portantes de mampostería. Este sistema fue elegido por sus materiales disponibles, su bajo costo y la sencillez de su construcción. Esto ha hecho posible que se edifiquen casas sociales que sean resistentes y capaces de adaptarse a futuras ampliaciones. (University, 2025)

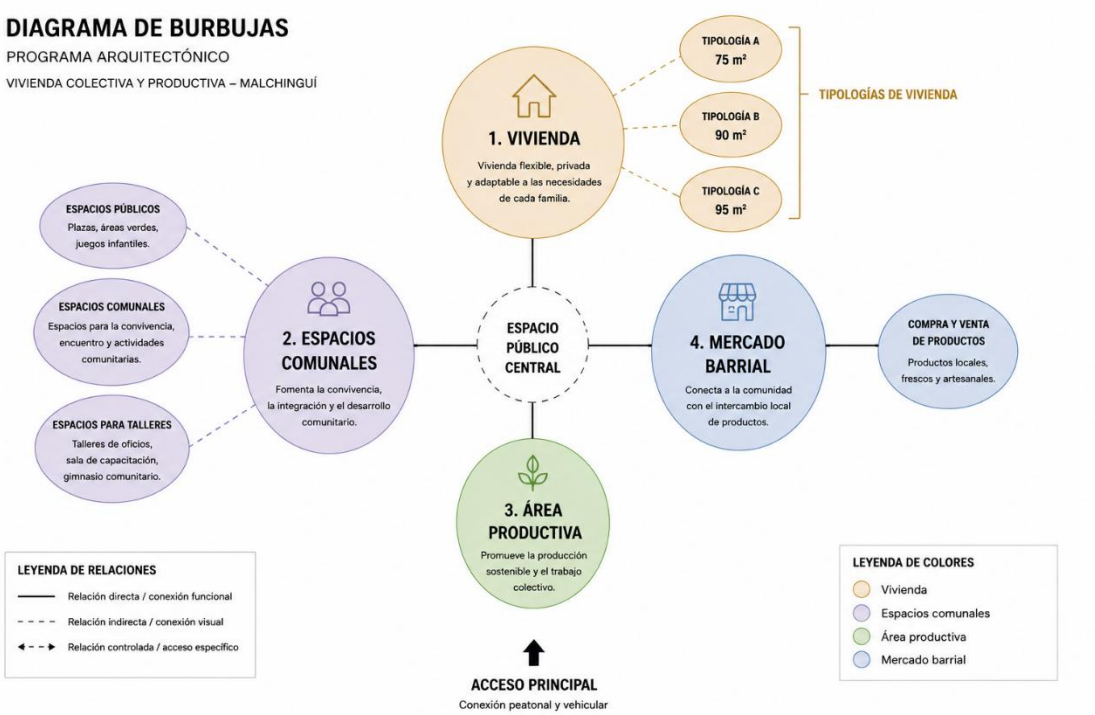
Los materiales más utilizados fueron los siguientes: mortero pintado y revocado en blanco, ladrillo cerámico, hormigón armado, cubiertas planas impermeabilizadas y carpinterías de metal o madera. Se logró bajar los gastos de construcción y sostener una imagen arquitectónica que se alinea con la tradición constructiva de Alentejo mediante el uso de materiales locales. (University, 2025).

9. Capítulo 4: Programa Arquitectónico

9.1.1 Definición del programa arquitectónico

El programa arquitectónico engloba 4 ejes importantes, el primero la vivienda como parte principal, el segundo el espacio publico y de uso comunal, con el objetivo de fomentar las relaciones sociales, el tercer el área productiva como eje central de esta propuesta y por ultimo el mercado barrial como espacio de encuentro y comercio. Figura 19

Figura 19
Diagrama de Burbujas de Programa Arquitectónico



Elaboración: Propia

9.1.2 Usuario y Necesidades

El proyecto esta destinado a los migrantes que llegan a la parroquia de Malchinguí, por la demanda de mano de obra en ese sector, usuarios que no tienen una calidad de vida, ya que económicamente no pueden pagar los arriendos que actualmente están en Malchinguí, entonces optan por alquilar construcciones informales, muchas veces sin baños o una cocina a menor precio, pero en condiciones precarias.

