



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR
ESCUELA DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA

OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

TEMA:

**PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO
SECTOR ALPACHACA, IBARRA.**

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

PLANIFICACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO

AUTORES:

CHAMORRO TIERRA JOSUÉ SEBASTIÁN

MOROCHO TARAPUES NAYELLY ESTHEFANIA

TUTOR: MGS. ARQ. GUSTAVO RENATO ANDRADE COBA

IBARRA, JULIO - 2026

Ibarra, 21 de julio de 2026

Certificación tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular titulado: **Propuesta Urbano Arquitectónica de un Centro Comunitario Integral como Mecanismo Catalizador en el Barrio San Benito de Palermo Sector Alpachaca, Ibarra** presentado por los estudiantes Josué Sebastián Chamorro Tierra con cédula de ciudadanía N° 1003439658, y Nayelly Esthefania Morocho Tarapues, con cédula de ciudadanía N° 0802816223 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.

(f:) 

Mgs. Arq. Gustavo Renato Andrade Coba

C.C.: 1719928168

TUTOR



APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

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

(f:) 

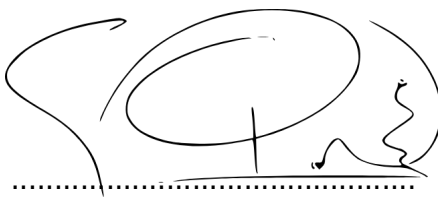
Mgs. Arq. Gustavo Renato Andrade Coba

C.C.: 1719928168

(f:) 

Mgs. Arq. Jorge Javier Andrade Benitez

C.C.: 1003096672

(f:) 

Mgs. Arq. Salvador Prado Mateus

C.C.: 1709883118

Acta de cesión de derechos

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

Ibarra, 21 de julio de 2026.

f): 

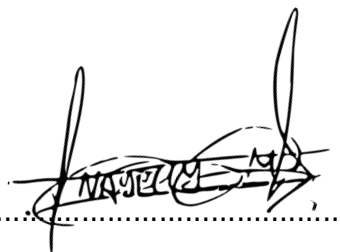
Josué Sebastián Chamorro Tierra

C.C.: 1003439658

Acta de cesión de derechos

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

Ibarra, 21 de julio de 2026.

f): 

Nayelly Esthefania Morocho Tarapues

C.C.: 0802816223

Autoría

Yo, Josué Sebastián Chamorro Tierra, portador de la cedula de ciudadanía N°1003439658, 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, 21 de julio de 2026.

f): 

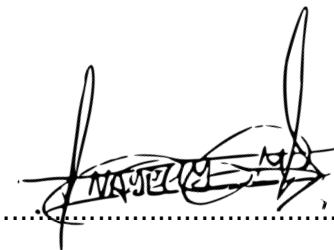
Josué Sebastián Chamorro Tierra

C.C.: 1003439658

Autoría

Yo, Nayelly Esthefania Morocho Tarapues, portador de la cedula de ciudadanía N° 0802816223, 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, 21 de julio de 2026.

f): 

Nayelly Esthefania Morocho Tarapues

C.C.: 0802816223

Declaración y autorización

Yo: Josue Sebastián Chamorro Tierra, con CC: 1003439658, autor del trabajo de grado intitulado: **“Propuesta Urbano Arquitectónica de un Centro Comunitario Integral como Mecanismo Catalizador en el Barrio San Benito de Palermo Sector Alpachaca, Ibarra”**, 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, 21 de julio de 2026.

f): 

Josué Sebastián Chamorro Tierra

C.C.: 1003439658

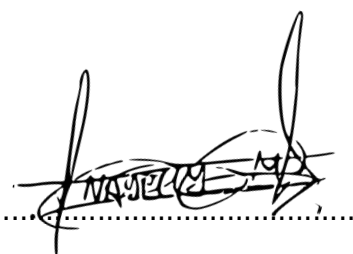
Declaración y autorización

Yo: Nayelly Esthefania Morocho Tarapues, con CC: 0802816223, autor del trabajo de grado intitulado: **“Propuesta Urbano Arquitectónica de un Centro Comunitario Integral como Mecanismo Catalizador en el Barrio San Benito de Palermo Sector Alpachaca, Ibarra”**, 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, 21 de julio de 2026.

f): 

Nayelly Esthefania Morocho Tarapues

C.C.: 0802816223

Dedicatoria

A mi madre Fanny Tierra, pilar absoluto de este logro, por su entrega incondicional, su esfuerzo infinito y por ser mi mayor inspiración para no rendirme nunca; a mi padre, Marco Chamorro, por su apoyo firme y sus enseñanzas; y a mis abuelos, Blanca Chasiquiza y Víctor Tierra, por su compañía, su cariño y sus sabios consejos que me acompañaron en cada paso de esta carrera. A todos ustedes, gracias por hacer posible este sueño.

Josué Sebastián Chamorro Tierra

Dedicatoria

A mis padres, por ser el motor de cada uno de mis sueños y el refugio en cada desafío. Todo lo que soy y lo que he logrado tiene sus raíces en el amor, el esfuerzo y los valores que me regalaron.

Y a la persona que fui cuando inicié este camino, porque nunca dejó de creer que algún día este sueño sería una realidad. Que este logro sea el inicio de nuevos retos y una muestra de que la constancia siempre encuentra su recompensa.

Nayelly Esthefania Morocho Tarapues

Agradecimiento

En primer lugar, doy gracias a Dios, quien me ha dado la fortaleza necesaria para afrontar los retos y ha guiado mi camino para ayudarme a culminar mi carrera profesional.

A mis padres, por acompañarme en este proceso académico y nunca dejar de apoyarme incondicionalmente.

A mis abuelitos y tíos, por sus valiosas enseñanzas y su sabiduría, que resultaron indispensables para alcanzar esta meta.

A mi hermano y amigos, porque en los momentos menos esperados me tendieron su apoyo y supieron sacarme sonrisas, incluso en aquellas noches interminables de maquetas. Finalmente, a mis compañeros y profesores, quienes estuvieron a lo largo de la carrera y compartieron conmigo experiencias que nutrieron mi vida profesional y personal.

Josué Sebastián Chamorro Tierra

Agradecimiento

A Dios, por acompañarme en cada paso de este camino y darme la fortaleza para superar cada desafío.

A mis padres, por ser el pilar fundamental de mi vida. Gracias por su amor incondicional, por los valores que me inculcaron y por creer en mí incluso en los momentos más difíciles. Este logro también les pertenece.

A mis hermanas, por su compañía, cariño y apoyo constante, por recordarme siempre la importancia de la unión y la familia.

A mi familia, amigos y docentes, quienes con sus consejos, enseñanzas y palabras de aliento contribuyeron a mi crecimiento personal y profesional. Cada uno dejó una huella valiosa en este proceso.

Nayelly Esthefania Morocho Tarapues

Resumen

Este trabajo propone el diseño de un Centro Comunitario Integral en el sector San Benito de Palermo, en Ibarra. La iniciativa surge para solucionar problemáticas clave de la zona, tales como la insuficiencia de equipamiento público, la limitada conectividad urbana y la falta de espacios adecuados para el encuentro ciudadano, la cultura y la recreación.

El proceso de diseño se aborda desde una doble escala, urbana y arquitectónica, bajo principios de sostenibilidad, flexibilidad y accesibilidad. A nivel urbano, se plantea una estrategia de catálisis mediante corredores verdes y parques de integración; a nivel arquitectónico, el edificio albergará áreas polivalentes destinadas a actividades culturales, educativas, tecnológicas y administrativas.

Finalmente, se concluye que la implementación de este equipamiento funcionará como un motor de revitalización para el sector. Al articular el diseño físico con la integración social, el proyecto logrará fortalecer el sentido de pertenencia, la convivencia ciudadana y la calidad de vida de sus habitantes.

Palabras claves: Centro comunitario, cohesión social, catálisis urbana, espacio público, desarrollo comunitario.

Abstract

This work proposes the design of a Comprehensive Community Center in the San Benito de Palermo sector of Ibarra. The initiative arises to address key problems in the area, such as insufficient public facilities, limited urban connectivity, and a lack of suitable spaces for community gatherings, culture, and recreation.

The design process is approached from two scales, urban and architectural, based on principles of sustainability, flexibility, and accessibility. At the urban level, a catalytic strategy is proposed using green corridors and integrated parks; at the architectural level, the building will house multipurpose areas for cultural, educational, technological, and administrative activities.

Finally, it is concluded that the implementation of this facility will serve as a catalyst for revitalization in the sector. By integrating the physical design with social integration, the project will strengthen the sense of belonging, community cohesion, and the quality of life of its residents.

Keywords: Community center, social cohesion, urban catalytic, public space, community development.

ÍNDICE

1.1	ANTECEDENTES	1	3.2	PROCESO DE FASES METODOLÓGICAS.....	18
1.2	PROBLEMÁTICA	2	3.2.1	Fase 1: Análisis cartográfico de la segregación y fragmentación territorial (Lady Romero y Gelly Vásquez).....	20
1.3	JUSTIFICACIÓN.....	3	3.2.2	Fase 2: Taller participativo: "Conociendo tu colonia" y mapeo de la percepción de inseguridad (Socorro Flores Gutiérrez)	21
1.4	OBJETIVOS.....	4	3.2.3	Fase 3: Correlación espacial: superposición de capas y matriz de cruce para obtención de tipologías.....	22
1.4.1	OBJETIVO GENERAL:.....	4	3.2.4	Fase 4: Evaluación y justificación: puntuación de tipologías y definición del enfoque del proyecto	23
1.4.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS:.....	4	3.2.5	Fase 5: Criterios arquitectónicos para un equipamiento de interés social centrado en las personas y elección del lote.	24
1.5	ÁREA DE ESTUDIO	5	4	DESARROLLO METODOLOGICO.	27
1.5.1	ALCANCE DEL PROYECTO	5	4.1	FASE 1	27
2	MARCO TEÓRICO	8	4.1.1	Análisis documental y normativo	27
2.1	Bases teóricas	8	4.1.2	Análisis documental y normativo	30
2.1.1	A. Eje Temático 1: Origen y Configuración del Territorio (Escala Macro)	8	4.1.3	Conclusión Fase 1.....	42
2.1.2	B. Eje Temático 2: La Problemática Barrial (Escala Meso)	8	4.2	FASE 2	44
2.1.3	Escala Micro: Estrategias de Intervención y Apropiación Simbólica	9	4.2.1	Memoria del Territorio	44
2.1.4	C. Eje Temático 3: Estrategias de Intervención y Apropiación (Escala Micro)	9	4.2.2	Lugares Significativos (Centro Infantil)	45
2.2	ESTUDIO TIPOLOGICO	10	4.2.3	Lugares Significativos (Sector Industrial).....	46
2.2.1	Centro de Desarrollo Comunitario / Bernardo Quinzaños.....	11	4.2.4	Mapa participativo	47
2.2.2	Centro de Desarrollo Comunitario en Tapachula / Laboratorio de Arquitectura Urbana	12	4.2.5	Conclusiones y retroalimentación	48
2.2.3	Centro Comunitario San Ignacio / Grupo Edisur	13	4.3	FASE 3	50
2.3	MARCO NORMATIVO APLICADO AL PROYECTO.....	14	4.3.1	Clasificación y calificación de mapas del 1 al 5.....	50
2.3.1	INTERNACIONAL	14	4.3.2	Superposición de capas	50
2.3.2	MARCO NACIONAL	14	4.3.3	Superposición de capas (Densidad Poblacional + Servicios Básicos).....	51
2.3.3	MARCO LOCAL	15	4.3.4	Superposición de capas (Vialidad + Equipamientos)	52
2.3.4	Conclusiones del capítulo.....	15	4.3.5	Superposición de capas (P. Inseguridad + Equipamientos Comunitarios).....	53
3	MARCO METODOLÓGICO:	17	4.4	FASE 4	59
3.1	APLICACIÓN DE CONCEPTOS METODOLÓGICOS	17	4.4.1	Superposición de capas	59
3.1.1	Escala Macro: Parroquia Guayaquil de Alpachaca.....	17	4.4.2	Análisis Comparativo y Fundamentación de la Selección	60
3.1.2	Escala Meso: Balcón Ibarreño.....	17	4.4.3	Tipología Seleccionada y Lineamientos Proyectuales Derivados.....	60
3.1.3	Escala Micro: Sector San Benito de Palermo.....	17			

4.4.4	Conclusión de la Fase 4	60
4.4.5	Análisis de sitio.....	62
4.4.6	Análisis de lotes	68
4.4.7	Lote Seleccionado	68
4.4.8	Plan Masa	69
5	PROCESO DE DISEÑO.....	72
5.1	INTRODUCCIÓN	72
5.2	ESTRATEGIAS URBANAS	73
5.3	ANÁLISIS DE REFERENTES	74
5.3.1	Parque de Integración: Comunidad y Aprobación del espacio público	74
5.3.2	Corredor Verde: Conectividad y Movilidad	74
5.3.3	Micro Parque: Integración de Proximidad	74
5.3.4	Centro Comunitario Integral: Catalizador Principal.....	74
5.4	CONCLUSIÓN	76
5.5	MODO DE HABITAR.....	77
5.6	CONCEPTO.....	78
5.6.1	Diagrama de Flujo de Células.....	80
		84
	CONCLUSIÓN	136
	INVESTIGACIÓN	136
	METODOLOGÍA Y RESULTADOS	136
	PROPUESTA	136
	RECOMENDACIONES	137
	BIBLIOGRAFÍA	138

INDÍCE DE FIGURAS

Figura 1 Abordaje ilustrativo de la percepción de Alpachaca	1	Figura 31 Mapa Alcantarillado escala macro	32
Figura 2 Abordaje ilustrativo de la inseguridad de Alpachaca	2	Figura 32 Mapa Agua Potable escala macro	33
Figura 3 Abordaje ilustrativo del progreso de Alpachaca	3	Figura 33 Fotografías del sector	35
Figura 4 Ilustración conceptual – Objetivos abordados	4	Figura 34 Mapa Equipamientos Deportivos escala macro	36
Figura 5 Ubicación	5	Figura 35 Fotografías del sector	36
Figura 6 Ilustración conceptos de base teórica	8	Figura 36 Mapa Equipamientos comerciales escala macro.....	37
Figura 7 Ilustración conceptos de base teórica	9	Figura 37 Fotografías del sector	37
Figura 8 Mapa de ubicación de referentes	10	Figura 38 Mapa Equipamientos Educativo escala macro.....	38
Figura 9 Collage Centro de Desarrollo Comunitario	11	Figura 39 Fotografías del sector	38
Figura 10 Collage Centro de Desarrollo Comunitario en Tapachula.....	12	Figura 40 Mapa Equipamientos Religiosos escala macro	39
Figura 11 Collage Centro Comunitario San Ignacio	13	Figura 41 Fotografías del sector	39
Figura 12 Portada de la Nueva Agenda Urbana	14	Figura 42 Mapa Crecimiento Parroquia Guayaquil de Alpachaca	40
Figura 13 Portada de la Ley de Seguridad Pública y del Estado	14	Figura 43 Tabla de parámetros para una vida digna.....	41
Figura 14 Portada Constitución de la República del Ecuador.....	15	Figura 44 Collage ilustrativo conclusión de la Fase 1	42
Figura 15 Portada de la Ley de Seguridad Pública y del Estado	15	Figura 45 Memoria del territorio.....	44
Figura 16 Abordaje ilustrativo niveles de escala	17	Figura 46 Recorrido centro Infantil “El Roble”	45
Figura 17 Proceso metodológico	18	Figura 47 Fotografías del sector	45
Figura 18 Resultados metodológicos.....	19	Figura 48 Recorrido sector industrial a San Benito de Palermo	46
Figura 19 Infografía fase 1 - metodología	20	Figura 49 Fotografías del sector	46
Figura 20 Infografía fase 2 - metodología	21	Figura 50 Mapa percepción de inseguridad	47
Figura 21 Infografía fase 3 - metodología	22	Figura 51 Fotografías del sector	47
Figura 22 Infografía fase 4 - metodología	23	Figura 52 Ilustración conclusión Fase 2.....	48
Figura 23 Infografía fase 5 - metodología	24	Figura 53 Superposición de mapas población – inseguridad - vialidad	50
Figura 24 Collage ilustrativo de la Catálisis Urbana	25	Figura 54 Superposición de mapas población – servicios básicos	51
Figura 25 Porcentaje de cobertura de servicios	27	Figura 55 Superposición de vialidad – equipamientos salud / educación	52
Figura 26 Problemáticas detectadas del sector	28	Figura 56 Superposición de inseguridad – equipamientos educación / religioso	53
Figura 27 Posibles soluciones	28	Figura 57 Cuadro de síntesis y evaluación de necesidades urbanas	54
Figura 28 Mapa Demografía escala macro	30	Figura 58 Puntos con mayor coincidencia y posibles intervenciones	55
Figura 29 Datos poblacionales	30	Figura 59 Análisis FODA y evaluación cuantitativa	56
Figura 30 Mapa Cobertura Eléctrica	31	Figura 60 Matriz MAFE.....	57
		Figura 61 Cuadro de valoración intervenciones	59
		Figura 62 Ilustración de conclusión fase 4	60

Figura 63 Mapa de nombre de vías 62

Figura 64 Fotografías del sector 62

Figura 65 Mapa topográfico del sector 63

Figura 66 Corte topográfico 63

Figura 67 Fotografía de fauna y flora local..... 64

Figura 68 Datos climáticos 65

Figura 69 Representación estrategias arquitectónicas 66

Figura 70 Representación estrategias arquitectónicas..... 66

Figura 71 *Valoración tipos de lotes* 68

Figura 72 Lotes Seleccionados..... 68

Figura 73 Ubicación de zonas a intervenir 69

Figura 74 Plan Masa 70

Figura 75 Ilustración desarrollo del proyecto..... 72

Figura 76 Análisis de referentes 73

Figura 77 *Abordaje ilustrativo de la propuesta urbana* 75

Figura 78 *Abordaje ilustrativo modo de habitar* 77

Figura 79 Abordaje Ilustrativo de concepto 78

Figura 80 Programación Arquitectónica 79

Figura 81 Diagramas de flujos de células 80

Figura 82 Diagrama de flujo de células..... 81

Figura 83 Ilustración Catálisis Urbana 82

INTRODUCCIÓN

Los equipamientos comunitarios constituyen elementos fundamentales para el desarrollo social y urbano de las ciudades, al proporcionar espacios destinados a la educación, la cultura, la recreación y la convivencia ciudadana. Su adecuada planificación contribuye a fortalecer el tejido social, promover la inclusión y mejorar la calidad de vida de la población, especialmente en sectores que presentan déficits de infraestructura y espacios de encuentro (Narváez, 2005).

En Ecuador, el crecimiento acelerado de las áreas urbanas ha generado procesos de expansión que, en muchos casos, no han sido acompañados por una distribución equilibrada de equipamiento y espacios públicos. Esta situación ha provocado la aparición de sectores con limitadas oportunidades para el desarrollo comunitario, afectando la integración social y la apropiación del territorio por parte de sus habitantes.

La parroquia Guayaquil de Alpachaca, ubicada en el cantón Ibarra, presenta una dinámica urbana caracterizada por una consolidación desordenada y crecimiento progresivo de su población. Dentro de este contexto se encuentra el sector San Benito de Palermo, donde se evidencian necesidades relacionadas con la falta de espacios destinados a actividades culturales, educativas y recreativas, así como deficiencias en la conectividad peatonal y en la articulación de los espacios públicos existente (Tenka, 2012).

La ausencia de equipamientos comunitarios adecuados, limita las posibilidades de interacción social y reduce las oportunidades para el desarrollo de actividades que fortalezcan la identidad y cohesión barrial. A ellos se suma la fragmentación de los espacios urbanos, que dificulta la conexión entre los diferentes puntos de interés del sector y disminuye la calidad de la experiencia urbana de sus habitantes.

Frente a esta problemática, la presente investigación plantea el diseño de un Centro Comunitario Integral complementado por un eje de conectividad urbana, concebido como un elemento articulador de actividades sociales, culturales y recreativas. La propuesta busca responder a las necesidades identificadas en la comunidad mediante espacios flexibles e inclusivos que fomenten la participación ciudadana, el aprendizaje colectivo y la apropiación del espacio público (Enríquez, 1999).

Asimismo, la investigación incorpora los principios de la catálisis urbana como estrategia conceptual para comprender cómo intervenciones puntuales y equipamientos estratégicamente ubicados pueden generar procesos de transformación progresiva en el territorio. De esta perspectiva, el proyecto pretende convertirse en un referente de integración comunitaria y revitalización urbana para el sector San Benito de Palermo.

La investigación se desarrolla mediante un análisis del contexto urbano y social, la revisión de referentes arquitectónicos y urbanos y la aplicación de criterios de diseño orientados a la sostenibilidad arquitectónica que contribuya al fortalecimiento de la comunidad y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad del sector.

Finalmente, el presente trabajo se estructura en varios capítulos que abarcan el análisis teórico y contextual, la metodología de investigación, el diagnóstico urbano-arquitectónico, el desarrollo de la propuesta de diseño y las conclusiones derivadas del proceso investigativo, permitiendo comprender de manera integral la problemática abordada y la pertinencia de la propuesta planteada.

1

CAPÍTULO

1.1 ANTECEDENTES

El Cantón Ibarra, ubicado en la provincia de Imbabura, en la sierra norte del Ecuador, limita al norte con la provincia del Carchi, al noroeste con Esmeraldas, al oeste con los cantones Urcuquí, Antonio Ante y Otavalo, al este con Pimampiro y al sur con la provincia de Pichincha (Narváez, 2005). Este cantón está conformado por cinco parroquias urbanas y siete rurales, entre las cuales se encuentra la parroquia Guayaquil de Alpachaca.

Los orígenes de esta parroquia se remontan a 1950, cuando se establecieron sus primeros habitantes, quienes formaron una comuna. Sin embargo, el desarrollo urbano comenzó de manera espontánea en la década de 1960, cuando la familia Aguirre Vásconez, propietaria de la Hacienda Azaya, realizó ventas irregulares de terrenos. Este proceso se llevó a cabo sin una lotización aprobada por el Municipio de Ibarra y, en consecuencia, sin planificación urbana alguna.

Como resultado, esta urbanización no planificada generó un asentamiento carente de infraestructura social, recreativa, de salud y servicios básicos como agua potable y luz eléctrica (Junta Parroquial, 1999). Las viviendas iniciales se caracterizaron por su precariedad, construidas con materiales como tapia y teja, y a este sector llegaron grupos de migrantes de zonas como Caldera, Mira, El Juncal, San Lorenzo y Esmeraldas. Frente a esta situación, los pobladores se organizaron en una comuna para gestionar mejoras.

A partir de la década de 1970, dirigentes como José Luis Rivera gestionaron ante el municipio la dotación de servicios esenciales. Posteriormente, en 1980, la Junta Comunal presidida por León Pío Valencia logró obtener fondos estatales que permitieron ejecutar obras clave como la Casa Parroquial, un subcentro de salud, la primera etapa del alcantarillado y un parque recreacional (Enríquez, 1999).

Finalmente, la gestión organizada de la comunidad fue fundamental para el reconocimiento formal del sector. Según Palacios Gutiérrez (2024), mediante Acuerdo Ministerial N. 6.35-AM del 4 de febrero de 1981, se oficializó la creación de la parroquia urbana Guayaquil de Alpachaca, que en 1982 se constituyó como la cuarta parroquia urbana de Ibarra.

En síntesis, estas condiciones históricas explican el contexto actual de desigualdad territorial, donde la carencia inicial de planificación generó déficits estructurales que persisten en la actualidad. Estas deficiencias se manifiestan en limitaciones de equipamiento e infraestructura.

De este modo, la integración formal del sector al tejido urbano será un proceso gradual, resultado de la articulación entre demanda social y respuesta institucional, evidenciado que la superación de la desigualdad territorial.

Figura 1

Abordaje ilustrativo de la percepción de Alpachaca



1.2 PROBLEMÁTICA

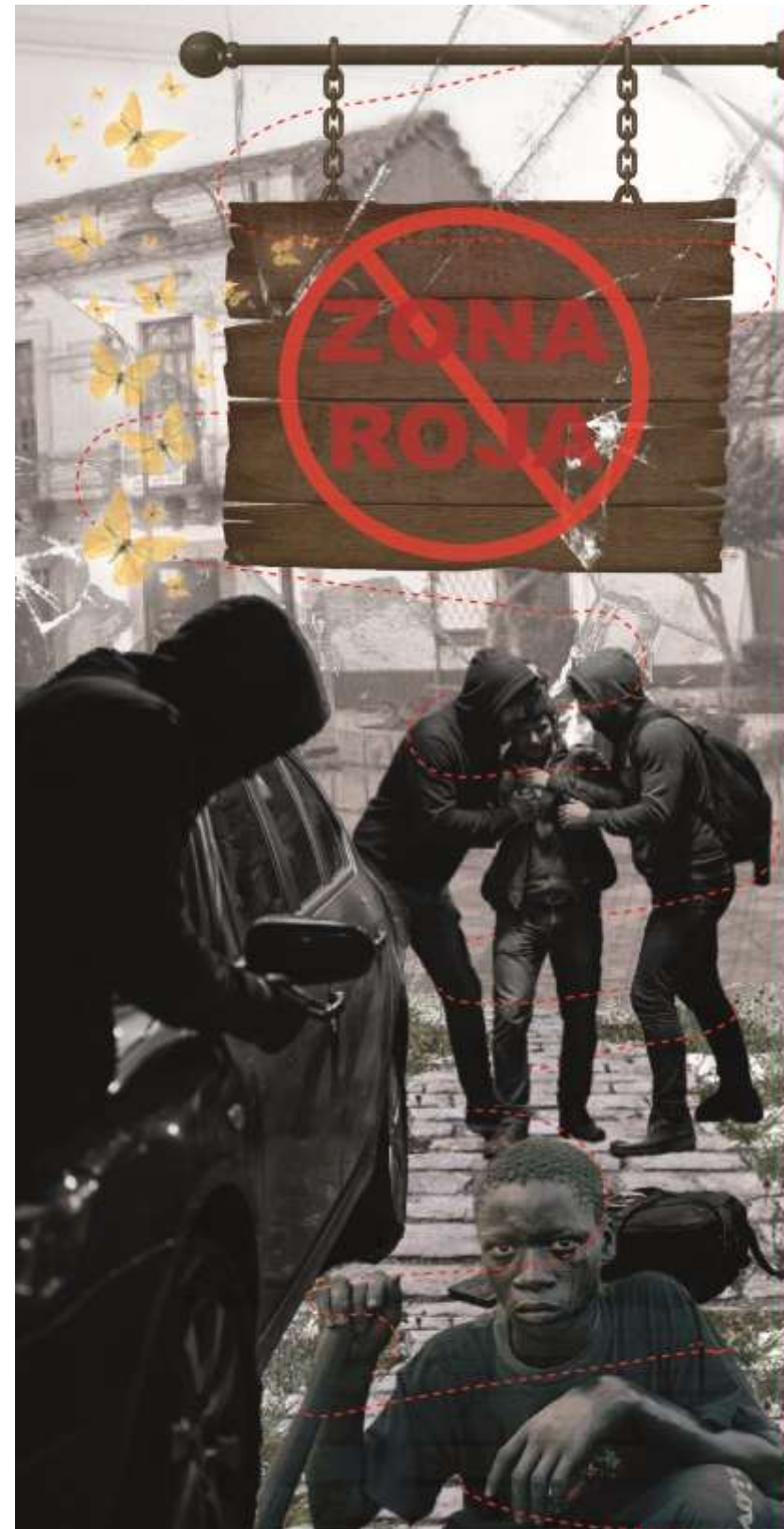
El deterioro del espacio público y la crítica falta de equipamientos comunitarios en la parroquia Guayaquil de Alpachaca se han constituido como el problema central que genera inseguridad y desintegración social en el área. Esta carencia, que se manifiesta técnicamente como un severo déficit de equipamiento social y un proceso de segregación territorial.

Los datos cuantitativos reflejan la magnitud de esta problemática. Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT, 2023), existe un déficit del 75% en equipamientos de bienestar social, donde solo 6 de los 19 proyectos planificados se han materializado. Esta falta de infraestructura comunitaria limita drásticamente las oportunidades de recreación, encuentro y desarrollo social para los habitantes. Las causas estructurales que explican esta situación se relacionan con tres factores interconectados.

En primer lugar, la escasa inversión pública, que de acuerdo con el PDOT (2021), resulta insuficiente para cubrir el déficit general de equipamientos, el cual presenta un índice funcional críticamente bajo del 22%. En segundo término, se identifica la fragmentación urbana del barrio San Benito de Palermo, donde se manifiesta con mayor agudeza la segregación territorial.

Figura 2

Abordaje ilustrativo de la inseguridad de Alpachaca



Según describe Palacios P. (2024), este sector se encuentra delimitado por fronteras físicas y sociales que restringen su interacción con el resto de la parroquia. Finalmente, opera una profunda estigmatización social hacia sus habitantes, mayoritariamente afrodescendientes, quienes son señalados peyorativamente como parte de una "zona roja", lo que profundiza su exclusión y aislamiento.

Como consecuencia directa de estas causas, se observan graves afectaciones sociales y urbanas: exclusión, inseguridad ciudadana y una progresiva pérdida de la cohesión comunitaria. La ausencia de espacios comunitarios adecuados restringe las oportunidades de recreación y desarrollo social, mientras que el aislamiento geográfico y social limita el acceso a servicios básicos y oportunidades laborales, creando un ciclo de vulnerabilidad.

Por ende, el barrio San Benito de Palermo presenta un ciclo de vulnerabilidad por déficit de equipamientos (75%), fragmentación urbana y estigmatización social, lo que genera exclusión, inseguridad y pérdida de cohesión comunitaria. Se requiere una intervención urbano-arquitectónica integral que, mediante un equipamiento catalizador, aborde simultáneamente el déficit de infraestructura y la percepción de inseguridad para iniciar un impacto positivo dentro del tejido urbano.

1.3 JUSTIFICACIÓN

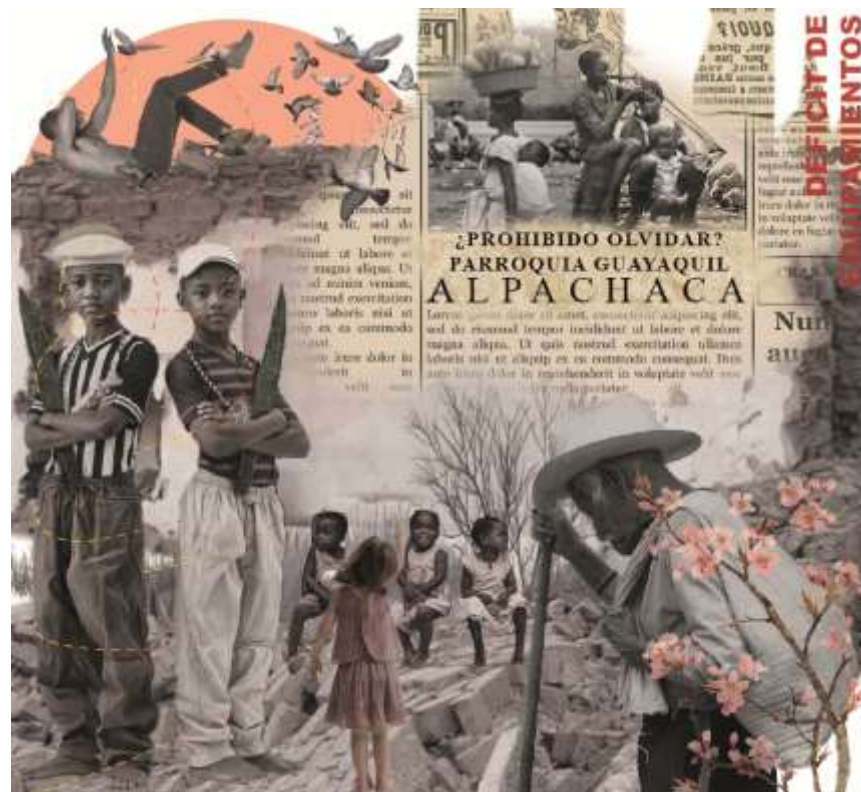
El crecimiento acelerado de las ciudades a nivel mundial ha generado desafíos en cuanto a la capacidad de gestionar la alta densidad poblacional y la ordenación del territorio. Desde la década de los 70, el fenómeno de la expansión urbana se ha producido de manera dispersa e irregular (Tenka, 2012), lo que ha dado lugar a espacios intermedios con poca integración y coherencia. Esto ha traído como consecuencia la fragmentación del espacio periurbano, generando áreas periféricas que carecen de función concreta y presentan discontinuidades, lo cual dificulta la cohesión urbana y territorial (Martínez & Berruete, 2017).

En este contexto, la parroquia Guayaquil de Alpachaca, situada en la periferia de la ciudad de Ibarra, ejemplifica claramente este problema. Se caracteriza por una alta densidad poblacional de 3.693,41 habitantes por kilómetro cuadrado y una marcada división territorial, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) de 2020. Además, el sector ha sido catalogado como "zona roja" debido a su elevado índice de actividades delictivas. Un estudio de Crespo et al. (2021) reveló que el 77,90% de los residentes no se sienten seguros y que perciben un crecimiento desmedido en las conductas ilegales, mostrando así el impacto directo de la falta de integración y función en estos espacios periféricos.

Ante estos retos, resulta pertinente considerar experiencias exitosas como el Plan de Renovación Urbana del Barrio Escalante en San José, Costa Rica, donde la aplicación de la metodología de acupuntura urbana, basada en pequeñas intervenciones estratégicas en sitios clave, logró revitalizar el espacio público, fortalecer la identidad local y fomentar la participación ciudadana. Este caso es un referente teórico para Alpachaca: la adaptación de estrategias similares, ajustadas a las particularidades locales, podría facilitar la regeneración inclusiva, fortalecer la cohesión social y mejorar la calidad del entorno urbano en la parroquia (Herrera, 2020).

Figura 3

Abordaje ilustrativo del progreso de Alpachaca



Junto a estas condiciones, en zonas centrales como Alpachaca Centro, se observa una mayor concentración de viviendas y equipamientos comunitarios. De acuerdo con el Gobierno Autónomo Descentralizado de Ibarra (GAD-I), existen nueve equipamientos recreativos, de los cuales seis son considerados "deficientes": cuatro canchas, un estadio y un parque. El deterioro, la falta de mantenimiento y el uso inadecuado han contribuido a una percepción negativa del espacio público, con un 96% de la población que identifica un uso indebido de estos espacios y experimenta inseguridad. Esta situación evidencia la necesidad de intervenciones integrales que mejoren la funcionalidad y el estado de los equipamientos, revitalizando el entorno comunitario.

A partir de este análisis comparativo, se identificó que el barrio San Benito de Palermo enfrenta desafíos similares, como la estigmatización social, la discriminación racial y la insuficiencia de servicios públicos. La población, mayoritariamente afrodescendiente, ha experimentado históricamente situaciones de marginación que se reflejan en dinámicas de segregación urbana y desigualdad socioespacial. Por ello, se plantea la necesidad de una intervención arquitectónica y urbana integral, orientada a mejorar las condiciones sociales y urbanas del sector, promoviendo el desarrollo cultural, social y productivo del barrio. El objetivo es generar transformaciones positivas y sostenibles en la calidad de vida de sus habitantes, tomando como base estrategias exitosas y adaptándolas a la realidad local.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVO GENERAL:

Elaborar el anteproyecto arquitectónico de un Centro Comunitario Integral en el barrio San Benito de Palermo que, a partir del análisis de su contexto urbano y social, integre estrategias espaciales y funcionales orientadas a catalizar la regeneración del entorno, fortalecer la cohesión comunitaria y promover la inclusión social.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. **Diagnosticar** las condiciones de segregación socioespacial y su relación con la percepción de inseguridad en el barrio San Benito de Palermo mediante un análisis cartográfico (SIG) y documental, estableciendo la línea base para la intervención
2. **Determinar** las necesidades, dinámicas y lugares significativos del barrio a través de un taller participativo de mapeo de la percepción de inseguridad, complementando el diagnóstico técnico con la visión ciudadana
3. **Definir** zonas prioritarias y tipologías de intervención urbano-arquitectónica mediante la superposición de capas y la aplicación de una matriz de evaluación multicriterio.
4. **Desarrollar** el anteproyecto arquitectónico del Centro Comunitario Integral y su sistema de espacio público conexo, integrando criterios de modularidad, flexibilidad funcional y catálisis urbana que respondan a los hallazgos del diagnóstico integral

Figura 4

Ilustración conceptual – Objetivos abordados



1.5 ÁREA DE ESTUDIO

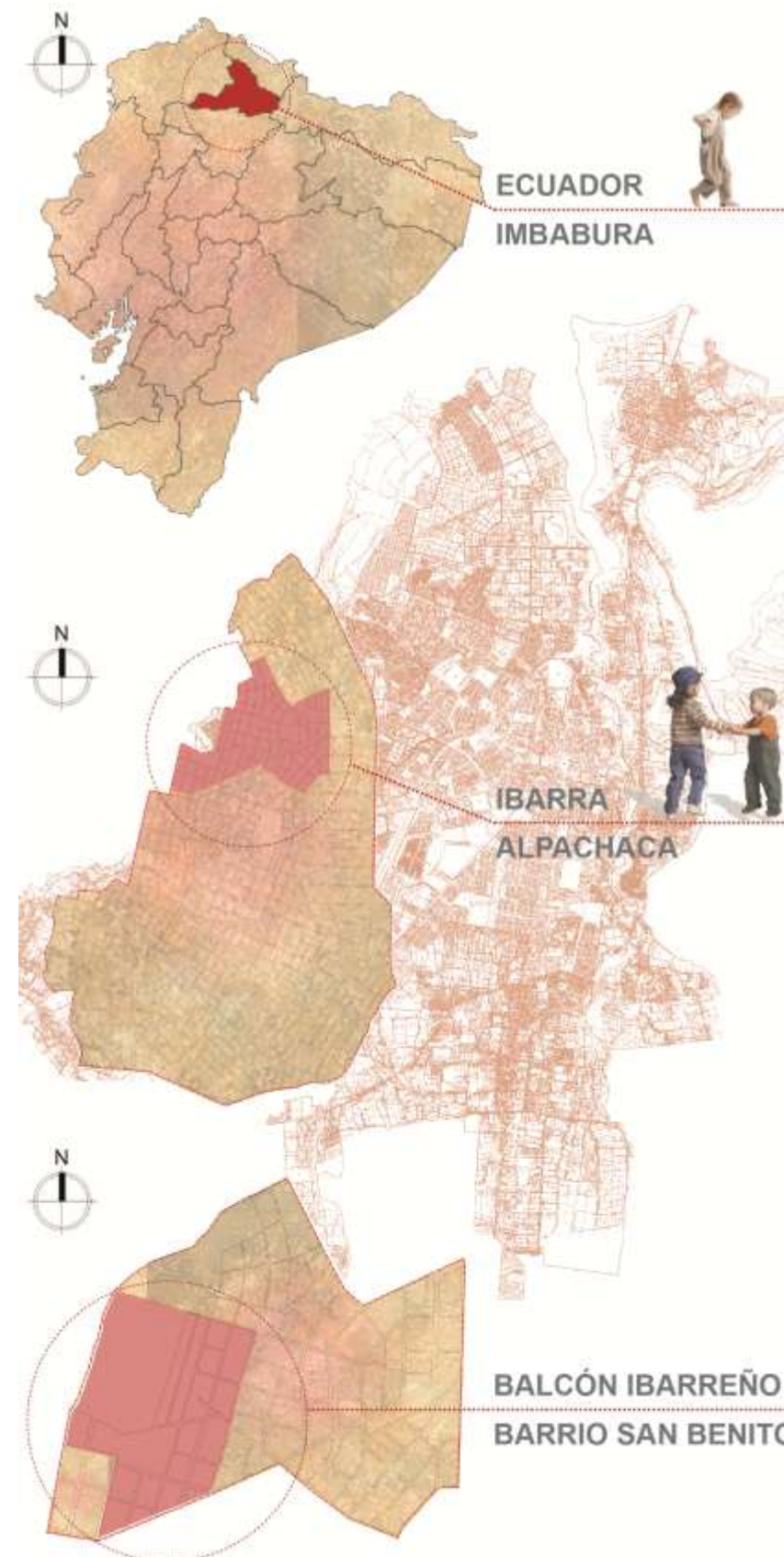
El cantón Ibarra, capital de la provincia de Imbabura, cuenta con una superficie de 1162,22 km². Constituye en el año 2022, según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), la residencia de 221 mil ciudadanos aproximadamente. Es una ciudad multiétnica y alberga en su mayoría comercio que son más de la tercera parte de los ingresos anuales de la provincia (Dirección de planificación y desarrollo territorial, 2020).

Alpachaca está ubicada en el sector occidental del cantón Ibarra, en la provincia de Imbabura, Ecuador. Se localiza a aproximadamente dos kilómetros del centro de la ciudad de Ibarra y comprende una superficie total de 4,71 km². La parroquia Alpachaca se caracteriza por su conformación de múltiples barrios asentados en colinas, lo que le otorga vistas privilegiadas hacia la laguna de Yahuarcocha y la ciudad de Ibarra. Limita con áreas urbanas y rurales, permitiendo una conexión visual y territorial con importantes referentes del paisaje local, como el volcán Imbabura. Esta ubicación estratégica facilita la interacción entre zonas residenciales, espacios naturales y el eje urbano principal de la ciudad.

Dentro de esta parroquia se encuentra el barrio Balcón Ibarreño, un sector que forma parte del área de expansión urbana ubicada en las laderas altas de Alpachaca. Su denominación hace alusión a las amplias vistas que ofrece hacia la capital imbabureña y su entorno natural.

Figura 5

Ubicación



En el Balcón Ibarreño predominan los lotes y viviendas unifamiliares, en un contexto de expansión urbana progresiva vinculada a la consolidación de Lomas de Azaya y a proyectos de mejoramiento del entorno barrial, como la implementación de espacios recreativos y de convivencia comunitaria. Se encuentra muy cercano al anillo vial de Ibarra y a las principales vías de acceso, lo que facilita la conexión rápida con el centro de la ciudad.

Dentro del barrio se ubica el sector San Benito de Palermo el cual surge de un plan de vivienda social conformado por aproximadamente 30 viviendas de medio tamaño dispuestas en dos hileras, articuladas por una vía central que conecta directamente con Alpachaca y que se relaciona con calles internas como Babahoyo y el pasaje, dentro del conjunto habitacional de Lomas de Azaya.

1.5.1 ALCANCE DEL PROYECTO

El presente trabajo de titulación se desarrolla a nivel de anteproyecto arquitectónico con componente urbano, enfocado en el diseño de un eje de conectividad y un Centro Comunitario Integral en el sector San Benito de Palermo, perteneciente a la parroquia Guayaquil de Alpachaca.

En cuanto a las escalas de intervención, el proyecto aborda dos niveles complementarios. Por una parte, a escala urbana, se propone el diseño de un eje de conectividad que mitigue esquemáticamente la fragmentación barrial. Por otra parte, a escala arquitectónica, se desarrollará el anteproyecto de un equipamiento comunitario que responda al déficit del 75% en infraestructura de bienestar social identificado en el PDOT (2023).

Respecto a los límites del proyecto, es importante destacar que el ámbito de acción se concentra específicamente en el barrio San Benito de Palermo. Asimismo, se debe señalar que la investigación no incluye cálculos estructurales ejecutivos, instalaciones detalladas o expedientes técnicos completos. Adicionalmente, las propuestas de gestión sobre el equipamiento se plantean como lineamientos generales, sin profundizar en su desarrollo específico.

Finalmente, en lo que concierne a la metodología y productos, se implementará un enfoque integral que comprende: el análisis teórico de las causas de aislamiento y segregación barrial; el estudio de casos análogos, con especial atención a la metodología de acupuntura urbana aplicada en el barrio Escalonado (Piedra P., 2010); el diagnóstico contextual de las deficiencias en equipamiento social; la incorporación de procesos participativos con la comunidad para validar necesidades; y como resultado final, el desarrollo de los planos de anteproyecto arquitectónico y urbano que materialicen la propuesta.

2

CAPÍTULO

2 MARCO TEÓRICO

En este capítulo se aborda las distintas bases teóricas (figura 6), tipológicas y normativas que ayudan a la ejecución del proyecto.

2.1 Bases teóricas

El marco teórico que sustenta esta investigación se estructura en tres niveles escalares: macro, meso y micro. Esta aproximación permite un análisis integral que va desde las dinámicas territoriales y urbanas generales, pasando por las condiciones específicas del barrio, hasta los aspectos arquitectónicos y simbólicos de la intervención propuesta.

2.1.1 A. Eje Temático 1: Origen y Configuración del Territorio (Escala Macro)

A esta escala se comprenden los procesos estructurales que han definido la configuración territorial de la parroquia Alpachaca y su inserción en el área metropolitana de Ibarra.

2.1.1.1 Territorio como construcción social:

El territorio se comprende como una construcción social del espacio, resultado de relaciones de poder, apropiación simbólica y prácticas materiales (Ramírez Velázquez & López Levi, 2015). Esta perspectiva resulta crucial para analizar el origen del barrio San Benito de Palermo, cuyo surgimiento a partir de ventas irregulares de terrenos refleja dinámicas de poder que determinaron su ocupación espacial.

2.2.1.1 Expansión urbana no controlada / Crecimiento urbano descontrolado:

Se define como la ocupación ilegal del suelo, carente de planificación o instrumentos urbanísticos que la regulen (Valle Robles, 2012-2015; Aguilar, 2008). Este concepto permite entender la causa estructural que dio forma a Alpachaca, generando condiciones de fragmentación urbana, déficit de infraestructura y desarticulación espacial a nivel parroquial.

2.1.2 B. Eje Temático 2: La Problemática Barrial (Escala Meso)

En este nivel se analizan las problemáticas específicas que afectan al barrio San Benito de Palermo, derivadas de las dinámicas macro, pero con manifestaciones concretas en su tejido social y urbano.

2.1.1.2 Fragmentación socioespacial / Fragmentación del tejido urbano:

Entendido como un fenómeno que produce inequidades y desestabilización, generando una divisibilidad espacial que refleja divisiones sociales (Ramírez-Ibarra, 2015; Borja & Muxí, 2003). En San Benito de Palermo, este fenómeno se manifiesta a través de barreras físicas y sociales que aíslan al barrio del resto de la parroquia.

Figura 6

Ilustración conceptos de base teórica



Figura 7

Ilustración conceptos de base teórica



2.1.3 Escala Micro: Estrategias de Intervención y Apropiación Simbólica

2.1.1.3 Percepción de inseguridad:

Construcción social que influye en el uso del espacio público y en los patrones de movilidad, pudiendo generar retraimiento, estigmatización de ciertos barrios y ruptura del tejido comunitario incluso en contextos donde los datos delictivos no siempre son altos (Kessler, 2011).

2.2.1.3 Déficit de equipamientos:

Incapacidad del territorio para garantizar el acceso adecuado, oportuno y equitativo a servicios colectivos como educación, salud, recreación y cultura para toda la población. Desde esta perspectiva, se entiende como una expresión concreta de la desigualdad socioespacial, ya que los barrios periféricos o históricamente relegados concentran menores dotaciones y peores condiciones de calidad, obligando a sus habitantes a realizar mayores desplazamientos (Cáceres, 2015).

2.1.4 C. Eje Temático 3: Estrategias de Intervención y Apropiación (Escala Micro)

Este nivel se centra en los principios que guían la intervención arquitectónica y urbana directa, así como en la dimensión simbólica y perceptual del espacio.

2.1.1.4 Catálisis urbana:

Definido como un proceso de regeneración que introduce un elemento reactivador, como un edificio o proyecto urbano, para impulsar la reconstrucción y reestructuración de un contexto (Attoe & Donn, 1992). Este concepto define la estrategia de impacto del centro

comunitario, concebido como un detonante que active una transformación positiva y continua.

2.2.1.4 Taller participativo de inseguridad:

Herramienta metodológica fundamental para la planificación democrática porque permite que los habitantes colectivamente identifiquen los puntos de miedo, los factores de riesgo y las situaciones que deterioran la convivencia, generando mapas y relatos que enriquecen el diagnóstico más allá de las estadísticas delictivas, para a su vez evaluar propuesta y co- decidir sobre el espacio urbano, orientando los proyectos hacia demandas reales y fortaleciendo la apropiación comunitaria del territorio (Borja, 2020).

2.3.1.4 Acupuntura urbana:

Estrategia de intervención que, mediante acciones puntuales y de bajo costo en lugares específicos, busca detonar transformaciones positivas a mayor escala en el tejido urbano (Lerner, 2003). Este concepto sustenta la metodología de la propuesta, donde el centro comunitario actúa como una "aguja" catalizadora que, al insertarse en el barrio, busca reactivar su entorno inmediato.

2.4.1.4 Dimensión simbólica e identitaria:

Enfatiza la capacidad del espacio para construir sentido del lugar, materializar instituciones colectivas y generar pertenencia (Rossi, Alexiou y Lynch, citados en Ovalle y Páez, 2017). Esta perspectiva define el propósito más profundo del centro comunitario, el cual no solo debe funcionar como infraestructura, sino también como un símbolo de cambio que haga el territorio más legible y significativo para sus habitantes.

2.2 ESTUDIO TIPOLÓGICO

A continuación, se muestran los diferentes proyectos

arquitectónicos que sirven como punto de comparación para el desarrollo del nuevo proyecto. Se analizan sus características, enfoques y soluciones constructivas para

obtener ideas y criterios que ayuden a definir el diseño arquitectónico. Además, en la figura 8 se muestra un mapa con la ubicación de referentes en distintas partes del mundo.

Figura 8
Mapa de ubicación de referentes



2.2.1 Centro de Desarrollo Comunitario / Bernardo Quinzaños

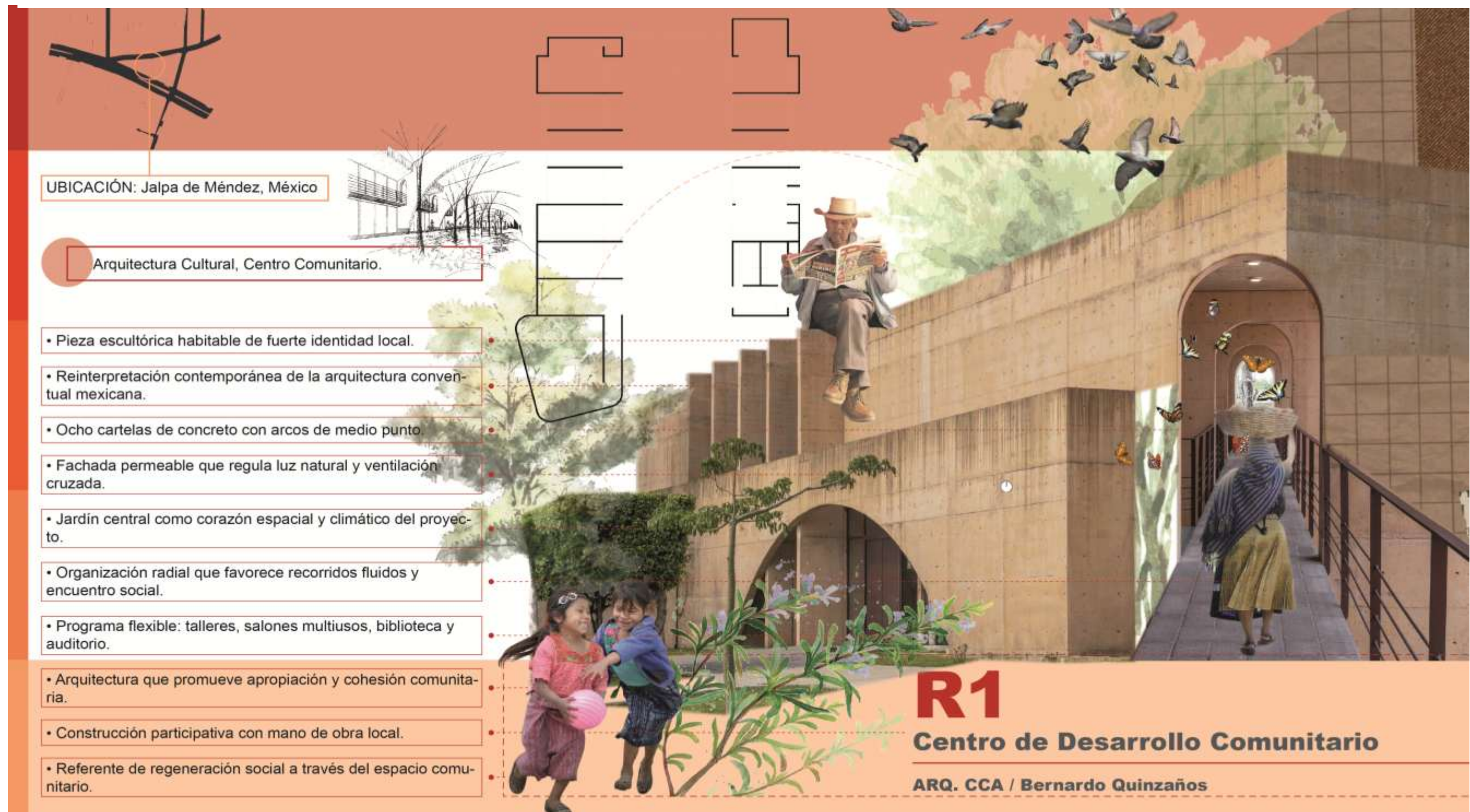
Se analiza cómo funciona el proyecto y como se distribuyen sus espacios para determinar si responden a las

necesidades de quienes lo utilizan y a su vez se observa el tipo de mobiliario, la accesibilidad, la relación entre las áreas públicas y privadas, la integración con los espacios verdes y

su capacidad para actuar como refugio urbano. A partir de todos estos aspectos se comprende como el proyecto satisface las necesidades sociales y espaciales de sus usuarios, tal como se muestra en la figura 9.