9.1.3 Zonificación General del proyecto

El Proyecto se caracteriza en tener en el centro tanto el espacio público como las áreas productivas, las viviendas estas dispuestas de tal forma que abrigan y delimitan el espacio público,

como el área productiva. El mercado barrial se ubico en el lado en donde existe menor dinámica social y económica con el objetivo de dinamizar ese espacio ya que cuenta con un eje de movilidad bastante interesante. Figura 20

Figura 20
Zonificación del Proyecto



Elaboración: Propia

10. Capítulo 5: Propuesta Arquitectónica

10.1.1 Conceptualización del proyecto

La idea del proyecto se origina de la necesidad de brindar una opción de vivienda digna, asequible y productiva para las familias que migran a la parroquia de Malchinguí, motivadas por el aumento de la demanda laboral en las florícolas y en los trabajos agrícolas. Muchos de estos individuos viven hoy en día en construcciones informales y precarias porque los precios del alquiler son altos y la oferta de vivienda apropiada es limitada. La propuesta presenta un modelo de vivienda colectiva y productiva en respuesta a este problema, donde vivir no se restringe solo al espacio residencial, sino que incluye actividades que posibilitan el fortalecimiento de la estabilidad económica de sus residentes y el mejoramiento de su calidad de vida.

La adición del elemento productivo se debe a las propiedades propias del territorio y al perfil de sus habitantes. Malchinguí tiene una fuerte vocación agrícola y una gran porción de sus habitantes se ocupa de la floricultura y la agricultura. No obstante, numerosos empleados dependen solamente de un sueldo, lo que los hace susceptibles a la inestabilidad en el empleo y limita sus oportunidades para crecer económicamente. Por esta razón, el proyecto incluye un sector de

producción agrícola y un mercado barrial, lo que posibilita que los residentes produzcan alimentos, obtengan ingresos adicionales, establezcan pequeños negocios y vendan sus productos directamente, lo cual aumenta la economía familiar.

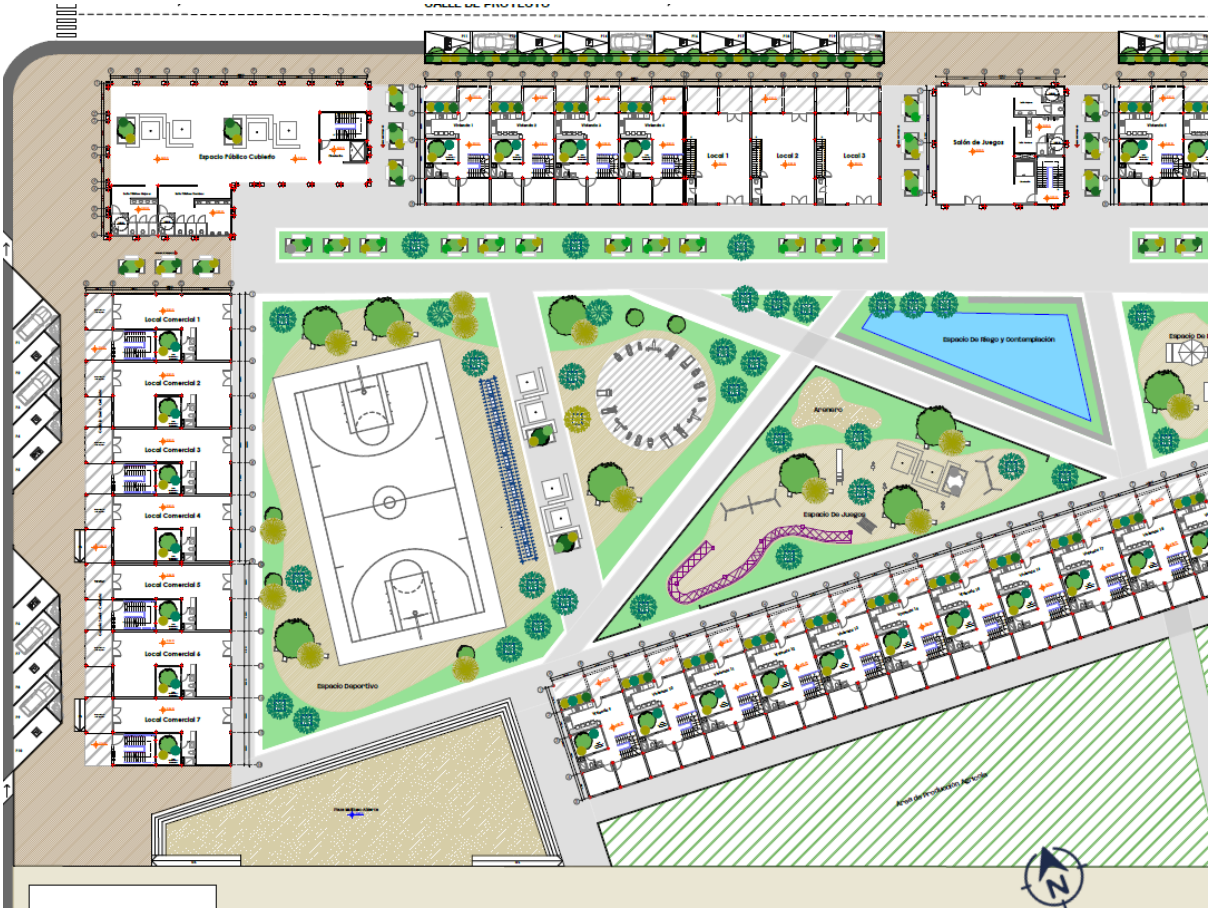
El proyecto, que se organiza en torno al concepto de "Habitar, producir y crecer en comunidad", integra cuatro componentes esenciales: la vivienda, los espacios comunes, el sector productivo y el mercado barrial. Estos elementos operan en conjunto para crear un ambiente en el que la vivienda se combina con áreas de convivencia, producción y comercio, fomentando así la interacción social, el aprendizaje en grupo y el crecimiento económico a nivel local. Estos conceptos nacen de (ONU-HABITAT, Elementos y bases de una vivienda adecuada, 2019).

5.2 Partido Arquitectónico

El partido arquitectónico se basa en la incorporación de la vivienda, la producción y la comunidad como componentes estructurales del proyecto, atendiendo las demandas de los hogares migrantes que arriban a Malchinguí con el propósito de encontrar posibilidades de trabajo. La propuesta establece una zonificación clara que vincula cuatro elementos fundamentales: las zonas de vivienda, los espacios comunitarios, las áreas productivas y el mercado barrial. Esta zonificación proporciona relaciones funcionales que benefician la vida diaria de los residentes, así como sus actividades económicas.

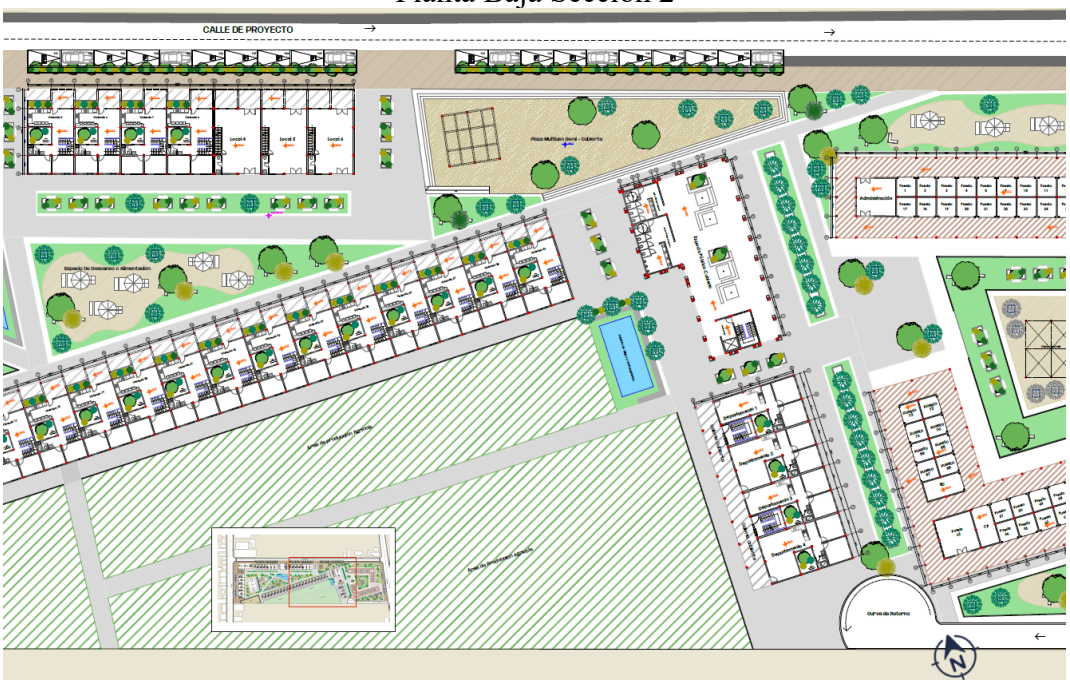
La implantación busca generar una transición entre el tejido urbano existente y el paisaje agrícola característico de Malchinguí. Por ello, las viviendas se disponen alrededor de espacios públicos y comunitarios que funcionan como ejes articuladores del conjunto, mientras que las áreas productivas se ubican en contacto directo con el suelo agrícola, permitiendo la continuidad entre el proyecto y el territorio. Esta organización facilita la interacción entre los residentes, fortalece el sentido de comunidad y mantiene la relación con la vocación agrícola de la parroquia. Mirar figura 21,22,23