Figura 9

Collage Centro de Desarrollo Comunitario



2.2.2 Centro de Desarrollo Comunitario en Tapachula / Laboratorio de Arquitectura Urbana

Se analiza cómo está pensado y organizado el

proyecto para entender cómo se distribuyen sus espacios, recorridos y sensaciones que ofrece a las personas que lo utilizan. También se observa como las formas y volúmenes

del edificio se integran con el entorno natural y que tipo de geometría se emplea en el diseño, tal como se muestra en la figura 10.

Figura 10

Collage Centro de Desarrollo Comunitario en Tapachula



2.2.3 Centro Comunitario San Ignacio / Grupo Edisur

Se analiza, cómo funciona el proyecto y como se conectan

entre sí sus espacios para entender la calidad de los recorridos y las relaciones internas. También se revisan los

materiales, la forma arquitectónica, los accesos, los senderos y las distintas maneras en que entra y se usa la luz natural en el diseño, tal como se muestra en la figura 11.

Figura 11

Collage Centro Comunitario San Ignacio



2.3 MARCO NORMATIVO APLICADO AL PROYECTO

2.3.1 INTERNACIONAL

El proyecto se sustenta en dos instrumentos globales. Primero, la Agenda 2030 ODS 11 (ONU, 2015) establece la meta de lograr ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Esta directriz se materializa en el diseño de un eje de conectividad peatonal y ciclovía que promueve la movilidad sostenible, así como en la creación de un micro parque y paradas verdes que generan espacios públicos inclusivos y fomentan la cohesión social en el barrio San Benito de Palermo. Segundo, la Nueva Agenda Urbana (ONU-Habitat, 2015) promueve el acceso equitativo a servicios, infraestructura y espacios públicos seguros, reconociendo que el diseño urbano puede contribuir a la prevención del delito.

En respuesta, el centro comunitario se ubica en un lote con doble acceso y visibilidad desde vías principales, aplicando el principio de vigilancia natural; además, se incorpora un sistema de wayfinding que mejora la legibilidad del recorrido y reduce la desorientación, factor directamente asociado a la percepción de inseguridad.

Figura 12

Portada de la Nueva Agenda Urbana



Nota: Tomado de La Nueva Agenda Urbana, por ONU- HÁBITAT, 2015, (t.ly/bM9J2)

2.3.2 MARCO NACIONAL

En el ámbito nacional, la Constitución del Ecuador (2008), en sus artículos 30 y 31, reconoce el derecho fundamental a una vivienda adecuada y a un hábitat seguro, así como el derecho al disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos bajo principios de sustentabilidad y gestión democrática. El proyecto responde a estos preceptos abordando el déficit del 75% en equipamientos de bienestar social identificado en el PDOT, y materializa el derecho al espacio público mediante el corredor ambiental, el micro parque y el sistema de paradas verdes. Por otra parte, la Ley de Seguridad Pública del Estado (2014), Art. 14, establece que la seguridad ciudadana debe tener un enfoque preventivo y comunitario

En consecuencia, el centro comunitario se concibe como un espacio de prevención social a través de talleres, actividades culturales y encuentros vecinales, e incorpora una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) en su programa, respondiendo directamente a la demanda expresada por los habitantes en el taller participativo. Asimismo, el Código Orgánico Integral Penal (COIP, 2021), Art. 382, destaca la importancia de prever espacios óptimos para el desarrollo de actividades de inserción familiar, social y comunitaria, especialmente para jóvenes en situación de vulnerabilidad.

Por ello, el anteproyecto incluye aulas multifuncionales, talleres de arte y danza, una zona de emprendimiento juvenil y una cocina-comedor comunitario, todos ellos concebidos como herramientas de inclusión y fortalecimiento del tejido social.

Figura 13

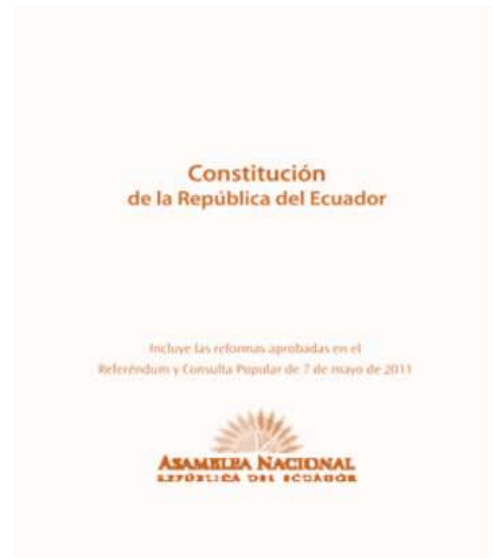
Portada de la Ley de Seguridad Pública y del Estado



Nota: Tomado del Código Orgánico Integral Penal, por ONU- HÁBITAT, 2015, (t.ly/bM9J2)

Figura 14

Portada Constitución de la República del Ecuador



Nota: Tomado de La Nueva Agenda Urbana, por ONU- HÁBITAT, 2015, (t.ly/bM9J2)

2.3.3 MARCO LOCAL

A escala local, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Ibarra 2021-2027, en su Objetivo 15, establece la promoción y previsión de equipamientos de carácter social con el fin de potenciar los tejidos sociales tanto en áreas urbanas como rurales. El proyecto responde directamente a este objetivo al proponer un equipamiento de escala zonal (orientado a aproximadamente 20.000 habitantes) en una zona de jerarquía muy baja, que actualmente presenta apenas un 22% de cobertura de equipamientos sociales. Finalmente, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Ibarra, en su Cuadro No. 12, clasifica los equipamientos culturales en tres categorías (barrial, sectorial y zonal) y fija una superficie mínima de lote de 2.000 m² para centros culturales zonales.

El lote seleccionado para el Centro Comunitario Integral cumple cabalmente con esta exigencia normativa, garantizando la viabilidad del anteproyecto.

Figura 15

Portada de la Ley de Seguridad Pública y del Estado



2.3.4 Conclusiones del capítulo

Para cerrar este capítulo, podemos decir que hemos armado una base muy sólida para entender el problema del barrio San Benito de Palermo y para justificar por qué un centro comunitario es una buena solución.

Vimos primero que el barrio es mucho más que calles y casas. Es una comunidad viva, moldeada por su historia y por decisiones que, en el pasado, llevaron a un crecimiento desordenado de la ciudad. Este proceso creó las condiciones para la desigualdad, la fragmentación y la falta de servicios básicos que sufre el barrio hoy, problemas que se ven agravados porque sus habitantes también cargan con el peso de la estigmatización.

Frente a esta realidad, los conceptos de identidad y de espacios comunitarios se presentan como pilares claves. Nos dicen que para mejorar el barrio no basta con construir algo estético; hay que trabajar en lo social, en fortalecer el

sentido de pertenencia y en cambiar la percepción que se tiene del lugar. La estrategia de "acupuntura urbana" es perfecta para esto: en lugar de un plan enorme y complicado, se propone el centro comunitario como un punto de cambio, una especie de "inyección de energía" que pueda detonar una transformación positiva en cascada para todo el entorno.

Al mirar ejemplos de otros centros comunitarios que ya se han construido (como los de Jalpa de Méndez o Tapachula), confirmamos que este enfoque sí funciona. Estos proyectos nos enseñan que una arquitectura flexible, que tenga en cuenta el clima y que escuche a la comunidad puede convertirse en un poderoso símbolo de renovación y esperanza.

Por último, las leyes y normativas, desde las internacionales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible hasta las locales, respaldan totalmente este tipo de proyecto. Insisten en la importancia de la seguridad ciudadana (pero previniendo el delito con comunidad, no solo con policías), la equidad en el acceso a servicios y la participación de los vecinos en las decisiones.

En resumen, este capítulo deja claro que el centro comunitario para San Benito de Palermo es una respuesta completa. No es solo un edificio para suplir una falta de servicios; es un símbolo para combatir el estigma, un motor para reactivar la vida del barrio y, sobre todo, una herramienta de justicia. Busca, a través de un diseño consciente y un proceso que incluya a todos, recomponer el tejido social, fortalecer el orgullo de pertenecer al barrio y empezar a revertir la histórica desigualdad que lo ha marcado.

3

CAPÍTULO

3 MARCO METODOLÓGICO:

3.1 APLICACIÓN DE CONCEPTOS METODOLÓGICOS

La metodología propuesta no es independiente del marco teórico, sino que traduce operativamente sus conceptos clave en herramientas de análisis y decisión. En primer lugar, el concepto de fragmentación socioespacial (Borja & Muxí, 2003; Ramírez-Ibarra, 2015) se operacionaliza en la Fase 1 mediante cartografía SIG que mide continuidad de la trama, barreras físicas y déficit de equipamientos, localizando las áreas de segregación.

En segundo lugar, la percepción de inseguridad (Kessler, 2011) y la metodología del taller participativo (Borja, 2020; Flores Gutiérrez, 2015) se materializan en la Fase 2 a través del mapeo colectivo de lugares de miedo, y espacios significativos, incorporando la subjetividad al diagnóstico.

En tercer lugar, los principios de catálisis urbana (Attoe & Donn, 1992) y acupuntura urbana (Lerner, 2003) guían la Fase 3 y Fase 4, donde la superposición de capas y la matriz multicriterio permiten identificar zonas de convergencia crítica y seleccionar la tipología de intervención óptima (Centro Comunitario Modular como elemento catalizador).

Finalmente, el déficit de equipamientos (Cáceres, 2015) y la dimensión simbólica e identitaria (Rossi, Lynch, citados en Ovalle & Páez, 2017) orientan la Fase 5 en la elección del lote y la definición de criterios arquitectónicos que priorizan la vigilancia natural, la flexibilidad programática y la apropiación comunitaria. De este modo, cada concepto teórico encuentra una correspondencia directa con una fase metodológica y una decisión de diseño verificable.

Figura 16
Abordaje ilustrativo niveles de escala



3.1.1 Escala Macro: Parroquia Guayaquil de Alpachaca

En la escala se analiza la parroquia Guayaquil de Alpachaca en su conjunto, evaluando el panorama general de infraestructura y equipamientos parroquiales, así como la conectividad y relaciones con las zonas aledañas, identificando los patrones territoriales que afectan el desarrollo integral del sector.

3.1.2 Escala Meso: Balcón Ibarreño

Dicha escala se concentra específicamente en el barrio Balcón Ibarreño, donde se implementarán talleres participativos con la comunidad para recopilar datos específicos sobre percepciones y necesidades. Este nivel de análisis permitirá un diagnóstico detallado de las dinámicas sociales y urbanas que caracterizan al barrio, proporcionando información valiosa para la toma de decisiones.

3.1.3 Escala Micro: Sector San Benito de Palermo

La escala meso se concentra específicamente en el barrio San Benito de Palermo, donde se implementarán talleres participativos con la comunidad para recopilar datos específicos sobre percepciones y necesidades. Este nivel de análisis permitirá un diagnóstico detallado de las dinámicas sociales y urbanas que caracterizan al barrio, proporcionando información valiosa para la toma de decisiones.

3.2 PROCESO DE FASES METODOLÓGICAS

Este análisis se estructura en cinco fases metodológicas sucesivas, diseñadas para comprender a profundidad el caso de estudio. Primero, se examina de manera detallada cómo ciertos factores inciden en la segregación socioespacial y la fragmentación urbana de la zona, y cómo estos, a su vez, modelan la percepción de inseguridad dentro de la comunidad respecto a su entorno inmediato. Posteriormente, la información recopilada, en gran parte cartográfica, se superpone para identificar correlaciones espaciales que validen los comportamientos observados.

A partir de las conclusiones obtenidas, se elabora una matriz de cruce que permite derivar tipologías específicas. Estas se evalúan bajo cinco aspectos arquitectónicos clave, con el fin de mitigar la mayoría de las problemáticas detectadas. Cada tipología recibe una puntuación; aquella con el resultado más alto establece el criterio base que orientará las decisiones de proyecto. Finalmente, se proponen lineamientos concretos para el diseño del anteproyecto arquitectónico.

Figura 17
Proceso metodológico



En la fase de diagnóstico cuantitativo se obtienen datos numéricos sobre déficit de equipamientos y fragmentación del barrio, que justifican la intervención. En la comprensión cualitativa se recoge como la comunidad percibe la inseguridad y cuáles son sus necesidades principales.

En la correlación espacial se definen zonas prioritarias de actuación mediante mapas y análisis FODA. En la evaluación de tipologías se elige el tipo de centro comunitario y se fijan lineamientos básicos de diseño.

Finalmente, en el análisis de sitio se selecciona el lote y se establecen criterios de canalización urbano aplicables y conjunto de parámetros contextuales que permitan formular el anteproyecto arquitectónico.

Figura 18

Resultados metodológicos



3.2.1 Fase 1: Análisis cartográfico de la segregación y fragmentación territorial (Lady Romero y Gelly Vásquez).

3.1.2.1 Objetivo Fase 1

Objetivar el problema urbano mediante cartografía analítica SIG.

3.2.2.1 Variable

- Segregación socioespacial
- Fragmentación del tejido urbano
- Conectividad vial

3.3.2.1 Indicador

- Densidad poblacional (hab/km²), equipamientos por cada 1.000 hab.
- Continuidad de la trama, barreras físicas (vías, topografía).
- Jerarquía vial, accesibilidad a servicios básicos (500 m / 1000 m).

3.4.2.1 Productos concretos

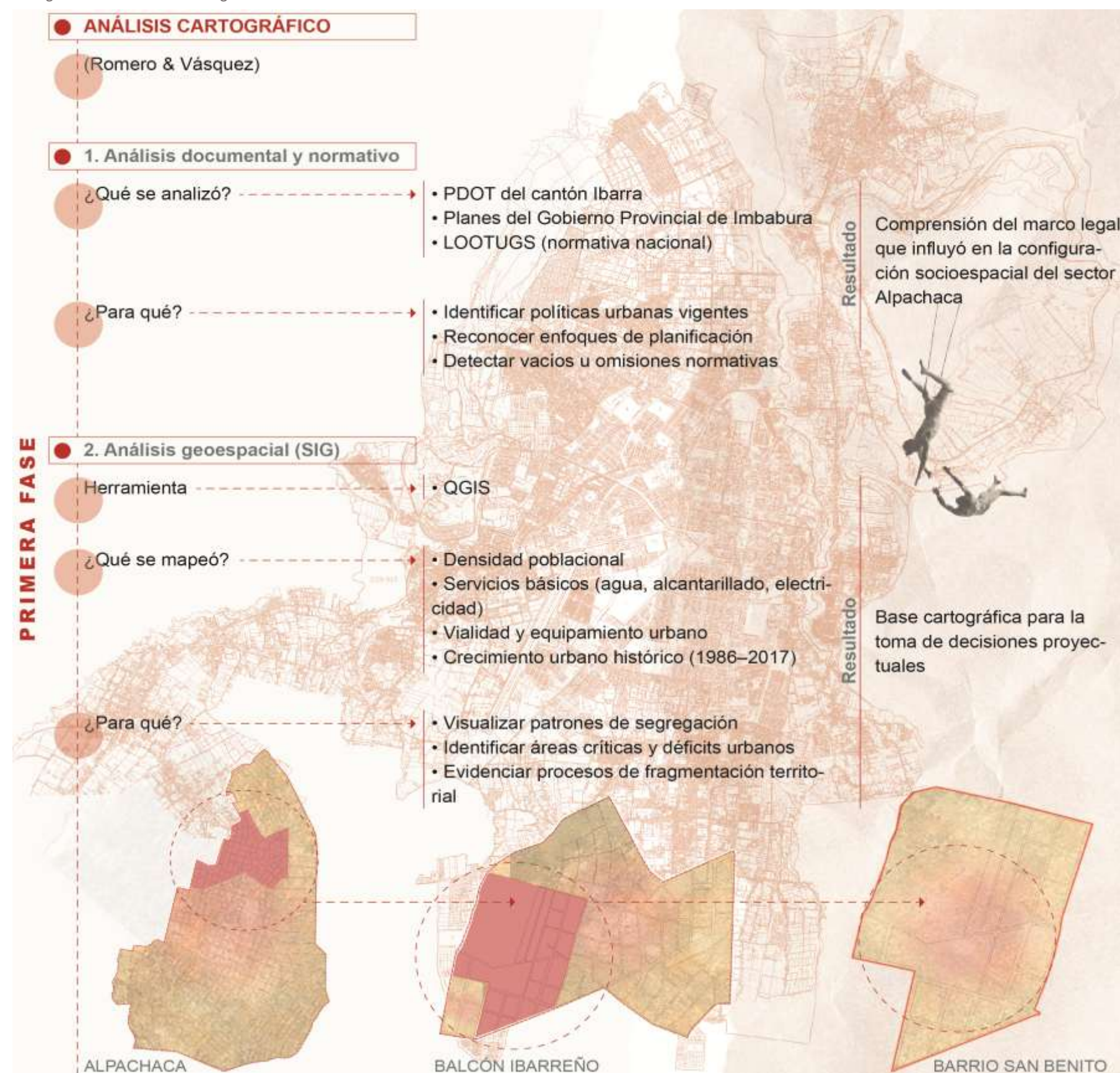
Mapas temáticos (densidad, servicios básicos, vialidad, equipamientos de salud, educación, deporte, comercio, religioso), matriz de parámetros de vida digna.

3.5.2.1 Extensión sintetizada:

Esta fase localiza las áreas críticas, justifica técnicamente la intervención y establece la base territorial para las fases participativas.

Figura 19

Infografía fase 1 - metodología



3.2.2 Fase 2: Taller participativo: "Conociendo tu colonia" y mapeo de la percepción de inseguridad (Socorro Flores Gutiérrez)

3.1.2.2 **Objetivo Fase 2.-**
Incorporar la dimensión social y perceptual mediante metodologías participativas.

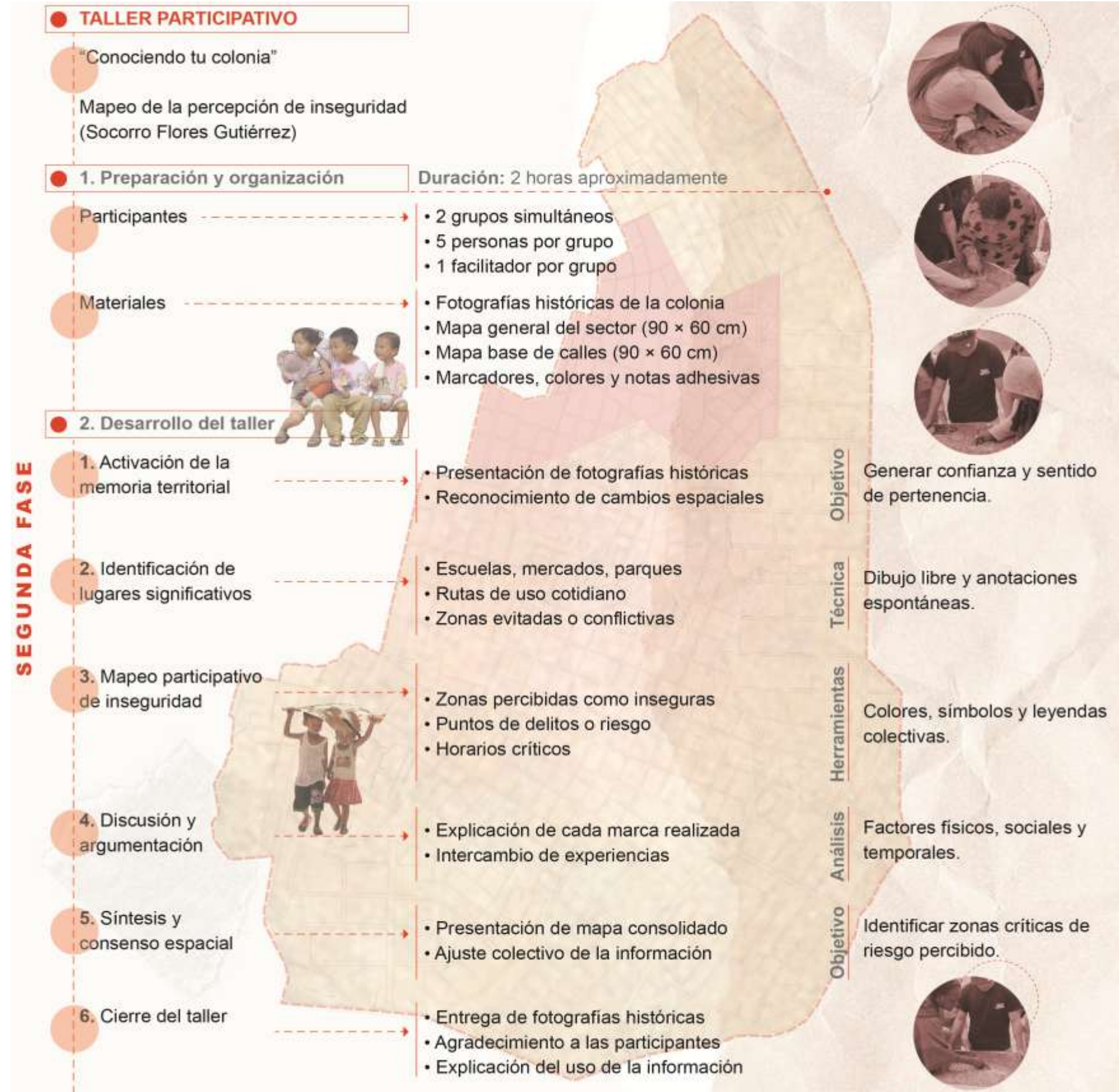
- 3.2.2.2 **Variable**
- Percepción de inseguridad
 - Lugares significativos
 - Necesidades sentidas

- 3.3.2.2 **Indicador**
- Lugares de miedo, zonas de conflicto, horarios críticos.
 - Espacios valorados (centro infantil, zona industrial, canchas).
 - Demandas explícitas (talleres, cuidado infantil, deporte, cultura).

3.4.2.2 **Productos concretos**
Mapas colectivos, actas del taller, lista de necesidades jerarquizadas, registro fotográfico y de testimonios.

3.5.2.2 **Extensión sintetizada**
Esta fase complementa el diagnóstico técnico con la experiencia cotidiana, fortalece la legitimidad social y orienta la programación arquitectónica.

Figura 20
Infografía fase 2 - metodología



3.2.3 Fase 3: Correlación espacial: superposición de capas y matriz de cruce para obtención de tipologías

3.1.2.3 Objetivo Fase 3.-

Integrar datos cuantitativos y cualitativos para identificar zonas de convergencia crítica.

3.2.2.3 Capas combinadas

1. Densidad + Percepción de inseguridad + Vialidad
2. Densidad + Servicios básicos (agua, luz, alcantarillado)
3. Vialidad + Equipamientos (salud, educación)
4. Percepción de inseguridad + Equipamientos comunitarios (educación, religioso)

3.3.2.3 Hallazgo clave

- Alta percepción de inseguridad en zona de baja densidad, pero buena conexión vial
- Zonas dispersas con baja cobertura de servicios = vulnerabilidad estructural.
- Desconexión funcional: servicios concentrados en núcleo central, periferias aisladas.
- Correlación directa: falta de equipamiento = alta percepción de inseguridad.

3.4.2.3 Productos concretos

Matriz de superposición (puntuación 1-5 por capa), mapa de idoneidad territorial, análisis FODA, matriz MAFE (Marco Analítico Factorial de Estrategias).

3.5.2.3 Extensión sintetizada

Esta fase valida el diagnóstico multidimensional y define áreas prioritarias de actuación con rigor analítico.

Figura 21

Infografía fase 3 - metodología



3.2.4 Fase 4: Evaluación y justificación: puntuación de tipologías y definición del enfoque del proyecto

3.1.2.4 Objetivo Fase 4.

Seleccionar la tipología de intervención óptima mediante matriz multicriterio (escala Likert 0-2, máximo 10 puntos).

3.2.2.4 Criterios a considerar

- Criterio 1: Cohesión social
- Criterio 2: Seguridad
- Criterio 3: Factibilidad
- Criterio 4: Catálisis
- Criterio 5: Participación

3.3.2.4 Lineamientos derivados para el diseño

- Modularidad y crecimiento por etapas.
- Multifuncionalidad y flexibilidad espacial.
- Diálogo bioclimático y de contexto.
- Prioridad peatonal y seguridad activa.
- Integración de lógicas productivas y culturales (zona industrial).

3.4.2.4 Extensión sintetizada

Esta fase cierra el ciclo analítico-propositivo, traduciendo criterios cualitativos y cuantitativos en una decisión de diseño fundamentada.

Figura 22

Infografía fase 4 - metodología



3.2.5 Fase 5: Criterios arquitectónicos para un equipamiento de interés social centrado en las personas y elección del lote.

3.1.2.5 Objetivo Fase 5.-

Sistematizar los resultados de la investigación en criterios arquitectónicos concretos y seleccionar el terreno óptimo.

3.2.2.5 Criterio de selección de lote

- Accesibilidad vehicular y peatonal
- Visibilidad y vigilancia natural
- Superficie $\geq 2.000 \text{ m}^2$ (normativa PUGS)
- Topografía favorable (pendiente asumible)
- Proximidad a vía estructurante (Leonidas Proaño)

3.3.2.5 Criterios arquitectónicos resultantes:

- Escala humana y bordes activos.
- Calidad del espacio público como preámbulo del equipamiento.
- Usos mixtos y flexibilidad funcional (contenedor cultural).
- Estrategias de catálisis urbana (acupuntura urbana).
- Integración de sistemas verdes y mobiliario modular unificado.

3.4.2.5 Extensión sintetizada:

Esta fase transforma el conocimiento acumulado en una propuesta arquitectónica fundamentada, actuando como motor de revitalización.

Figura 23

Infografía fase 5 - metodología

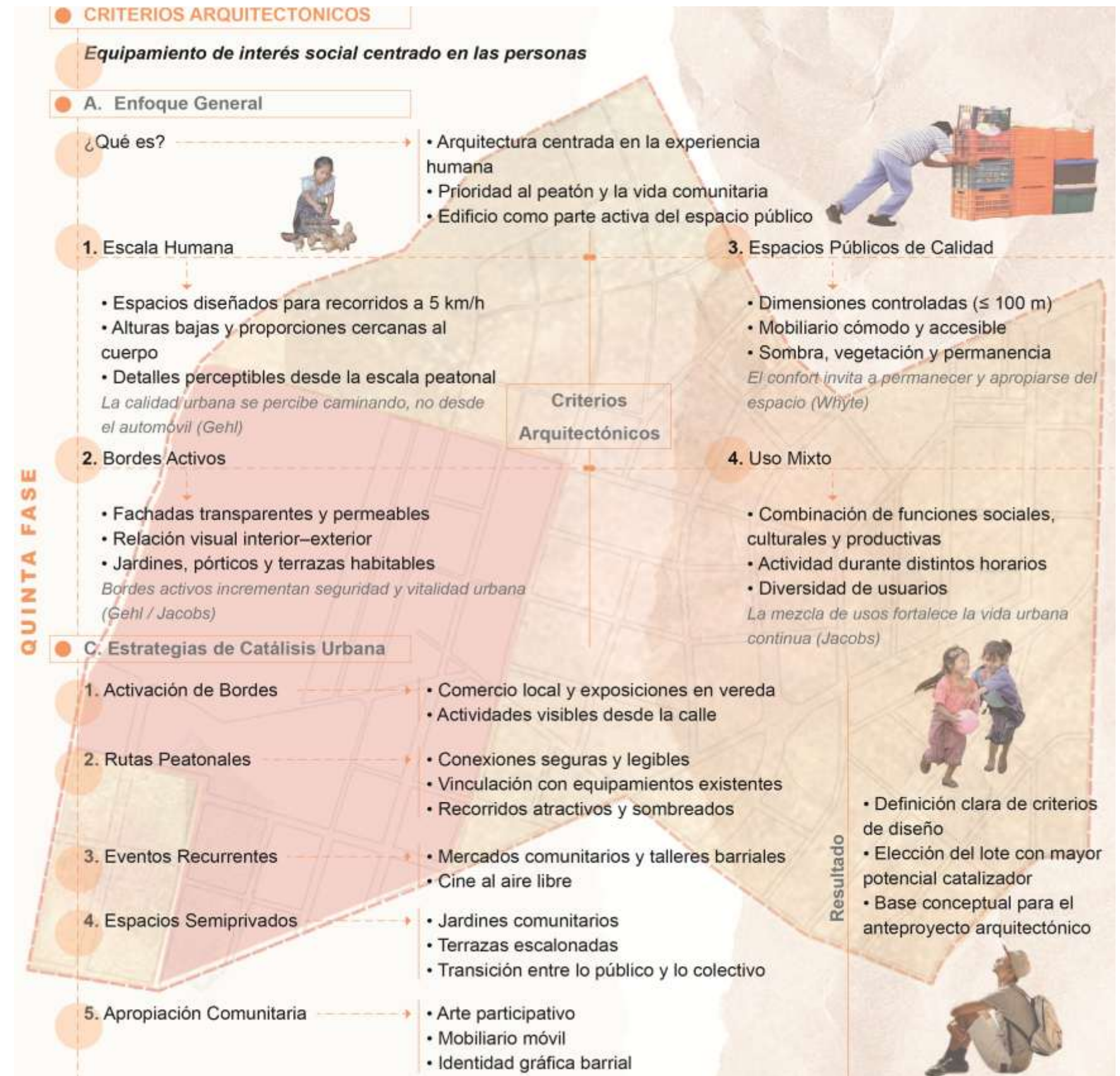


Figura 24

Collage ilustrativo de la Catálisis Urbana



4

CAPÍTULO

4 DESARROLLO METODOLOGICO.

4.1 FASE 1

4.1.1 Análisis documental y normativo

- Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Ibarra

Para el año 2023 a 2027, se tiene programada las siguientes actividades:

4.1.1.1 Infraestructura urbana y equipamientos sociales

El PDOT destaca que la parroquia urbana Guayaquil de Alpachaca se ubica en el nivel funcional más bajo, por su falta de dotaciones. Se la clasifica como Jerarquía muy baja V con apenas 22% de cobertura en equipamientos sociales. Esto significa que casi no cuenta con infraestructura pública (educativa, deportiva, cultura, etc.) adecuada; el déficit presupuestario estimado en su cobertura social es de \$62 millones. Además, el plan menciona que en zonas clasificadas como “BAJA” –como Guayaquil de Alpachaca– “no tienen la disponibilidad suficiente de servicios públicos y privados, generando movilización de la población a otros núcleos”. Estos indicadores evidencian una infraestructura insuficiente en el sector.

4.2.1.1 Servicios básicos y conectividad

Aunque el servicio de agua potable se reporta con cobertura completa en la parroquia, otros servicios básicos muestran brechas. Por ejemplo, sólo alrededor del 37% de las viviendas en Guayaquil de Alpachaca disponen de cobertura de telefonía móvil, reflejando bajas telecomunicaciones. El PDOT identifica que esta parroquia urbana está rezagada en cobertura de saneamiento y otros servicios respecto a estándares cantonales.

En síntesis, la segmentación se percibe en la limitada provisión de servicios públicos complejos y en la conectividad tecnológica, lo que restringe la calidad de vida urbana en el sector.

4.3.1.1 Salud y educación

Los equipamientos de salud son escasos en Guayaquil de Alpachaca. El plan revela que la cobertura de unidades sanitarias en la parroquia alcanza apenas un 7–11% de lo recomendado, por debajo del resto de parroquias urbanas. En concreto, se señala que el sistema de salud “es crítico” para Guayaquil de Alpachaca, al igual que para Caranqui y La Dolorosa del Priorato. Esto implica largas distancias a hospitales o centros médicos, y falta de atención local. En educación tampoco hay suficientes referencias: la baja edificabilidad por estudiante ($\approx 6,7 \text{ m}^2$ construidos por alumno) indica carencia de infraestructura escolar. En conjunto, estos déficits en salud y educación materializan la segregación socio-territorial del barrio, al recibir servicios muy por debajo del estándar cantonal.

4.4.1.1 Vulnerabilidad ambiental y espacios públicos

Guayaquil de Alpachaca tiene un déficit ambiental evidente. Según el PDOT, la parroquia posee muy poca dotación de parques y áreas verdes públicas: sólo cubre un 60% del mínimo, ubicándose en nivel “bajo” (25–50% de cobertura). El índice verde per cápita es de apenas $8,35 \text{ m}^2/\text{hab}$, por debajo del estándar de la OMS ($9 \text{ m}^2/\text{hab}$). Esto significa escasez de espacios recreativos y pulmones verdes, agravando la vulnerabilidad urbana (más calor, contaminación, menor calidad de vida).

Figura 25

Porcentaje de cobertura de servicios

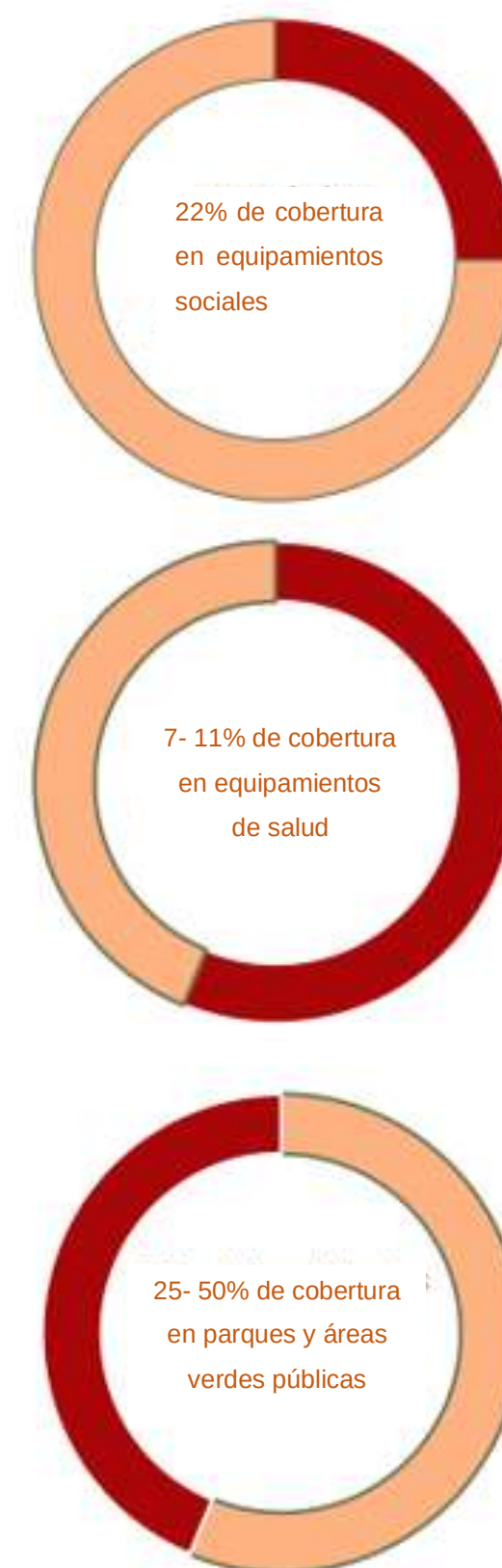


Figura 26
Problemáticas detectadas del sector



4.5.1.1 Empleo y desarrollo socioeconómico

Guayaquil de Alpachaca figura entre las zonas “más deprimidas” del cantón. El PDOT reconoce que esta parroquia urbana demanda fortalecer la economía local. En sus lineamientos se propone potenciar el empleo en el sector servicios precisamente en “las zonas más deprimidas (Angochagua, Ambuquí, Salinas, Guayaquil de Alpachaca)”. Esto implica que actualmente el sector enfrenta alta informalidad y desempleo. La mención explícita en el plan indica una brecha laboral: el sector servicios, motor del empleo, es débil aquí. Junto con el limitado acceso a equipamientos sociales y educativos, esto agrava la segregación social, pues la población local debe emigrar o desplazarse para estudiar y trabajar.

4.6.1.1 Proyectos y programas planificados para Guayaquil de Alpachaca

El PDOT no lista proyectos urbanos específicos solo para Guayaquil de Alpachaca, pero sí menciona algunas intervenciones puntuales. Destaca el proyecto DIPECHO-NEC (cooperación internacional de gestión de riesgo), que incluye capacitación comunitaria en gestión sísmica en el Barrio Mirador de Alpachaca. Este proyecto está en ejecución (al momento del plan), fortaleciendo la resiliencia local ante desastres. No se mencionan otros programas o obras públicas dirigidas únicamente a este sector dentro del PDOT. En general, las acciones previstas son de carácter más amplio o de apoyo (por ejemplo, el impulso de empleo local) pero no proyectos puntuales de infraestructura dentro de Guayaquil de Alpachaca.

Figura 27
Posibles soluciones



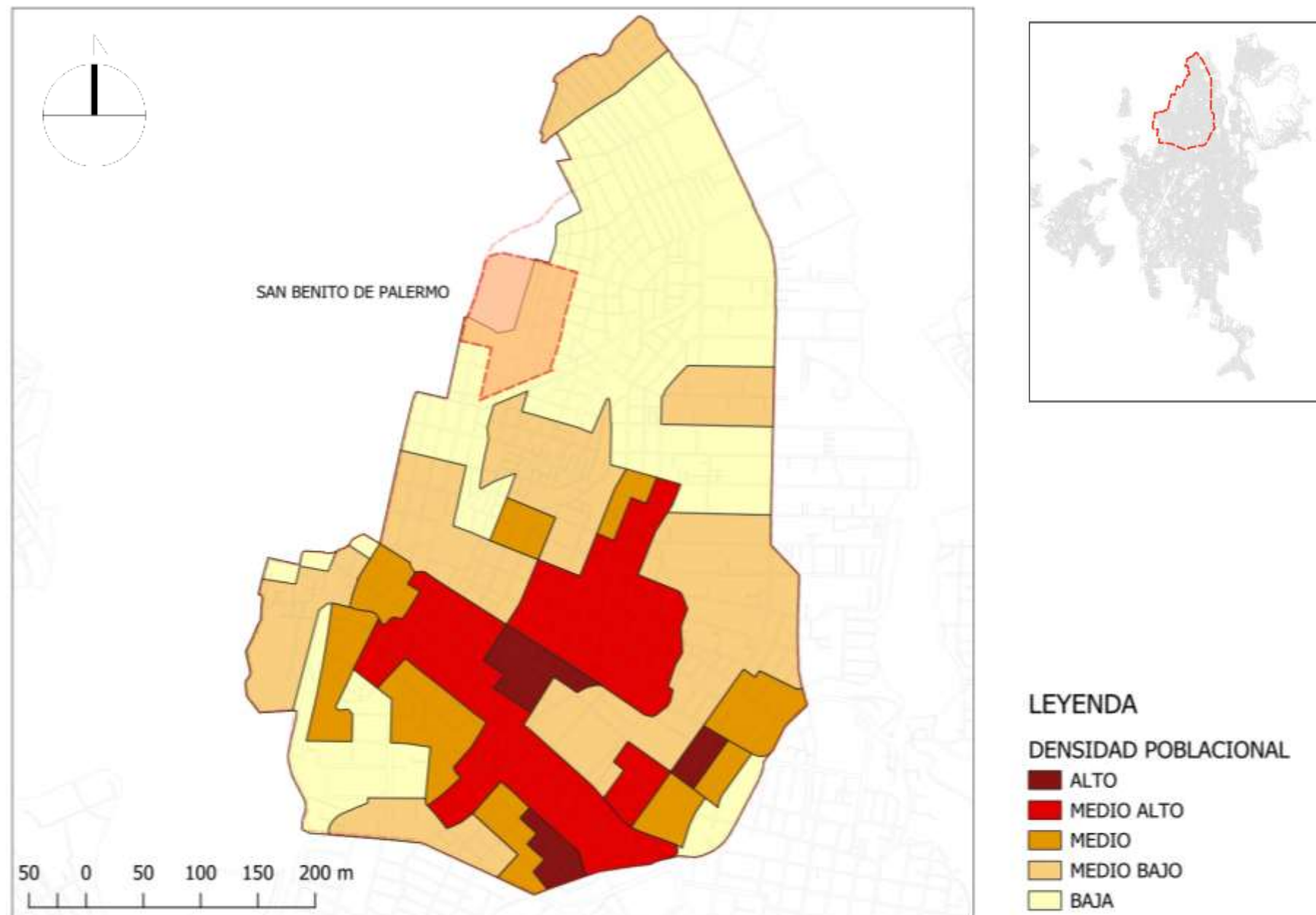
FASE 1

Demografía – Densidad Poblacional

4.1.2 Análisis documental y normativo

Figura 28

Mapa Demografía escala macro

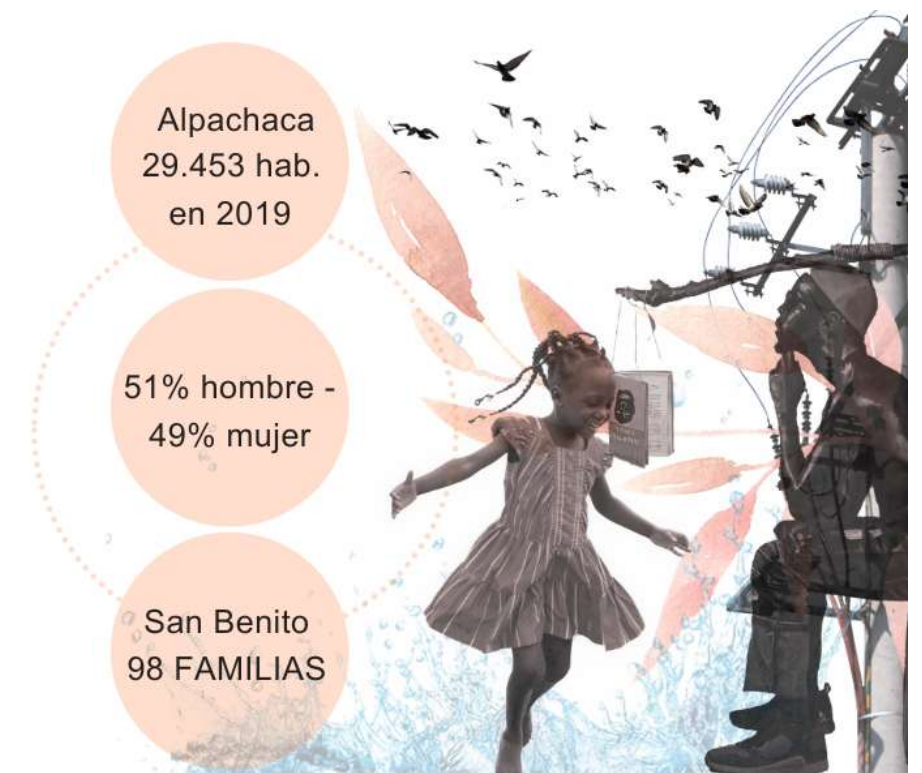


Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

El mapa muestra que en San Benito de Palermo se concentran altas densidades poblacionales en el centro y sur del polígono, representadas con los tonos rojo y rojo oscuro, mientras que las áreas de densidad media y media baja se ubican hacia los bordes oeste y sureste. En contraste, los sectores de densidad baja, en colores amarillos claros, se localizan principalmente en la periferia norte y algunos bordes occidentales, indicando una ocupación más dispersa y menos intensa en esos ámbitos.

Figura 29

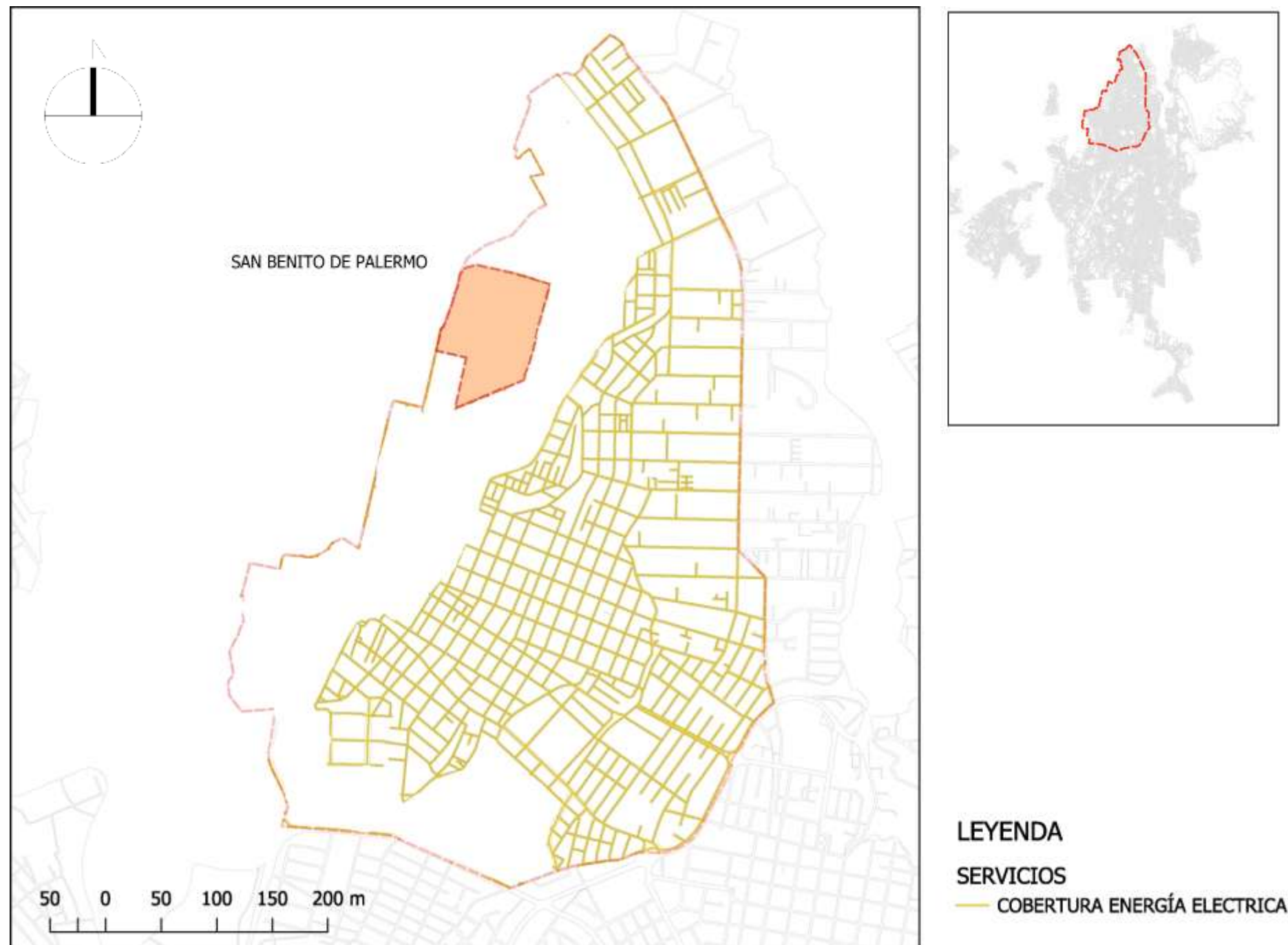
Datos poblacionales



Servicios – Luz Eléctrica

Figura 30

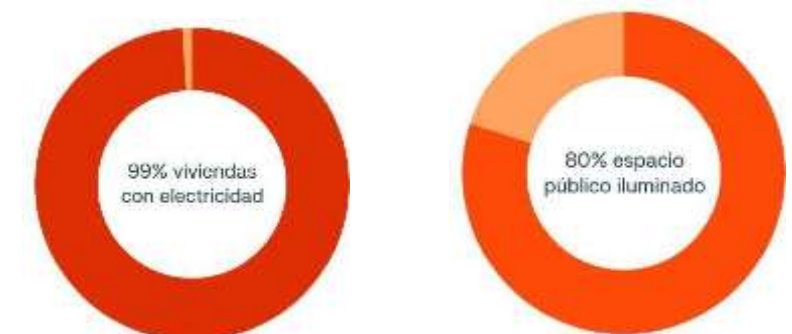
Mapa Cobertura Eléctrica



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

En la parroquia urbana Guayaquil de Alpachaca el servicio de energía eléctrica forma parte de la red de distribución operada por la Empresa Eléctrica Regional Norte (EMELNORTE), cuyo ámbito de concesión cubre todo el cantón Ibarra y presenta niveles de cobertura cercanos al 99% en áreas urbanas. Esta infraestructura se alimenta desde la subestación Alpachaca y otros nodos del Sistema Nacional Interconectado, lo que permite garantizar una provisión continua para la mayoría de las viviendas y equipamientos del sector.

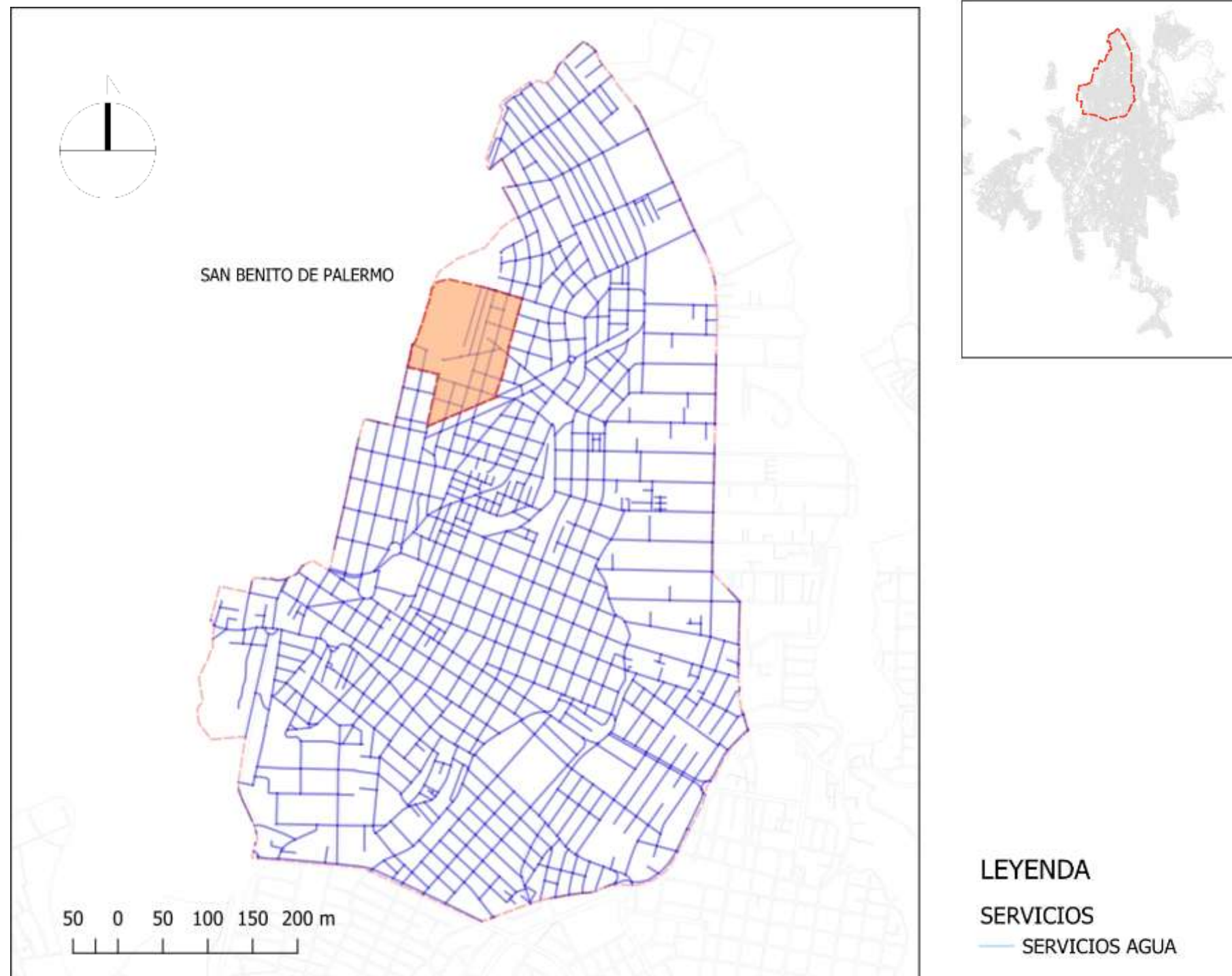
En el mapa de la parroquia se observa cómo la trama densa de manzanas se encuentra acompañada por una red de vialidad jerárquica sobre la que se apoyan las líneas de media y baja tensión, configurando un sistema de electrificación prácticamente extendido a todo el tejido residencial. Sin embargo, en bordes periféricos y áreas de ocupación reciente persisten tramos con instalaciones aéreas expuestas, postes sobre calzados o conexiones informales, lo que introduce vulnerabilidades técnicas y riesgos de seguridad eléctrica.



Servicios - Alcantarillado

Figura 31

Mapa Alcantarillado escala macro

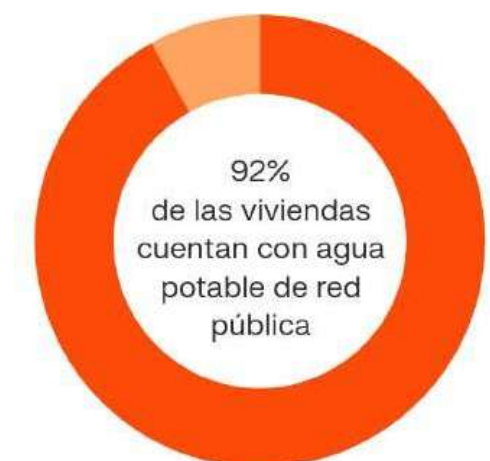


Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

Históricamente Alpachaca fue uno de los sectores con mayores déficits de agua potable y saneamiento, situación que motivó la puesta en marcha de proyectos emergentes y posteriormente del Plan Maestro de Agua Potable para el cantón, que incorporó de manera prioritaria a la parroquia. En años recientes se han ejecutado obras específicas de ampliación de la red de alcantarillado sanitario y de renovación de tuberías de agua en barrios como El Mirador y otros sectores de Alpachaca, con el objetivo de reducir fugas, mejorar presiones y garantizar descargas adecuadas hacia los sistemas de tratamiento

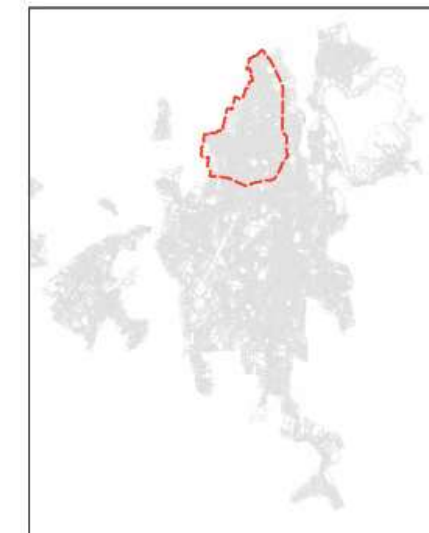
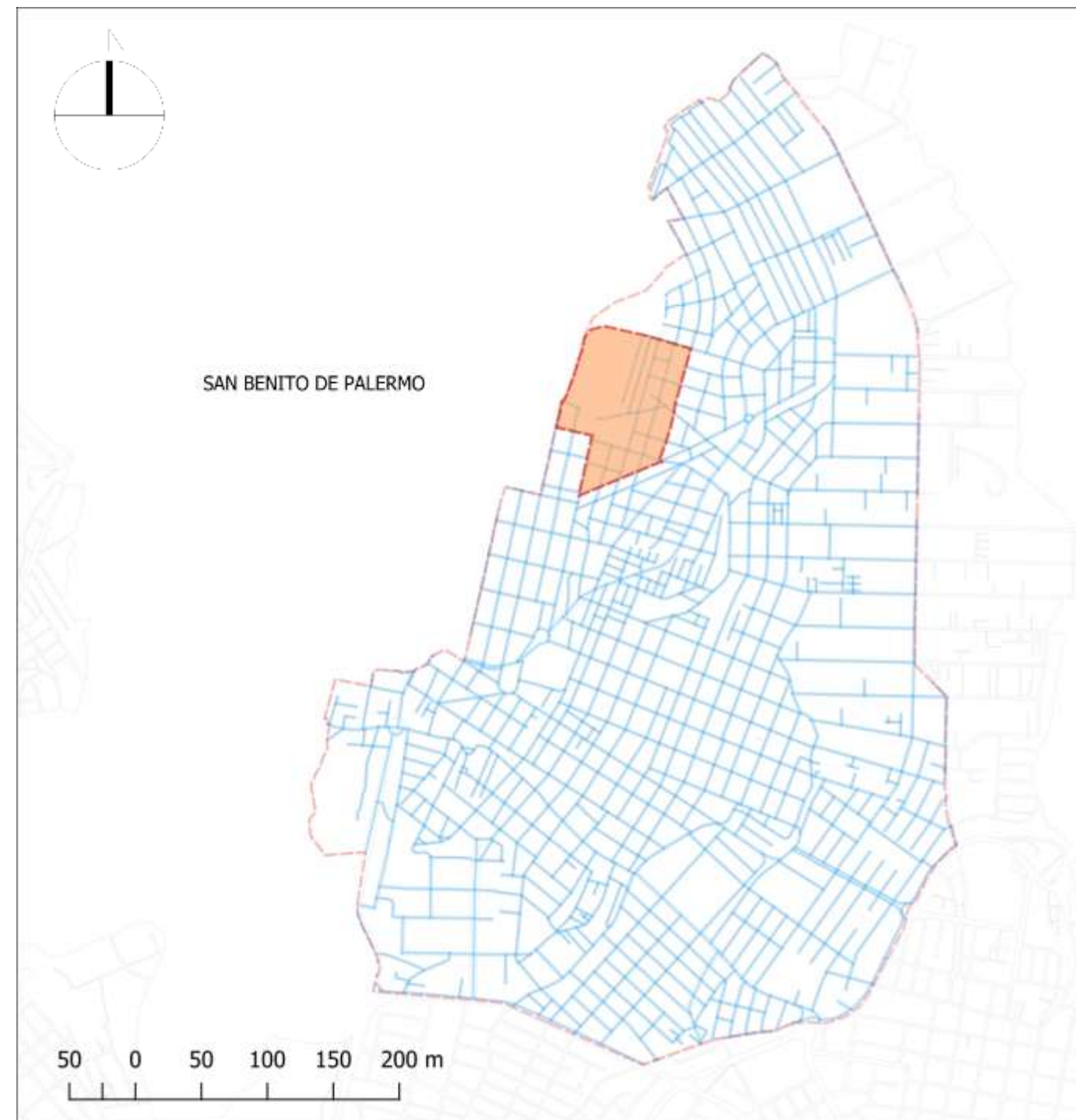
La lectura conjunta del mapa y de estas intervenciones permite identificar que, aunque la cobertura formal de agua potable y alcantarillado es alta, persisten tramos periféricos y en ladera donde las redes son más frágiles o recientes, afectando especialmente a barrios de interés social como lo es San Benito de Palermo

Cobertura de Servicios



Servicios – Agua Potable

Figura 32
Mapa Agua Potable escala macro

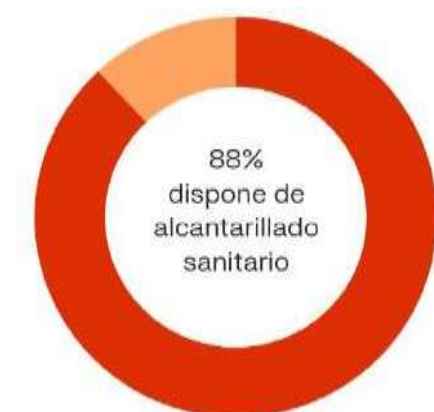


En la parroquia Guayaquil de Alpachaca, los sistemas de agua potable y alcantarillado, administrados por la EMAPA-I, cuentan con una cobertura amplia que se extiende a lo largo de los principales ejes viales y beneficia a más de 30 mil habitantes. A lo largo de los últimos años se han ejecutado varios proyectos de ampliación y renovación de redes, orientados a mejorar la presión del agua, reducir fugas y optimizar las descargas hacia los sistemas de tratamiento.

Sin embargo, el análisis territorial revela que, pese a los avances alcanzados, aún existen áreas periféricas y en ladera donde la infraestructura es más reciente o presenta condiciones de vulnerabilidad. Este es el caso de barrios de interés social como San Benito de Palermo, donde las redes muestran fragilidad y requieren intervenciones complementarias para alcanzar una cobertura más equitativa y sostenible.

LEYENDA
SERVICIOS
— COBERTURA DE AGUA POTABLE

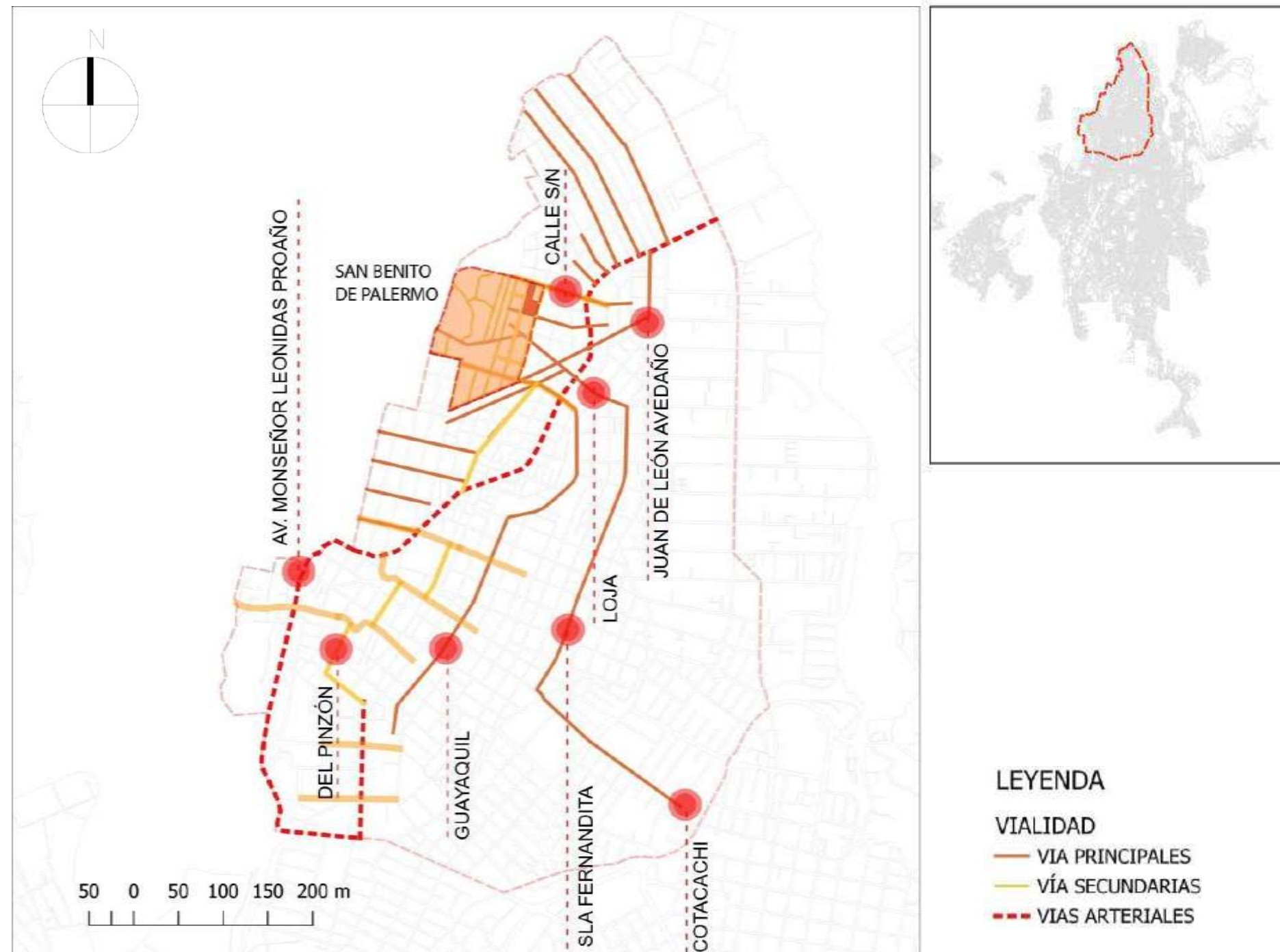
Cobertura de Servicios



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

CONTEXTO URBANO – VIALIDAD EXISTENTE

Figura 33
Mapa Vialidad existente



Como se puede evidenciar en el mapa, la vía más importante del sector es la arterial Leonidas Proaño. Su función principal es conectar las inmediaciones del área residencial con el sector industrial de Alpachaca. Además, se ramifica de manera espontánea para acceder, de forma poco evidente, al centro de Alpachaca. A pesar de esta crucial jerarquía vial, la arteria se encuentra actualmente en estado de desuso y abandono. Esta situación se manifiesta en la escasez de equipamientos relevantes a lo largo de su trayecto y en la presencia predominante de lotes vacantes.

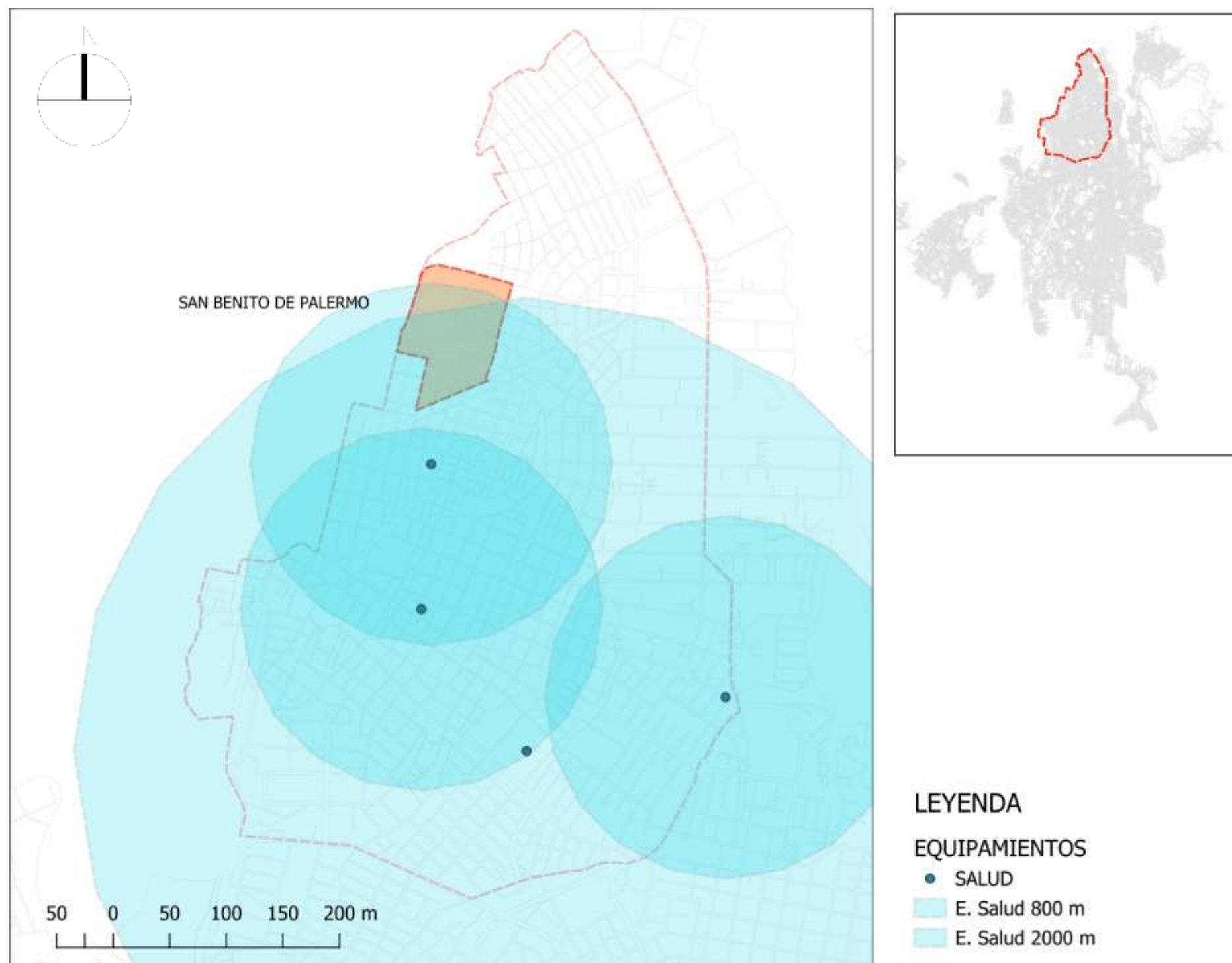
Fotografías del sector



EQUIPAMIENTOS – Salud

Figura 34

Mapa Equipamientos de Salud escala macro



En la parroquia Guayaquil de Alpachaca se localiza un Centro de Salud Tipo A del Ministerio de Salud Pública, situado en la intersección de las calles Cuenca y Guayaquil, que funciona como el principal equipamiento de atención primaria para la población del sector. Este establecimiento brinda servicios básicos de consulta externa, medicina general, programas de prevención y control materno-infantil, aunque su capacidad instalada aún resulta limitada frente a la alta demanda de la población afroecuatoriana y mestiza que habita la parroquia.

Figura 33

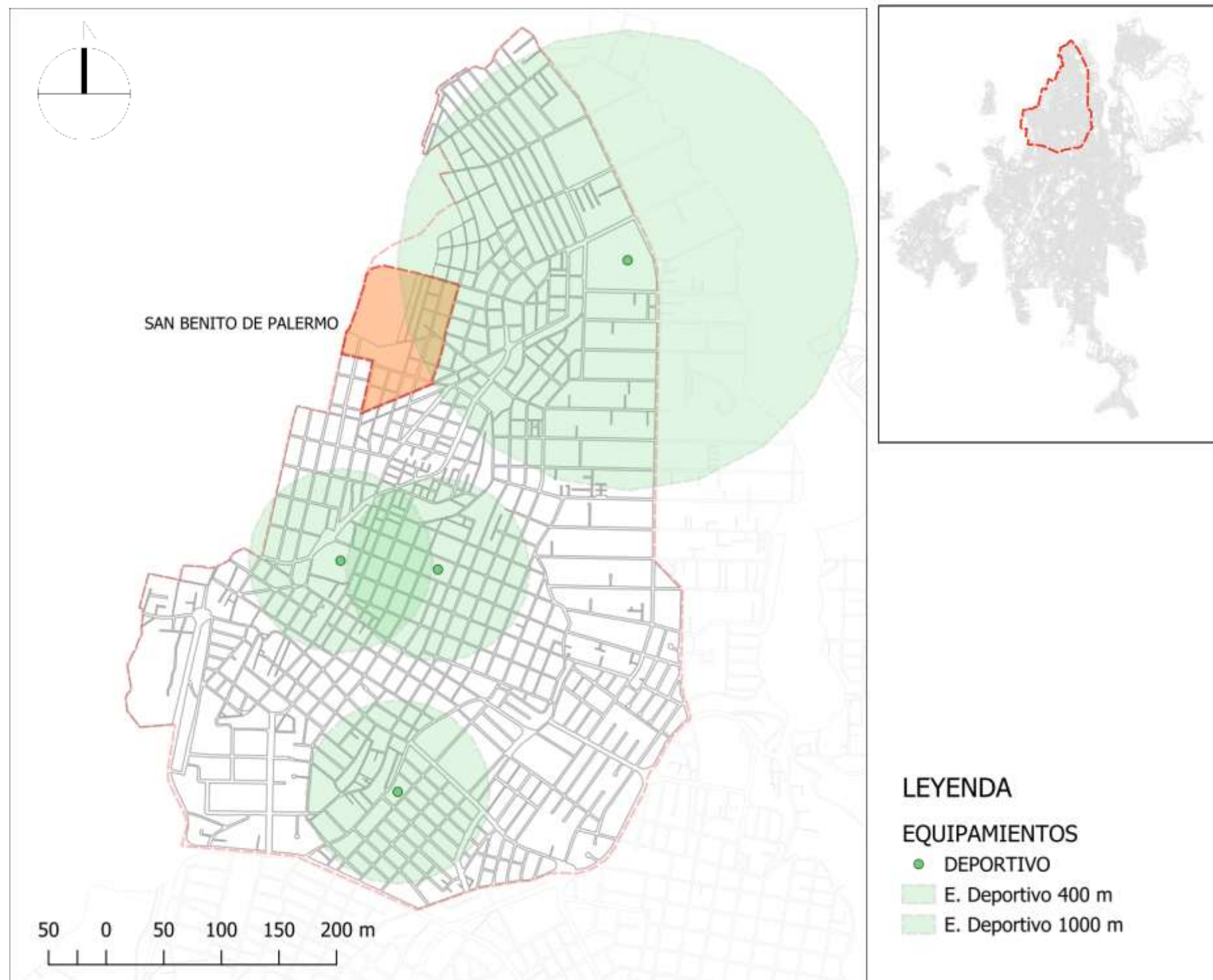
Fotografías del sector



EQUIPAMIENTOS – Deportivo

Figura 34

Mapa Equipamientos Deportivos escala macro



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

Los equipamientos deportivos en el área de estudio de Alpachaca muestran una cobertura relativamente amplia, con radios de influencia de 400 y 1000 metros que abarcan gran parte del territorio. Sin embargo, la localización de los equipamientos se concentra en sectores específicos, lo que genera diferencias en el acceso, especialmente en las zonas periféricas del barrio. Aunque existe presencia de infraestructura deportiva relevante, su distribución no es totalmente equilibrada, lo que limita el acceso cercano y cotidiano de parte de la población y evidencia la necesidad de mejorar la equidad territorial en la dotación de espacios deportivos.

Figura 35

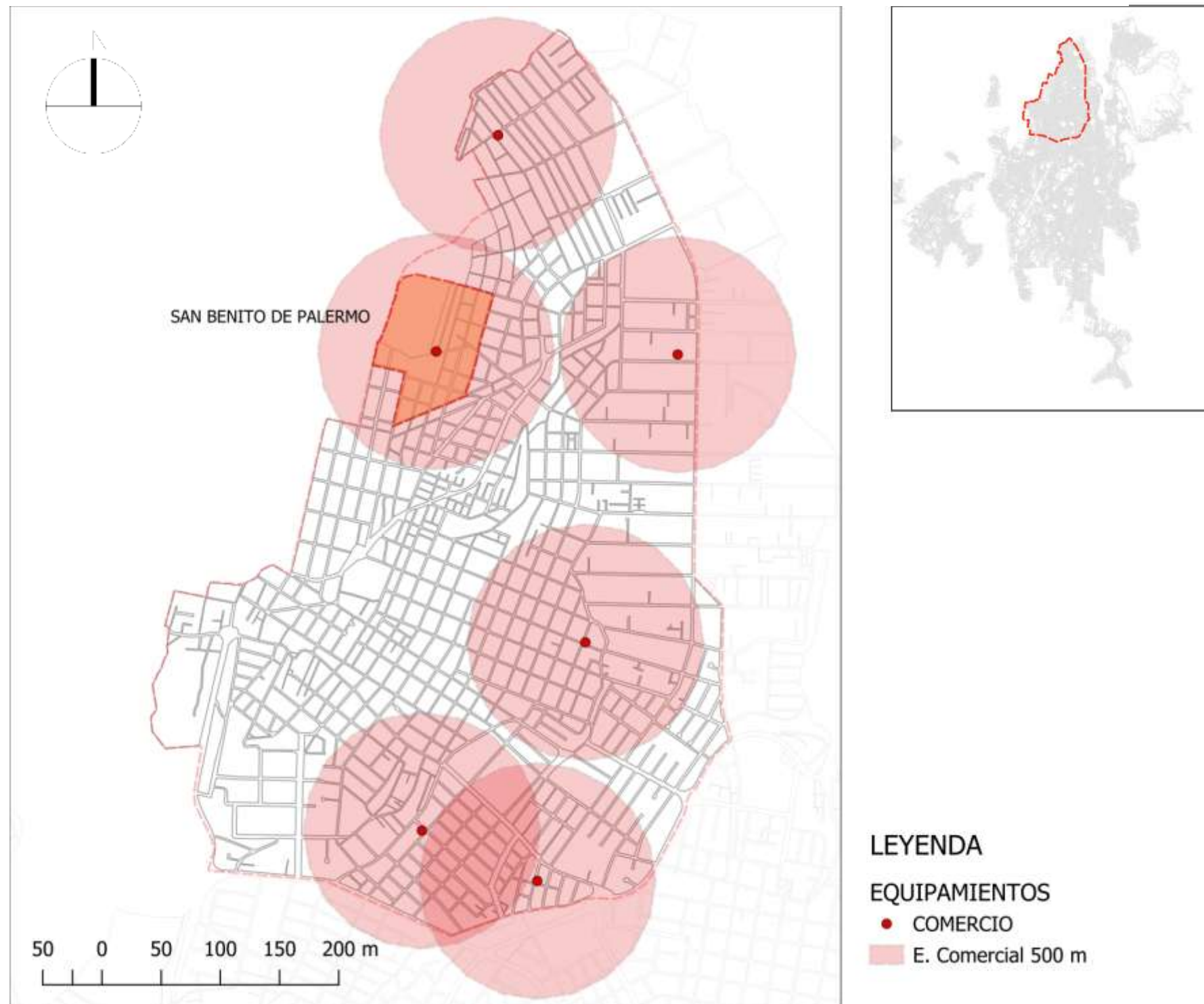
Fotografías del sector



EQUIPAMIENTOS – Comercial

Figura 36

Mapa Equipamientos comerciales escala macro



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

Los equipamientos comerciales en el área de estudio de Alpachaca evidencian una distribución concentrada y desigual de los establecimientos. Los comercios se localizan principalmente en puntos específicos del barrio, generando áreas de influencia de 500 metros que no logran cubrir de manera integral todo el territorio. Como resultado, varios sectores de Alpachaca quedan con acceso limitado a servicios comerciales básicos, obligando a sus habitantes a desplazarse mayores distancias para el abastecimiento cotidiano. Esta situación refleja una estructura comercial poco equilibrada, que incide negativamente en la funcionalidad urbana y en la calidad de vida, y pone en evidencia la necesidad de fortalecer y diversificar la oferta comercial en las zonas con menor cobertura.

Figura 37

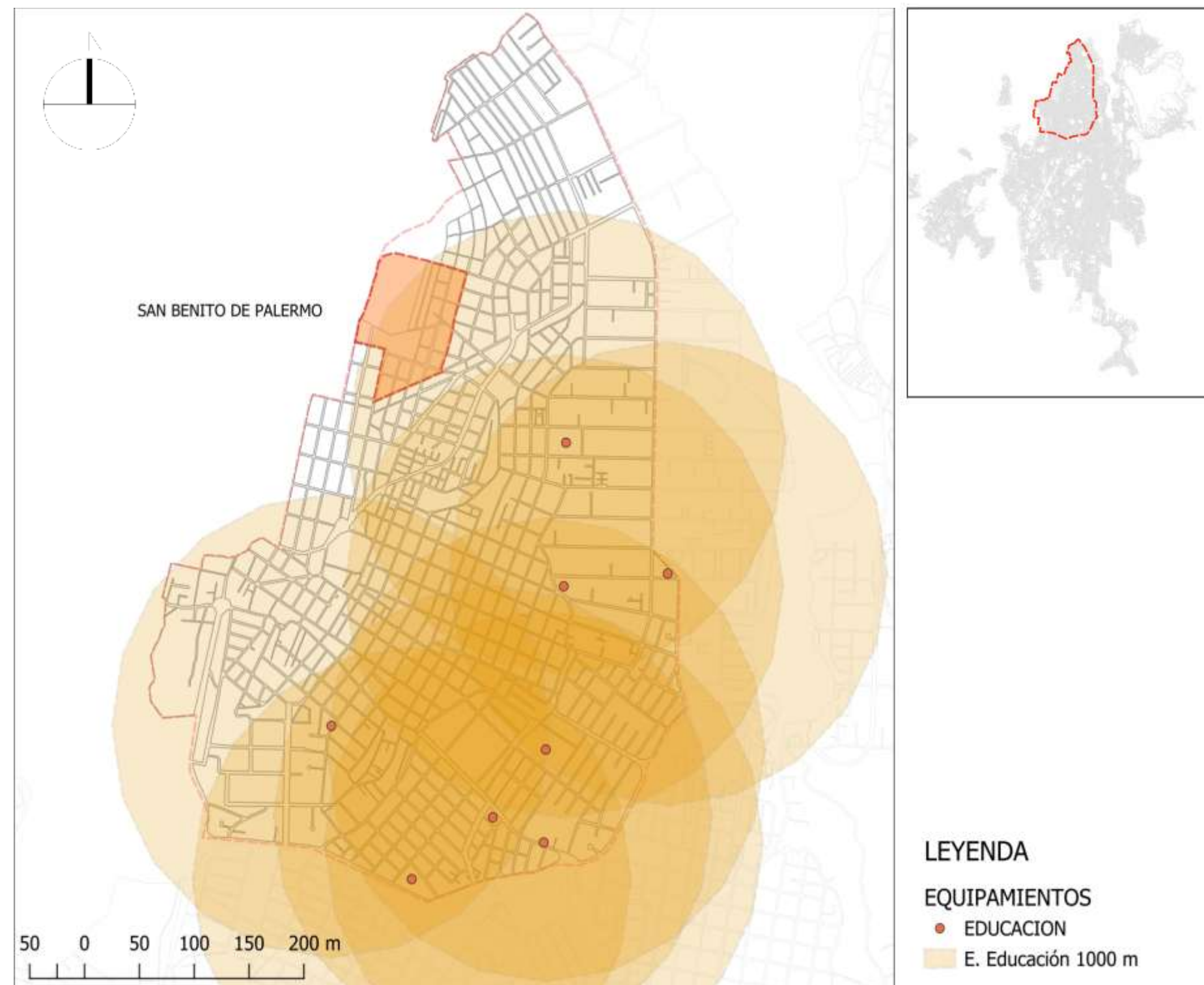
Fotografías del sector



EQUIPAMIENTOS – Educativo

Figura 38

Mapa Equipamientos Educativo escala macro



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

Los equipamientos educativos en el área de estudio de Alpachaca evidencian una presencia significativa de instituciones educativas, con áreas de influencia de hasta 1000 metros que cubren gran parte del territorio. No obstante, la localización de estos equipamientos se concentra principalmente en el sector central, lo que genera una menor accesibilidad para las zonas periféricas. Esta distribución provoca desigualdades en el acceso cercano a servicios educativos, obligando a parte de la población a realizar desplazamientos más largos y poniendo en evidencia la necesidad de una distribución más equilibrada de la infraestructura educativa dentro del barrio.

Figura 39

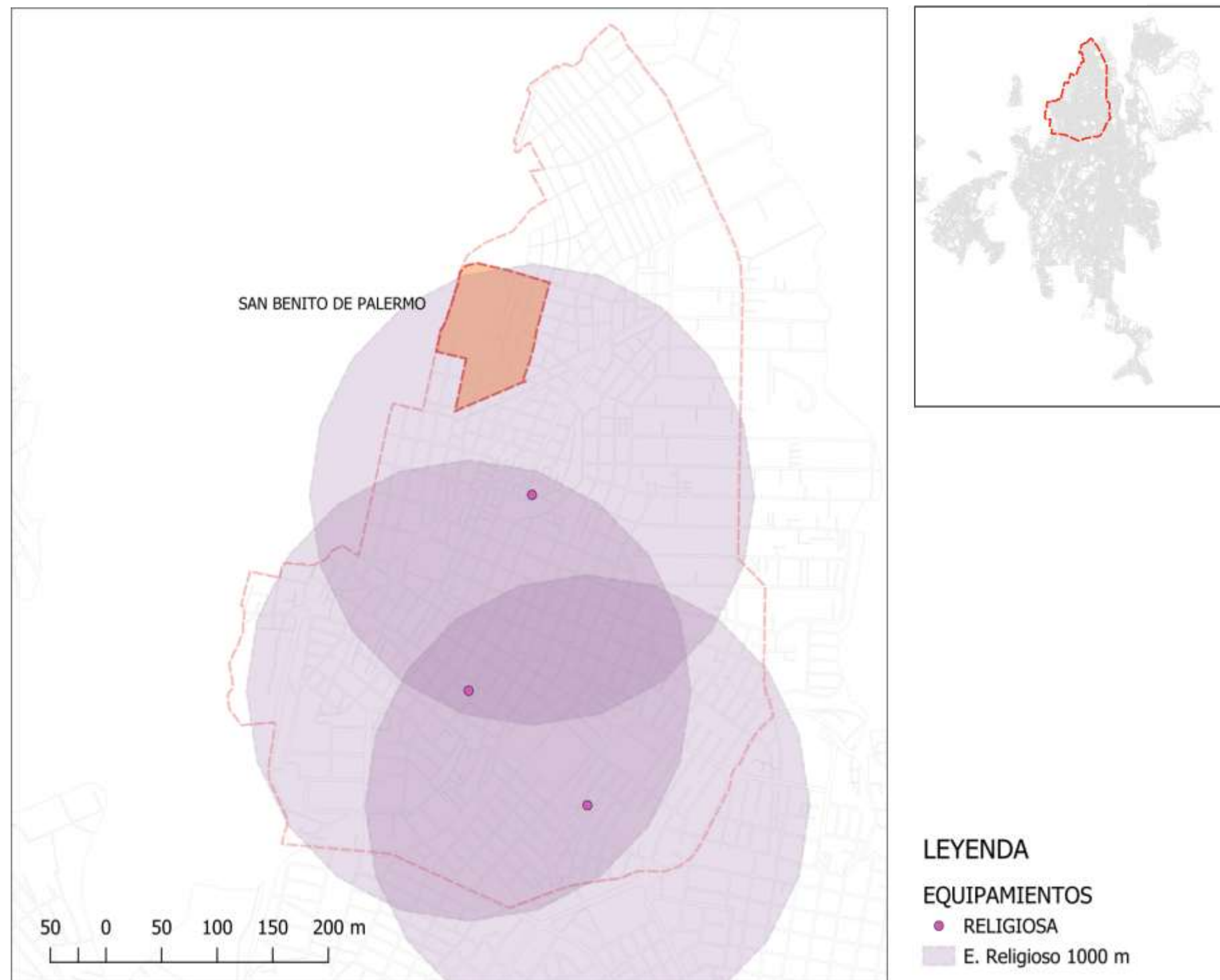
Fotografías del sector



EQUIPAMIENTOS – Religioso

Figura 40

Mapa Equipamientos Religiosos escala macro



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

Además de las celebraciones litúrgicas, muchos de estos equipamientos se utilizan como lugares de reunión para asambleas barriales, jornadas formativas, actividades culturales y acciones de apoyo social, ampliando su papel más allá del culto religioso. Aunque su radio de influencia cubre buena parte de Alpachaca, todavía existen sectores periféricos y conjuntos habitacionales recientes que no disponen de un espacio de culto cercano, lo que evidencia la necesidad de reforzar o complementar la red de equipamientos religiosos como nodos de cohesión social e integración territorial.

Figura 41

Fotografías del sector



Crecimiento Parroquia Guayaquil de Alpachaca

La parroquia Guayaquil de Alpachaca se originó con los primeros asentamientos informales surgidos en la década de 1960, cuando familias de distintos lugares empezaron a ocupar y dividir el suelo sin contar aún con una estructura urbana consolidada ni equipamientos suficientes. Con el aumento progresivo de la población, la mancha urbana se expandió y, de manera paulatina, las instituciones públicas orientaron intervenciones para incorporar servicios básicos, entre ellos el alumbrado eléctrico y el suministro de agua

potable, mejorando las condiciones de habitabilidad del sector.

En 2011 la parroquia empezó a alcanzar un mayor nivel de consolidación urbana, evidenciando un proceso de crecimiento gradual articulado con el centro de la ciudad. Guayaquil de Alpachaca forma parte del área urbana relevante del cantón Ibarra y, aunque sus asentamientos continúan expandiéndose hacia las periferias, reflejan cómo

el territorio ha experimentado una ampliación sostenida en el tiempo.

A partir del 2017 se empieza a consolidar la parroquia en gran mayoría donde los asentamientos muestran que las parroquias son las que definen los territorios especialmente en la dinámica espacial de crecimiento, generando un territorio fragmentado o más uniforme dependiendo las escalas en las que se empiece a consolidar cada parroquia con relación al cantón representativo

Figura 42

Mapa Crecimiento Parroquia Guayaquil de Alpachaca

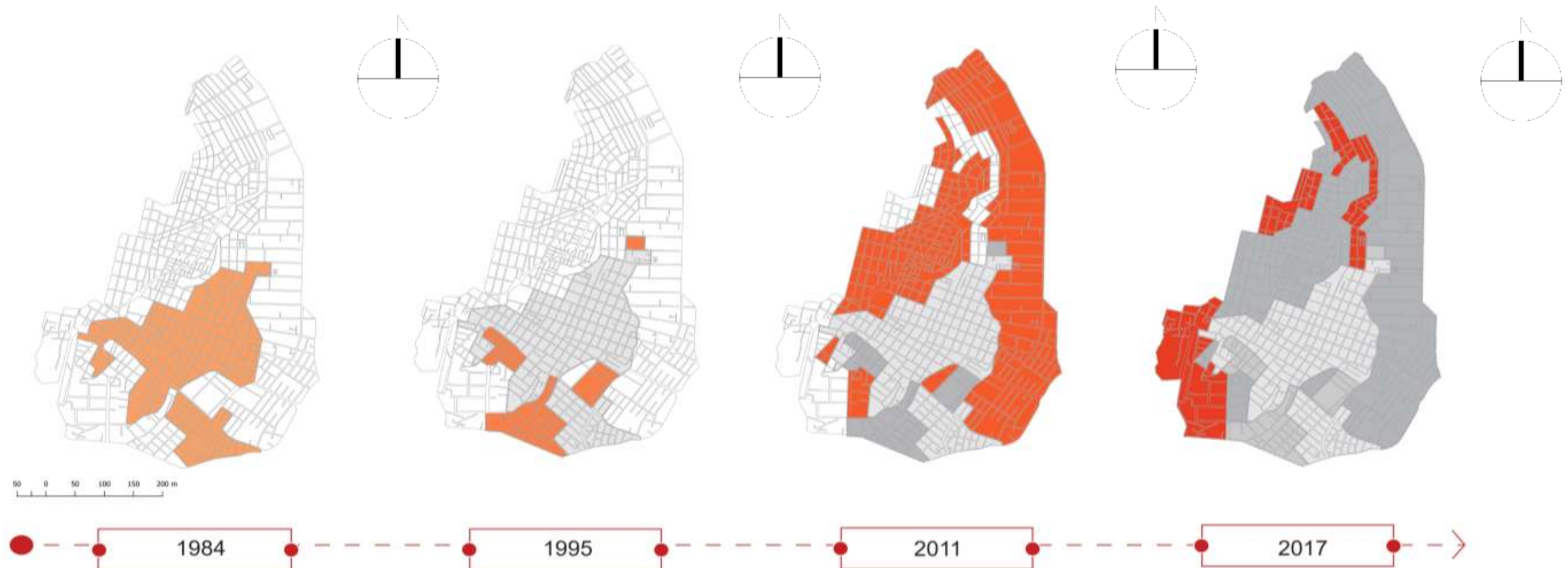
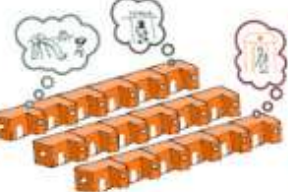


Figura 43

Tabla de parámetros para una vida digna

	CRITERIO	PARÁMETRO DE ANÁLISIS	INDICADORES	ESTADO ACTUAL	OBSERVACIÓN DIAGNÓSTICA
	1. Seguridad de la tenencia	Legalidad y estabilidad del suelo	Tipo de tenencia, procesos de regularización, antigüedad del asentamiento	BAJO	El barrio se origina en procesos informales de ocupación desde los años 60, posteriormente reconocidos y consolidados por gestión comunitaria. Existe estabilidad de permanencia, pero persisten vacíos urbanos y limitaciones jurídicas en algunos lotes, especialmente en áreas de expansión.
	2. Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura	Acceso y calidad de servicios básicos	Agua potable, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, equipamientos	BAJO	Aunque el agua potable tiene cobertura general, el PDOT (2023) identifica rezago en saneamiento, telecomunicaciones (≈37%) y una cobertura crítica de equipamientos sociales (22%). Además que el mapeo evidencia la falta de cobertura servicios comunitarios, sociales, y de necesidad prioritaria. La precariedad histórica de infraestructura sigue afectando la calidad de vida urbana.
	3. Asequibilidad	Relación vivienda-ingreso	Informalidad laboral, capacidad de pago, gasto en servicios	BAJO	El barrio creció con viviendas construidas gradualmente, según los recursos de cada familia, lo que se ve en los materiales y ampliaciones irregulares. La falta de servicios públicos evidencia el abandono del sector, obligando a los vecinos a resolver todo por su cuenta. Esto refleja una población de escasos recursos, cuyas mejoras son lentas y dependen del esfuerzo económico familiar.
	4. Habitabilidad	Condiciones físicas y ambientales	Calidad constructiva, ventilación, hacinamiento, confort térmico	MEDIO	Muchas viviendas se originaron con materiales de la zona (tapia, teja) y autoconstrucción progresiva, ya con materiales como hormigón. Persisten problemas de ventilación, y déficit espacial, afectando el bienestar doméstico.
	5. Accesibilidad	Inclusión y movilidad peatonal	Continuidad vial, aceras, pendientes, accesibilidad universal.	BAJO	La topografía en ladera y la falta de diseño urbano inclusivo generan barreras físicas. Aceras discontinuas y pendientes pronunciadas limitan el acceso seguro de adultos mayores, niños y personas con discapacidad.
	6. Ubicación	Inserción urbana y riesgos	Proximidad a servicios, conectividad, riesgos naturales	BAJO	Alpachaca se localiza a ~2 km del centro de Ibarra, con buena conexión vial macro. Sin embargo, la fragmentación socioespacial, la baja jerarquía funcional y sectores en las inmediaciones, como San Benito, con riesgos ambientales (deslaves), reducen el acceso efectivo a oportunidades urbanas.
	7. Adecuación cultural	Identidad y prácticas comunitarias	Espacios colectivos, participación, memoria barrial	MEDIO	La tesis destaca una fuerte identidad comunitaria y organización social histórica. No obstante, la falta de equipamientos adecuados debilita la transmisión cultural, la cohesión social y la apropiación simbólica del espacio público.

Con el objetivo de evaluar las condiciones actuales del sector desde un enfoque integral de derechos, se elabora una matriz de análisis basada en los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por la normativa internacional. Esta tabla permite operacionalizar el concepto de vida digna, traduciendo criterios normativos en variables observables y medibles, con el fin de identificar las principales brechas existentes entre la situación actual del barrio y los estándares mínimos de habitabilidad, accesibilidad e integración social. La evaluación constituye un insumo fundamental para el diagnóstico urbano-social y para la comprensión de las problemáticas estructurales del sector.

El análisis de los parámetros de vida digna evidencia que el sector presenta déficits significativos en aspectos clave como la habitabilidad del entorno, la accesibilidad universal y la disponibilidad de infraestructura y servicios urbanos. Estos resultados confirman que las problemáticas no se limitan a la vivienda como unidad física, sino que se manifiestan de manera más amplia en la relación entre el espacio habitacional, el espacio público y la estructura urbana. En consecuencia, se establece la necesidad de avanzar hacia un análisis más profundo que permita interpretar estas carencias de forma integrada y determinar su incidencia en la calidad de vida de la población.

4.1.3 Conclusión Fase 1

La fase diagnóstica permitió identificar que las problemáticas del sector no se originan únicamente en la precariedad física del espacio urbano, sino en la desarticulación existente entre la vivienda, el espacio público y el equipamiento comunitario. A pesar de su cercanía territorial con el centro urbano, el barrio presenta fragmentación espacial, baja conectividad peatonal y ausencia de centralidades barriales, lo que limita el acceso efectivo a servicios y oportunidades.

Desde el enfoque de vida digna y vivienda adecuada, se evidencian déficits críticos en la habitabilidad del entorno, la accesibilidad universal y la integración social. Estas condiciones inciden directamente en la percepción de inseguridad y en la débil apropiación del espacio público. Asimismo, se identifican espacios recurrentes dentro del tejido urbano caracterizados por la escasa presencia de equipamientos sociales y de servicios, lo que reduce las dinámicas de encuentro, limita la participación comunitaria y refuerza procesos de aislamiento social.

Figura 44

Collage ilustrativo conclusión de la Fase 1



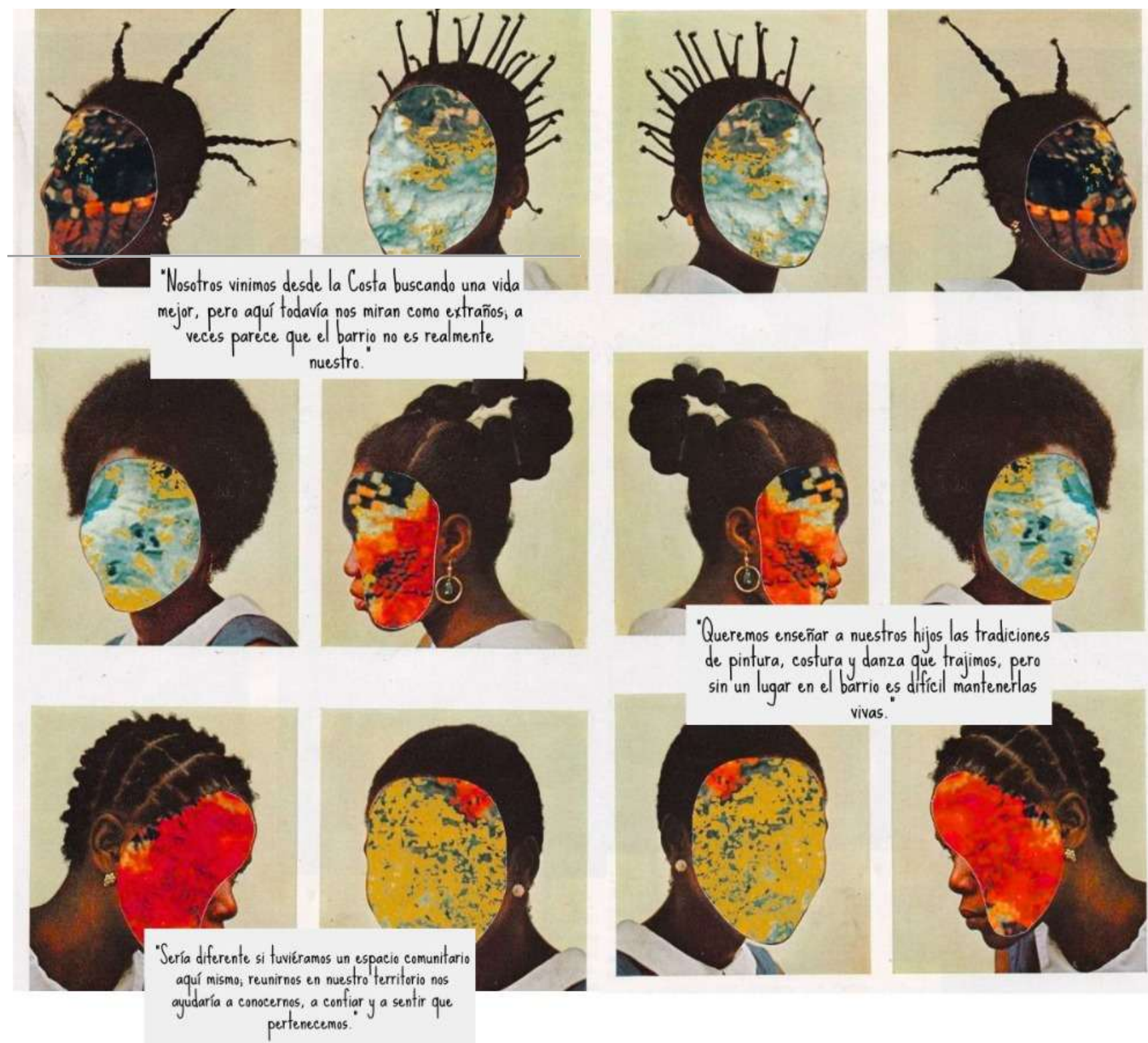
FASE 2

4.2 FASE 2

4.2.1 Memoria del Territorio

Figura 45

Memoria del territorio



El diagnóstico participativo realizado a través de la cartografía de percepción de inseguridad permitió identificar que la inseguridad en el barrio trasciende los hechos delictivos y se vincula estrechamente con dinámicas sociales y simbólicas. Los testimonios recogidos evidencian una persistente sensación de no pertenencia, especialmente entre las familias de origen migrante, lo que limita la apropiación del territorio, debilita los vínculos comunitarios y refuerza percepciones de aislamiento y vulnerabilidad.

Asimismo, los vecinos manifestaron de manera reiterada el deseo de contar con un espacio comunitario propio que funcione como lugar de encuentro, convivencia e integración intercultural. Este anhelo está estrechamente relacionado con la necesidad de preservar y transmitir las tradiciones culturales de origen, las cuales cumplen un rol fundamental en la construcción de identidad colectiva, pero cuya continuidad se ve restringida por la falta de infraestructura y equipamientos comunitarios adecuados.