Figura 21
Planta Baja Sección 1



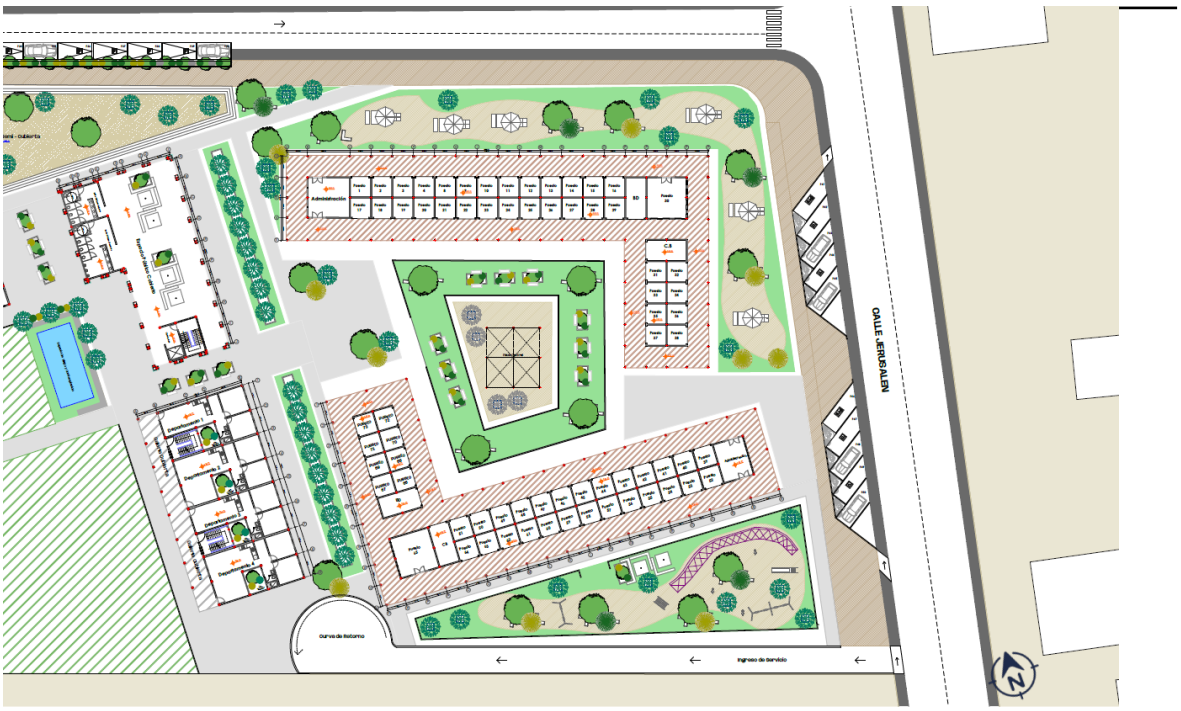
Elaboración: Propia

Figura 22
Planta Baja Sección 2



Elaboración: Propia

Figura 23
Planta Baja Sección 3



Elaboración: Propia

5.2 Tipologías de vivienda

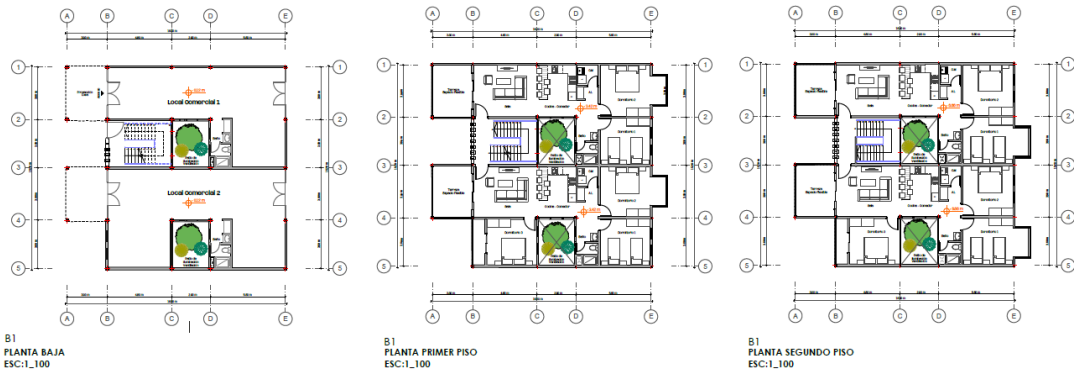
La propuesta arquitectónica incluye un tipo de vivienda colectiva que consta de unidades habitacionales de 75 m², 90 m² y 95 m². Estas han sido diseñadas para satisfacer las diversas necesidades de las familias migrantes que arriban a la parroquia de Malchinguí. Las viviendas están estructuradas en conjuntos residenciales que tienen una circulación común. En lo que respecta a las tipologías de 75 y 90 m2, se construyen en forma de departamentos, pues están diseñadas para familias pequeñas y medianas, compuestas por entre dos y cinco miembros.

Esta solución posibilita una mayor concentración de unidades residenciales en el conjunto, lo que disminuye la ocupación del terreno y promueve la formación de espacios comunitarios, áreas verdes y zonas productivas. Hoy en día, las casas de 95 m2 son viviendas unifamiliares de dos niveles, destinadas a familias con más miembros o que requieren un espacio específico. Su evolución en dos niveles hace posible aumentar la superficie habitable sin que la ocupación en planta se eleve, logrando así una utilización eficaz del terreno y una integración apropiada con el todo.

Cada tipo se ha diseñado tomando en cuenta la comodidad, la funcionalidad y la flexibilidad, asegurando una distribución apropiada de los espacios, así como ventilación, luz

natural y un contacto directo con las zonas verdes a través de balcones o terrazas y los espacios públicos del conjunto. La variedad de superficies hace posible que se pueda atender a familias de diferentes tamaños, proporcionando soluciones habitacionales que se adaptan y ayudan a mejorar la calidad de vida de los usuarios. Figura 24 - 25