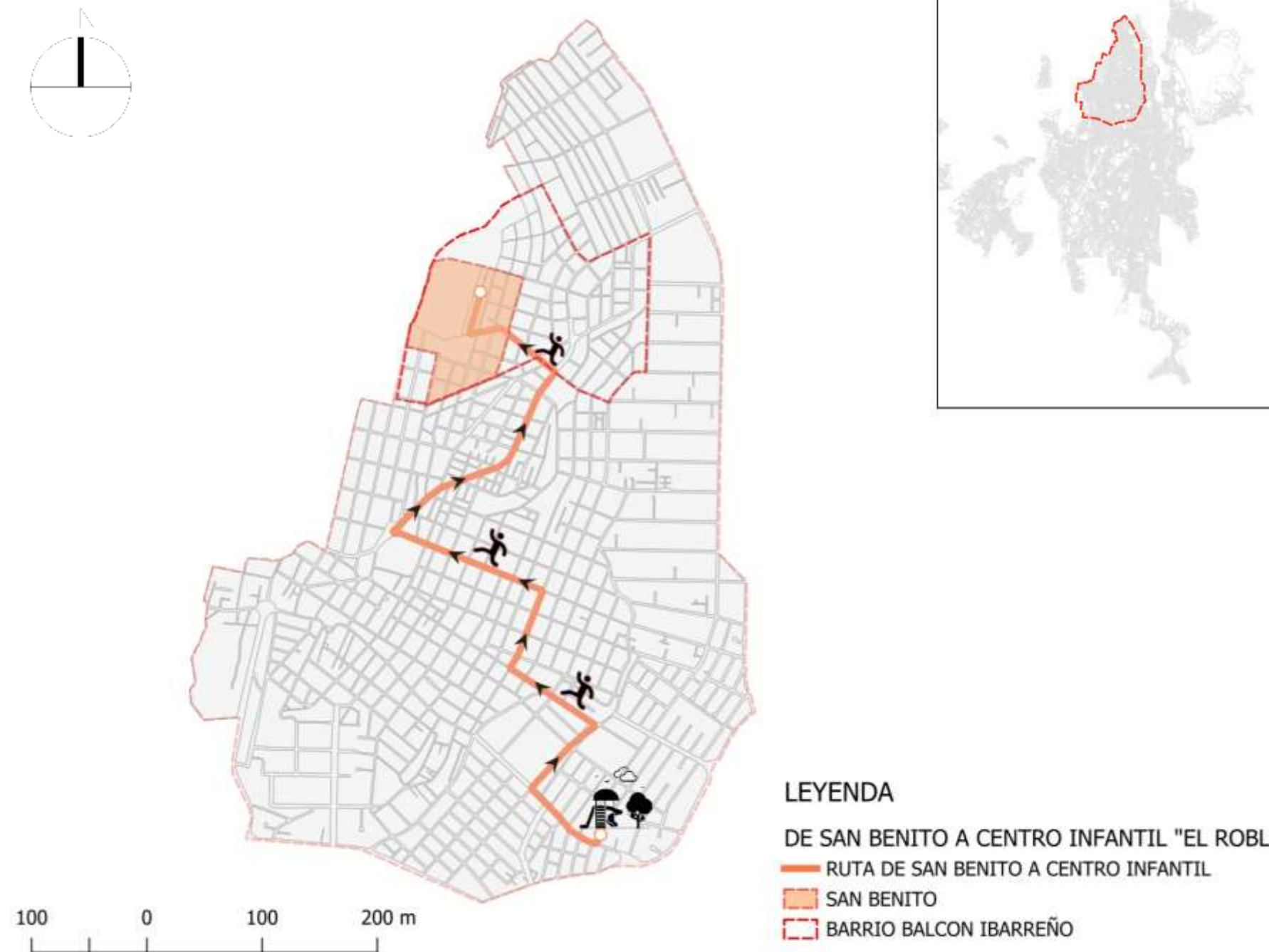
En este sentido, el diagnóstico confirma que la carencia de espacios comunitarios impacta negativamente en la cohesión social, la identidad barrial y la percepción de seguridad. Por ello, se reafirma la importancia de que las estrategias de desarrollo territorial partan de la escucha activa de los habitantes, incorporando sus percepciones y saberes locales para promover intervenciones integrales que fortalezcan el tejido social, el sentido de pertenencia y el derecho a habitar el territorio de manera segura y digna.

Lugares Significativos – Centro Infantil

4.2.2 Lugares Significativos (Centro Infantil)

Figura 46

Recorrido centro Infantil "El Roble"



4.1.2.2 Centro Infantil "El Roble"

Aunque de manera gradual, los moradores en especial las madres de familia destacaron que el centro infantil "El Roble" representa un lugar de gran importancia para la comunidad. Es la guardería más cercana en su sector y les permite dejar a sus hijos pequeños en un espacio destinado a su cuidado, facilitando así su participación en actividades laborales, formativas o comunitarias.

Sin embargo, esta valiosa función convive con una realidad preocupante: el centro se encuentra en estado de abandono, con evidentes carencias de mantenimiento y cuidados básicos. A pesar de estas condiciones deficientes, sigue siendo la única opción accesible en la zona, lo que coloca a las familias en una situación de vulnerabilidad, obligadas a elegir entre la ausencia de apoyo para el cuidado infantil o un servicio que no garantiza condiciones adecuadas de seguridad y bienestar para los niños, distancia 2250 m.

Figura 47

Fotografías del sector

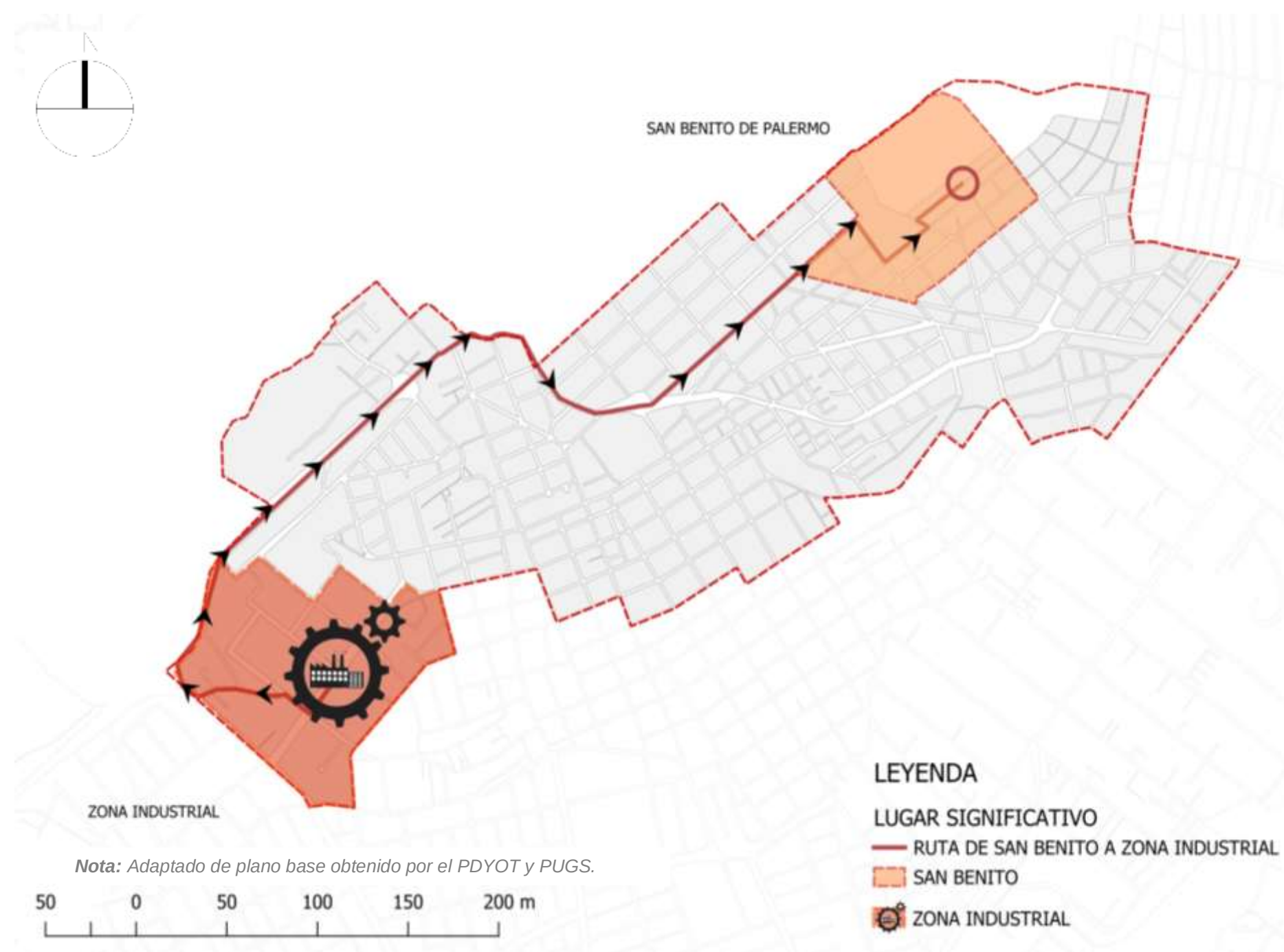


Lugares Significativos – Zona Industrial

4.2.3 Lugares Significativos (Sector Industrial)

Figura 48

Recorrido sector industrial a San Benito de Palermo



4.1.2.3 Sector Industrial

Los moradores del barrio destacan que el sector industrial, ubicado junto al centro de la parroquia de Alpachaca, es percibido como un espacio de gran seguridad y vitalidad comunitaria. En esta zona, han logrado consolidar un punto de encuentro donde realizan de manera habitual diversas actividades culturales, como talleres de danza, costura y pintura, prácticas que fortalecen su identidad y cohesión social.

Este espacio ha generado además una expectativa colectiva de desarrollo. Según los relatos recogidos, existe un plan comunitario para la construcción de un UPC (Unidad de Policía Comunitaria) y una cancha deportiva en el mismo sector, proyectos que simbolizan la esperanza de mejorar tanto la seguridad como la calidad de vida y el esparcimiento.

Sin embargo, esta aspiración choca con una realidad institucional difusa. Durante la indagación, no se encontró ningún dato, plan oficial o documentación pública que respalde, formalice o justifique dichas obras en la zona mencionada, se encuentra a 2000 m de distancia.

Figura 49

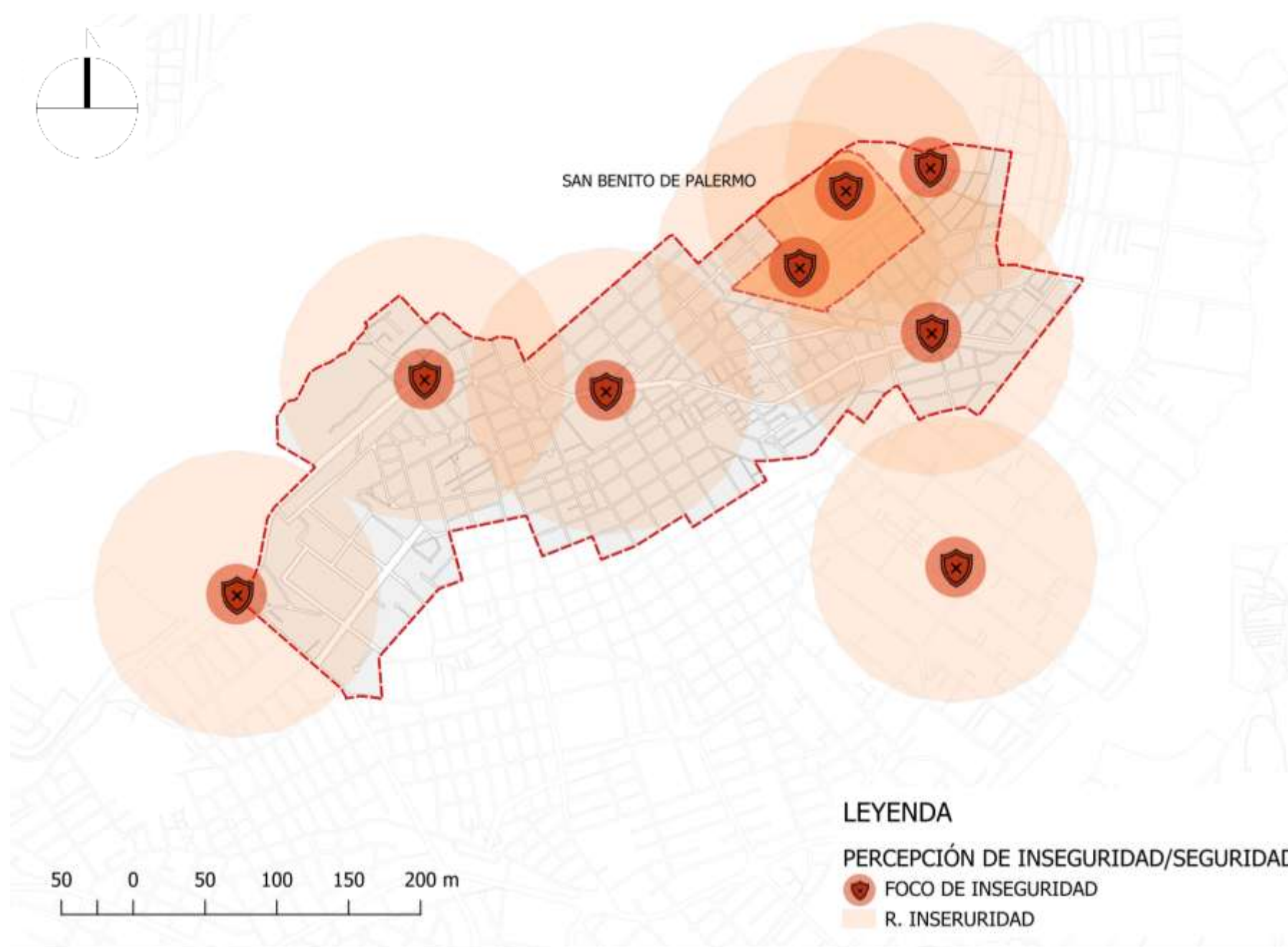
Fotografías del sector



Cartografía Comunitaria

4.2.4 Mapa participativo

Figura 50
Mapa percepción de inseguridad



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

El taller de cartografía comunitaria permitió identificar que la percepción de inseguridad en el sector tiene su origen principal en la falta de consolidación urbana y social, la cual genera abandono y crea las condiciones para la delincuencia. Se evidenció una paradoja clave: aunque la comunidad es percibida internamente como amable y unida, el estigma negativo del sector proviene de las condiciones del entorno y los actos delictivos, no de la identidad de sus residentes. Este diagnóstico revela que el problema es fundamentalmente territorial e institucional, destacando a la comunidad como un agente cohesionado y parte central de la solución.

Figura 51
Fotografías del sector



4.2.5 Conclusiones y retroalimentación

4.1.2.5 Zonas y puntos con alta percepción de inseguridad:

Se registraron tramos de pasajes y calles perimetrales con escasa iluminación y vegetación densa, así como puntos específicos donde los participantes refirieron incidentes de robo y agresiones en horario nocturno. Las intersecciones sin visibilidad también generan una sensación de riesgo persistente, principalmente al atardecer y durante la noche.

4.2.2.5 Prácticas comunitarias y necesidades:

Actividades como talleres artesanales (costura, pintura, danza) se realizan fuera del barrio por falta de espacios locales. Existe una demanda explícita por aulas o talleres multifuncionales, cuidado infantil adecuado y espacios deportivos de mantenimiento simple.

4.3.2.5 Productos del taller:

Se consolidaron mapas sociales que identifican los territorios del miedo, los lugares valorados y las rutas principales. Además, se elaboró un listado priorizado de necesidades, que incluye espacios para niños y jóvenes, mejor iluminación y conectividad peatonal, y el mantenimiento de los equipamientos existentes.

4.4.2.5 Conclusión de la fase 2:

La evaluación comparativa de necesidades urbanas permitió jerarquizar las problemáticas detectadas, estableciendo una relación clara entre impacto urbano-social y prioridad de intervención. A partir de esta síntesis, se determinó que la ausencia de espacios comunitarios, la deficiente conectividad peatonal y el déficit de equipamiento

sociocultural representan las necesidades de mayor impacto en la calidad de vida del sector.

Esta fase evidenció que dichas necesidades no operan de forma aislada, sino que se refuerzan entre sí: la falta de equipamientos reduce la actividad urbana; la baja actividad incrementa la percepción de inseguridad; y la inseguridad desincentiva el uso del espacio público. Este ciclo negativo confirma la urgencia de una intervención que funcione como catalizador urbano, capaz de activar el entorno inmediato y generar nuevas dinámicas sociales.

Por tanto, la fase de evaluación no solo valida las problemáticas diagnosticadas, sino que fundamenta la selección del tipo de proyecto, orientando la propuesta un equipamiento comunitario de carácter integrador, con capacidad de incidir simultáneamente en la cohesión social, la seguridad urbana y la identidad barrial.

Figura 52

Ilustración conclusión Fase 2



FASE 3

4.3 FASE 3

4.3.1 Clasificación y calificación de mapas del 1 al 5

Mapa de Densidad Poblacional (3)

Mapa de disponibilidad de Servicios Básicos (4)

Servicio Eléctrico (4)

Servicio Agua Potable (4)

Servicio De Alcantarillado (4)

Mapas de Vialidad (3)

Mapas de Equipamientos Públicos y Comunitarios (3,2)

Educación (4)

Salud (5)

Comercio (3)

Deportivo (2)

Religioso (2)

Mapas de Percepción de Inseguridad y Lugares significativos (5)

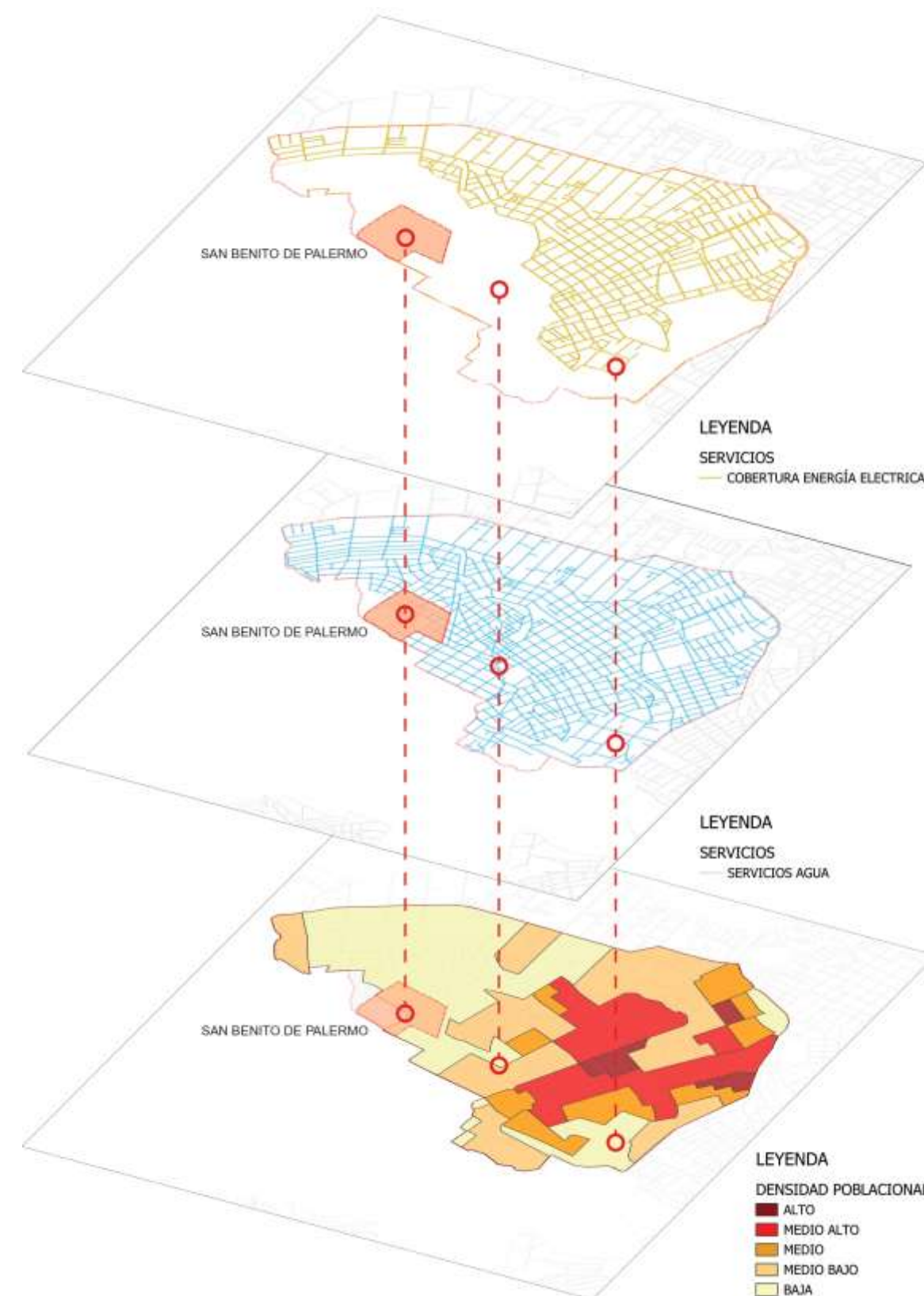
4.3.2 Superposición de capas

Densidad poblacional + percepción de inseguridad + vialidad (3 + 5 + 3) = 11

La superposición de los mapas clave (densidad, percepción de inseguridad y vialidad) revela la situación paradójica del sector de San Benito: a pesar de su óptima conexión a la vía arterial Leónidas Proaño, presenta baja densidad poblacional y una alta percepción de inseguridad. Este panorama contrasta con el desempeño positivo de áreas como el Anillo Vial y el Centro Industrial de Alpachaca, demostrando que la mera infraestructura vial de alto nivel no asegura un desarrollo urbano integral, sino que requiere intervenciones específicas que aborden las vulnerabilidades socioespaciales subyacentes.

Figura 53

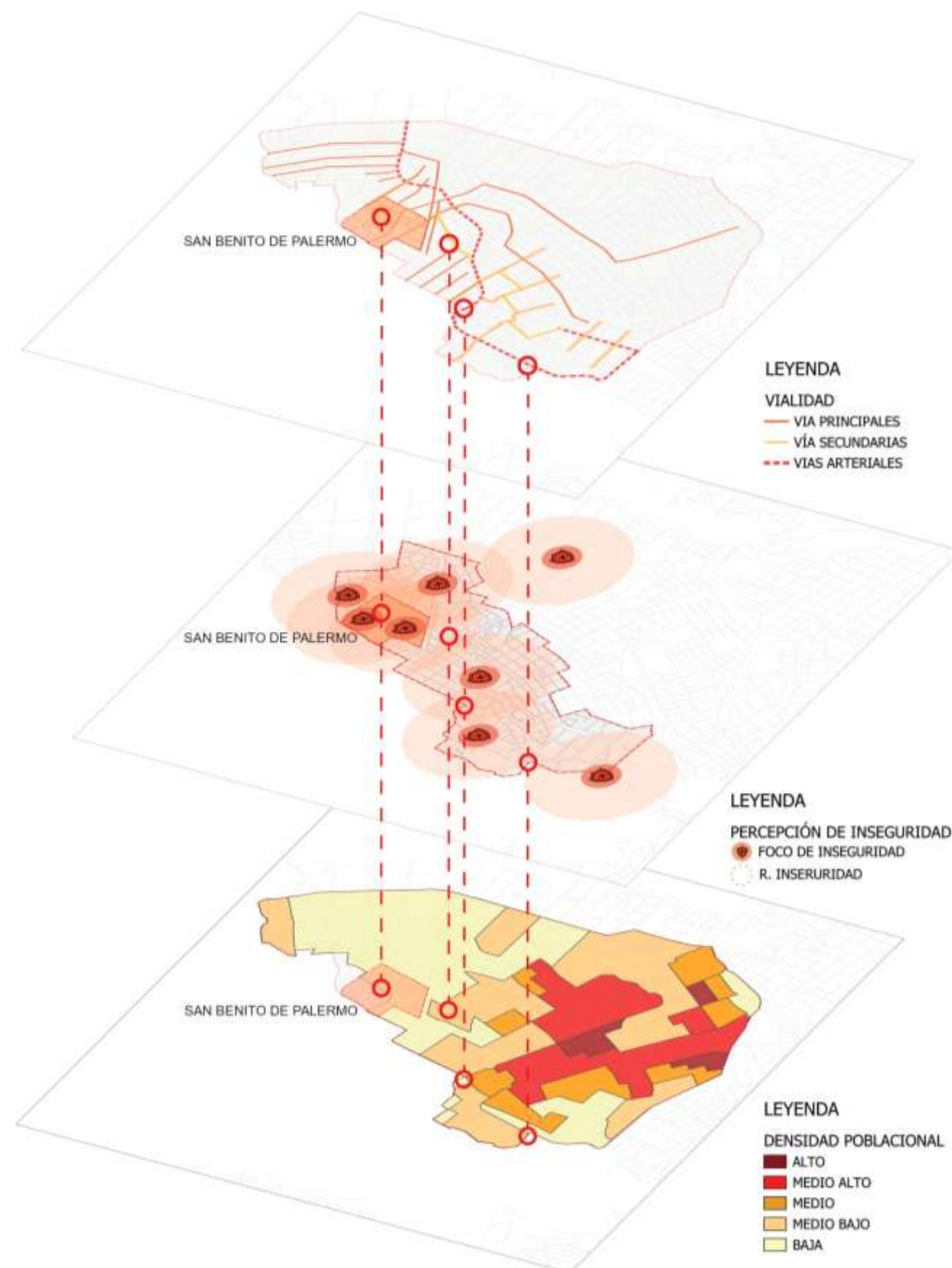
Superposición de mapas población – inseguridad - vialidad



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

Figura 54

Superposición de mapas población – servicios básicos



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

4.3.3 Superposición de capas (Densidad Poblacional + Servicios Básicos)

Densidad poblacional + Servicios básicos $(3 + 4 + 4) = 11/3 = 3,66 = 4$

Identificar zonas con alta densidad, pero baja cobertura de agua, luz o alcantarillado (vulnerabilidades).

La segunda etapa del análisis de superposición nos permite identificar con mayor claridad aquellos sectores de la ciudad que presentan una situación de vulnerabilidad. Esta vulnerabilidad se refleja, principalmente, en una muy baja densidad de población. Lo que esto significa en la práctica es que las viviendas se encuentran muy dispersas y alejadas entre sí, formando zonas poco consolidadas.

Esta dispersión genera un problema central: la fuerte carencia de servicios básicos. Al estar la población tan esparcida, resulta difícil y poco eficiente para el municipio o las empresas proveer de una red adecuada de agua potable, alcantarillado, alumbrado público o recolección de basura. Tampoco es común encontrar centros de salud, escuelas o espacios públicos de calidad cerca de las viviendas.

En consecuencia, la calidad de vida de quienes habitan estos sectores se ve profundamente deteriorada, no solo por la ausencia de servicios básicos, sino también por las limitadas oportunidades de integración social y territorial. La necesidad de realizar desplazamientos largos y costosos para acceder a salud, educación o abastecimiento cotidiano incrementa la carga económica y de tiempo para las familias, acentuando las desigualdades. Además, la escasa presencia de espacios públicos y equipamientos colectivos debilita la vida comunitaria, reduce las redes de apoyo social y refuerza una percepción de aislamiento y abandono institucional, lo que contribuye a reproducir condiciones de vulnerabilidad a mediano y largo plazo.

4.3.4 Superposición de capas (Vialidad + Equipamientos)

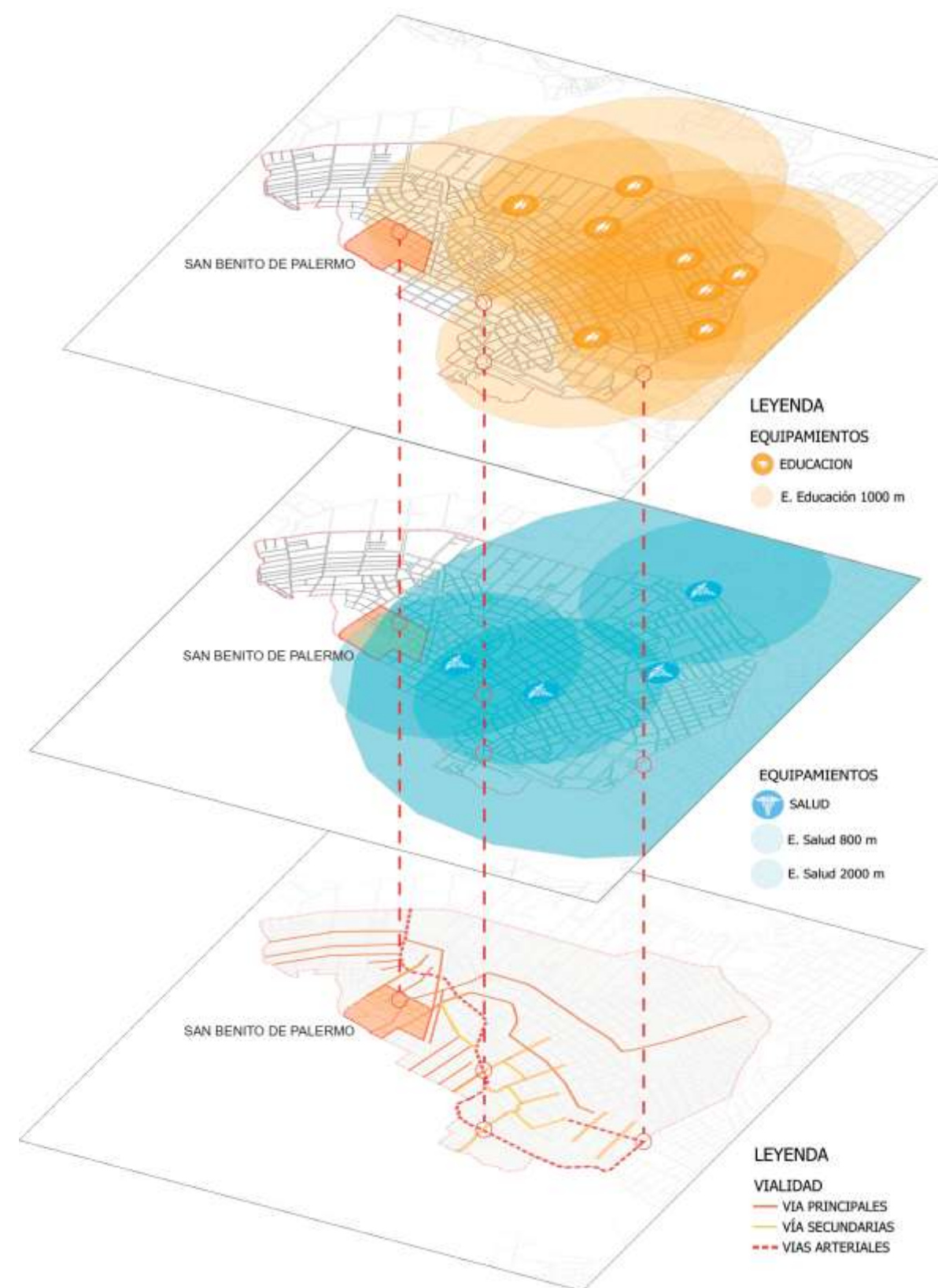
Vialidad + Equipamientos (salud/educación) $(3+ 4 + 5) = 12 = 4$

Analizar accesibilidad a servicios críticos (ej.: hospitales o escuelas en áreas con mala conexión vial).

El objetivo de esta tercera capa de análisis es integrar los hallazgos de las fases anteriores para evaluar de manera crítica la accesibilidad real de la población a los servicios básicos. Esta evaluación parte de una premisa fundamental: una conexión vial no garantiza por sí misma un acceso efectivo. Lo determinante es cómo la red de movilidad vincula a los ciudadanos con la ubicación geográfica exacta de los equipamientos esenciales. Los mapas de salud y educación revelan un diagnóstico claro: estos servicios presentan una distribución desigual, con una fuerte concentración en el núcleo central de Alpachaca y una presencia mínima, dispersa y aislada en las zonas periféricas.

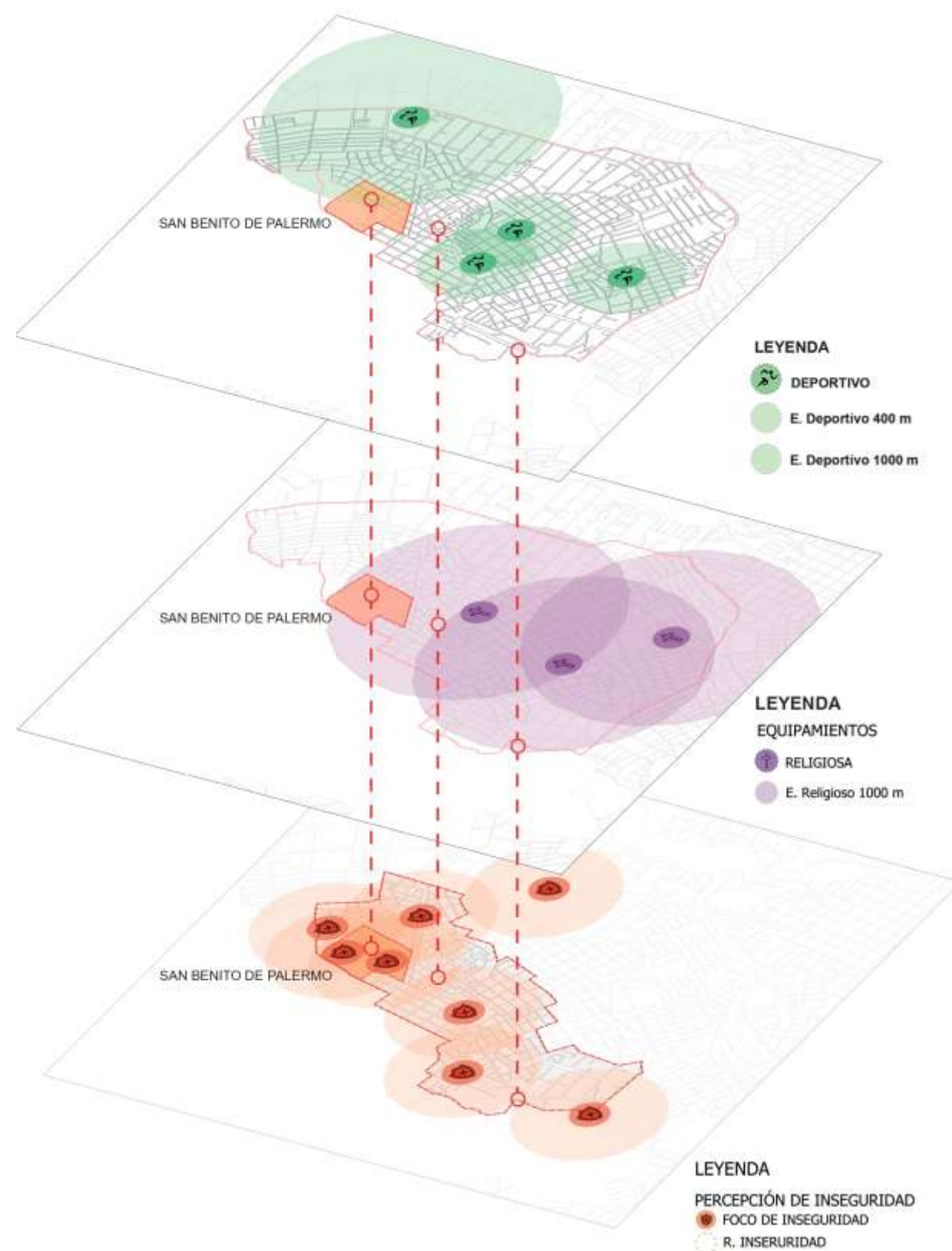
La superposición de esta distribución de servicios con el mapa vial y residencial evidencia una brecha crítica. Para numerosos sectores, especialmente aquellos con baja densidad y viviendas dispersas, los establecimientos de salud y educación se sitúan en el límite extremo de un radio de distancia razonable o, directamente, fuera de él. En la práctica, esto significa que, aunque exista una vía que pase cerca de una comunidad, sus habitantes siguen estando prácticamente desconectados de la posibilidad de utilizar un consultorio médico o una escuela de manera cotidiana y sencilla. Esta desconexión funcional no solo limita el ejercicio de derechos básicos, sino que consolida y profundiza el estado de vulnerabilidad de estas poblaciones, haciendo patente la necesidad de una planificación que integre movilidad, equipamiento y desarrollo urbano de forma coherente.

Figura 55
Superposición de vialidad – equipamientos salud / educación



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

Figura 56
Superposición de inseguridad – equipamientos educación / religioso



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.

4.3.5 Superposición de capas (P. Inseguridad + Equipamientos Comunitarios)

P. Inseguridad + Equipamientos Comunitarios (Educación/ Religioso) (2+ 2 + 5) = 9

Analizar accesibilidad a servicios críticos (ej.: hospitales o escuelas en áreas con mala conexión vial).

La última superposición de mapas evidencia un hallazgo clave: existe una clara correlación espacial entre la falta de equipamientos comunitarios y la percepción de inseguridad. Las zonas que carecen de espacios como parques, centros culturales o deportivos, son precisamente los mismos sectores donde los habitantes reportan los niveles más altos de sensación de riesgo. Esto sugiere que la ausencia de infraestructura social destinada al encuentro y la recreación no es un déficit aislado, sino un factor que contribuye directamente al deterioro de la seguridad percibida en el espacio público.

Este resultado no es un hecho aislado, sino la pieza que completa un patrón de vulnerabilidad identificado en todo el análisis. La demanda crítica de estos equipamientos se localiza en las mismas áreas que, en las fases anteriores, ya presentaban problemas de baja densidad poblacional, dispersión de viviendas, difícil acceso a servicios básicos y desconexión vial funcional. Por lo tanto, la carencia de equipamientos comunitarios emerge como el último eslabón de una cadena de deficiencias urbanas que, en conjunto, explican y profundizan la inseguridad, consolidando círculos viciosos de exclusión socioespacial en sectores específicos de la ciudad.

Figura 57

Cuadro de síntesis y evaluación de necesidades urbanas

	NECESIDAD URBANA	EVIDENCIA SOCIAL / TERRITORIAL	IMPACTO URBANO-SOCIAL	PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN
	Espacios comunitarios	Taller participativo y observación directa evidencian ausencia de espacios de encuentro formalizados.	Alto: limita la cohesión social , la participación comunitaria y la apropiación del espacio público.	ALTO
	Conectividad peatonal	Fragmentación vial, aceras discontinuas y recorridos inseguros detectados en levantamiento urbano.	Alto: afecta la movilidad cotidiana, accesibilidad universal y percepción de seguridad .	ALTO
	Equipamiento sociocultural	Déficit de infraestructura para actividades culturales, educativas y recreativas.	Alto: restringe el desarrollo social , cultural y educativo de la población.	ALTO
	Activación del espacio público	Espacios subutilizados y baja permanencia de usuarios durante el día y la noche.	Media-Alta: contribuye a inseguridad y deterioro del entorno urbano.	MEDIO - ALTA
	Seguridad urbana	Percepción de inseguridad asociada a falta de iluminación y actividad urbana.	Media: incide en el uso del espacio público y la vida comunitaria.	MEDIO
	Identidad y apropiación cultural	Prácticas culturales presentes pero sin soporte espacial adecuado.	Media: debilita el sentido de pertenencia y la memoria colectiva.	MEDIO

Figura 58
Puntos con mayor coincidencia y posibles intervenciones

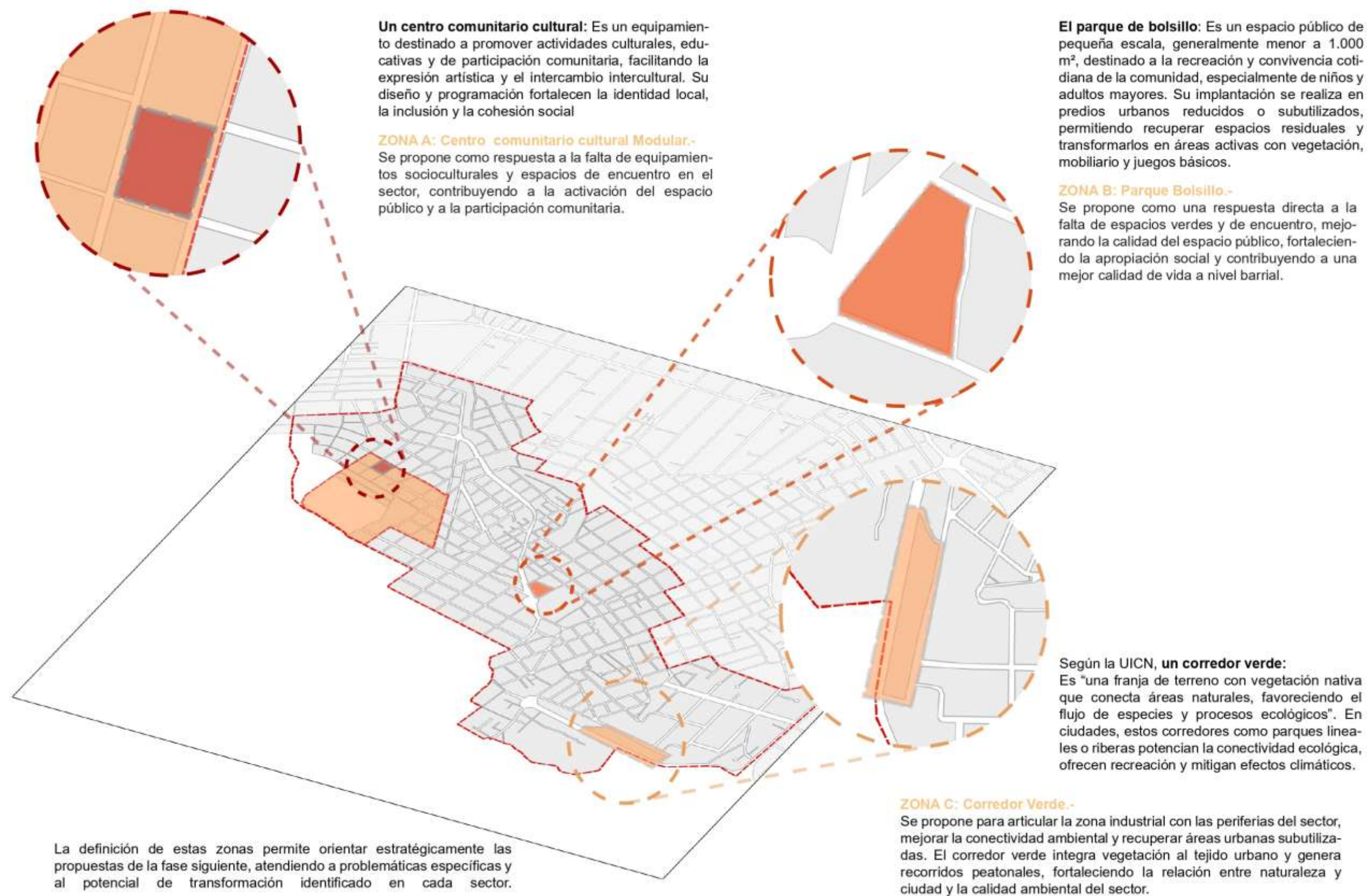


Figura 59

Análisis FODA y evaluación cuantitativa



Figura 60
Matriz MAFE



FASE 4

4.4 FASE 4

4.4.1 Superposición de capas

A partir del mapa de idoneidad y la matriz MAFE, se formularon tres alternativas tipológicas:

4.1.4.1 Tipología 1

Centro Comunitario Cultural/Artístico Modular con Eje de Conectividad:

Propone un equipamiento integral modular, articulado con un eje peatonal seguro, que estructura la conexión con el corredor principal. Responde a una **lógica de acupuntura urbana con capacidad estructurante**.

4.2.4.1 Tipología 2

Sistema de Microespacios Itinerantes:

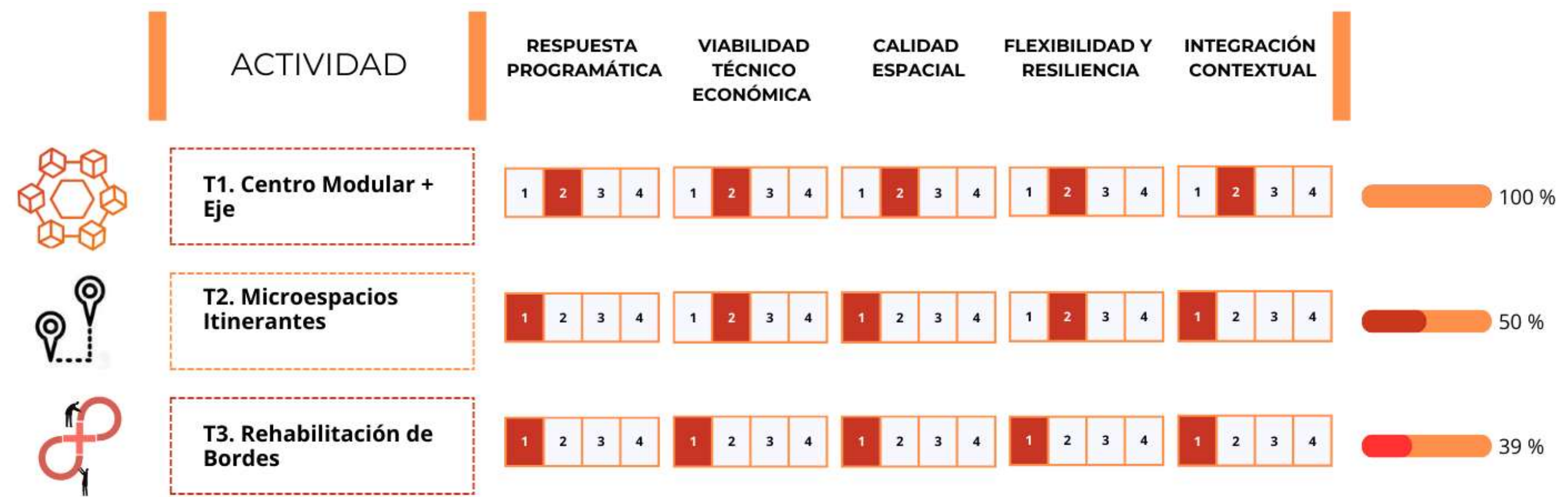
Estrategia ligera basada en la activación de bordes mediante micro-parques y estructuras desmontables. Prioriza el **bajo costo y la rápida implementación**.

4.3.4.1 Tipología 3

Rehabilitación de Bordes:

Intervención focalizada en el espacio público lineal (iluminación, mobiliario, fachadas activas) y el fortalecimiento de actividades preexistentes. Es una **estrategia de mejora incremental sin nuevo equipamiento mayor**

Figura 61
Cuadro de valoración intervenciones



4.4.2 Análisis Comparativo y Fundamentación de la Selección

La **Tipología 1** obtuvo la máxima puntuación al demostrar una **coherencia integral** con el diagnóstico:

- **Responde estructuralmente al déficit de equipamientos (75% según PDOT)** al consolidar un equipamiento comunitario de escala barrial.
- **Aborda simultáneamente la percepción de inseguridad** al generar actividad constante y mejorar la conectividad peatonal segura (Eje), atacando directamente los puntos críticos identificados en el mapeo social.
- **Potencia las fortalezas comunitarias** (cohesión, talleres existentes) al ofrecer un espacio formal para su desarrollo y, a la vez, **mitiga amenazas** (falta de presupuesto sostenido) mediante una gestión modular y por fases.
- **Actúa como catalizador urbano** en la **Tipo A (Núcleo San Benito)**, articulándose estratégicamente con la **Tipo B (conectividad)** y la **Tipo C (sector industrial valorado)**.

4.4.3 Tipología Seleccionada y Lineamientos Projectuales Derivados

Se selecciona formalmente la **Tipología 1 – Centro Comunitario Cultural/ Artístico Modular articulado con un eje de conectividad peatonal** como la estrategia base para el anteproyecto arquitectónico. De esta selección se derivan los siguientes lineamientos rectores para la Fase 5:

1. **Modularidad y Crecimiento por Etapas:** La solución arquitectónica deberá permitir una construcción flexible y financieramente viable.
2. **Multifuncionalidad y Flexibilidad Espacial:** Los espacios deben adaptarse a la variada demanda social (infantil, juvenil, adulto, productiva).
3. **Diálogo Bioclimático y de Contexto:** El diseño debe responder a la topografía, orientación y condiciones climáticas locales.

4. **Prioridad Peatonal y Seguridad Activa:** La configuración espacial debe promover la vigilancia natural y la accesibilidad universal.

5. **Integración de Lógicas Productivas y Culturales:** El proyecto debe facilitar la articulación con iniciativas comunitarias existentes, especialmente las vinculadas al sector industrial (Zona C).

4.4.4 Conclusión de la Fase 4

Esta fase cierra el ciclo analítico–propositivo al **traducir criterios cualitativos y cuantitativos en una decisión de diseño fundamentada**. La selección de la tipología de Centro Comunitario Cultural/Artístico Modular no es arbitraria, sino el resultado directo de la correlación entre el **diagnóstico social, la priorización espacial y la evaluación estratégica**. Sienta así las bases conceptuales, programáticas y metodológicas sólidas para el desarrollo de la **Propuesta Arquitectónica** que se presenta en el siguiente capítulo.

Figura 62

Ilustración de conclusión fase 4

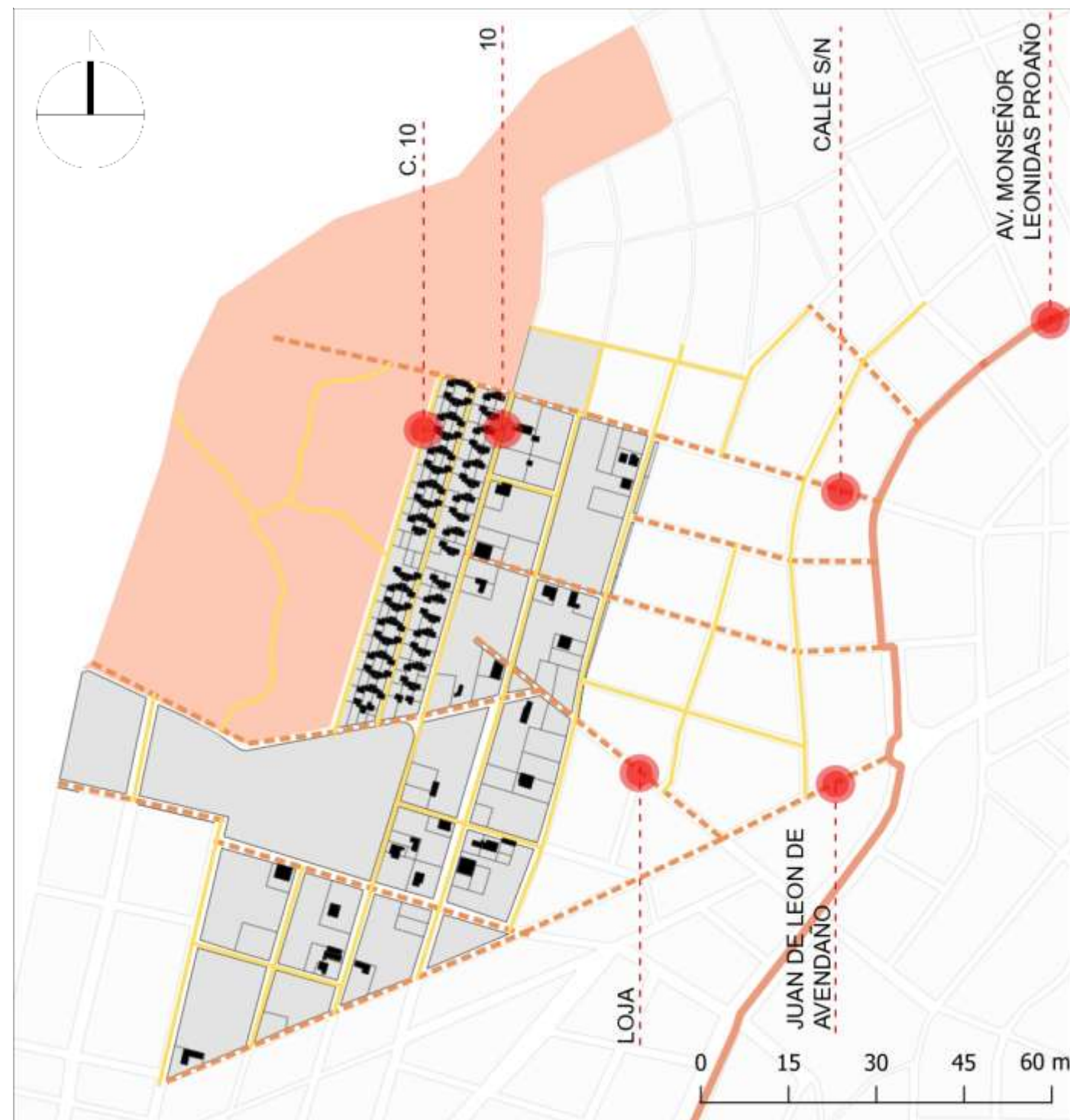


FASE 5

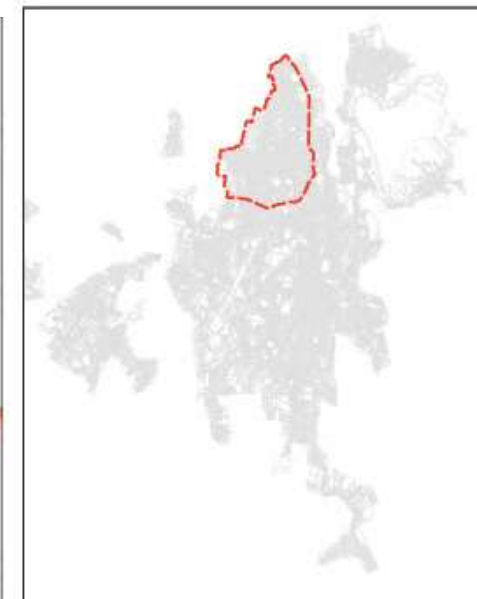
Vialidad – Escala Micro

4.4.5 Análisis de sitio

Figura 63
Mapa de nombre de vías



Nota: Adaptado de plano base obtenido por el PDYOT y PUGS.



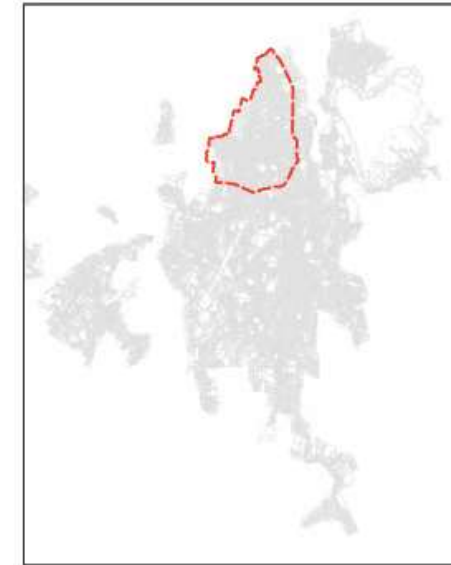
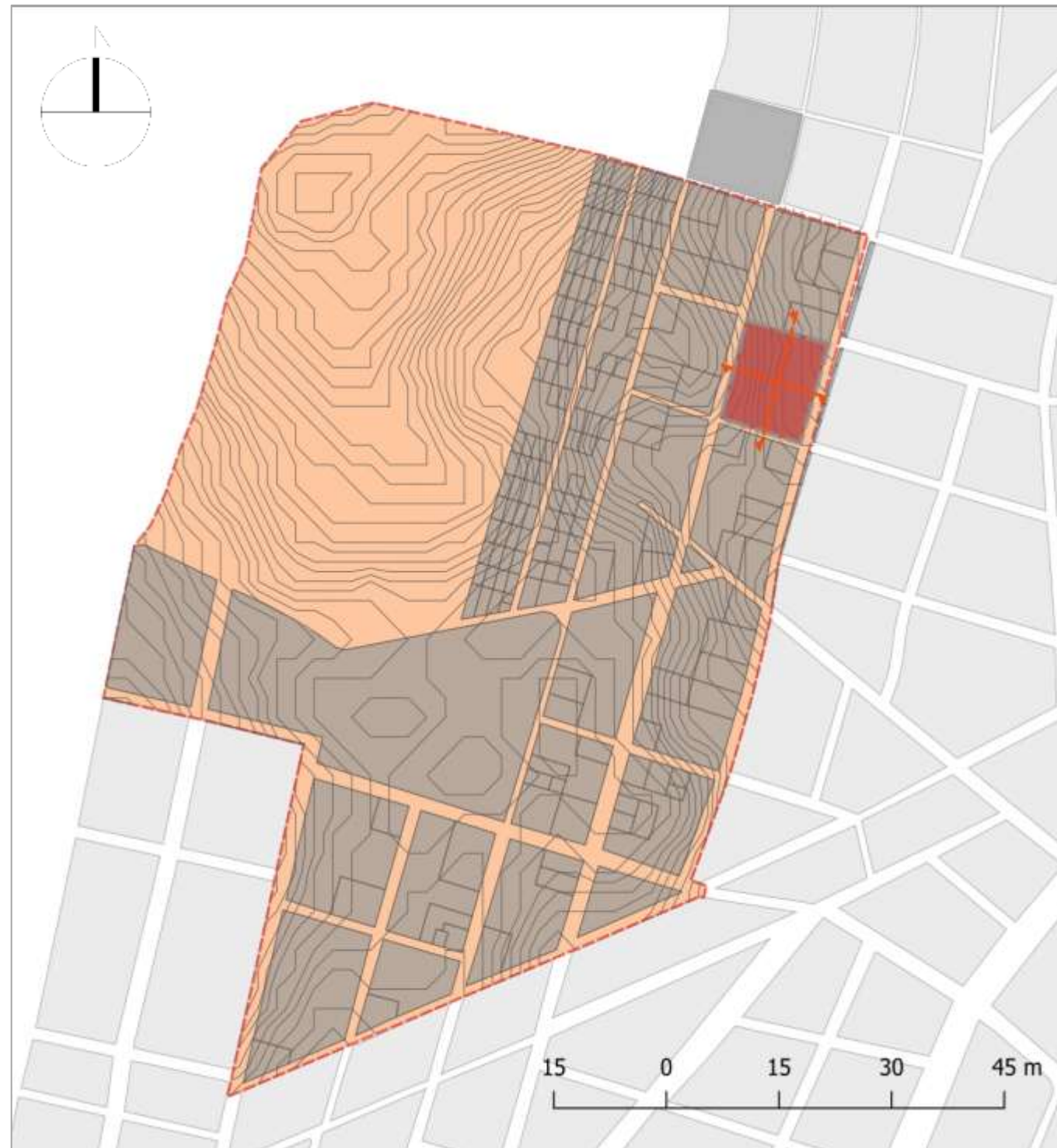
Al enfocar el análisis en nuestra zona de intervención, se identifican varios lotes potenciales, cada uno con distinto grado de accesibilidad. Entre ellos, el lote 2 destaca de manera particular por contar con acceso desde dos vías: una principal y otra secundaria. Esta configuración lo hace especialmente idóneo para el acceso vehicular, garantiza una conectividad superior y, de forma relevante, establece una conexión directa con la vía prioritaria de intervención: la Avenida Leónidas Proaño.

Figura 64
Fotografías del sector



Topografía

Figura 65
Mapa topográfico del sector

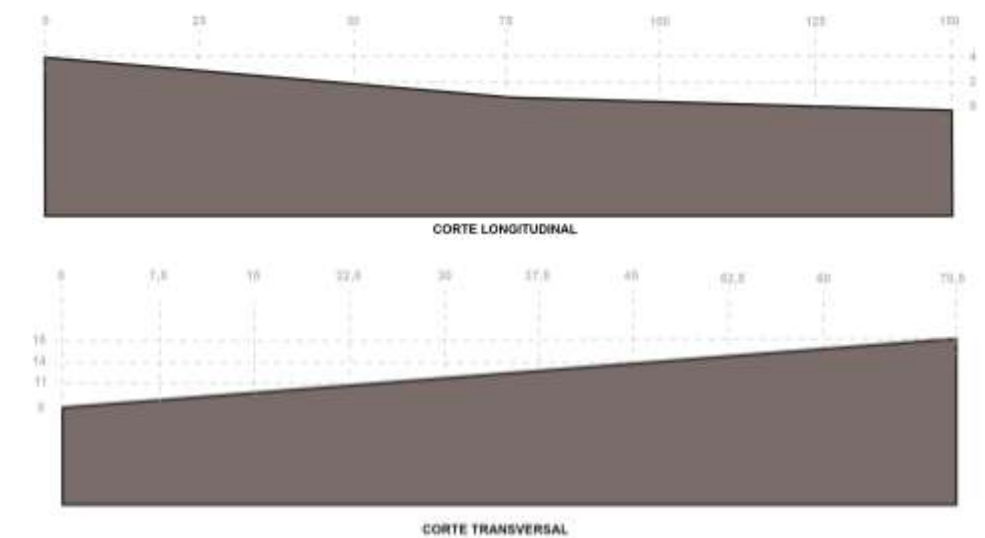


De acuerdo con los cortes topográficos realizados, el terreno presenta dos comportamientos distintivos. En la dirección longitudinal, el desnivel es insignificante (4 metros en 150 metros), permitiendo el desarrollo del proyecto con un ajuste topográfico mínimo y sin requerir desmontes considerables. Por el contrario, en el corte transversal se observa una pendiente acentuada, con un desnivel de 16 metros en una distancia de 60 metros. Ante esta condición topográfica escalonada, se concluye que la estrategia óptima consiste en dividir el proyecto en partes o volúmenes independientes, distribuidos según las cotas del terreno, evitando así la generación de grandes plataformas integrando la edificación al lugar.

Figura 66
Corte topográfico

LEYENDA

- CURVAS DE NIVEL
- SAN BENITO
- LOTE SELECCIONADO
- CORTE LONGITUDINAL
- CORTE TRANSVERSAL



Flora y Fauna

Figura 67
Fotografía de fauna y flora local



La región de Ibarra presenta un mosaico de ecosistemas andinos, donde predominan especies nativas y adaptadas que ofrecen servicios ecológicos clave. Desde árboles emblemáticos como el Aliso y el Capulí en las laderas, hasta la diversidad de orquídeas y helechos en zonas húmedas, y las resistentes chuquiraguas en áreas altas, la flora local es resiliente, provee hábitat, estabiliza suelos y regula el agua. Priorizar estas especies en los espacios verdes garantiza biodiversidad, bajo mantenimiento y una profunda identidad con el paisaje imbabureño.

La fauna, aunque impactada por la expansión urbana, mantiene una presencia valiosa con aves como colibríes, mirlos y rapaces, que son cruciales para la polinización y el control de plagas. También existen pequeños mamíferos (zorros, conejos) y una gran variedad de insectos e invertebrados que son la base de la cadena alimenticia. La creación y conexión de hábitats dentro de la ciudad es fundamental para su supervivencia y para ofrecer a la ciudadanía un contacto directo con la naturaleza.

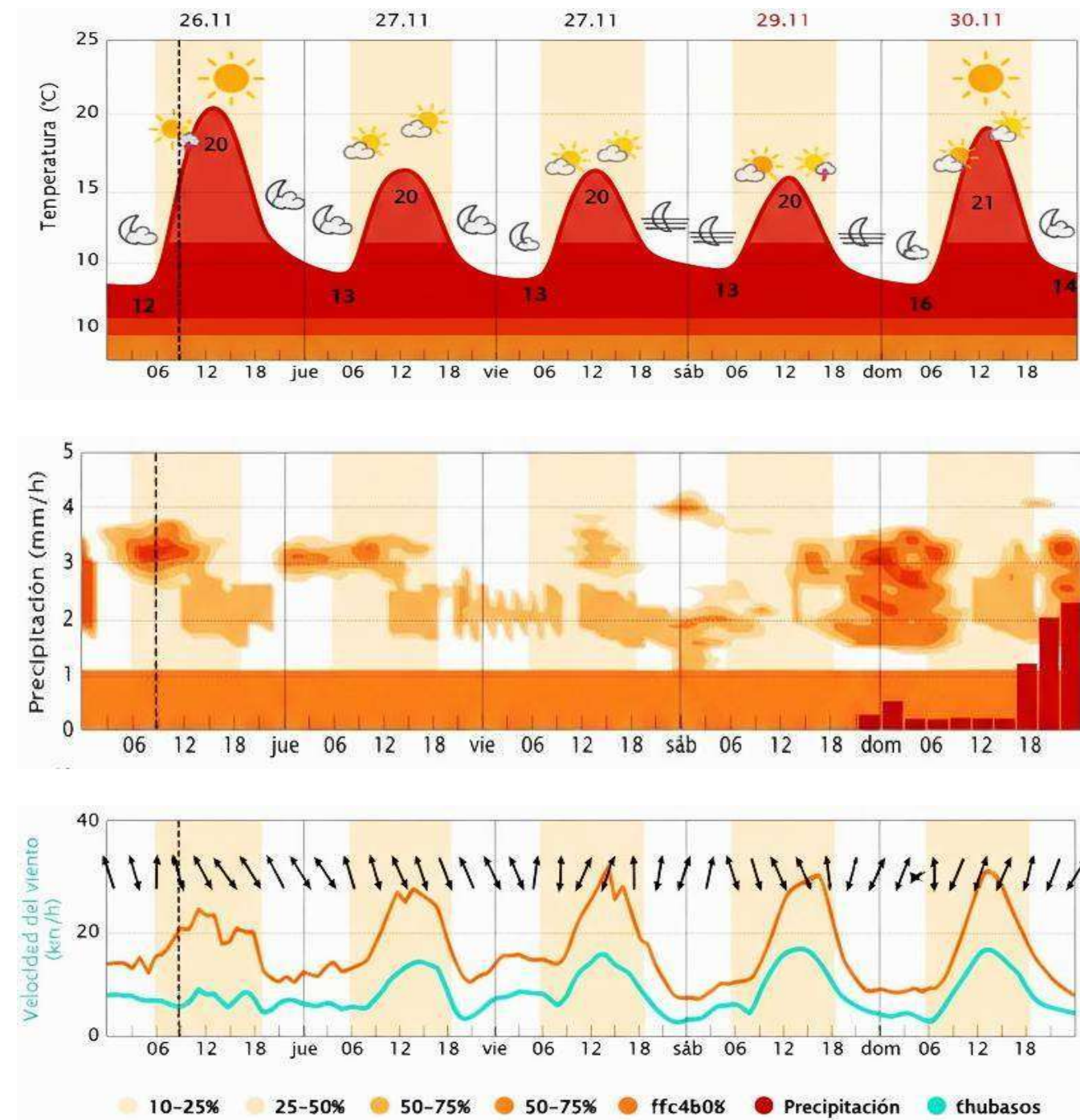
La vegetación y fauna de los ecosistemas andinos de Alpachaca, Ibarra representan un patrimonio natural resiliente y de alto valor ecológico, donde especies nativas como el aliso, el capulí, las orquídeas y los colibríes cumplen roles vitales en la polinización, la conservación de suelos y el equilibrio del paisaje. La preservación y restauración de este

patrimonio mediante corredores verdes, parques de bolsillo y centros comunitarios no solo fortalece la biodiversidad urbana, sino que también reconecta a la comunidad con su identidad territorial, fomentando una cultura de sostenibilidad y cuidado colectivo. Integrar esta riqueza natural en el diseño urbano es una estrategia clave para construir ciudades más vivas, educadoras y resilientes.

Diagnóstico de Paisaje

Figura 68

Datos climáticos



Alpachaca, ubicada en el sector occidental de la ciudad de Ibarra, se caracteriza por un clima templado subtropical con variaciones propias de la región interandina. Presenta dos estaciones principales: una seca y otra lluviosa, que influyen directamente en la vida cotidiana, los cultivos y la infraestructura local.

La temperatura promedio anual oscila entre 22 °C y 25 °C, con máximas que pueden superar los 31 °C en los meses más cálidos (marzo y abril). Las mínimas rondan los 12 °C durante las noches de la temporada más fría, especialmente entre junio y agosto. El clima es notoriamente cálido durante gran parte del año, proporcionando condiciones aptas para la agricultura urbana y el esparcimiento al aire libre.

La humedad relativa generalmente se mantiene alta, entre el 70 % y el 87 % a lo largo del año. Entre febrero y mayo, la sensación de humedad es más marcada debido a las lluvias frecuentes. La nubosidad puede alcanzar hasta el 90 % en los días de mayor precipitación, lo que contribuye a una sensación térmica más baja, sobre todo en las madrugadas y noches.

Durante los meses lluviosos, que comprenden de enero a abril, la precipitación puede superar los 300 mm mensuales, con lluvias intermitentes a lo largo del día y ocasionales tormentas eléctricas. En contraste, los meses secos, principalmente de julio a diciembre, registran acumulados muy bajos de lluvia, llegando a mínimos de apenas 10 mm mensuales. Esta alternancia climática afecta la disponibilidad de agua y el desarrollo de ciertas actividades agropecuarias.

La frecuencia y velocidad del viento en Guayaquil de Alpachaca están influenciadas por la topografía y las corrientes regionales. Los vientos predominan desde el oeste y noroeste, incrementándose durante la época seca, especialmente entre julio y octubre, con velocidades que oscilan entre 8 y 20 km/h. En días de tormenta pueden registrarse ráfagas más fuertes, las cuales inciden en la dispersión de nubes y en la disminución de la humedad relativa.

Estrategias Arquitectónicas

Figura 69

Representación estrategias arquitectónicas



Estas estrategias aportan al centro comunitario al potenciar su rol como catalizador urbano, integrándolo de manera armónica con el entorno natural y social. El aprovechamiento de las visuales, la ventilación natural y la iluminación generada por la pendiente permite crear espacios confortables, saludables y energéticamente eficientes, mejorando la experiencia de uso y favoreciendo la permanencia de la comunidad. De este modo, el proyecto se adapta a las condiciones del sitio y responde de forma sostenible a las necesidades climáticas y espaciales del lugar.

Por otro lado, la incorporación de murales y expresiones culturales desarrolladas junto a la población fortalece la identidad local y fomenta el sentido de pertenencia. Estas estrategias convierten al centro comunitario en un espacio representativo y activo, que promueve la interacción social, la apropiación colectiva y la cohesión comunitaria, consolidándolo como un referente urbano y social dentro del barrio.

Estrategias Arquitectónicas

Implementar un modelo de contenedor cultural como estrategia arquitectónica que aporta en el Centro Comunitario Integral de San Benito de Palermo mediante espacios versátiles sin zonificación fija ni recorridos rígidos, listos para acoger dinámicamente manifestaciones culturales diversas. Esta estrategia genera identidad cultural, fomenta la interacción comunitaria, promueve el aprendizaje informal y alberga actividades variadas como música, danza, teatro y talleres, todo desde un enfoque socio-cultural dirigido a la comunidad local.

La difusión cultural se materializa para residentes y públicos externos a través de una ubicación estratégica en la trama urbana del barrio, relaciones abiertas con el entorno que invitan a la apropiación ciudadana, e integración de espacios flexibles para talleres, eventos, mingas, exposiciones y encuentros artísticos-participativos. De esta forma, el contenedor funciona como plataforma de desarrollo de talentos prácticos y colaborativos, convirtiendo el equipamiento en un "espacio vacío" reprogramable según necesidades inmediatas.

Las características específicas del modelo se activan con acceso libre comunitario, capacidad para usos múltiples desde eventos puntuales hasta programas continuos, e integración armónica de lo social y cultural como creación colectiva más allá de exposiciones simples, posicionando el centro como equipamiento instantáneo catalizador que revitaliza el tejido barrial estigmatizado.

Figura 70

Representación estrategias arquitectónicas



Valoración de Lotes

4.4.6 Análisis de lotes

Figura 71

Valoración tipos de lotes

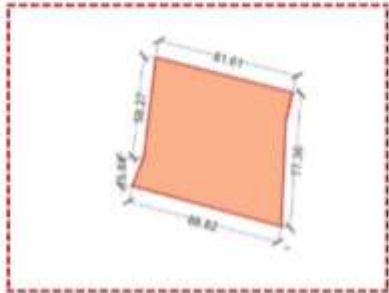
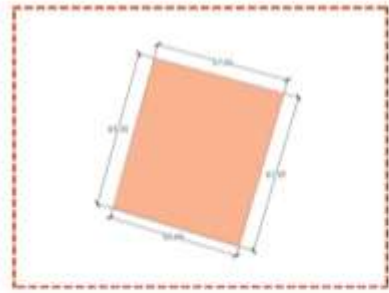
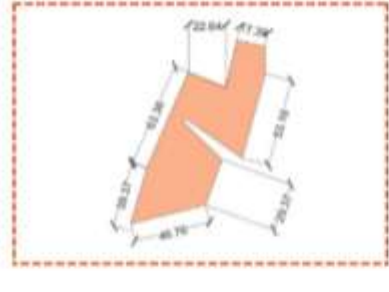
	LOTES	CLIMA	GEOMETRÍA	USO DE SUELO	ACCESIBILIDAD	INFRAESTRUCTURA
BUENO		Exposición directa al sol por falta de arbolado; sombra puntual.	Regular, cuadrado.	Residencia Urbana	Conecta con calle principal, en calle sin nombre	Cuenta con servicios básicos, exceptuando, electricidad, ya que esta de manera informal., y escaso equipamientos.
EXCELENTE		Frentes longitudinales expuestos; posibilidad de ventilación cruzada si se interviene.	Regular, rectángulo.	Residencia Urbana	Conecta con calle principal, en calle sin nombre	Cuenta con servicios básicos, exceptuando, electricidad, ya que esta de manera informal., y escaso equipamientos.
MALO		Clima templado, y la dirección del sol entra por cada esquina	Irregular.	Residencia Urbana	Se conecta con la calle loja y tiene varios accesos secundarios con calle S/N	Cuenta con servicios básicos, exceptuando, electricidad, ya que esta de manera informal., y escaso equipamientos.
ULAR		Mayor exposición; sin	Irregular	Residencia Urbana	Se conecta con calle	Cuenta con servicios básicos, exceptuando, electricidad, ya que esta de manera informal., y escaso equipamientos.

Figura 72

Justificación de elección del lote

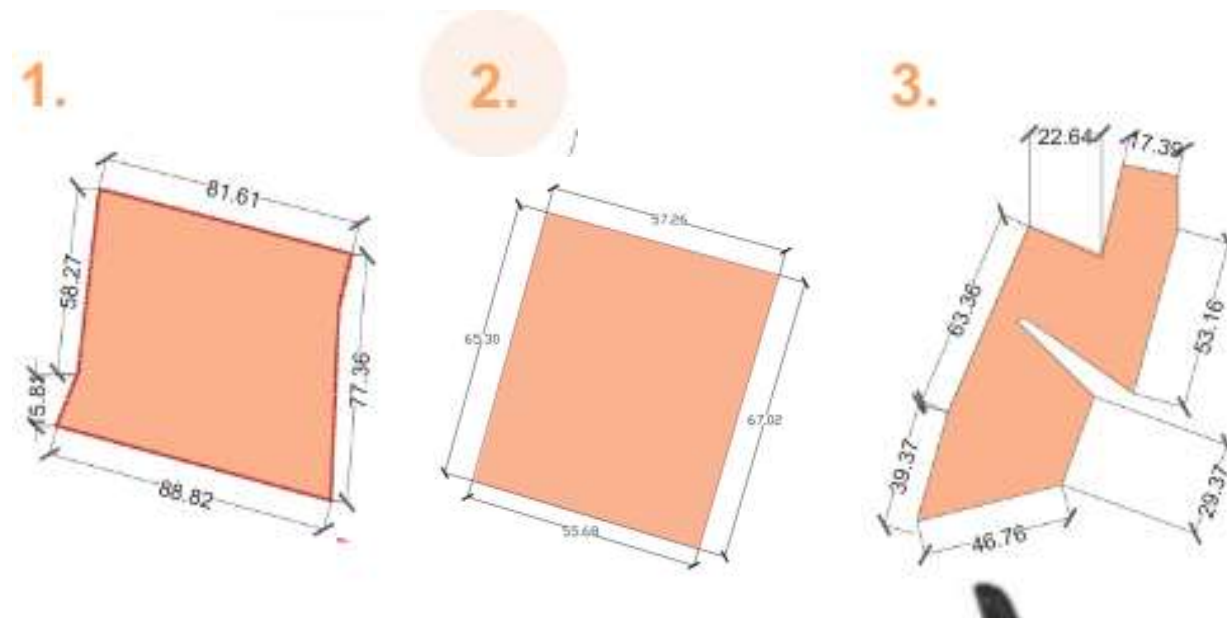
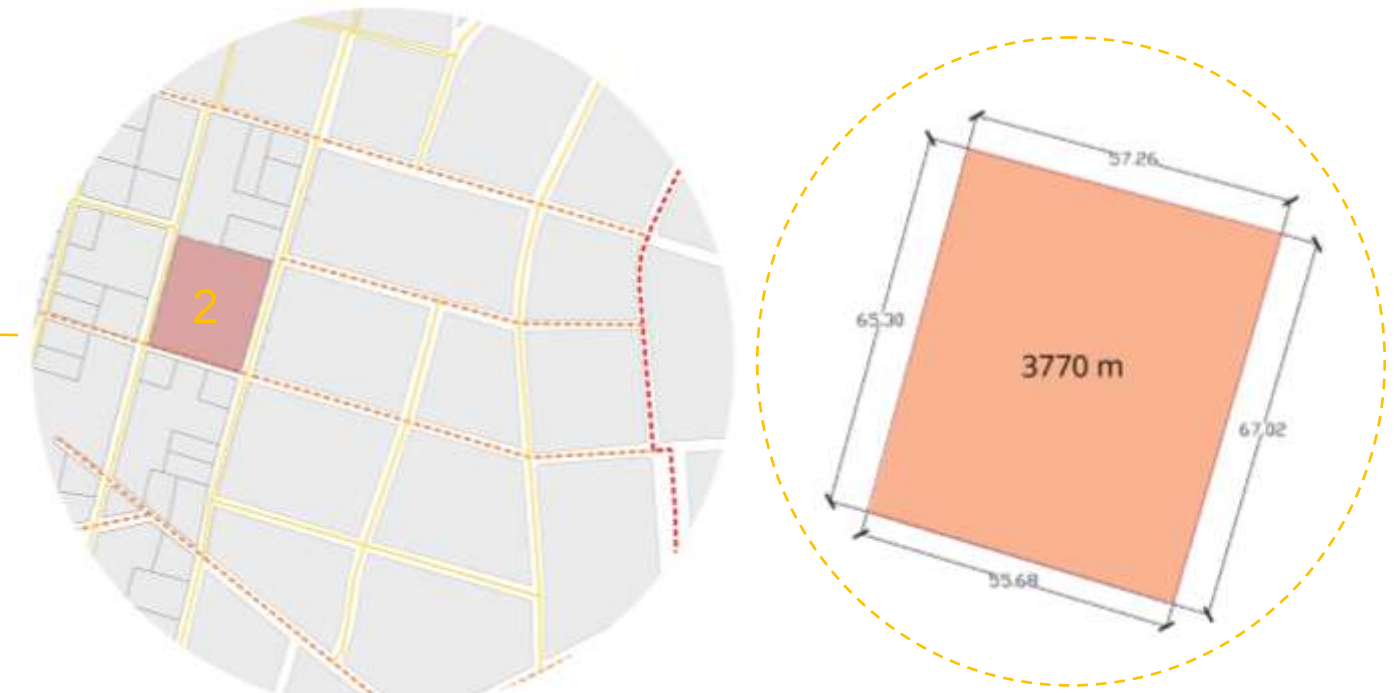
Figura 72
Lotes Seleccionados

VIALIDAD - SELECCIÓN DE LOTES



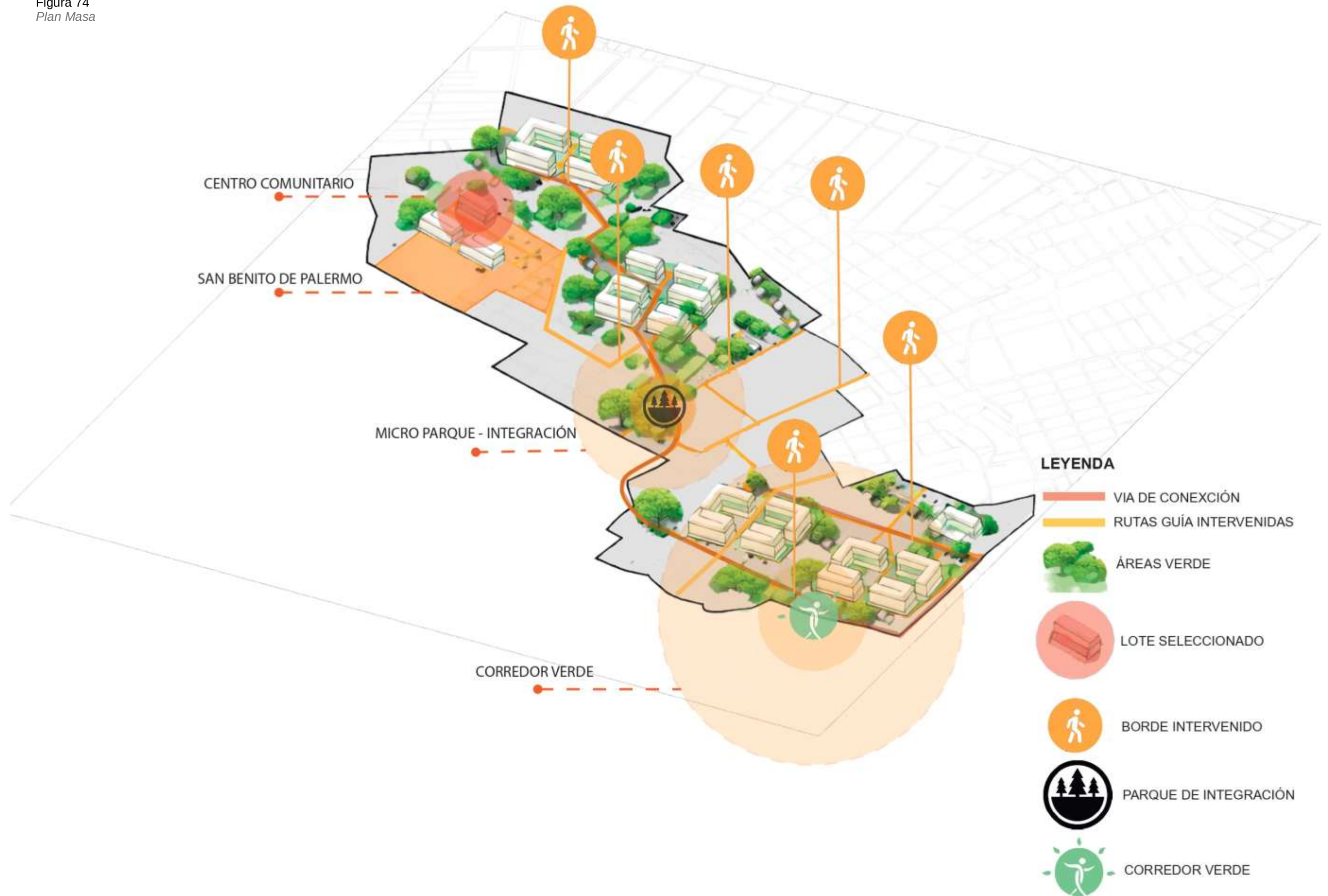
Figura 73
Ubicación de zonas a intervenir

LOTE SELECCIONADO - LOTE 2



La selección del lote responde a su estratégica ubicación en proximidad a una vía arterial y al anillo vial, lo que garantiza un acceso rápido y eficiente desde diversos puntos de la ciudad. Además, cuenta con dos ingresos posibles que optimizan el flujo vehicular. Su superficie amplia y de configuración regular favorece un aprovechamiento óptimo del espacio. Adicionalmente, la elección del lote se fundamenta en la normativa de habilitación del suelo y edificabilidad del Distrito Metropolitano de Quito, la cual clasifica los equipamientos culturales en tres categorías (barrial, sectorial y zonal). Dado que el proyecto posee un carácter zonal, orientado a aproximadamente 20.000 habitantes, su superficie máxima se ajusta al límite establecido para esta categoría en el Cuadro No. 12 del Plan de Uso y Gestión del Suelo, que remite a las superficies mínimas de lotes por zonificación. Por tanto, el terreno mínimo requerido es de 2.000 m² para centros culturales zonales.

Figura 74
Plan Masa



5

CAPÍTULO

5 PROCESO DE DISEÑO

5.1 INTRODUCCIÓN

El presente capítulo materializa los hallazgos y lineamientos derivados del diagnóstico integral, traduciéndolos en una propuesta concreta de intervención a dos escalas complementarias: la urbana y la arquitectónica. A partir de la comprensión de la fragmentación socioespacial, el déficit de equipamientos y la percepción de inseguridad identificados en el barrio San Benito de Palermo, se establece un sistema de espacio público jerarquizado que actúa como soporte y preámbulo del equipamiento principal.

En la escala urbana, la propuesta se fundamenta en el análisis de referentes internacionales que evidencian como intervenciones puntuales y estratégicamente ubicadas pueden desencadenar procesos de transformación urbana y social. Bajo los principios de catálisis urbana, estas acciones no se entienden como proyectos aislados, sino como elementos capaces de activar nuevas dinámicas comunitarias, mejorar la calidad del espacio público y fortalecer la relación entre los habitantes y su entorno.

En este sentido, la propuesta no plantea el diseño definitivo de estas intervenciones dentro de San Benito de Palermo, sino una guía conceptual que demuestra el potencial de determinadas estrategias urbanas para complementar el impacto del Centro Comunitario Integral.

En la escala arquitectónica, se presenta el anteproyecto del Centro Comunitario Integral, concebido como el catalizador principal del proceso de regeneración. El diseño responde a los principios de modularidad, flexibilidad espacial, integración bioclimática y diálogo con el contexto, recogiendo las demandas comunitarias de espacios multifuncionales para el desarrollo cultural, productivo y social. La ubicación estratégica del equipamiento, en articulación directa con el sistema de movilidad verde, asegura su rol como nodo central de la nueva centralidad barrial.

A lo largo de este capítulo se expone, de manera secuencial, el desarrollo de ambas escalas de intervención, desde el planteamiento urbano hasta la definición programática, espacial y formal del anteproyecto arquitectónico, demostrando cómo la articulación entre lo urbano y lo edificado puede generar procesos de catálisis sostenibles y participativos en territorios históricamente relegados.

Figura 75
Ilustración desarrollo del proyecto



5.2 ESTRATEGIAS URBANAS

Figura 76
Análisis de referentes



5.3 ANÁLISIS DE REFERENTES

5.3.1 Parque de Integración: Comunidad y Aprobación del espacio público

Como referente se analizaron Millennium Park (Chicago, Estados Unidos) y Superkilen Park (Copenhague, Dinamarca). Ambos proyectos transformaron espacios urbanos subutilizados en lugares de encuentro capaces de atraer a distintos grupos sociales y culturales.

Millennium Park logró revitalizar una zona deteriorada de centro de Chicago mediante la incorporación de espacios culturales, recreativos y paisajísticos que fortalecieron la actividad urbana y el sentido de pertenencia de sus usuarios. Por su parte, Superkilen Park fue concebido como un espacio de integración multicultural donde la diversidad de la comunidad se refleja en el diseño del espacio público, fomentando la convivencia y la apropiación colectiva.

Estos casos demuestran que un parque puede convertirse en un catalizador social cuando responde a las necesidades de la comunidad y genera oportunidades de encuentro. Para San Benito de Palermo, esta estrategia podría contribuir a fortalecer la identidad barrial y proporcionar espacios de convivencia actualmente limitados dentro del sector.

5.3.2 Corredor Verde: Conectividad y Movilidad

La estrategia de conectividad toma como referencia el Green Belt de Berlín (Alemania), el Cinturón Verde de Hermosillo (México) y los Corredores Verdes de Shenzhen (China).

Estos proyectos evidencian la capacidad de los corredores verdes para conectar equipamientos, espacios públicos y áreas residenciales mediante recorridos seguros y accesibles para peatones y ciclistas. Además de sus beneficios ambientales, estas intervenciones han mejorado la movilidad urbana, incrementado el uso del espacio público y fortalecido la relación entre distintos sectores de la ciudad.

En el contexto de San Benito de Palermo, corredor verde permitiría articular el Centro Comunitario Integral con otros espacios de interés comunitario, favoreciendo recorridos más seguros y promoviendo una mayor interacción entre los habitantes.

5.3.3 Micro Parque: Integración de Proximidad

Como referentes se estudiaron Paley (Nueva York, Estados Unidos), John F. Collins Park Filadelfia, (Estados Unidos) y la Plaza de Bolsillo Morandé 83 (Santiago de Chile).

Estos proyectos demuestran que pequeñas intervenciones pueden generar impactos significativos en la dinámica urbana cuando se implantan en lugares estratégicos. A través de espacios reducidos destinados al descanso, recreación y el encuentro, lograron recuperar áreas residuales y transformarlas en puntos activos dentro de la ciudad.

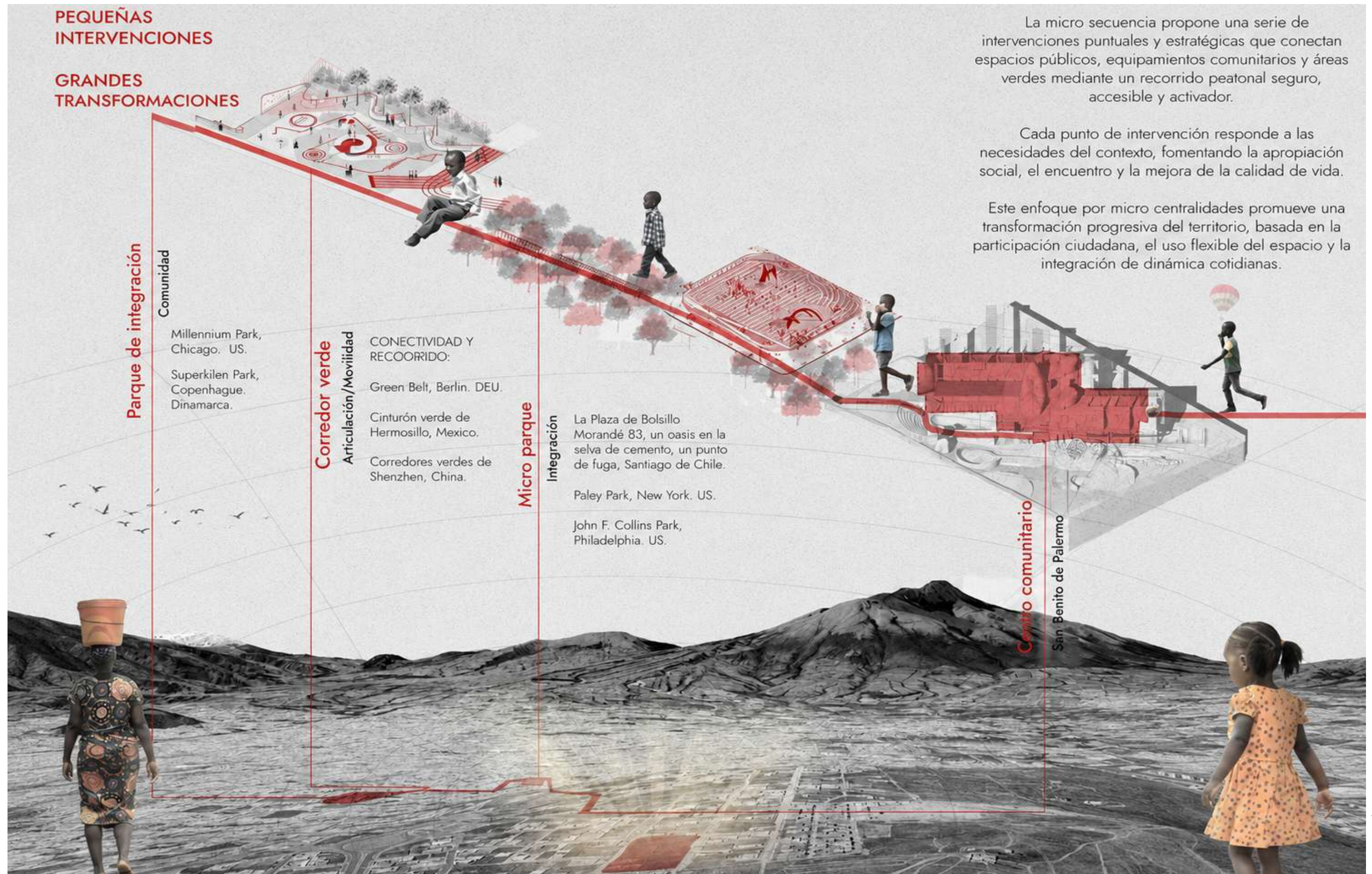
5.3.4 Centro Comunitario Integral: Catalizador Principal

A diferencia de las intervenciones anteriores, el Centro Comunitario Integral constituye el elemento central de la propuesta. Su función es concentrar actividades culturales, educativas, recreativas y comunitarias que respondan a las necesidades identificadas durante la investigación.

Desde la perspectiva de la catálisis urbana, el equipamiento se plantea como el detonante principal de transformación, mientras que las demás intervenciones funcionan como estrategias complementarias capaces de extender su influencia sobre el territorio. La relación entre equipamiento, conectividad y espacios públicos permite visualizar una red de acciones que fortalecen la cohesión social y favorecen procesos de revitalización progresiva del barrio.

La principal enseñanza de estos referentes es que no siempre se requieren grandes intervenciones o extensas áreas para generar cambios urbanos. San Benito de Palermo, este tipo de espacios podrían actuar como nodos de encuentro complementarios al equipamiento comunitario, ampliando su alcance y promoviendo una mayor apropiación del territorio.

Figura 77
Abordaje ilustrativo de la propuesta urbana



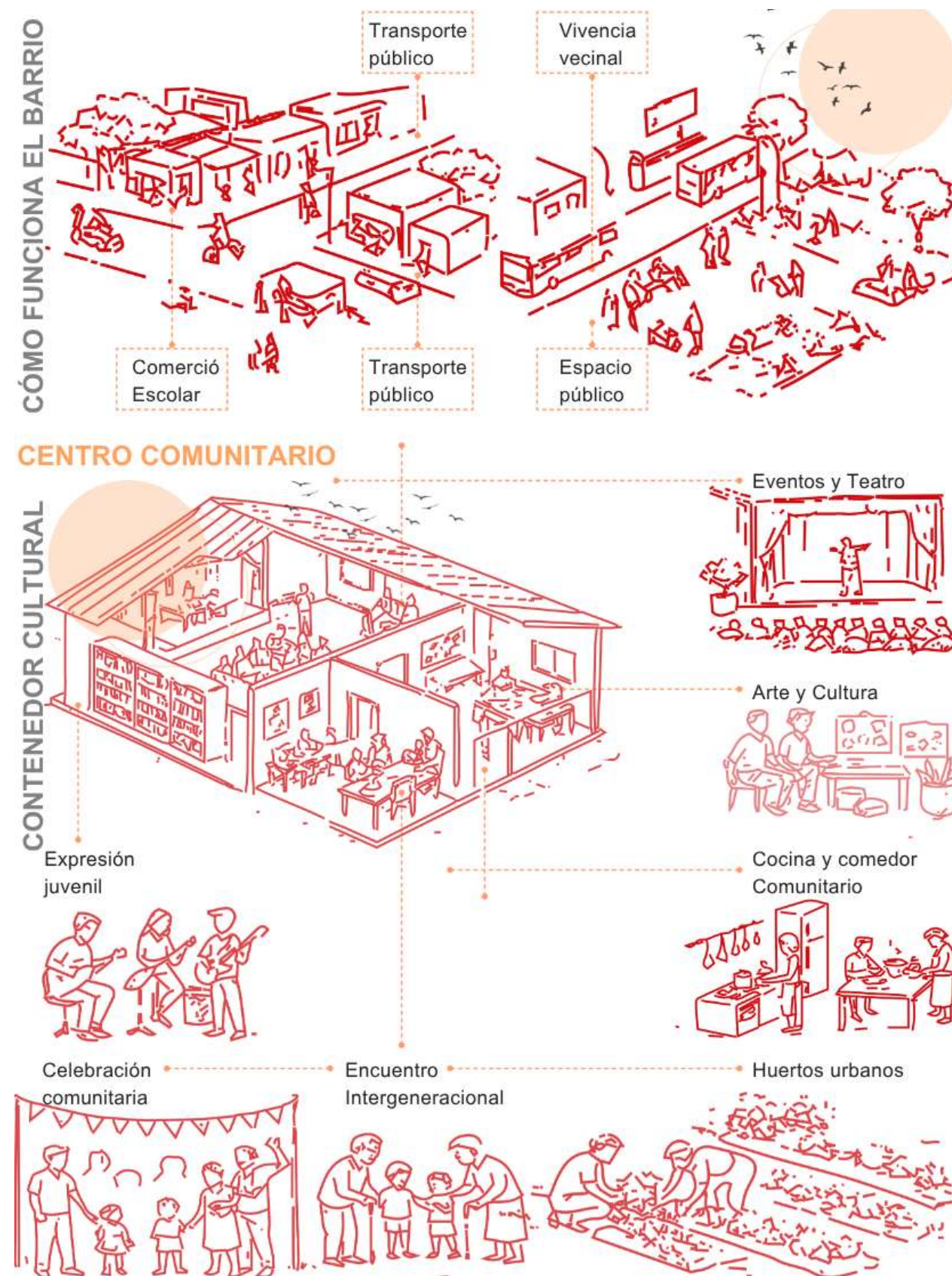
5.4 CONCLUSIÓN

El análisis de los referentes permitió evidenciar que las transformaciones urbanas más significativas no necesariamente se originan a partir de grandes proyectos, sino mediante intervenciones estratégicas capaces de activar nuevas dinámicas sociales, espaciales y comunitarias. Casos como Millennium Park, Superkilen Park, Green Belt berlín, el Cinturón verde de Hermosillo, la Plaza de Bolsillo Morandé 83 y Paley Park demuestran que espacios destinados al encuentro, la conectividad y la permanencia pueden convertirse en verdaderos catalizadores de cambio dentro de sus contextos.

A partir de estas experiencias, la propuesta urbana para San Benito de Palermo no busca definir un diseño urbano definitivo, sino plantear una visión conceptual sustentada en estrategias que han demostrado resultados positivos en otros territorios. La incorporación de parques de integración, corredores verdes y micro espacios públicos se entiende como una red de oportunidades capaz de complementar el Centro Comunitario Integral y ampliar su influencia sobre el entorno inmediato.

Se concluye que la articulación entre equipamiento comunitario, espacio público y conectividad puede constituir una herramienta efectiva para reducir la fragmentación socioespacial identificada en el sector. Bajo los principios de la catálisis urbana, estas pequeñas intervenciones tienen el potencial de fortalecer la cohesión social, promover la apropiación del territorio y generar procesos progresivos de revitalización urbana, contribuyendo a la construcción de una comunidad más integrada, activa y vinculada con su entorno.

Figura 78
Abordaje ilustrativo modo de habitar



5.5 MODO DE HABITAR

El modo de habitar en este sector se construye desde la tensión entre las necesidades cotidianas y la búsqueda constante de espacios de encuentro. La movilidad se resuelve principalmente a pie, en bicicleta o en bus, articulando vivienda, comercio y transporte público como ejes estructurantes del barrio. Sin embargo, la vida cotidiana revela múltiples carencias: falta de mantenimiento en ciertas zonas, ausencia de espacios adecuados para mujeres y jóvenes, y una oferta recreativa limitada que no logra contener las dinámicas comunitarias.

A esto se suman problemáticas como el consumo de sustancias en espacios públicos, la escasa presencia de actividades culturales consolidadas y una notable "abundancia de iniciativa" que choca con la falta de articulación institucional y de apoyos técnicos. Pese a ello, en el territorio persisten expresiones culturales propias, como el sonido típico afro y las músicas tradicionales, que dan cuenta de una identidad arraigada y de un deseo colectivo por recuperar el espacio público como lugar de pertenencia.

Frente a este diagnóstico, los habitantes no solo identifican problemas, sino que proponen activamente formas de transformar su entorno. Surgen así propuestas concretas: implementar talleres de costura, pintura, danza y música, así como espacios para el encuentro como plazas de acuerdo y zonas de acceso abierto. La creación de un centro comunitario se perfila como el corazón de esta revitalización, albergando expresiones juveniles, exposiciones teatrales, arte y cultura, además de una cocina y comedor comunitario que fortalezcan el tejido social.

Complementariamente, se plantean ferias, intervenciones urbanas y actividades colectivas que convoquen a la comunidad a habitar activamente el barrio. Este conjunto de acciones refleja un habitar resiliente y propositivo, donde lo comunitario se convierte en el principal motor para reconstruir los lazos sociales, visibilizar las iniciativas locales y transformar las carencias en oportunidades de encuentro y creación colectiva.

5.6 CONCEPTO

El concepto se desarrolla mediante dos elementos principales: el eje conductor y el contenedor cultural. El eje conductor organiza y conecta los diferentes espacios del proyecto, generando recorridos que favorecen la interacción entre los usuarios. Por su parte, el contenedor cultural alberga las actividades comunitarias, educativas y culturales, funcionando como un espacio flexible y adaptable a las necesidades de la comunidad.