Tipología de vivienda en Departamentos



Elaboración Propia

Figura 25

Tipología de vivienda en dos plantas y Locales Comerciales



Elaboración Propia

11. Conclusiones Generales

El proyecto de Vivienda Colectiva y Productiva en la parroquia de Malchinguí fue creado como una respuesta social y arquitectónica a la dificultad y necesidad que tienen las familias migrantes atraídas por la demanda de mano de obra en las actividades agrícolas y florícolas de la zona. Por ende la necesidad de crear un modelo de vivienda que no solo asegure condiciones dignas para vivir, sino que además contribuya en el fortalecimiento de la economía familiar y en la incorporación de los residentes a la comunidad.

La propuesta surge y supera la noción convencional de una vivienda social al incluir un modelo que combina vivienda, con zonas de producción y un mercado barrial, se produce una estructura en la que habitar, convivir y producir son procesos complementarios uno de otros, Haciendo que esta articulación permita que los habitantes no solo puedan tener una vivienda adecuada, sino también puedan tener espacios destinados al aprendizajes con talleres comunitarios e incluso al emprendimiento con la comercialización a través del mercado barrial.

El modelo de alquiler con opción de compra además se vuelve una opción novedosa para promover el acceso gradual a la vivienda y con ellos lograr la disminución de las barreras económicas para acceder a la vivienda ya que esto será posible gracias a la colaboración conjunta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Malchinguí, que aporta el terreno y el estado construye las viviendas y departamentos.