Figura 79
Abordaje Ilustrativo de concepto

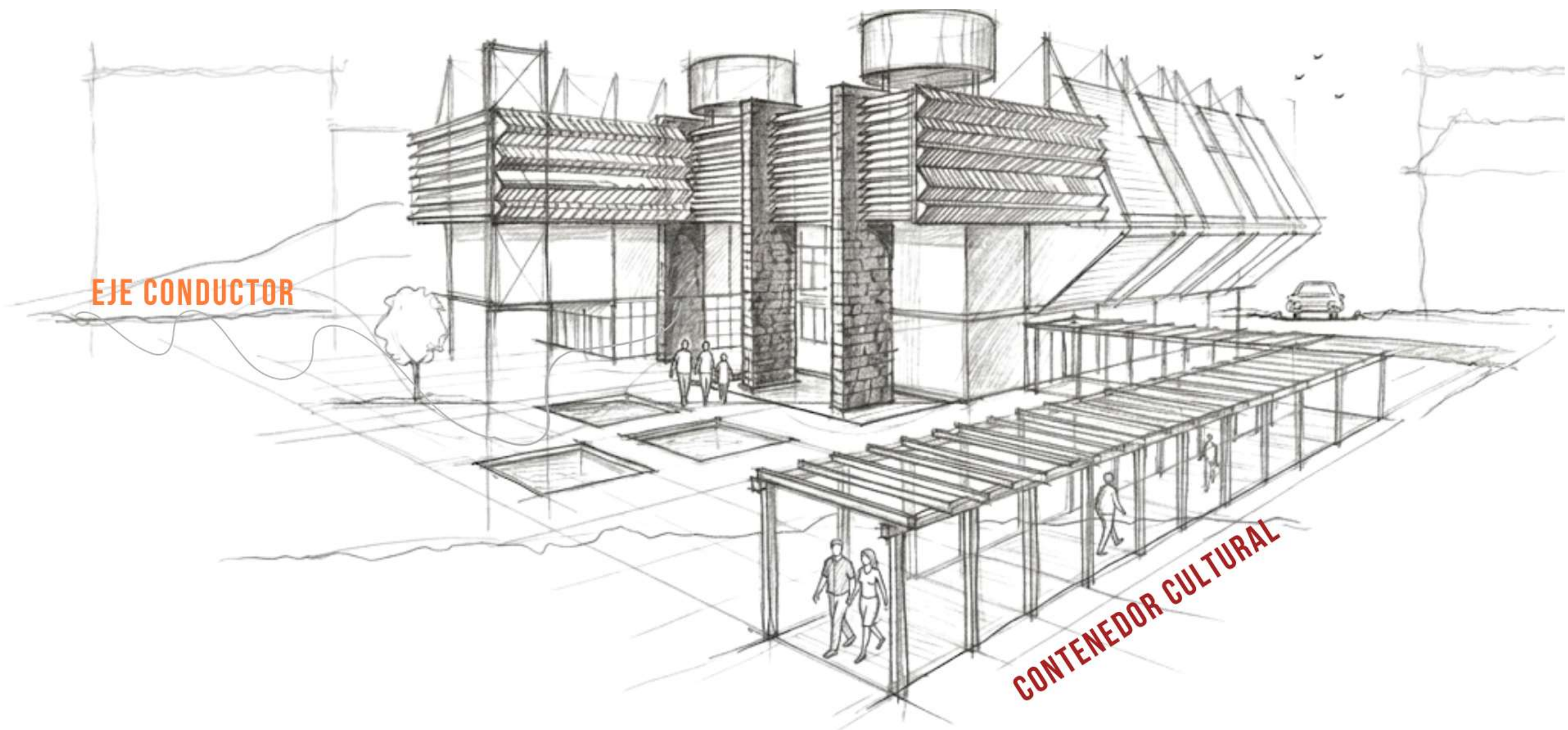


Figura 80
Programación Arquitectónica

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	CANTIDAD (u)	ÁREA (m2)	CAPACIDAD		MOBILIARIO	LUZ		VENTILACIÓN		C. AMBIENTALES			
					TEMPORAL	PERMANENTE		NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL	TÉRMICO	ACÚSTICO		
ADMINISTRACIÓN	SECRETARÍA Y RECEPCIÓN	SEMI PÚBLICO	1	35	0	6	Escritorio, silla giratoria, archivador, computadora, vegetación	SI		SI		SI		SI	
	OFICINA DE COORDINACIÓN	PRIVADO	1	20	0	4	Escritorio gerencial, mesa central, silla giratoria, sillones, archivador, computadora	SI		SI		SI		NO	
	OFICINA ADMINISTRATIVA	PRIVADO	1	18	0	4	Escritorios, sillas giratorias, archivadores, computadoras, armario, vegetación	SI		SI		SI		NO	
	SALA DE DESCANSO	PRIVADO	1	40	0	10	Escritorio, silla giratoria, archivador, TV, sofá, vegetación	SI		SI		SI		NO	
	OFICINAS GENERALES	SEMI PÚBLICO	5	45	0	20	Escritorio, silla giratoria, archivador, computadora, vegetación	SI		SI		SI		NO	
	OFICINAS GENERALES	PRIVADO	1	60	12	0	TV, mobiliario de diseño, mesas, sillas, vegetación	SI		SI		SI		NO	
	ARCHIVO ELECTRONICO	PRIVADO	1	20	3	0	Escritorio, silla giratoria, archivador, computadora, vegetación	SI		SI		SI		NO	
SERVICIOS	BAÑOS HOMBRE	PÚBLICO	1	25	10	0	Lavamanos, urinarios, inodoros	NO		SI		SI		SI	
	BAÑOS MUJERES	PÚBLICO	1	25	10	0	Lavamanos, inodoros	NO		SI		SI		SI	
	BODEGA GENERAL	PRIVADO	1	40	0	2	Anaqueles	NO		SI		SI		SI	
	CASETA DE VIGILANCIA	PRIVADO	1	12	0	2	Módulo de control, lavamanos, inodoro, armario, silla	NO		SI		SI		SI	
	ÁREA DE RESIDUOS	PRIVADO	1	30	10	0	Contenedores de desechos, mesa larga, armario	NO		SI		SI		SI	
	CUARTO DE LIMPIEZA	SEMI PÚBLICO	1	10	0	0	Estantes, lavandería	NO		SI		SI		SI	
	CUARTO DE MÁQUINAS	PRIVADO	1	25	0	0	Equipos de HVAC, tableros electricos, planta de emergencia	NO		SI		SI		SI	
	TALLER DE MANTENIMIENTO	PRIVADO	1	20	0	2	almacenamiento	NO		SI		SI		NO	
	BAÑO PRIVADO	PRIVADO	1	5	3	0	Inodoro, lavamanos	NO		SI		SI		NO	
ZONA DE ESTANCIA / ZONA COMERCIAL	CAFETERIA	PÚBLICO	1	120	40	0	Mesas, sillas, barra, cocina	NO		SI		SI		SI	
	MEDIATECA	PÚBLICO	1	50	25	0	Computadoras, estantes multimedia, mesas de lectura, sillas, archivadores	NO		SI		SI		SI	
	SALA DE LECTURA Y CONSULTA	PÚBLICO	1	30	30	0	Estantes, repisas, mesas, sillas	NO		SI		SI		SI	
	ZONA RECREATIVA	PÚBLICO	1	150	25	0	Mesa de pin pong, cancha multiusos, mesa de billar	NO		SI		SI		SI	
	ÁREAS VERDES	PÚBLICO	1	400	-	0	Jardinería, mobiliario urbano	NO		SI		SI		SI	
	PLAZA DE ACCESO	PÚBLICO	1	300	100	0	Bancas, iluminación, pavimento	NO		SI		SI		SI	
	TIENDA / ÁREA DE VENTAS	PÚBLICO	1	60	20	0	frontales, vitrinas	NO		SI		SI		NO	
	ÁREA DE EXHIBICIÓN TEMPORAL	PÚBLICO	1	80	30	0	Paneles móviles, iluminación, vitrinas	NO		SI		SI		NO	
	BODEGA DE CAFETERIA	PÚBLICO	1	20	0	-	Estantes, refrigeración	NO		SI		SI		SI	
	BODEGA DE CAPOYO	PÚBLICO	1	15	0	3	Cocina, refrigerador, almacenamiento	NO		SI		SI		SI	
COCINA DE CAFETERIA	PÚBLICO	1	80	30	0	Mesas, sillas, sombrillas	NO		SI		SI		SI		
ACCIÓN CULTURAL	TALLER DE ARTES PLÁSTICAS	PÚBLICO	1	60	0	15	Mesas de trabajo, sillas, almacenamiento de materiales	NO		SI		SI		SI	
	TALLER VERSÁTIL	PÚBLICO	1	70	20	0	Mesas plegables, sillas, equipamiento adaptable	NO		SI		SI		SI	
	ALMACÉN DE TALLERES	PRIVADO	1	25	5	0	Estantes	NO		SI		SI		SI	
	BAÑOS PARA TALLERES	SEMI PÚBLICO	1	25	5	0	Inodoros, lavabos	NO		SI		SI		SI	
	ÁREA DE LAVADO	SEMI PÚBLICO	1	12	10	0	Lavadero, fregadero	NO		SI		SI		NO	
	ALMACÉN DE INSUMOS	PRIVADO	1	20	5	0	Estantes, cerraduras	NO		SI		SI		SI	
DIFUSIÓN CULTURAL	ESCENARIO	PÚBLICO	1	80	0	20	Escenario, iluminación, sonido	NO		SI		SI		SI	
	VESTIDORES / CAMERINOS	PRIVADO	1	30	10	0	Mesas, sillas, espejos, percheros	NO		SI		SI		SI	
	BAÑOS AUDITORIO	SEMI PÚBLICO	1	20	10	0	Inodoros, lavamanos	NO		SI		SI		SI	
	GUARDARROPA AUDITORIO	PRIVADO	1	12	5	0	Percheros, estantes	NO		SI		SI		NO	
	CABINA TÉCNICA AUDITORIO	PRIVADA	1	15	0	5	Consola de audio, iluminación, equipos	NO		SI		SI		NO	
	SALA DE EXPOSICIONES	PÚBLICA	1	80	40	0	Sillas, mesas, proyector, pantalla	NO		SI		SI		NO	
SALA AUDIOVISUAL	PÚBLICA	1	120	50	0	Atril, mesas, sillas, paneles de exhibición	NO		SI		SI		NO		
ZONA DIGITAL	SALA DE CÓMPUTO	SEMI PÚBLICO	1	60	0	20	Computadoras, mesas, sillas, proyector	NO		SI		SI		NO	
	LABORATORIO DE AUDIO/VIDEO	SEMI PÚBLICO	1	45	0	10	Equipos de audio, video, software, mesas de edición	NO		SI		SI		NO	
	AULA TECNOLÓGICA	SEMI PÚBLICO	1	70	25	0	Mesas, sillas, pantalla interactiva, equipos	NO		SI		SI		NO	
	CABINA AUDIO / VIDEO	PRIVADO	1	20	0	4	Aislamiento acústico, equipos de grabación, consola	NO		SI		SI		NO	
	ESPACIO DE REALIDAD DIGITAL	SEMI PÚBLICO	1	50	15	0	Equipos de RV/RA, sensores, pantallas, zona de despeje	NO		SI		SI		NO	
	CUARTO DE SERVIDORES	PRIVADO	1	15	0	0	Racks, climatización, UPS	NO		SI		SI		NO	
	BODEGA DE EQUIPO TECNOLÓGICO	PRIVADO	1	25	2	0	Estantes, sistema de seguridad	NO		SI		SI		NO	
TOTAL ADMINISTRACIÓN		238 m²	TOTAL SERVICIOS	192 m²	TOTAL Z. ESTANCIA / Z. COMERCIAL		1,305 m²	TOTAL ACCIÓN CULTURAL	569 m²	TOTAL DIFUSIÓN CULTURAL	569 m²	TOTAL ZONA DIGITAL	285 m²	TOTAL FINAL	2,032 m²

5.6.1 Diagrama de Flujo de Células

El centro comunitario se organiza como un equipamiento de carácter polifuncional e incluyente, estructurado en siete zonas diferenciadas que responden a las necesidades de gestión, formación, expresión cultural, innovación tecnológica, esparcimiento y soporte operativo. Cada zona ha sido concebida con un enfoque de flexibilidad espacial, accesibilidad universal y eficiencia funcional, buscando generar un entorno que favorezca tanto la interacción espontánea entre los usuarios como el desarrollo de actividades programadas de alta especialización. La articulación entre áreas administrativas, servicios de apoyo, espacios de difusión artística, talleres de producción creativa, infraestructura digital, áreas de encuentro y una zona de servicios con carácter comercial permite que el edificio opere como un sistema integrado, donde lo público y lo operativo conviven en equilibrio. El siguiente desglose describe cada una de estas zonas, especificando sus componentes, capacidades y criterios de diseño.

LEYENDA ZONAS

- ① EXPRESIÓN CULTURAL
- ② ACCIÓN CULTURAL
- ③ ESPACIOS DE ENCUENTRO

Figura 81
Diagramas de flujos de células



- Individuos.
- - - Interacción directa.
- Administrativo.

Figura 82
Diagrama de flujo de células

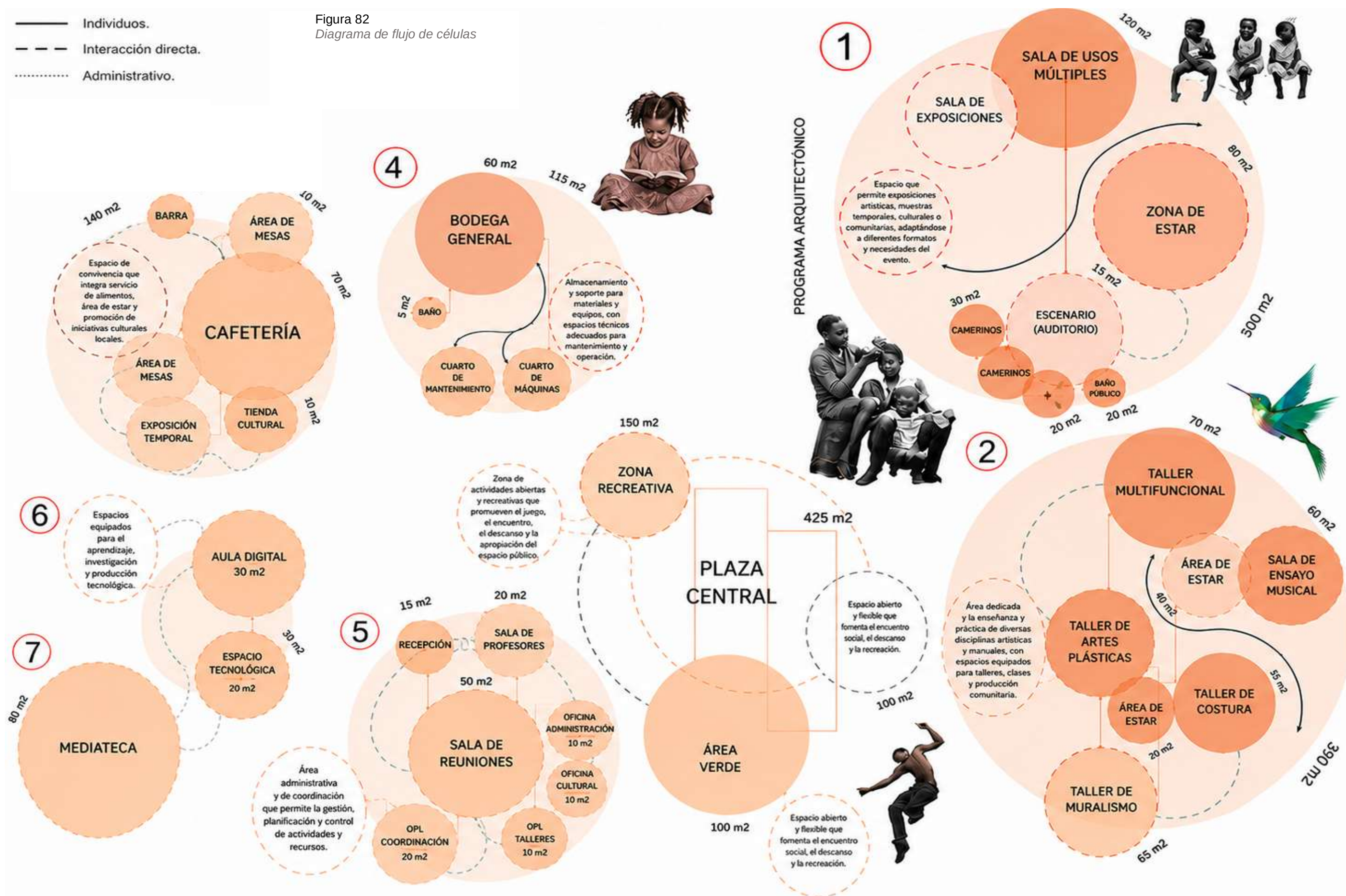


Figura 83
Ilustración Catálisis Urbana



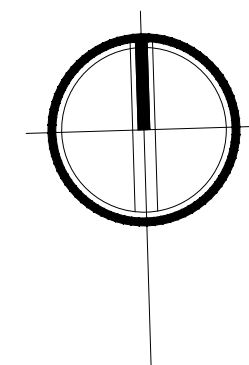
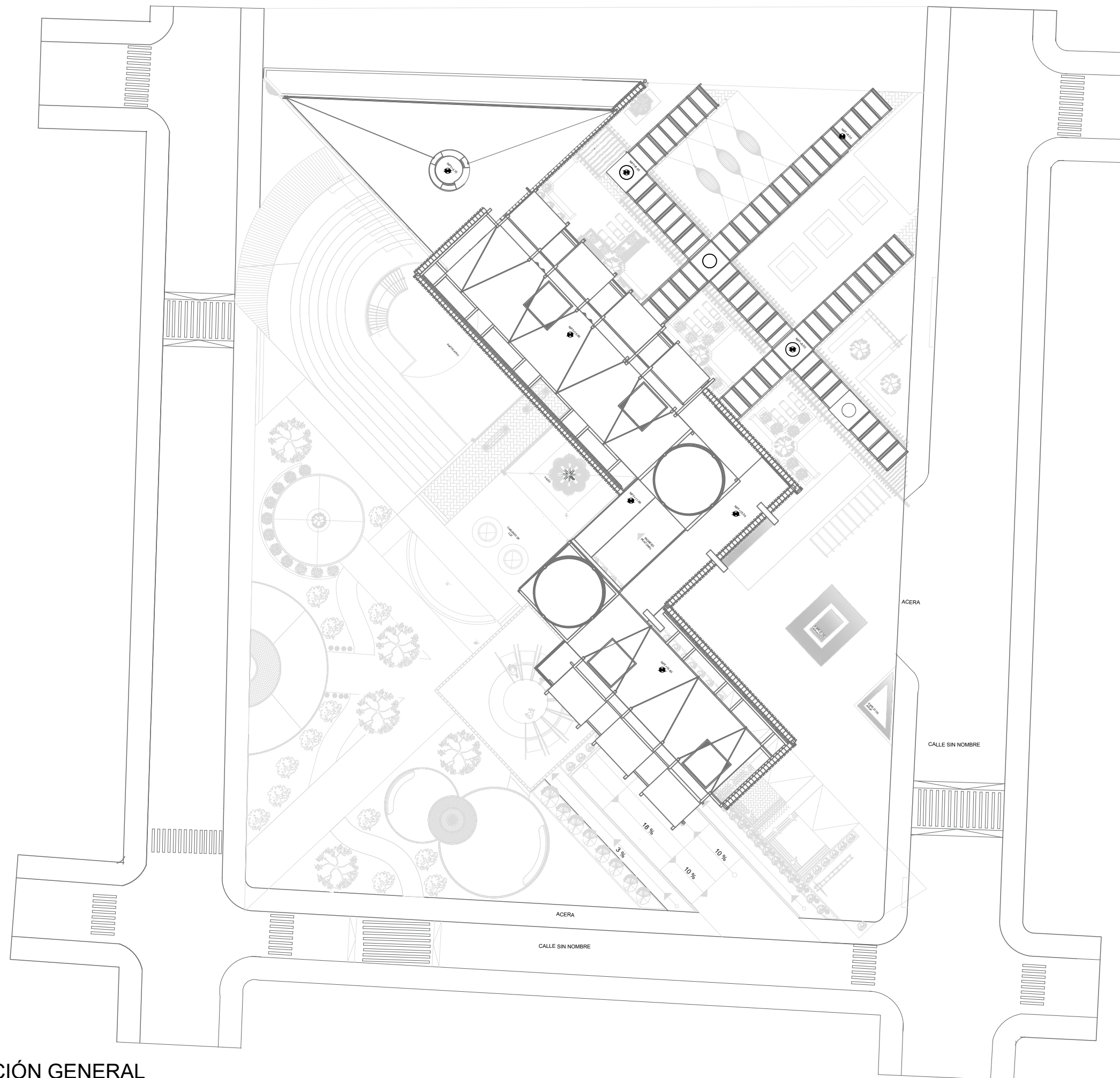
En el proceso de trasladar los resultados obtenidos durante la investigación a una propuesta arquitectónica, se identificaron espacios capaces de responder a las necesidades sociales, culturales y educativas de la comunidad de San Benito de Palermo. A partir del diagnóstico realizado, se determinó que la falta de espacios para el encuentro, la participación y el desarrollo comunitario constituye una de las principales limitaciones del sector, por lo que la propuesta busca consolidar estos espacios como elementos articuladores de la vida barrial.

La necesidad de contar con áreas de convivencia y permanencia es fundamental para fortalecer las relaciones entre los habitantes y promover procesos de apropiación del territorio. Por esta razón, los espacios de estancia y las áreas públicas del proyecto se plantean como lugares flexibles que favorecen la interacción social, el desarrollo de actividades comunitarias

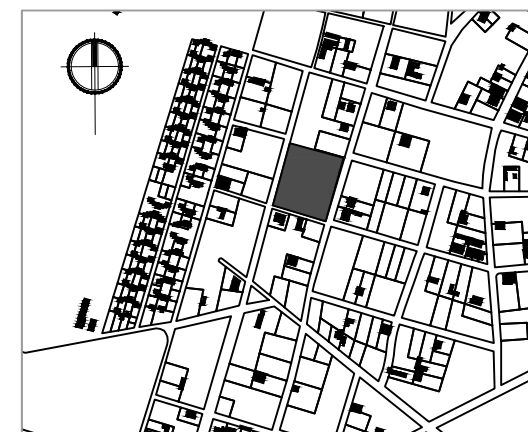
De igual manera, se reconoce la importancia de incorporar espacios destinados al aprendizaje, la capacitación y la expresión cultural. La inclusión de talleres, áreas tecnológicas, salas de exposición y espacios multifuncionales busca ampliar las oportunidades de desarrollo personal y colectivo, permitiendo que el equipamiento responda a las dinámicas y necesidades cambiantes de la comunidad.

Finalmente, el proyecto se concibe como un espacio de usos colectivo donde las diferentes actividades se complementan entre sí. Más que funcionar como ambientes independientes, las áreas administrativas, culturales, educativas y recreativas establecen relaciones que

expediente planimétrico.



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

PLANTA GENERAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 3770.00 m²

ESCALA

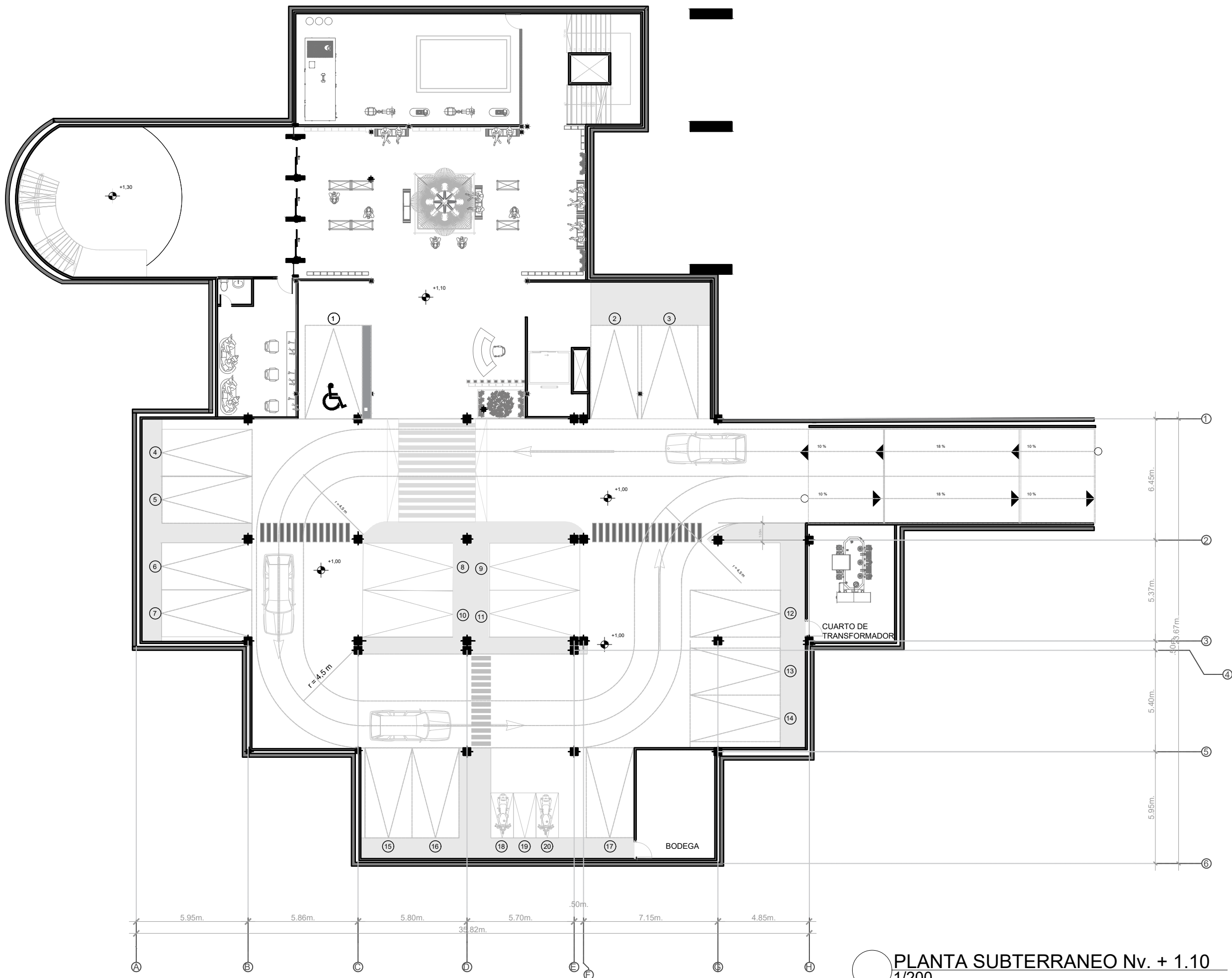
LA INDICADA

PROYECTO

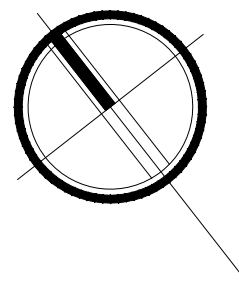
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

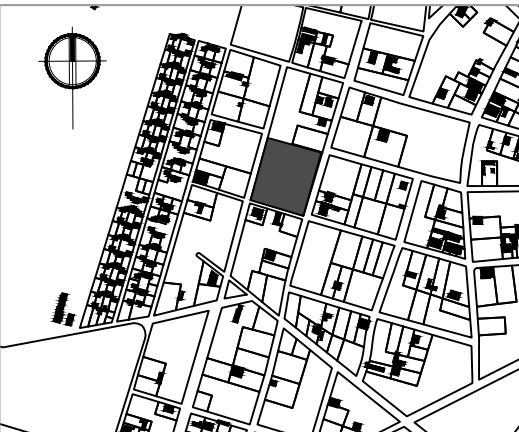
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



PLANTA SUBTERRANEO Nv. + 1.10
1/200



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLANTA SUBTERRANEA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 1479.64 m2

ESCALA

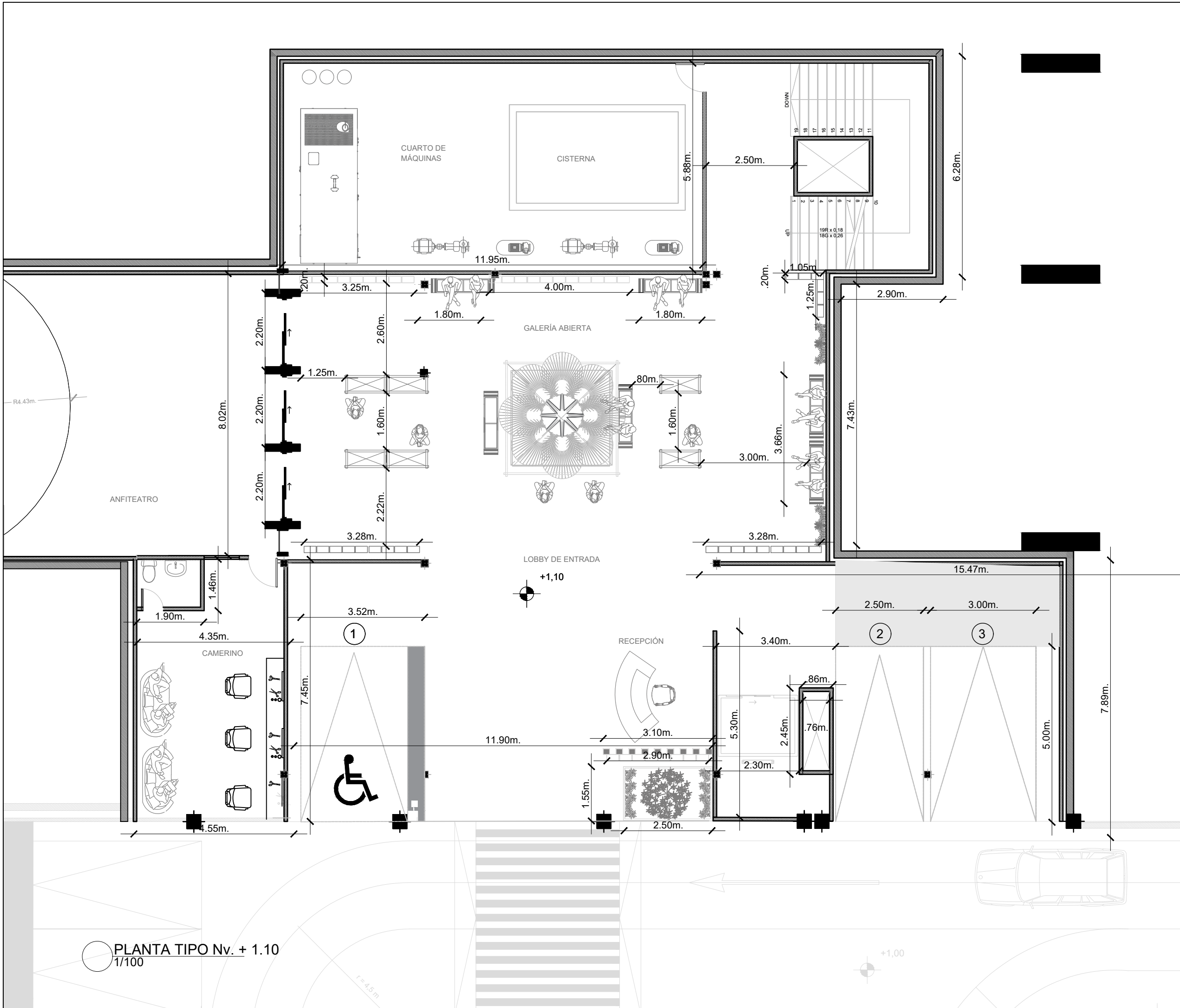
LA INDICADA

PROYECTO

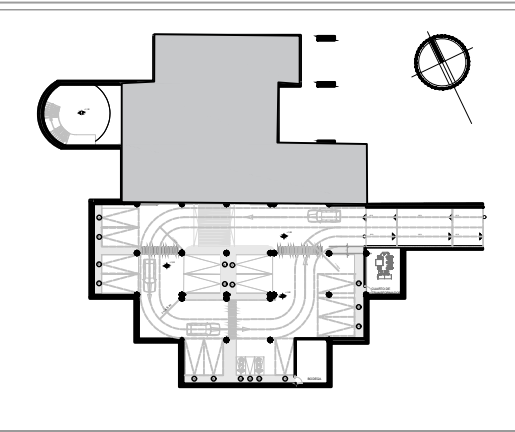
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



UBICACIÓN



CONTIENE

GALERÍA ABIERTA
CUARTO DE MÁQUINAS
ANFITEATRO / CAMERINO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 608.05 m2

ESCALA

LA INDICADA

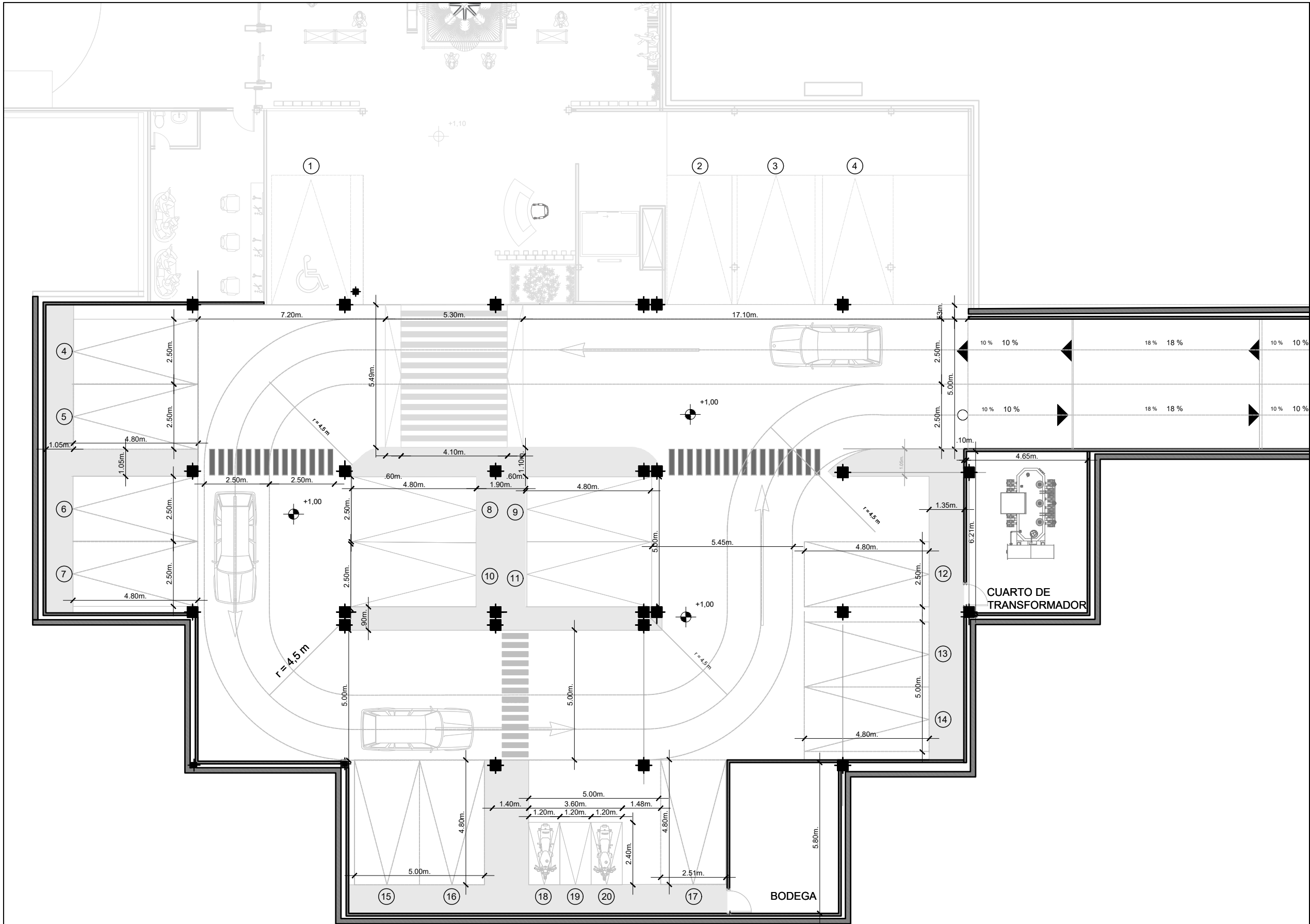
PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

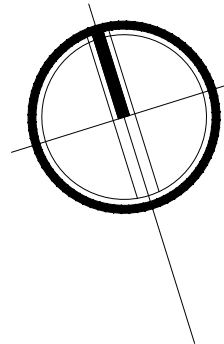
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

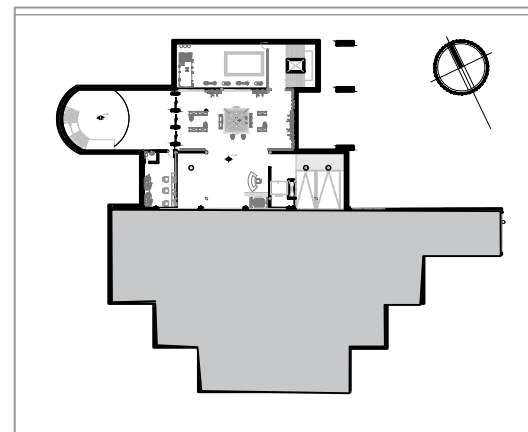
ARQUITECTÓNICO
03



PLANTA TIPO Nv. + 1.10
1/100



UBICACIÓN



CONTIENE

PARKING
CUARTO DE TRANSFORMADOR

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 871,59 m²

ESCALA

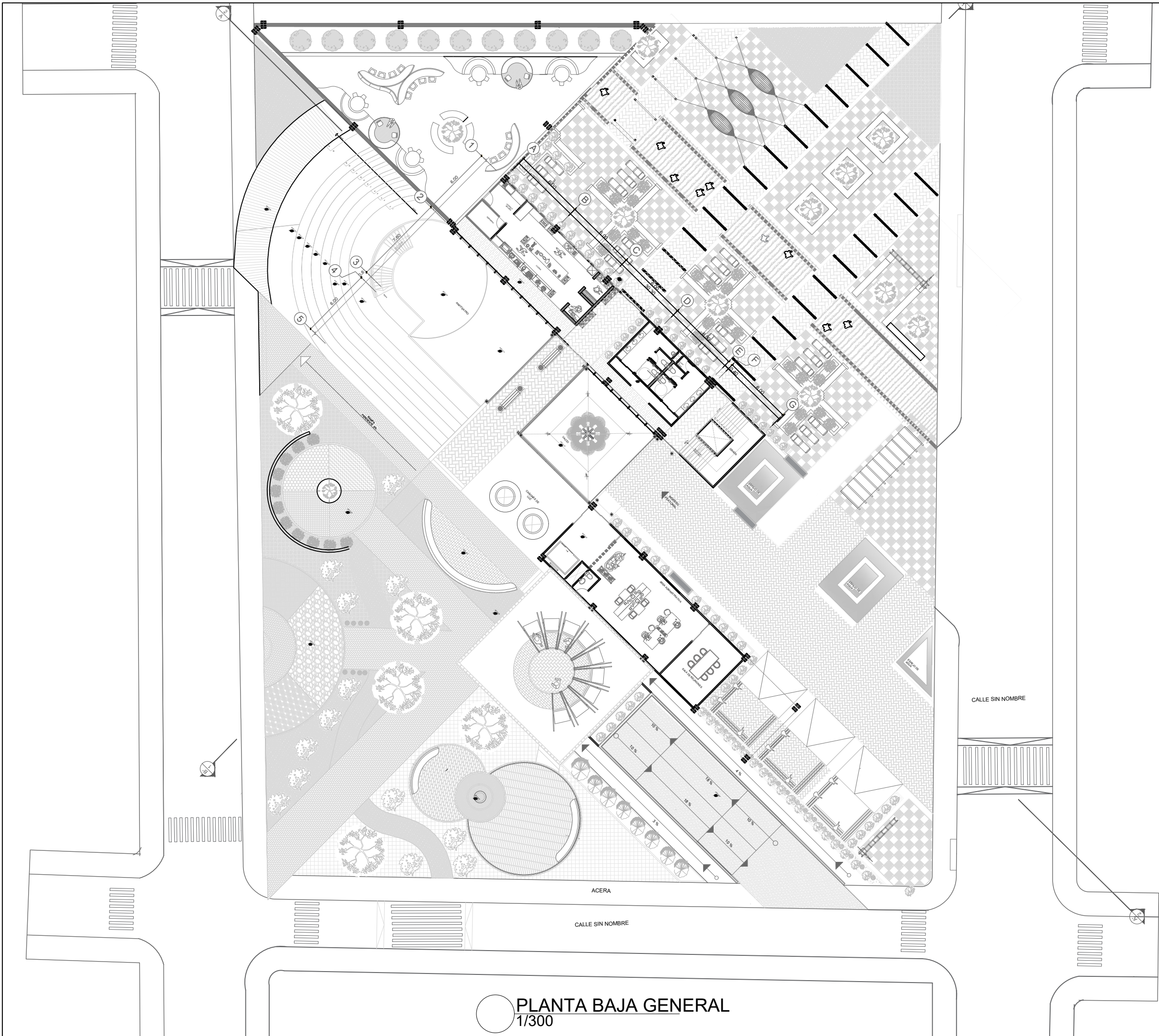
LA INDICADA

PROYECTO

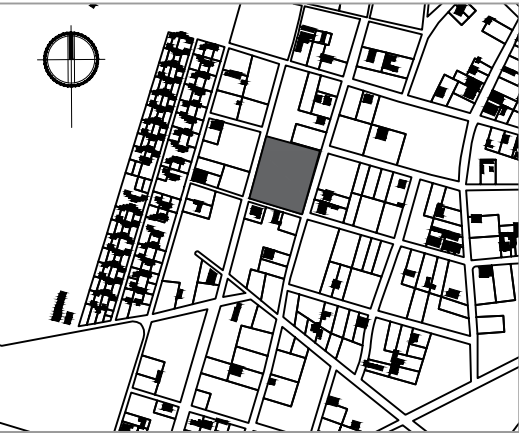
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLANTA GENERAL

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 274.16 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

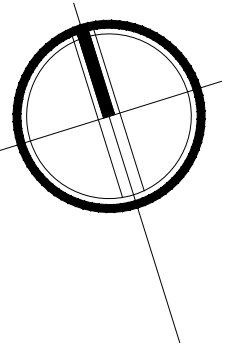
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

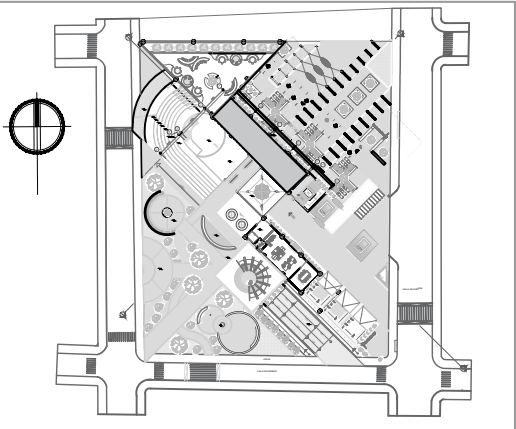
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

05



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
COMEDOR COMUNITARIO
BAÑO HOMBRES / MUJERES

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 161.66 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

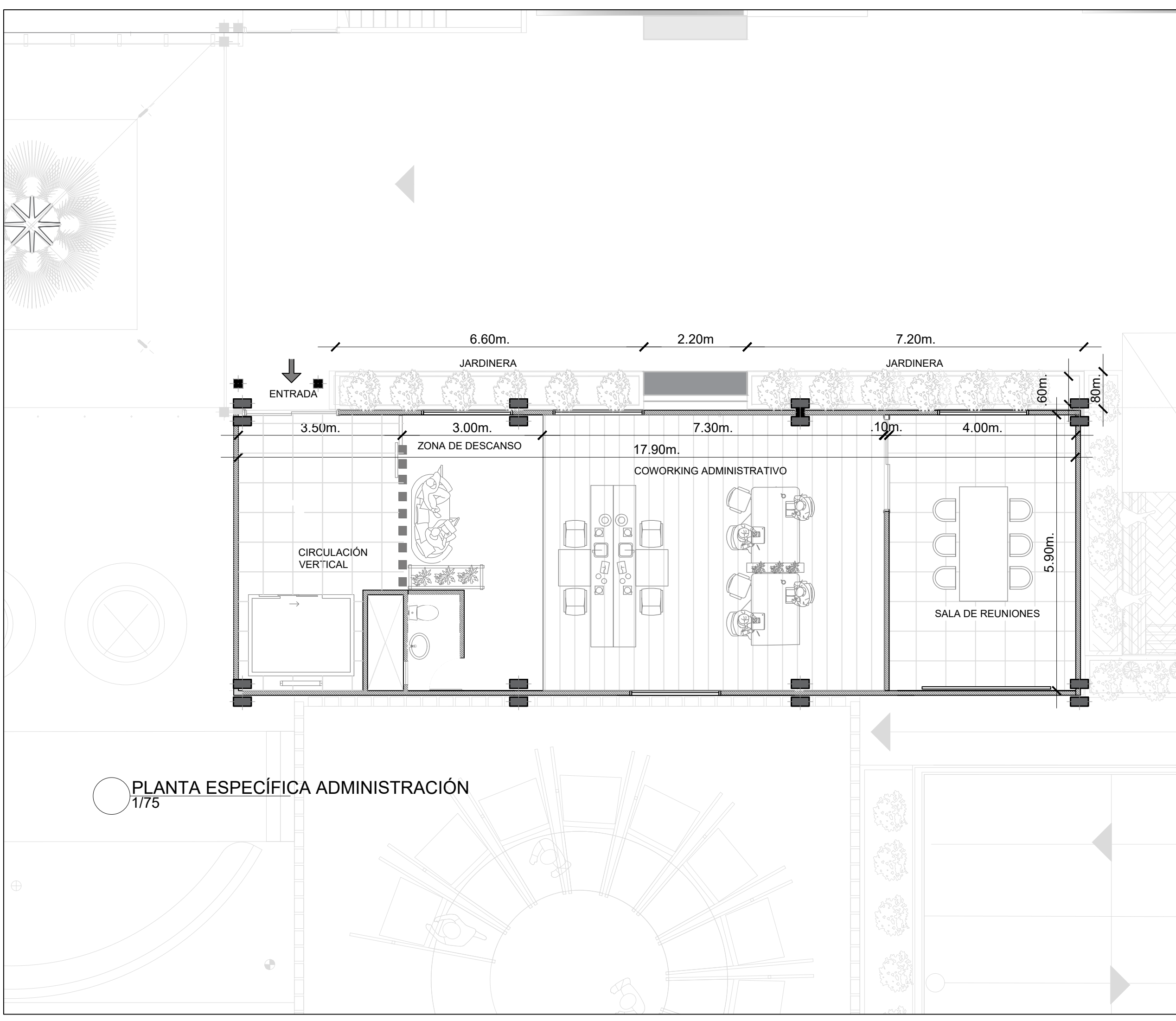
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

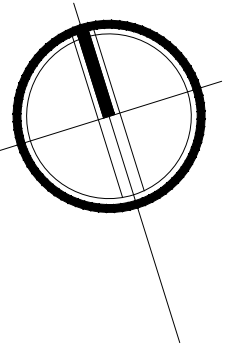
ARQUITECTÓNICO

06

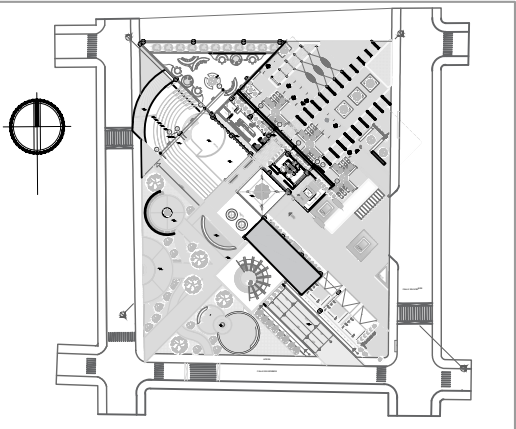
PLANTA ESPECÍFICA COMEDOR COMUNITARIO
1/100



○ PLANTA ESPECÍFICA ADMINISTRACIÓN
1/75



UBICACIÓN



CONTIENE

- TIPO
SALA DE REUNIONES BAÑO PRIVADO
ÁREA DE TRABAJO ZONA DE DESCANSO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 112.50 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

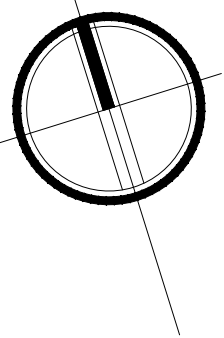
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

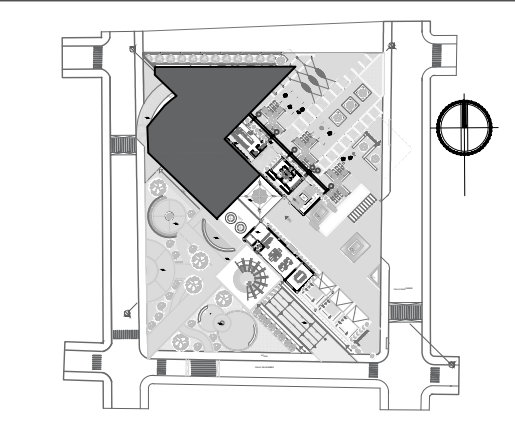
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

07



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 630.10 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

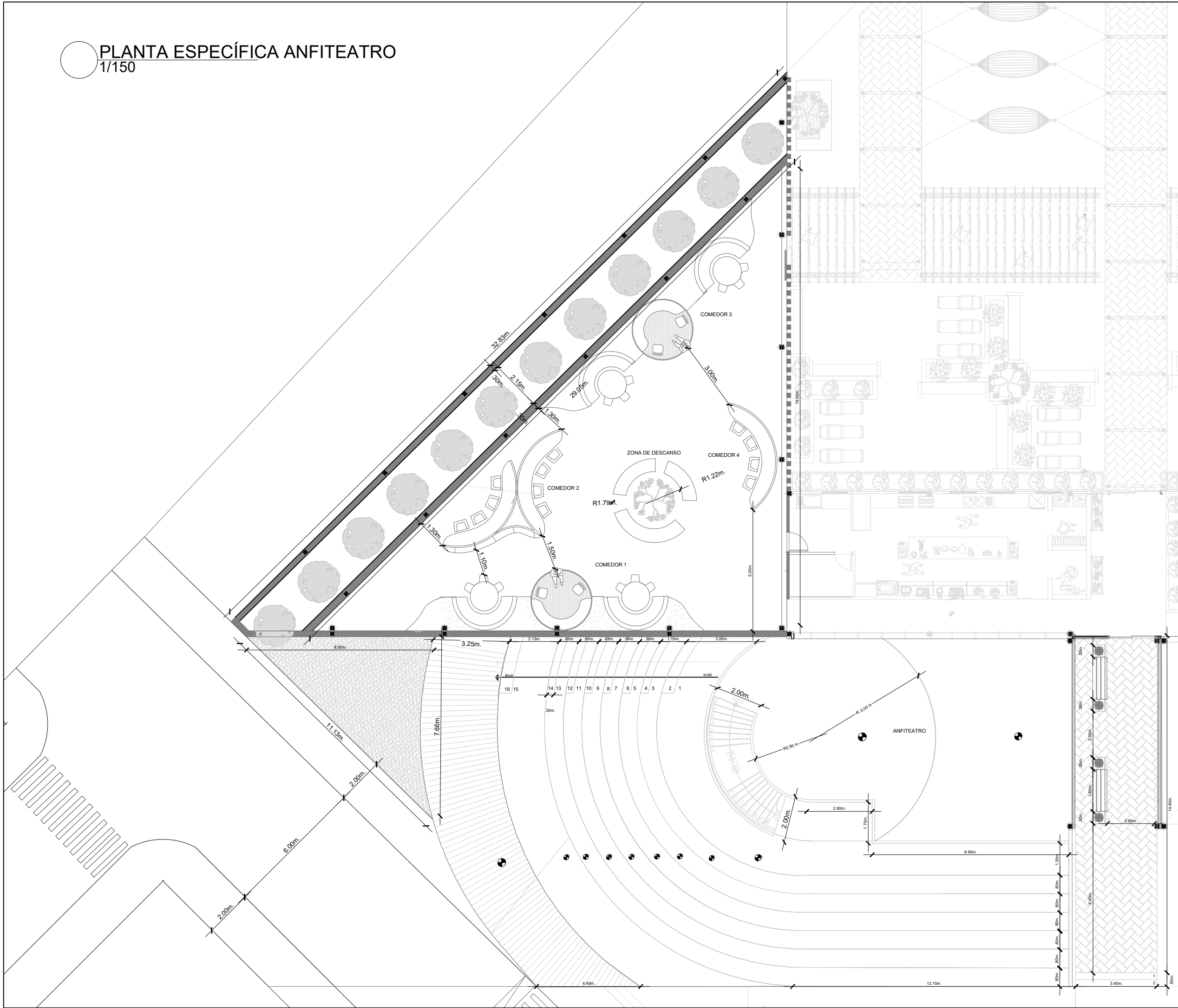
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

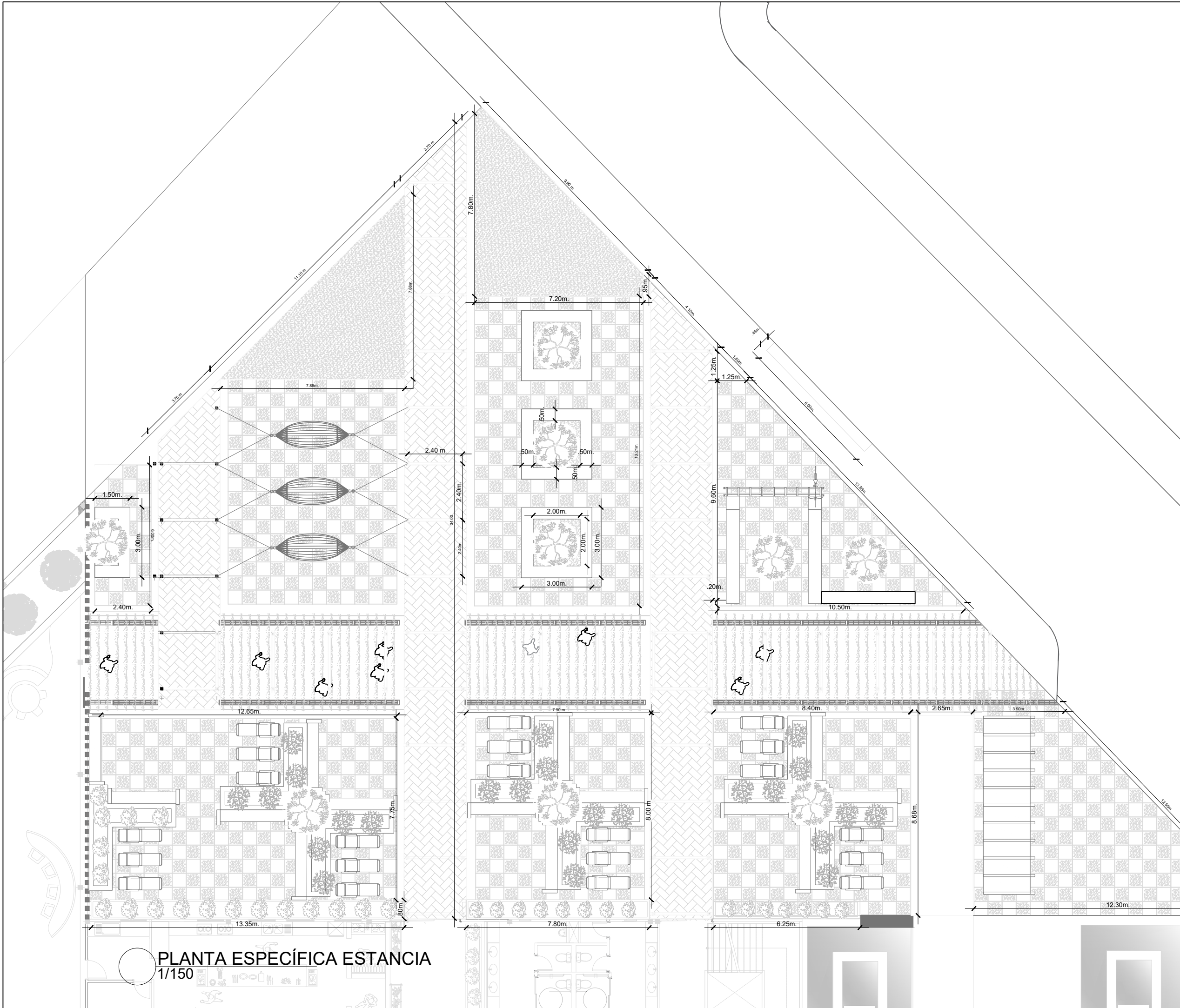
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