El proyecto propone un patrón de ocupación del suelo eficaz desde la perspectiva urbana, mediante la mezcla de departamentos de 75 m² y 90 m², así como viviendas de dos pisos de 95 m². Esto hace posible atender diversas clases de familias y a la vez mantener grandes extensiones para áreas públicas, equipamientos comunitarios y zonas productivas. Esta táctica promueve la unidad social, optimiza la calidad del ambiente en general y crea el vínculo entre las viviendas y el paisaje agrícola típico de Malchinguí.

En términos generales, la propuesta evidencia que la arquitectura tiene el potencial de ser una herramienta para fomentar el progreso social, territorial y económico. El proyecto propone un modelo integral de comunidad más que una agrupación de viviendas, donde la producción, el espacio público y la participación ciudadana se entrelazan con la vivienda. Esto crea oportunidades de progreso para los residentes y ayuda al desarrollo sostenible de la parroquia de Malchinguí. Así, el estudio plantea una opción que puede ser reproducida en otras áreas rurales con rasgos parecidos, mostrando que la vivienda tiene el potencial de ser el punto de inicio para crear comunidades más inclusivas, resilientes y productivas.

12. Referencias bibliográficas

Agricultura, O. d. (2018). *Family Farming Knowledge Platform*. Obtenido de https://www.fao.org/family-farming/home/en/

Alexander, C. (1977). *Un lenguaje de patrones: pueblos,.*

Censos, I. N. (2022). Datos demográficos . Quito.

CEPAL. (2024). *Desarrollo Territorial y Desarrollo Sostenible*. Obtenido de https://repositorio.cepal.org/home.

Curtis, W. J. (19 de Junio de 2019). El croquis 95 de Alvaro Siza.

Ecuatoriano, I. E. (Abril de 2024). Clima e Hidrología. Cantón Pedro Moncayo.

Elemental. (2016). *Elemental_Quinta Monroy*.

Galvez, A. (Julio de 2021). Importancia de la agricultura para el desarrollo de las comunidades rurales. Cuenca.

Hernan, H. (1991). *Lessons for Students in Architecture. 010 Publishers.*

Humanidad, H. p. (2021). La vivienda productiva: puede transformar hogares en motores de desarrollo.

INAMHI. (Junio de 2025). Instituto Ncional de Metereologia e Hidrologia. Malchinguí.

J, G. (2011). *La vida entre edificios: el uso del espacio público.*

Jane Jacobs. (2011). *Muerte y Vida de las grandes Ciudades*.

Malchingui, G. P. (Junio de 2023). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial. Malchingui.

Moncayo, G. M. (Junio de 2023). Plan de desarrollo y ordenamiento territorial PDOT 2023 - 2027. Tabacundo, Pichincha.

Morales, A. (Julio de 2924). La vivienda productiva como enfoque sostenible. *2024*. Ibarra.

Nacional, A. (2016). Ley organica de ordenamiento territorial, uso y gestion de suelo. Quito.

ONU-HABITAT. (Abril de 2019). *Elementos y bases de una vivienda adecuada*. Obtenido de https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada

ONU-HABITAT. (2020). Housign, Un habitat.

Ostrom, E. (2000). El gobierno de los bienes comunes. *La evolucion de las intituciones de accion colectiva*. Mexico.

Peter, L. (2018). *Previ, La Vivienda como Proceso*. Obtenido de https://galeria-arquitectura.pucp.edu.pe/exposicion/juan-reiser/proyecto-experimental-de-vivienda-previ-p-16/

Pueblo, D. d. (2020). Derecho a la vivienda en Ecuador. Quito.

Puntel, M. L. (4 de Junio de 2015). La vivienda colectiva, una alternativa de solución habitacional. Resistencia Chaco.

Rangel Rodriguez, V. C. (2020). La vivienda colectiva y la producción. Quito: Repositorio de la Universidad Internacional SEK Ecuador, Facultad de Arquitectura e Ingenieria.

University, H. (2025). Malagueira Quarter Housing Project.

Vivienda, E. M. (Julio de 2025). Modelos de acceso a la vivienda. Quito.