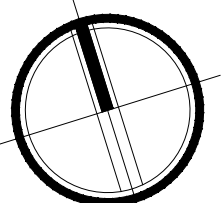
ARQUITECTÓNICO

08

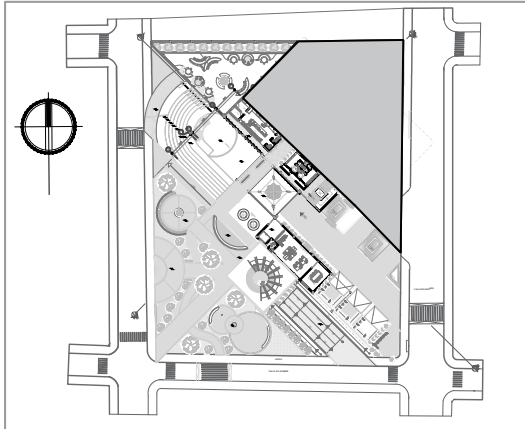




PLANTA ESPECÍFICA ESTANCIA
1/150



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLAZA DE DESCANSO Y ESTANCIA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA :
ÁREA :

ESCALA

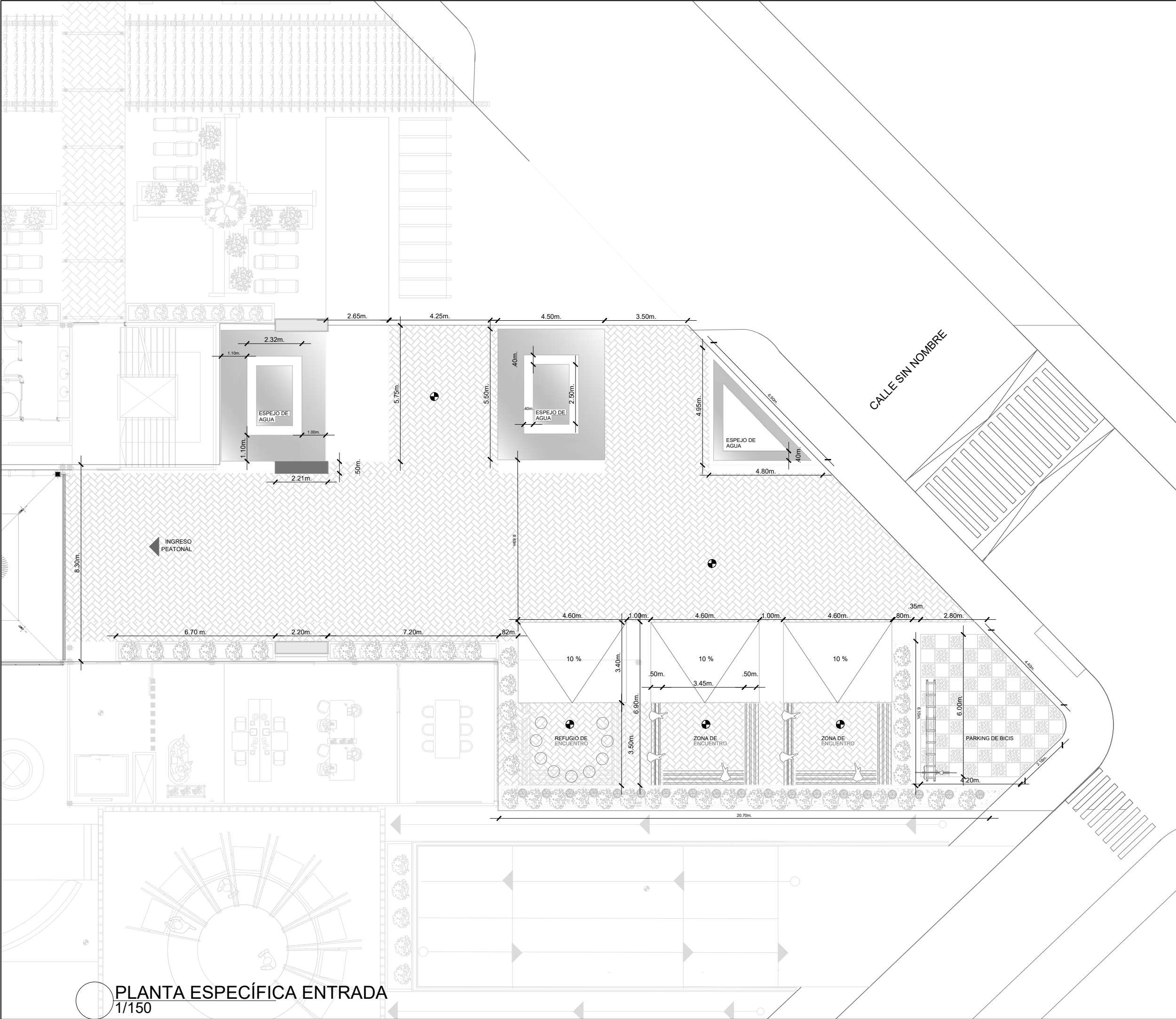
LA INDICADA

PROYECTO

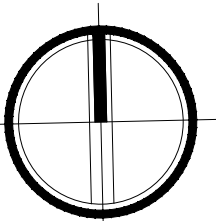
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

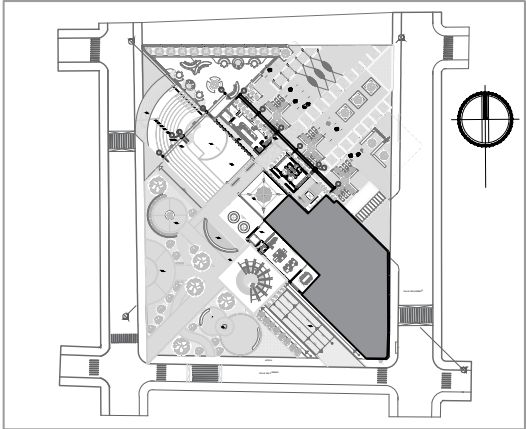
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



PLANTA ESPECÍFICA ENTRADA
1/150



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLAZA DE ENTRADA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 572.86 m2

ESCALA

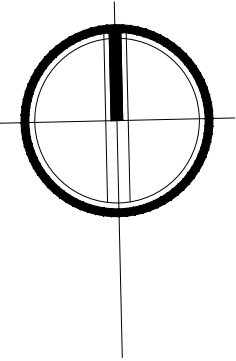
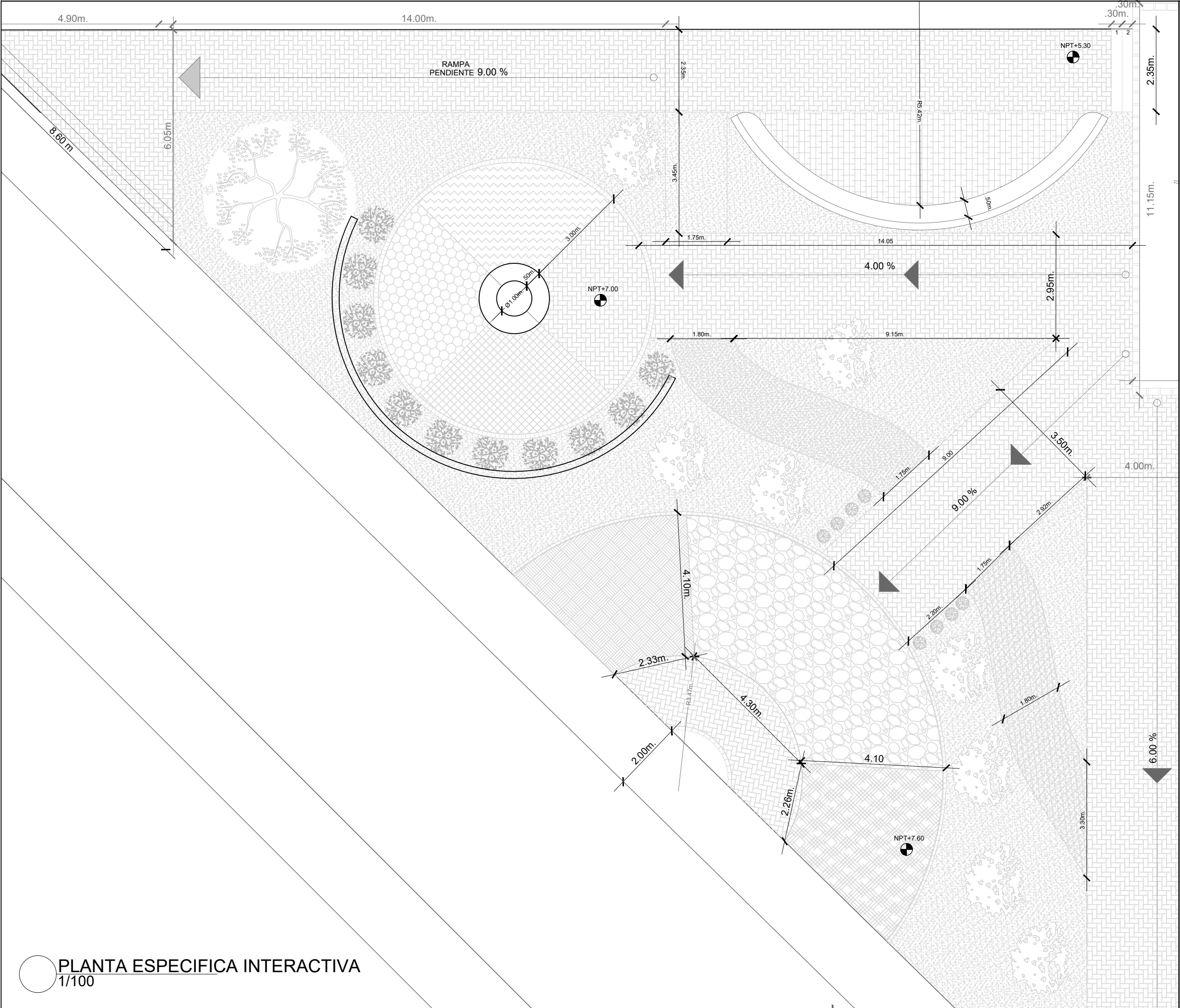
LA INDICADA

PROYECTO

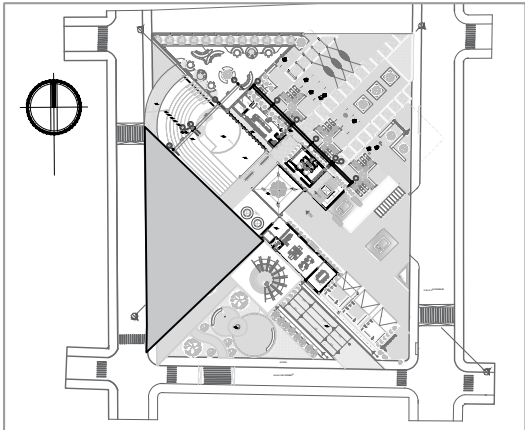
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLAZA INTERACTIVA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA :
ÁREA :

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

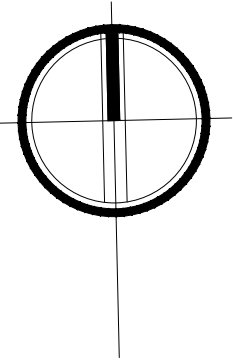
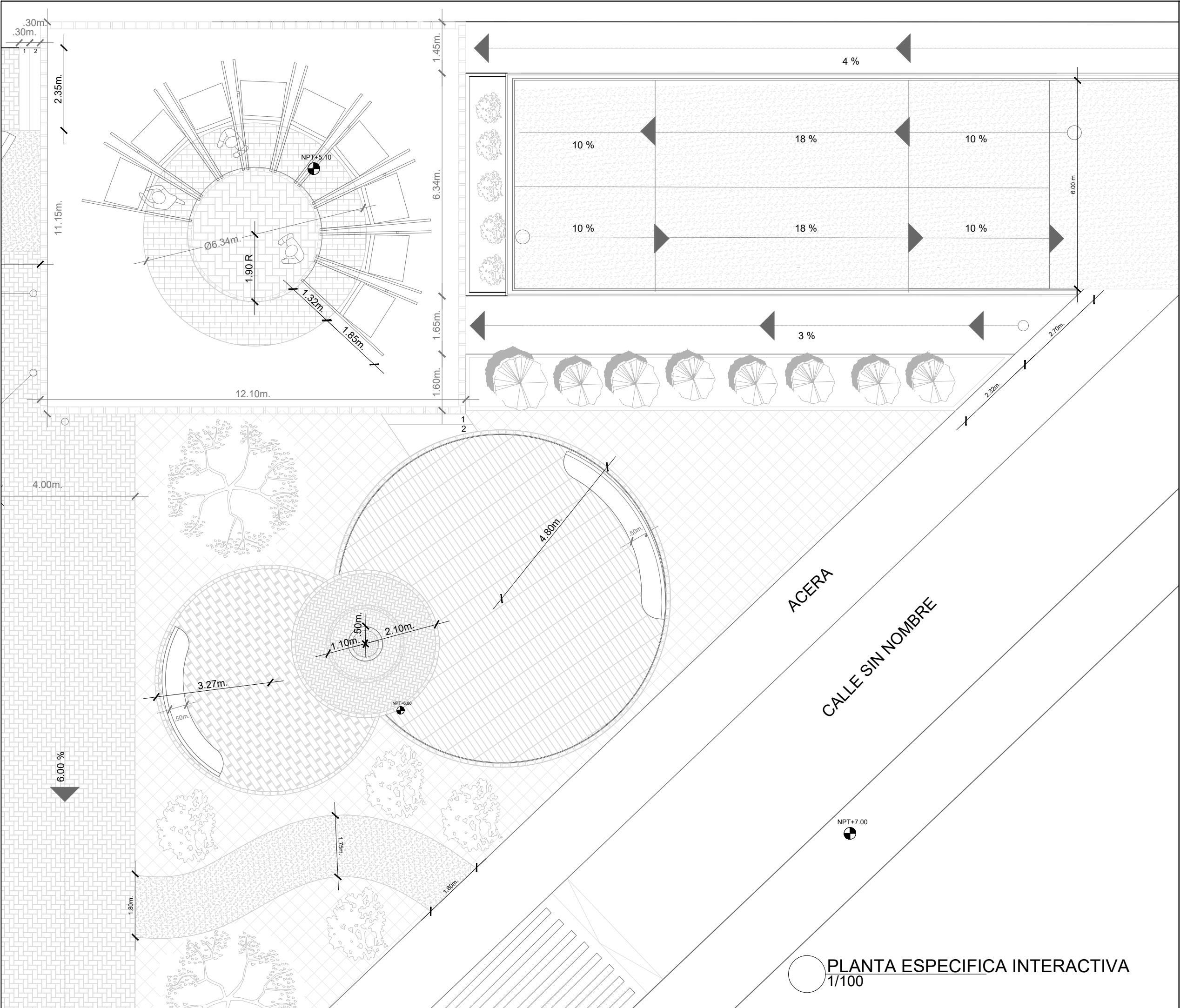
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

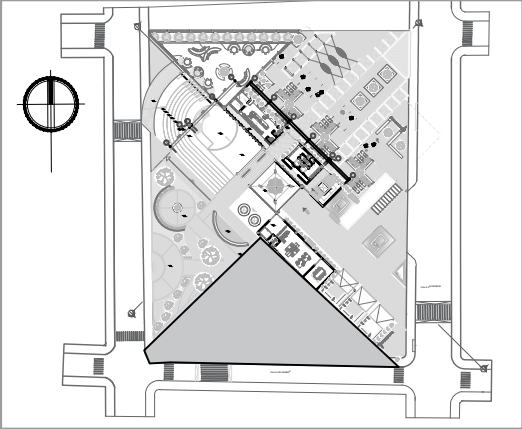
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

11



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLAZA INTERACTIVA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA: 715.91 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

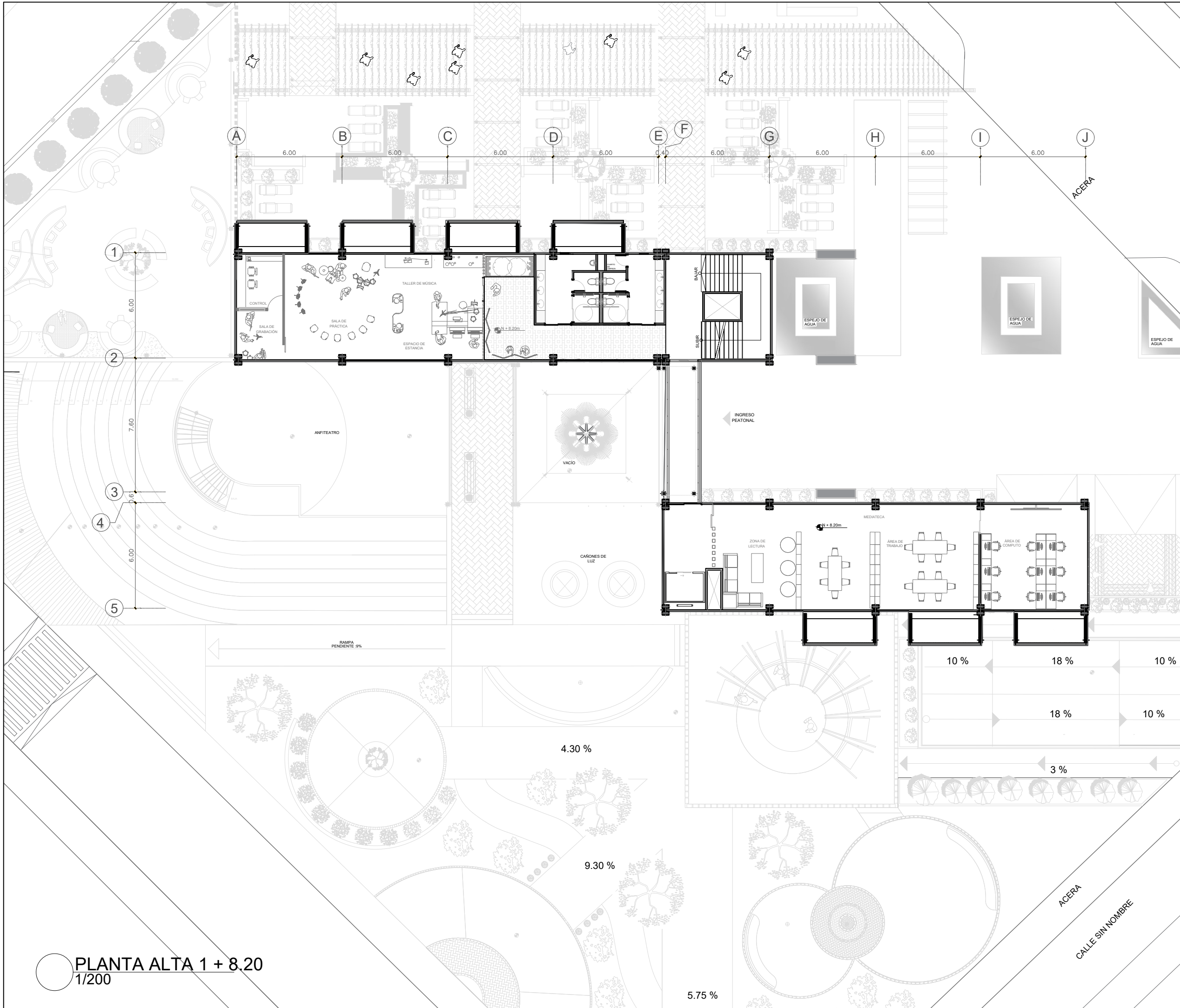
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

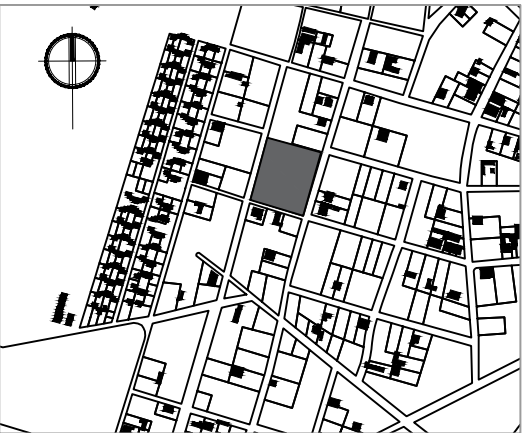
ARQUITECTÓNICO
12

PLANTA ESPECIFICA INTERACTIVA
1/100



PLANTA ALTA 1 + 8.20
1/200

UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

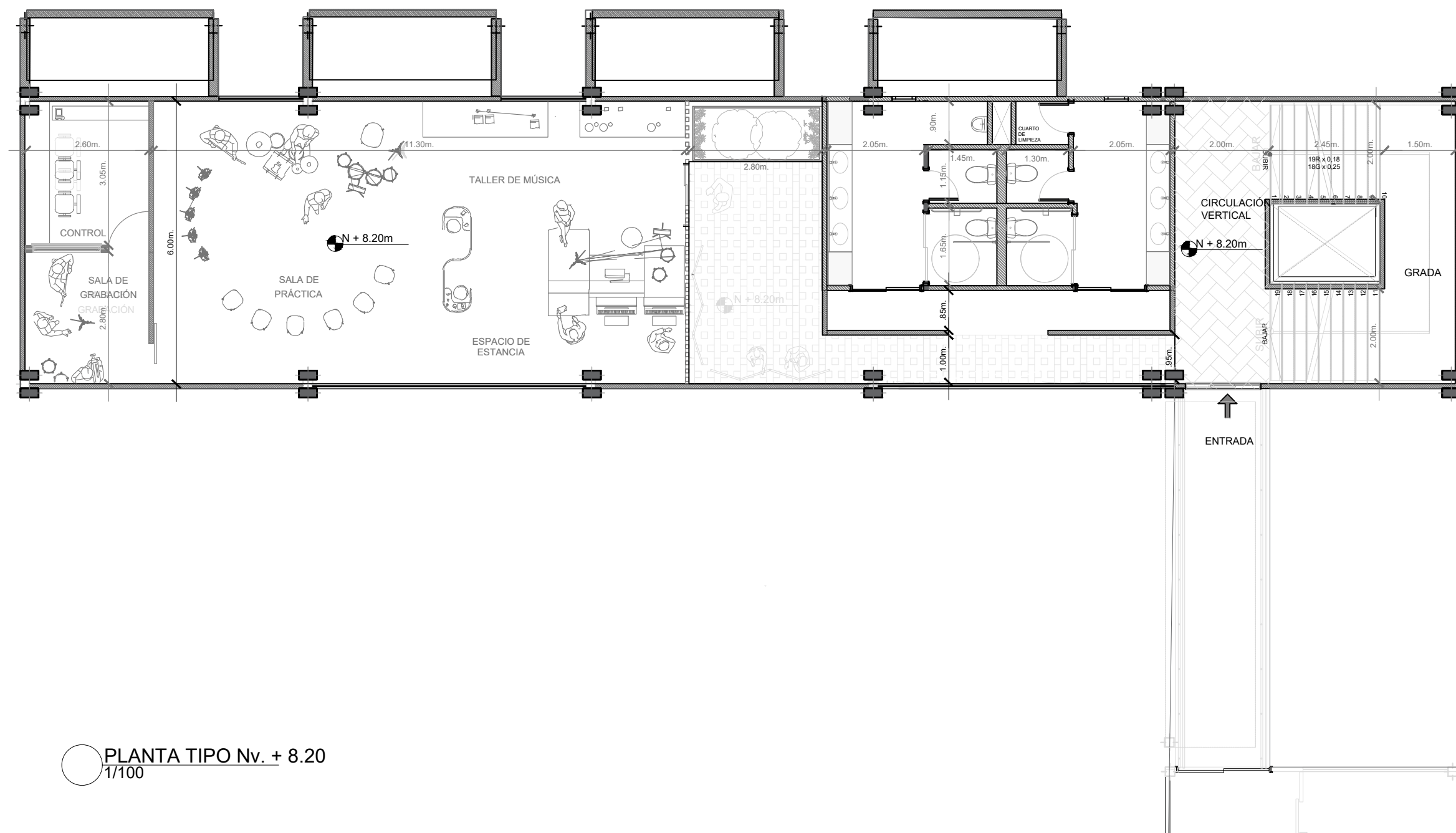
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

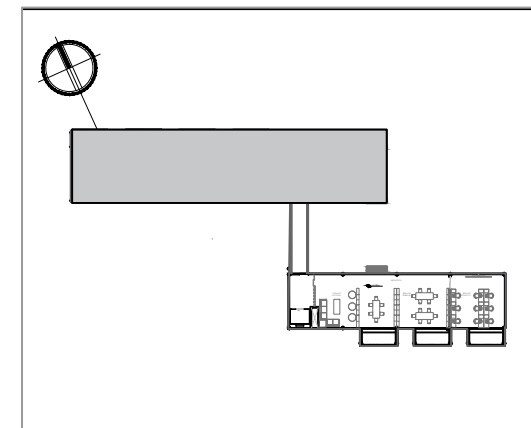
ARQUITECTÓNICO

13



PLANTA TIPO Nv. + 8.20
1/100

UBICACIÓN



CONTIENE

TALLER DE MÚSICA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 161.66 m2

ESCALA

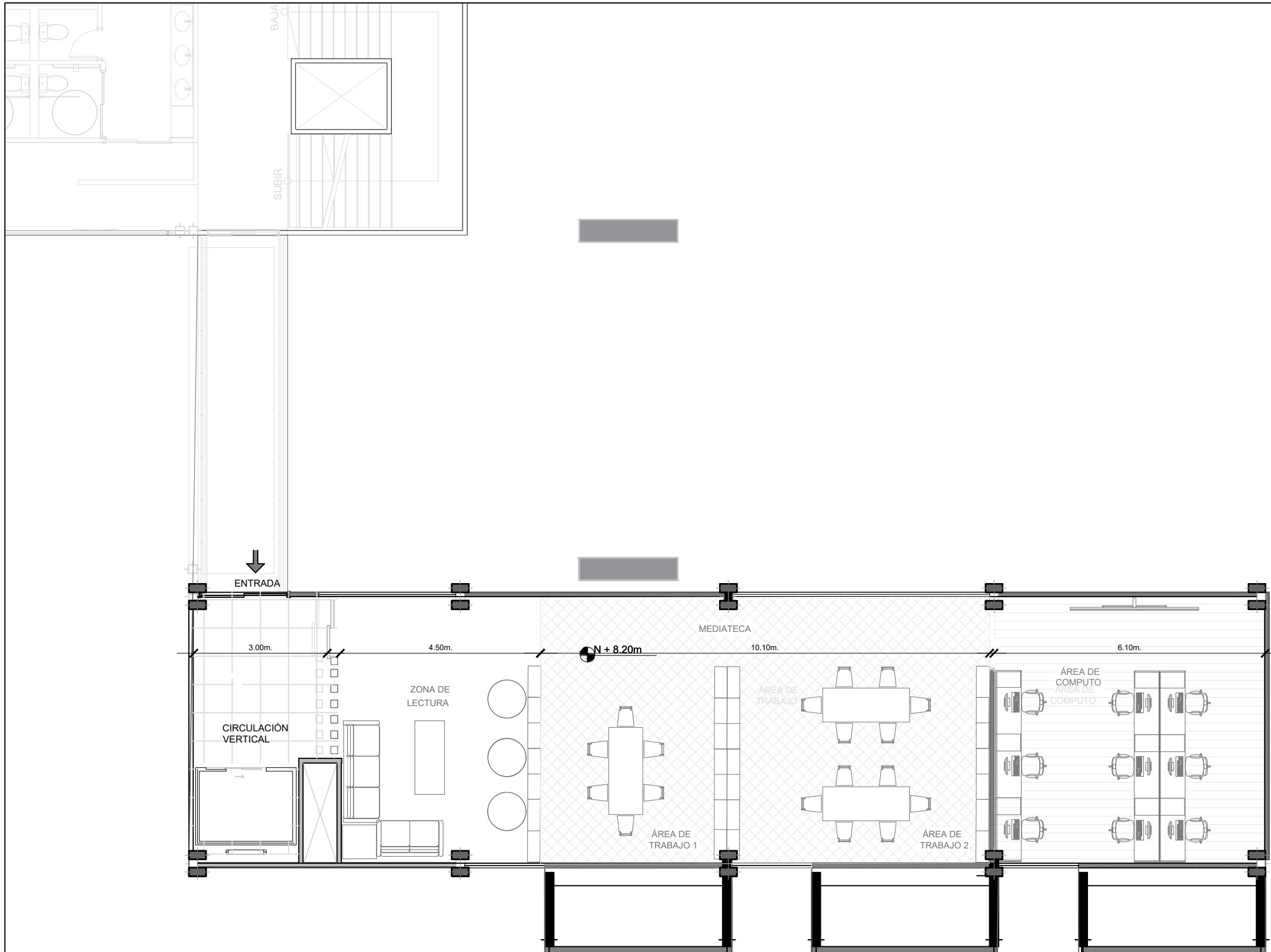
LA INDICADA

PROYECTO

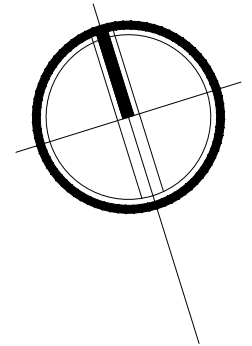
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

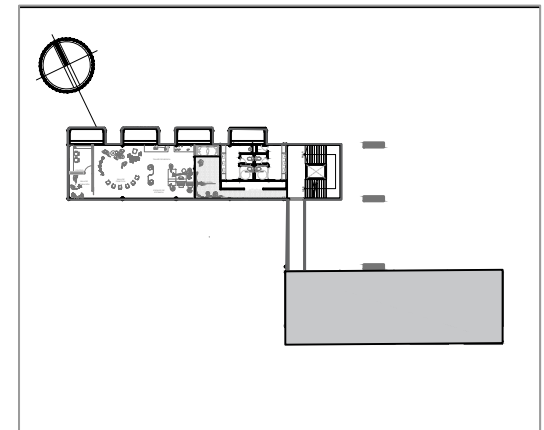
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



PLANTA TIPO Nv. + 8.20
1/100



UBICACIÓN



CONTIENE

TALLER LUDOTECA / MEDIATECA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 112.50 m²

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



PLANTA ALTA 2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 295.36 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

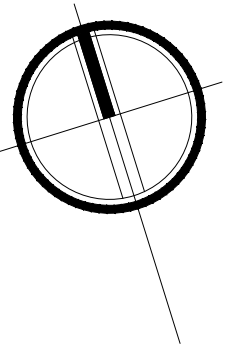
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

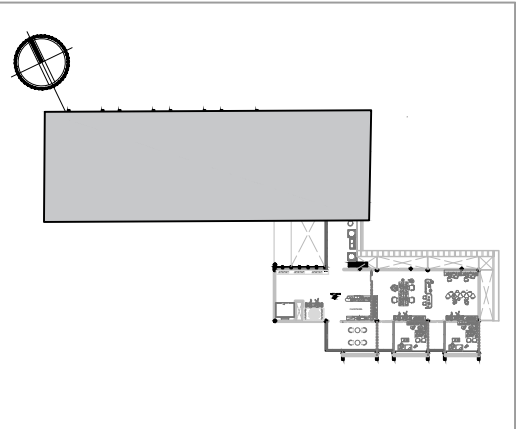
ARQUITECTÓNICO

16





UBICACIÓN



CONTIENE

TALLER DE MÚSICA Y COSTURA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 161.66 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

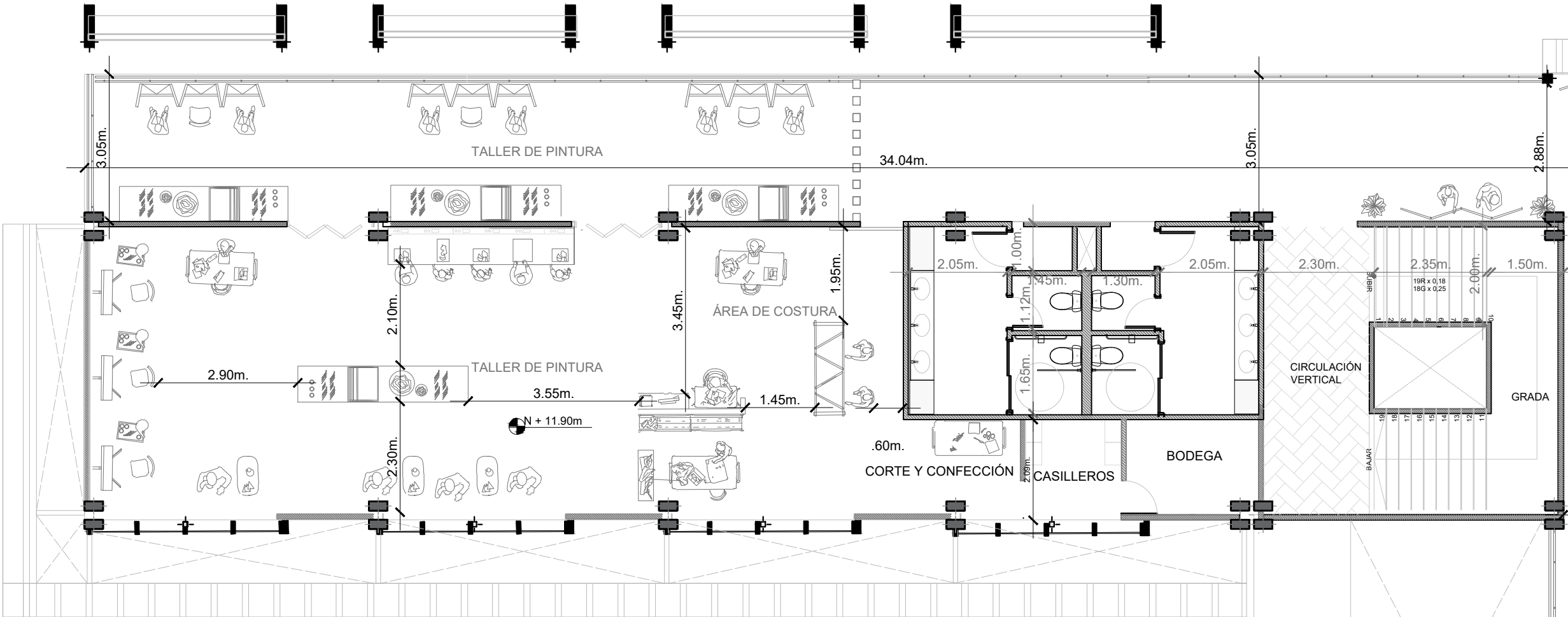
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

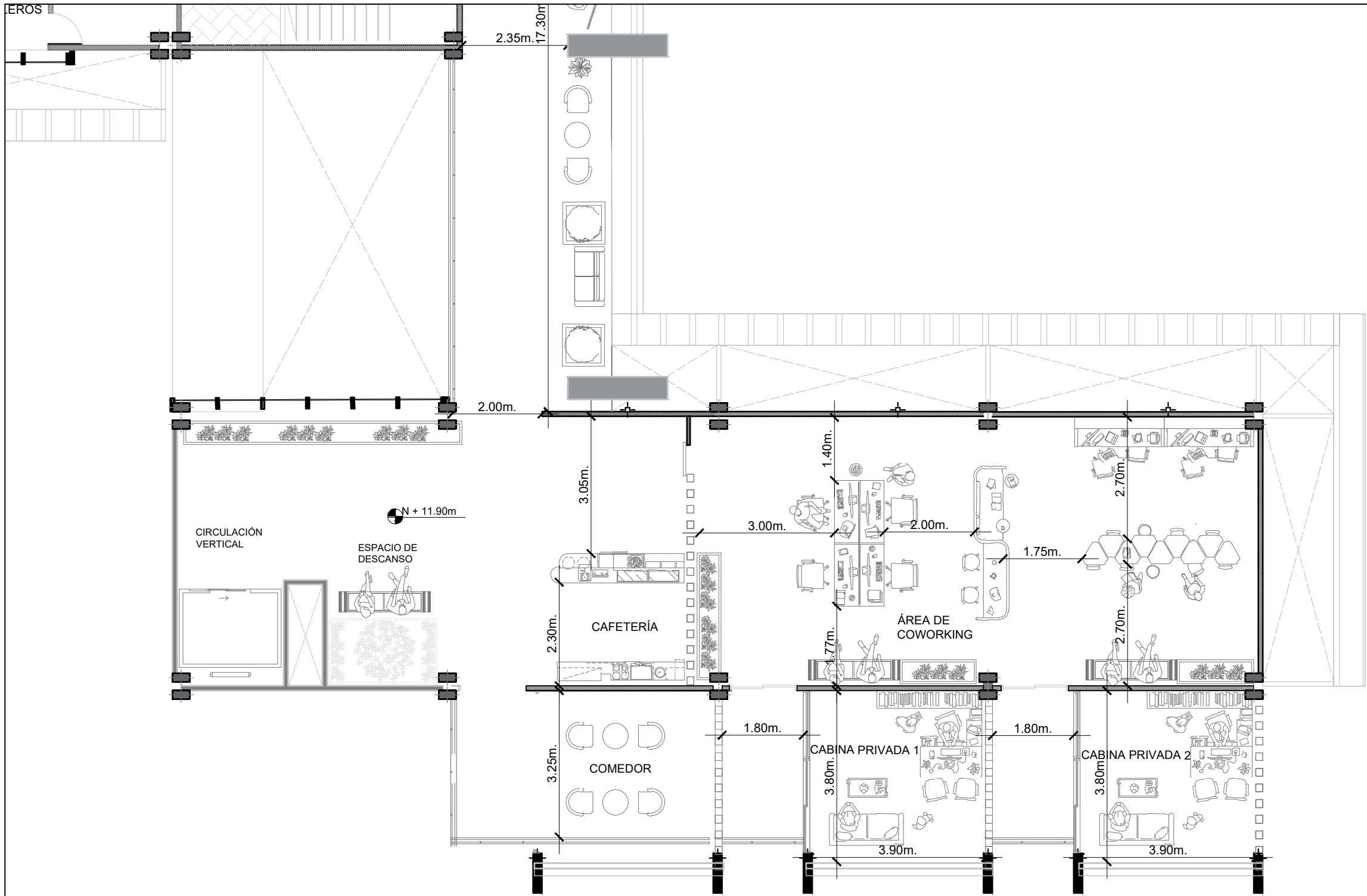
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

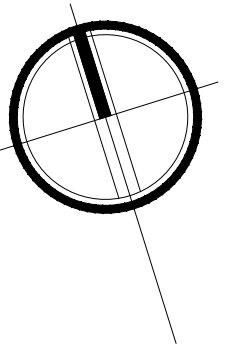
17



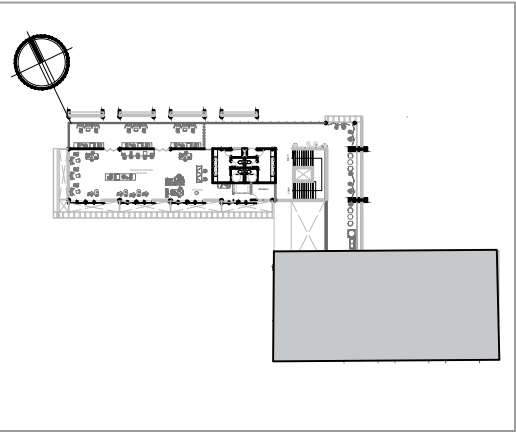
PLANTA TIPO Nv. + 11.90
1/100



PLANTA TIPO Nv. + 11.90
1/100



UBICACIÓN



CONTIENE

TALLER LUDOTECA / MEDIATECA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 112.50 m2

ESCALA

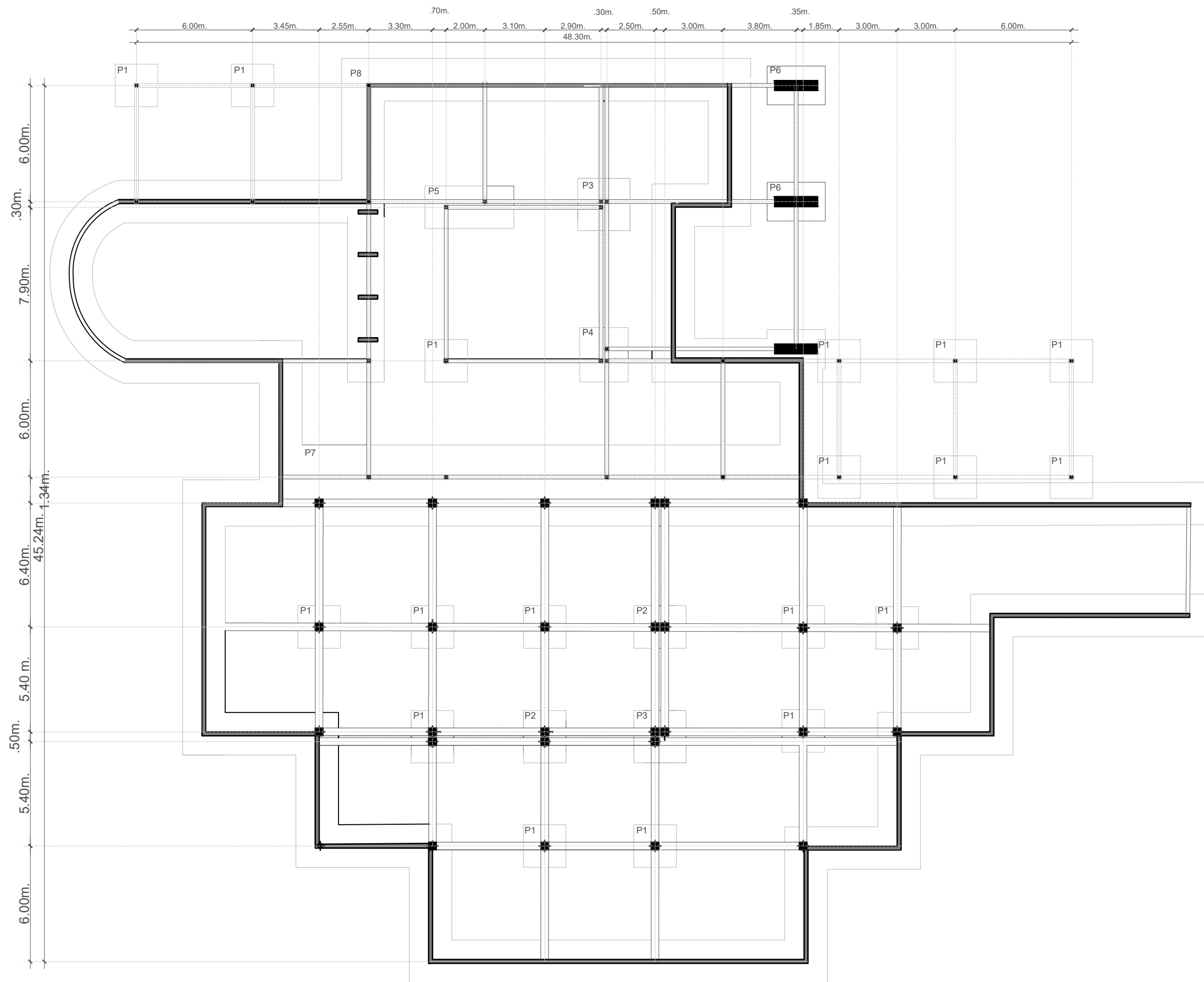
LA INDICADA

PROYECTO

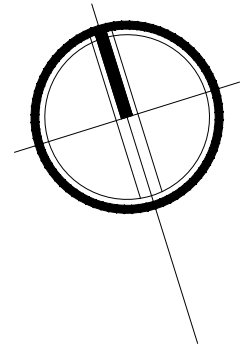
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

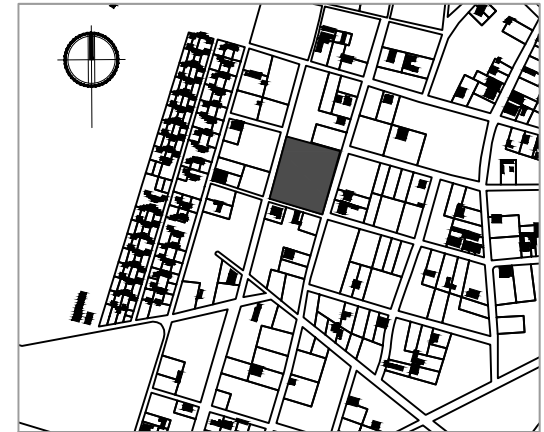
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



PLANTA GENERAL DE CIMENTACIÓN Nv.+1.10
1/250



UBICACIÓN



CONTIENE

PLANTA DE CIMENTACIÓN

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 1479.64 m²

ESCALA

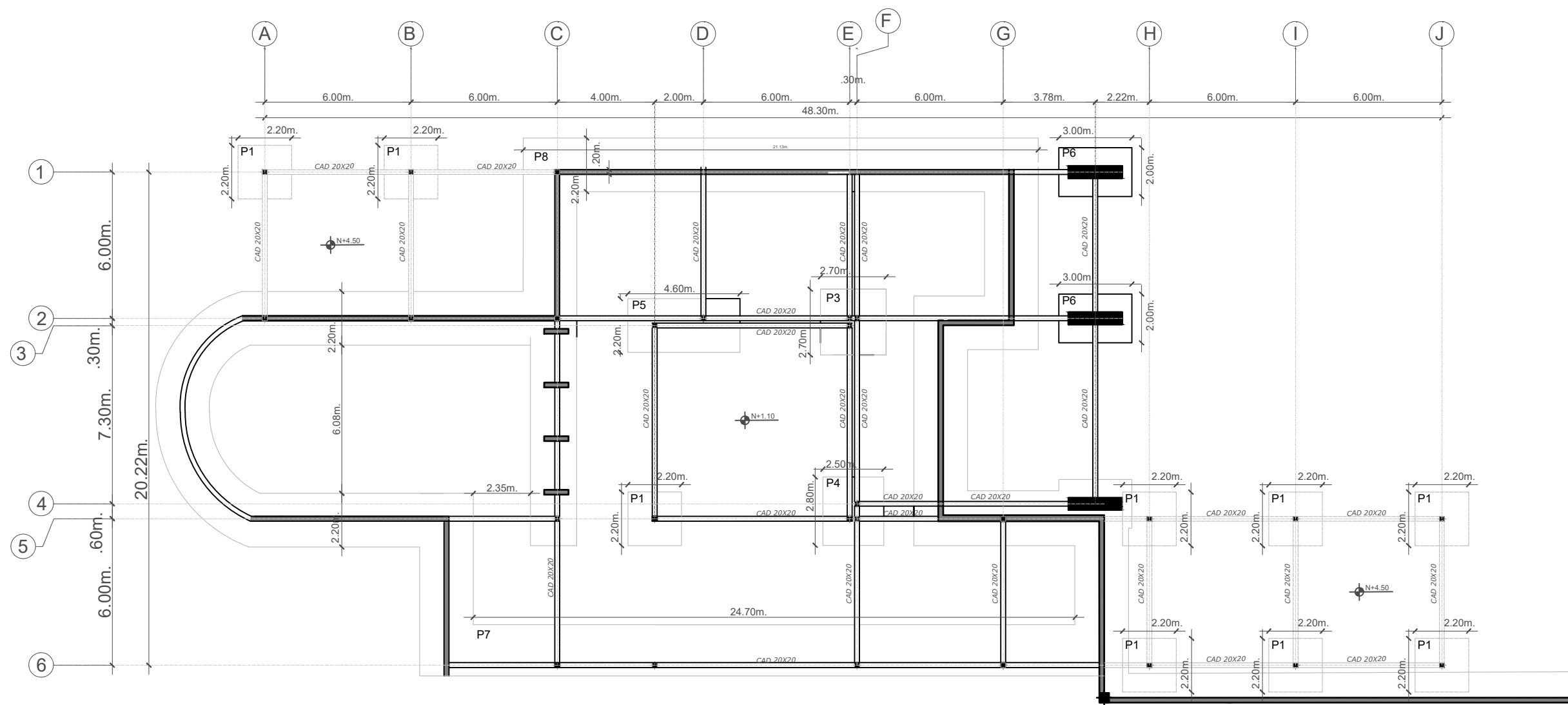
LA INDICADA

PROYECTO

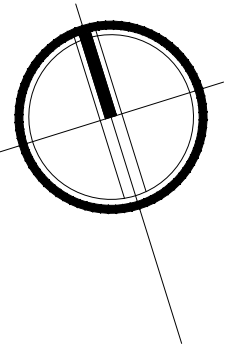
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

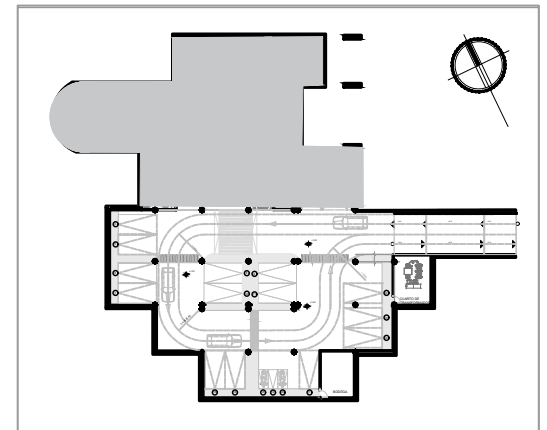
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



PLANTA ESPECIFICA DE CIMENTACIÓN Nv.+1.10
1/200



UBICACIÓN



CONTIENE

PLANTA DE CIMENTACIÓN

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 608.05 m²

ESCALA

LA INDICADA

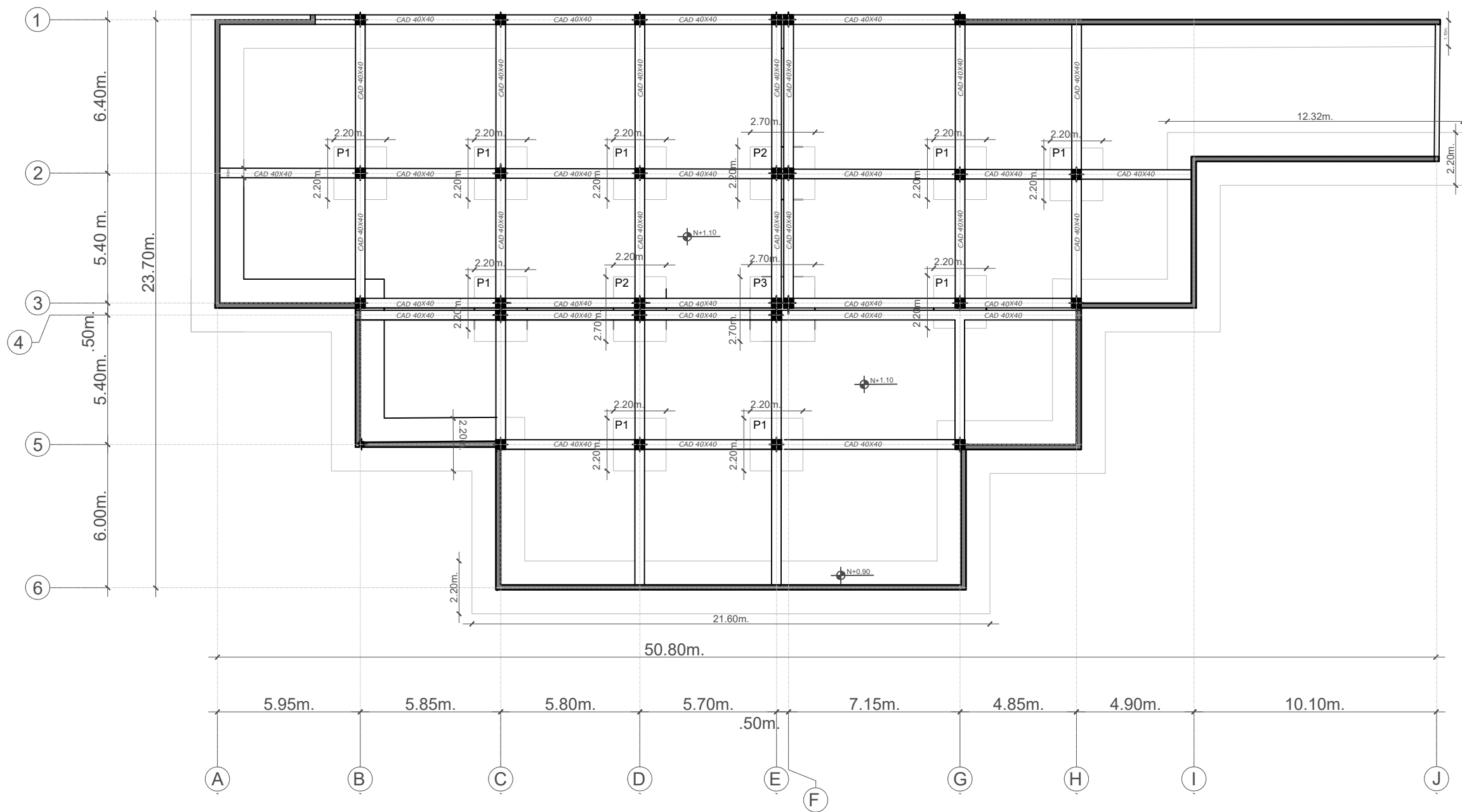
PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

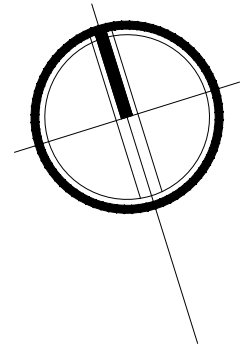
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

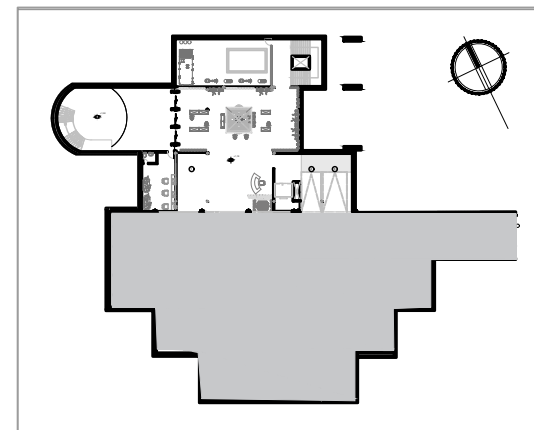
ARQUITECTÓNICO
20



PLANTA ESPECIFICA DE CIMENTACIÓN Nv.+1.10
1/200



UBICACIÓN



CONTIENE

PLANTA DE CIMENTACIÓN

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 871,59 m²

ESCALA

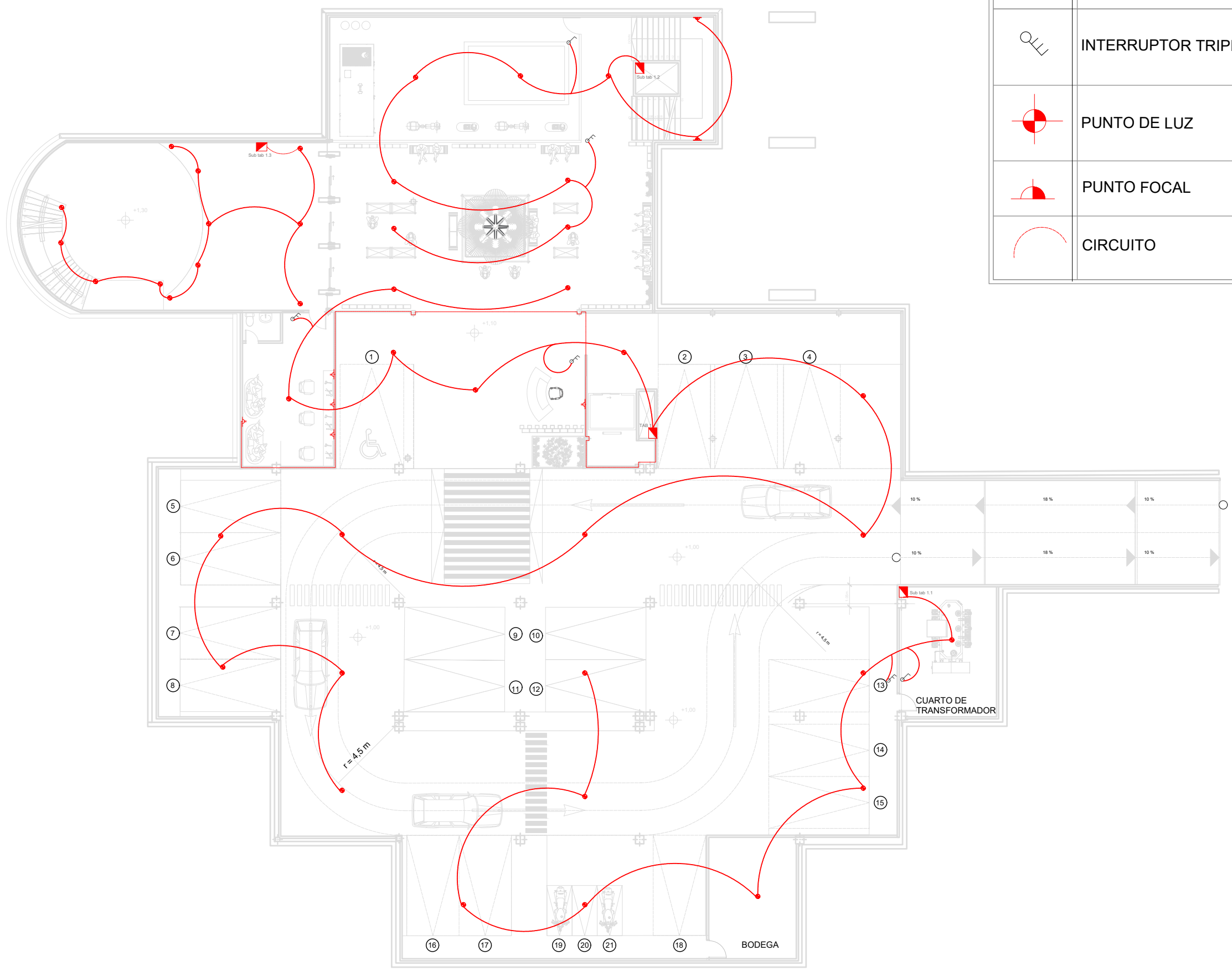
LA INDICADA

PROYECTO

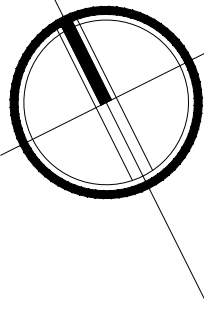
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

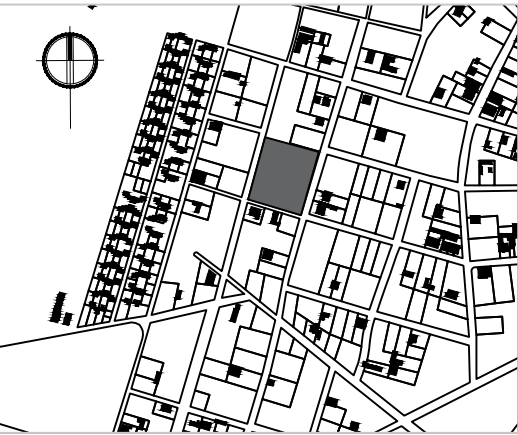
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



LEYENDA	
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO FOCAL
	CIRCUITO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 1479.64 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

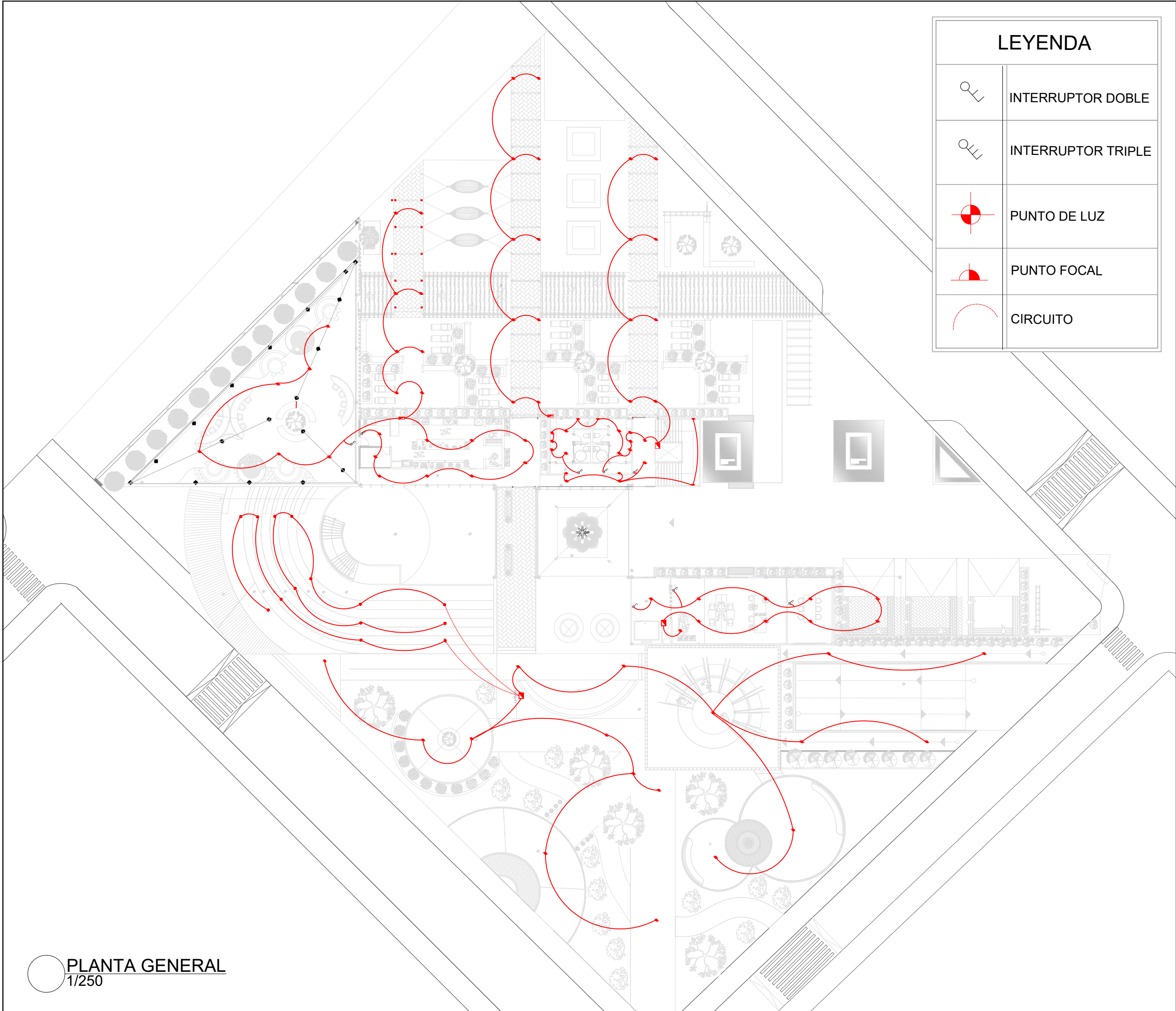
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

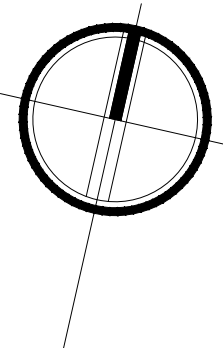
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

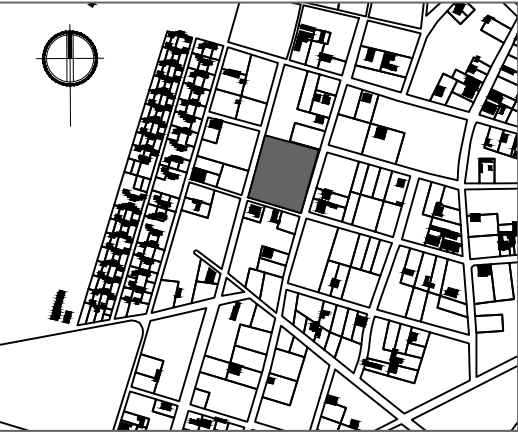
22



LEYENDA	
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO FOCAL
	CIRCUITO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

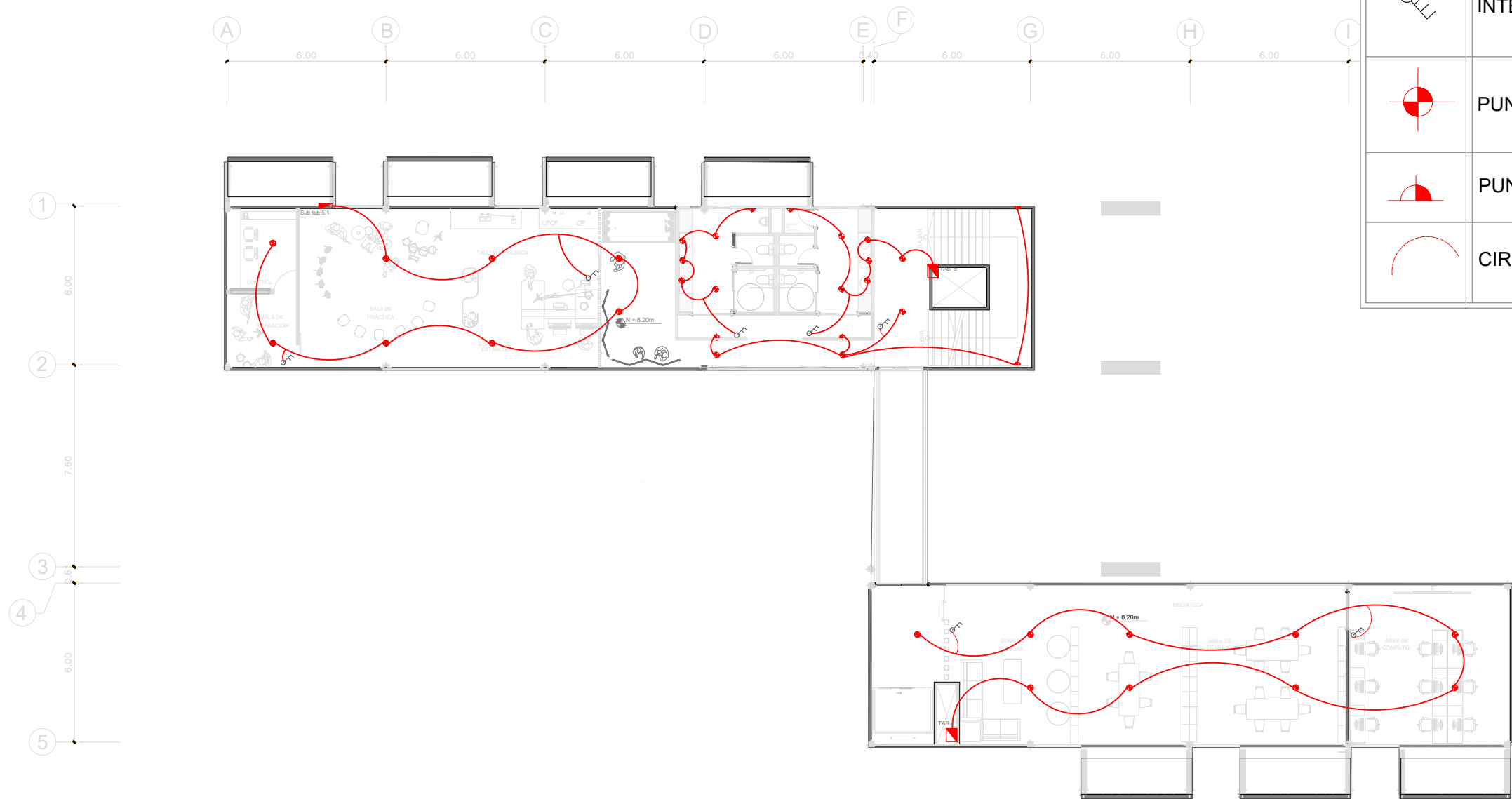
LA INDICADA

PROYECTO

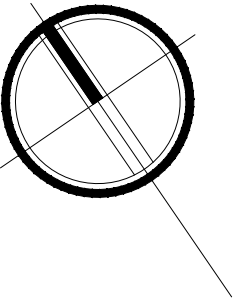
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

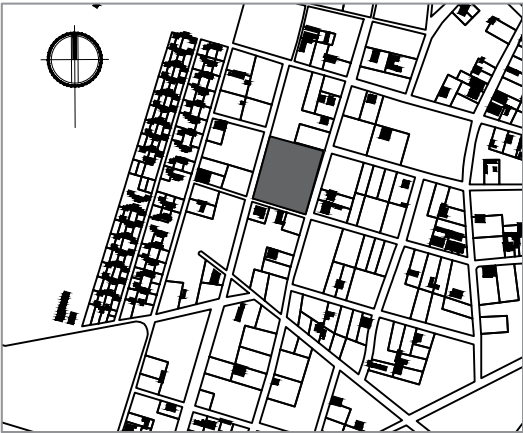
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



LEYENDA	
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO FOCAL
	CIRCUITO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

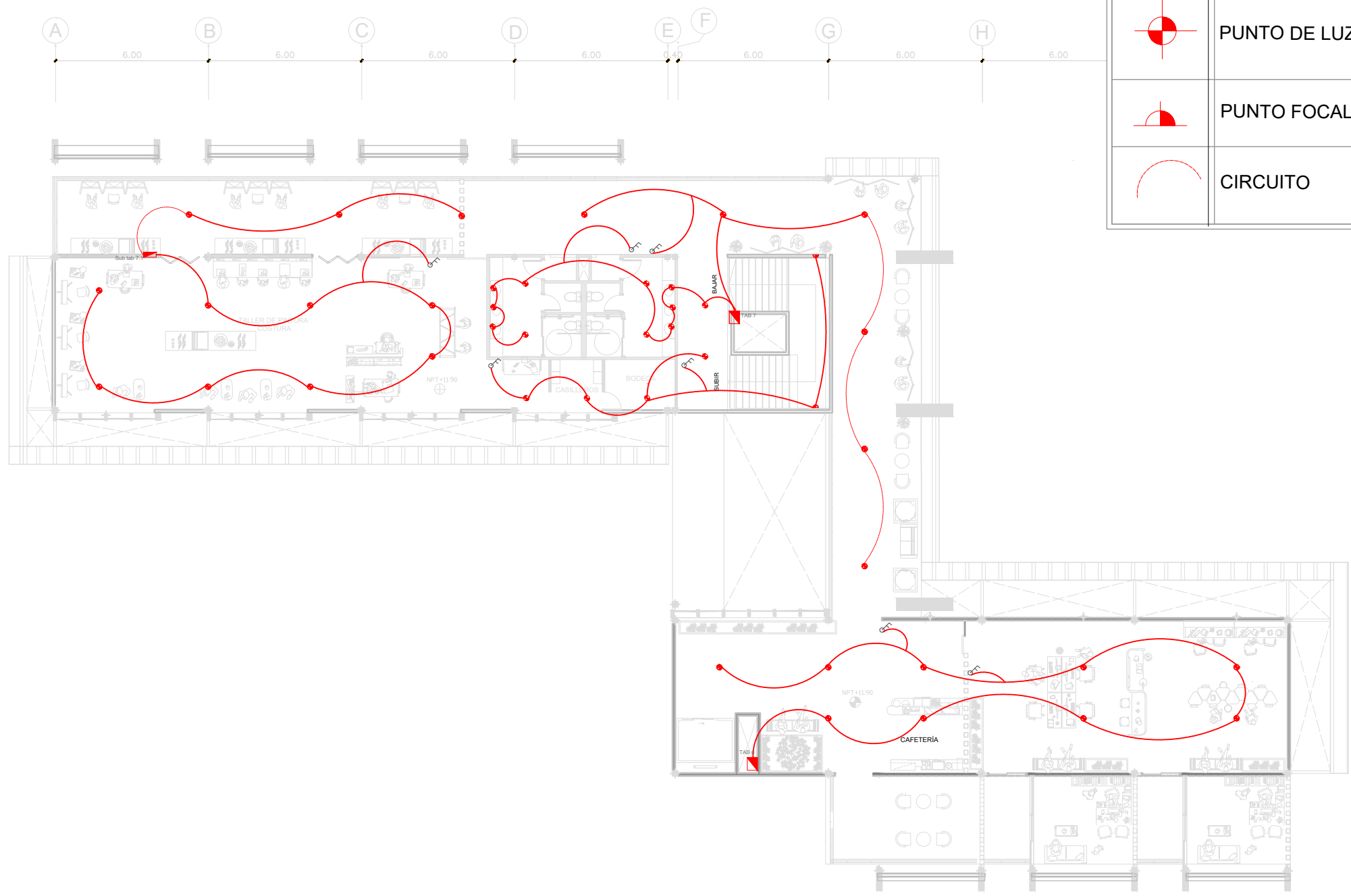
LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

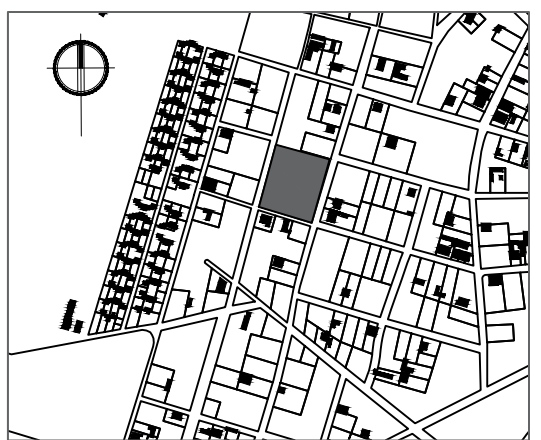
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



LEYENDA	
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR TRIPLE
	PUNTO DE LUZ
	PUNTO FOCAL
	CIRCUITO

UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 295,36 m2

ESCALA

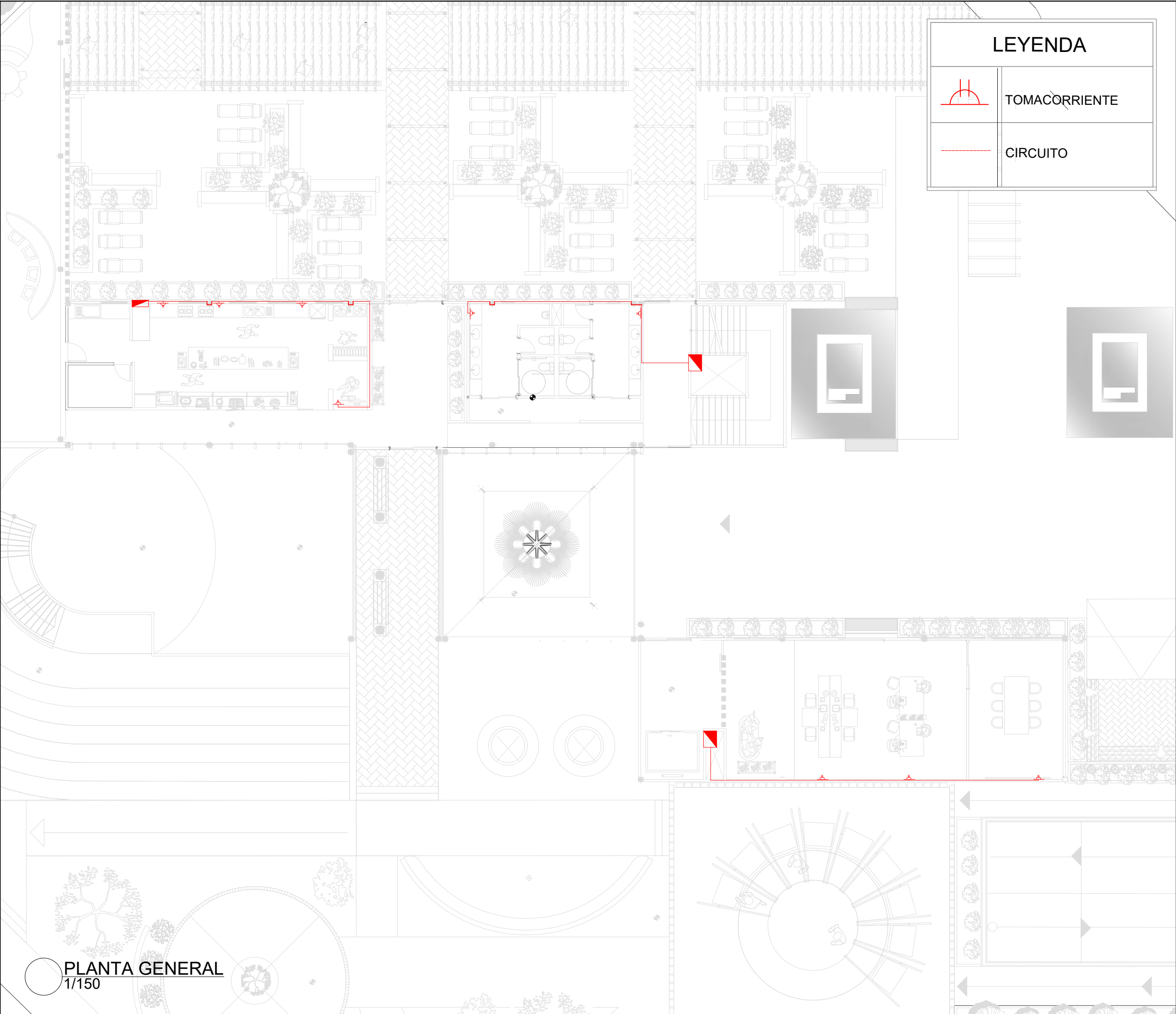
LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

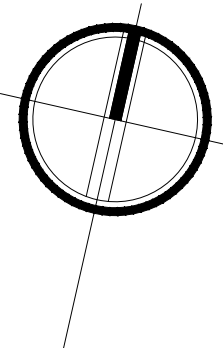
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

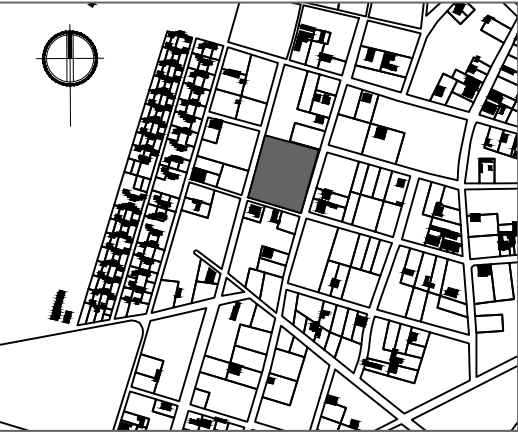


LEYENDA

	TOMA CORRIENTE
	CIRCUITO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

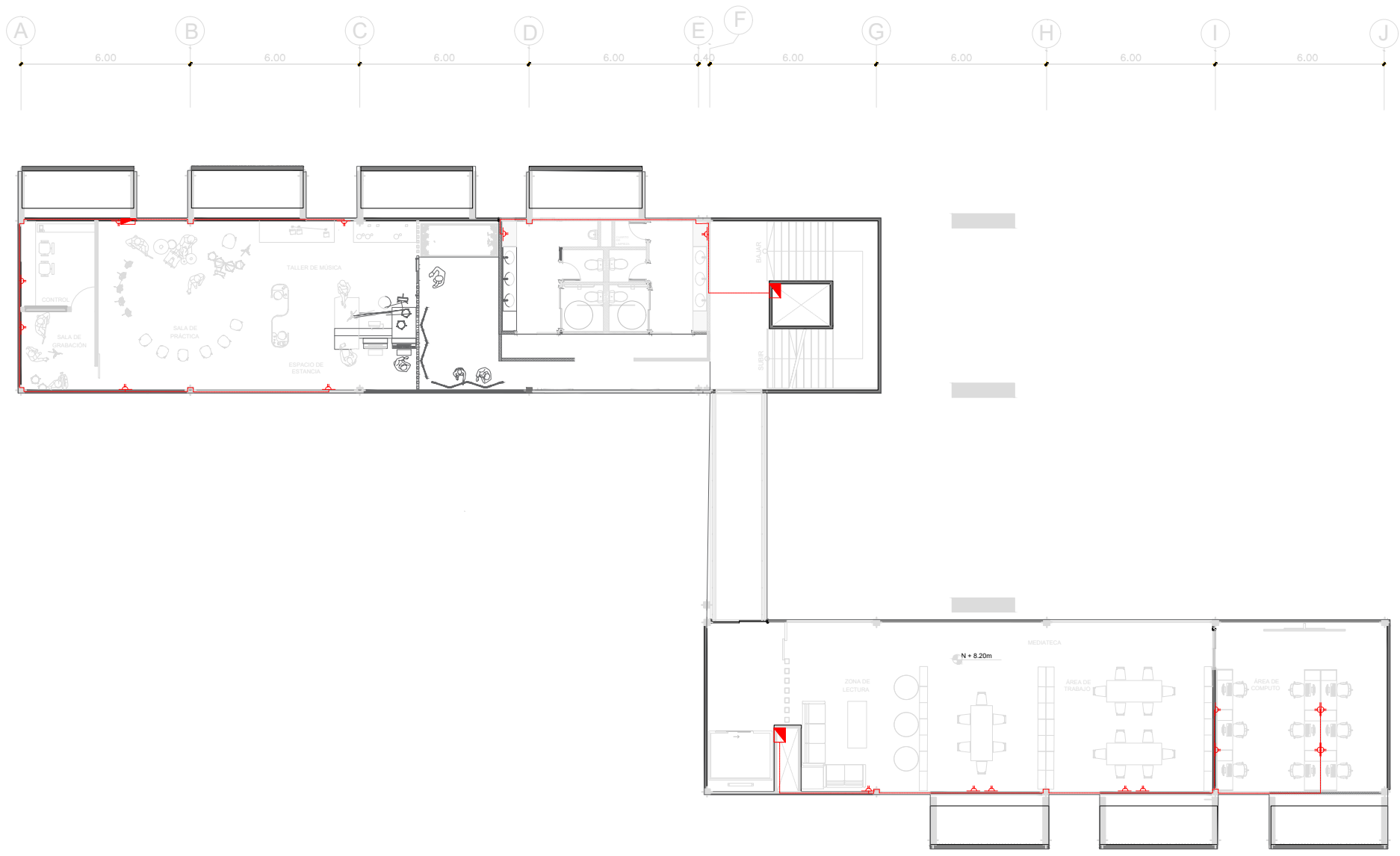
LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

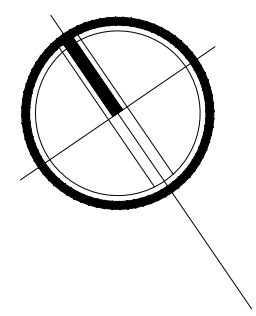
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

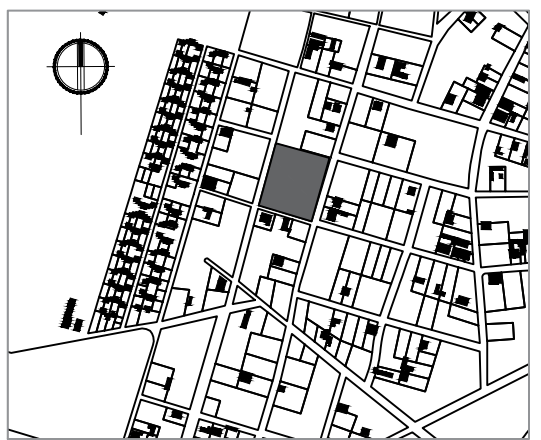


LEYENDA	
	TOMACORRIENTE
	CIRCUITO

PLANTA ALTA 1 + 8.20
1/200



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

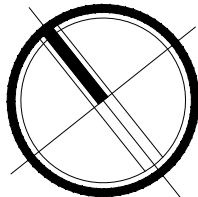
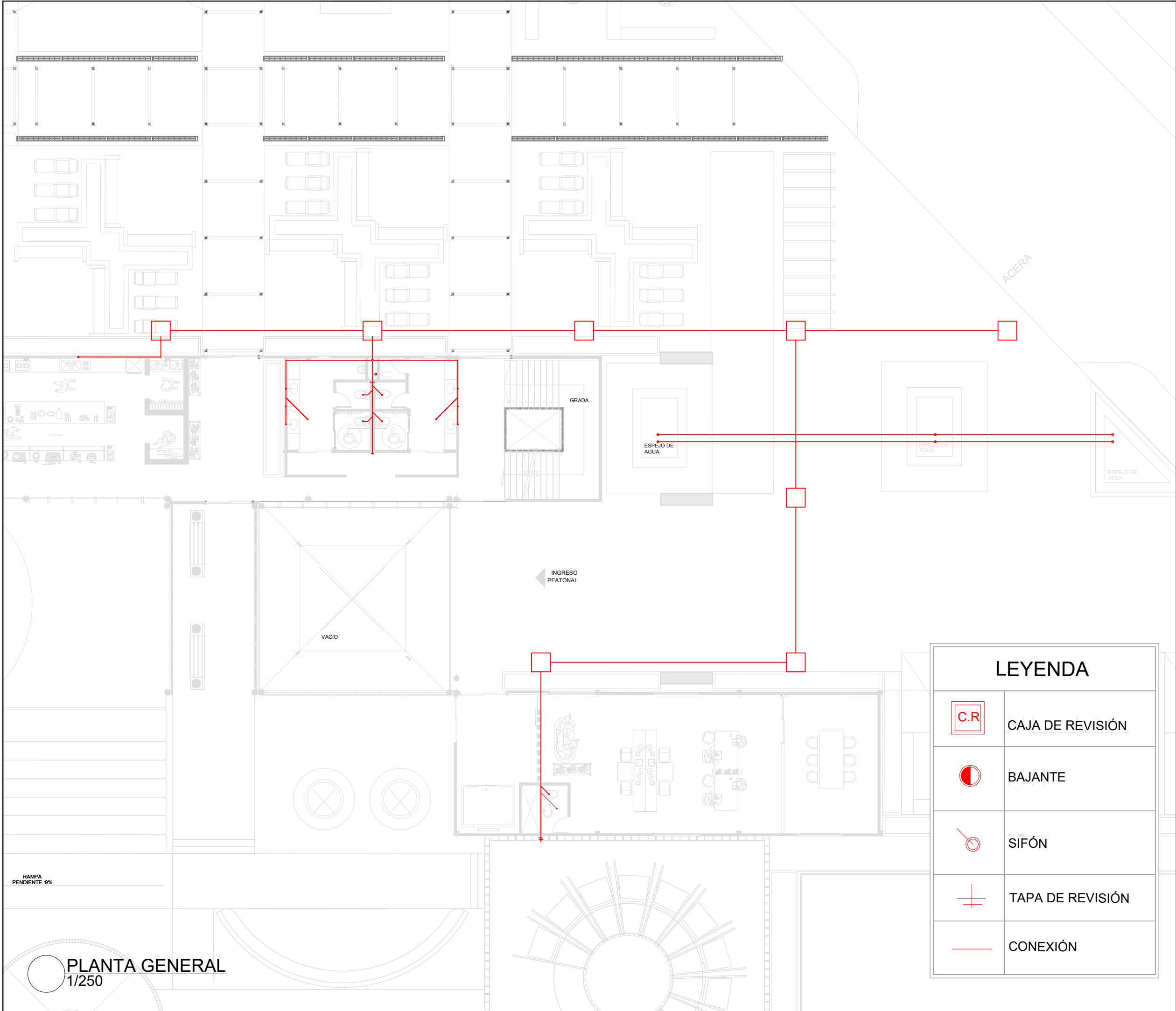
LA INDICADA

PROYECTO

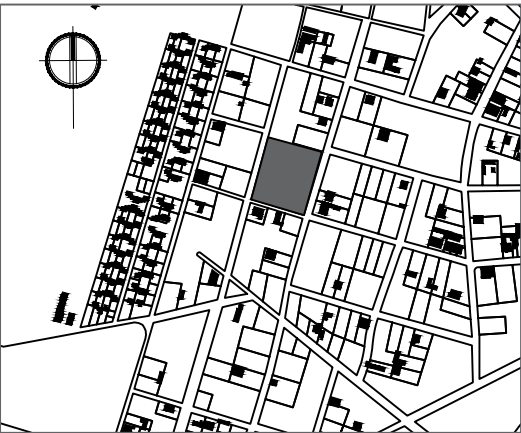
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

LEYENDA



CAJA DE REVISIÓN



BAJANTE



SIFÓN



TAPA DE REVISIÓN



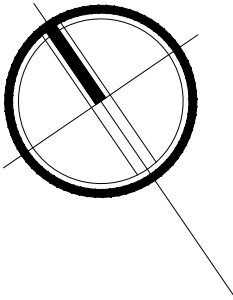
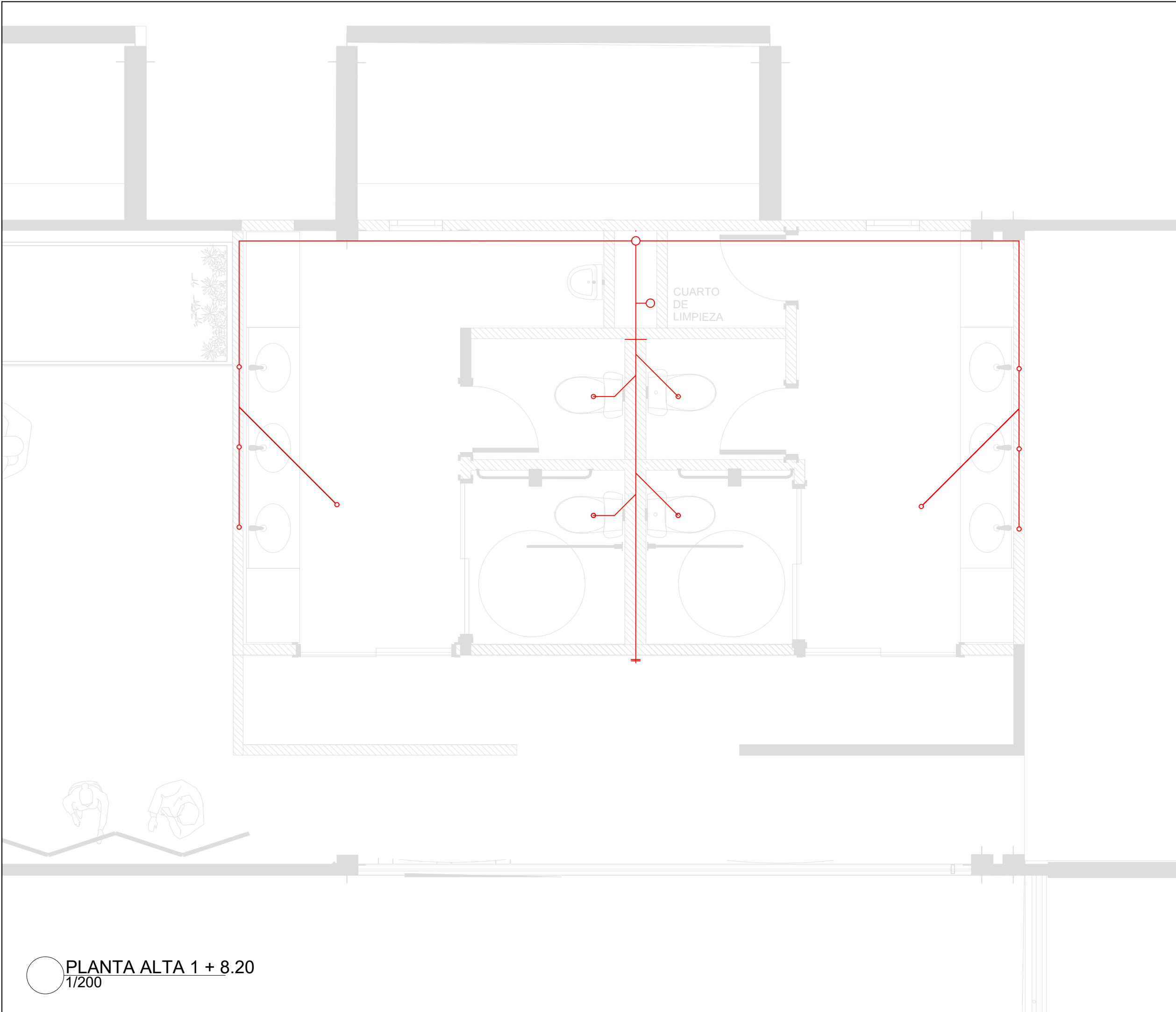
CONEXIÓN

PLANTA GENERAL

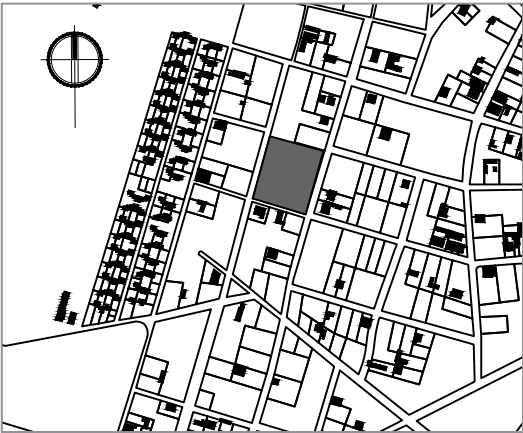
1/250

ARQUITECTÓNICO

30



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

SISTEMA DE DRENAJE

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

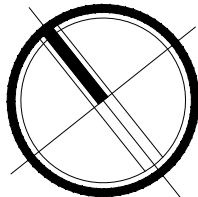
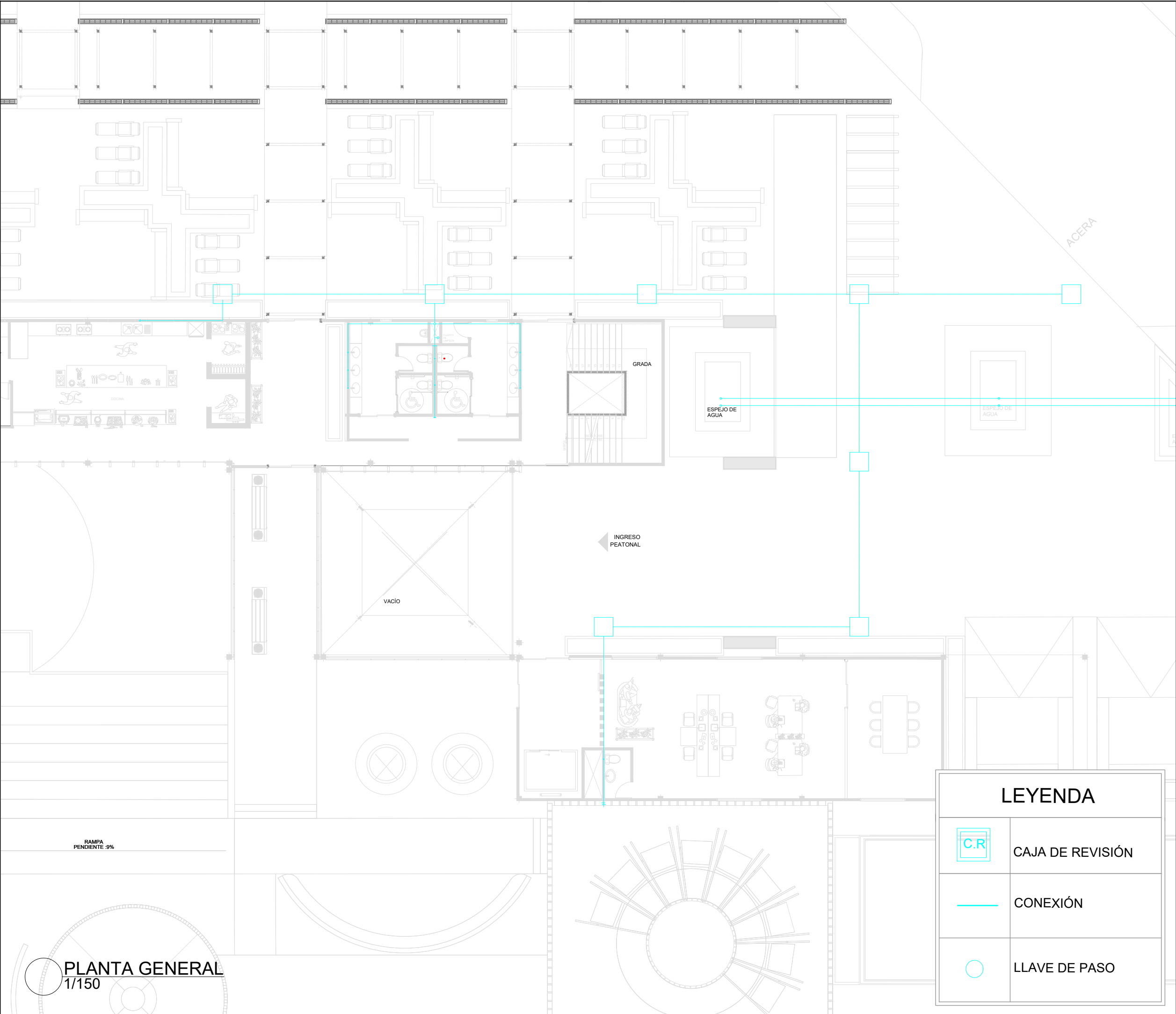
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

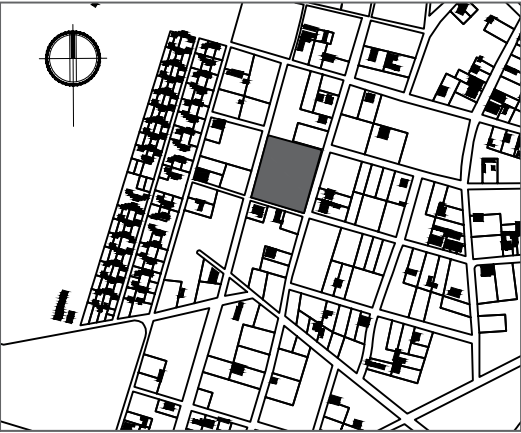
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

31



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

LEYENDA



CAJA DE REVISIÓN



CONEXIÓN

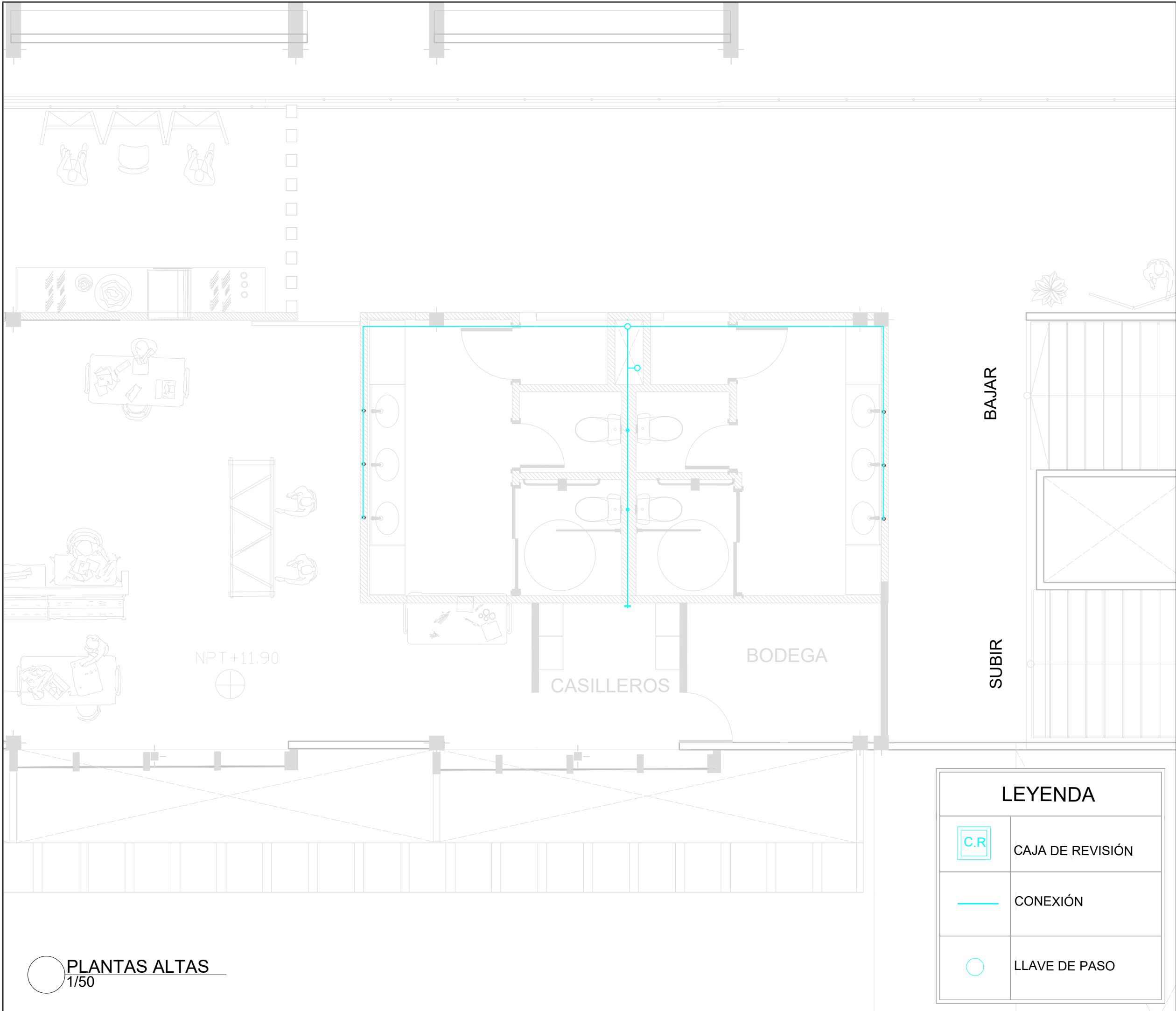


LLAVE DE PASO

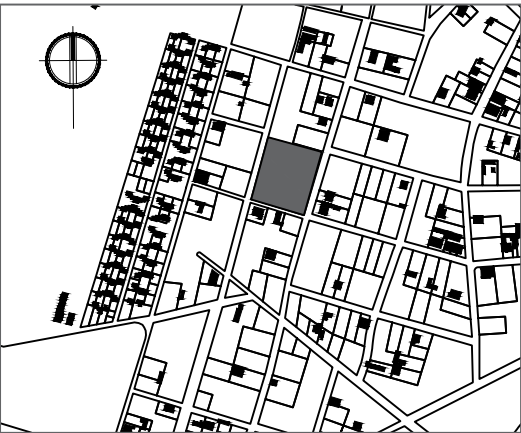
PLANTA GENERAL
1/150

ARQUITECTÓNICO

32



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

DOTACION DE AGUA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 290,16 m2

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

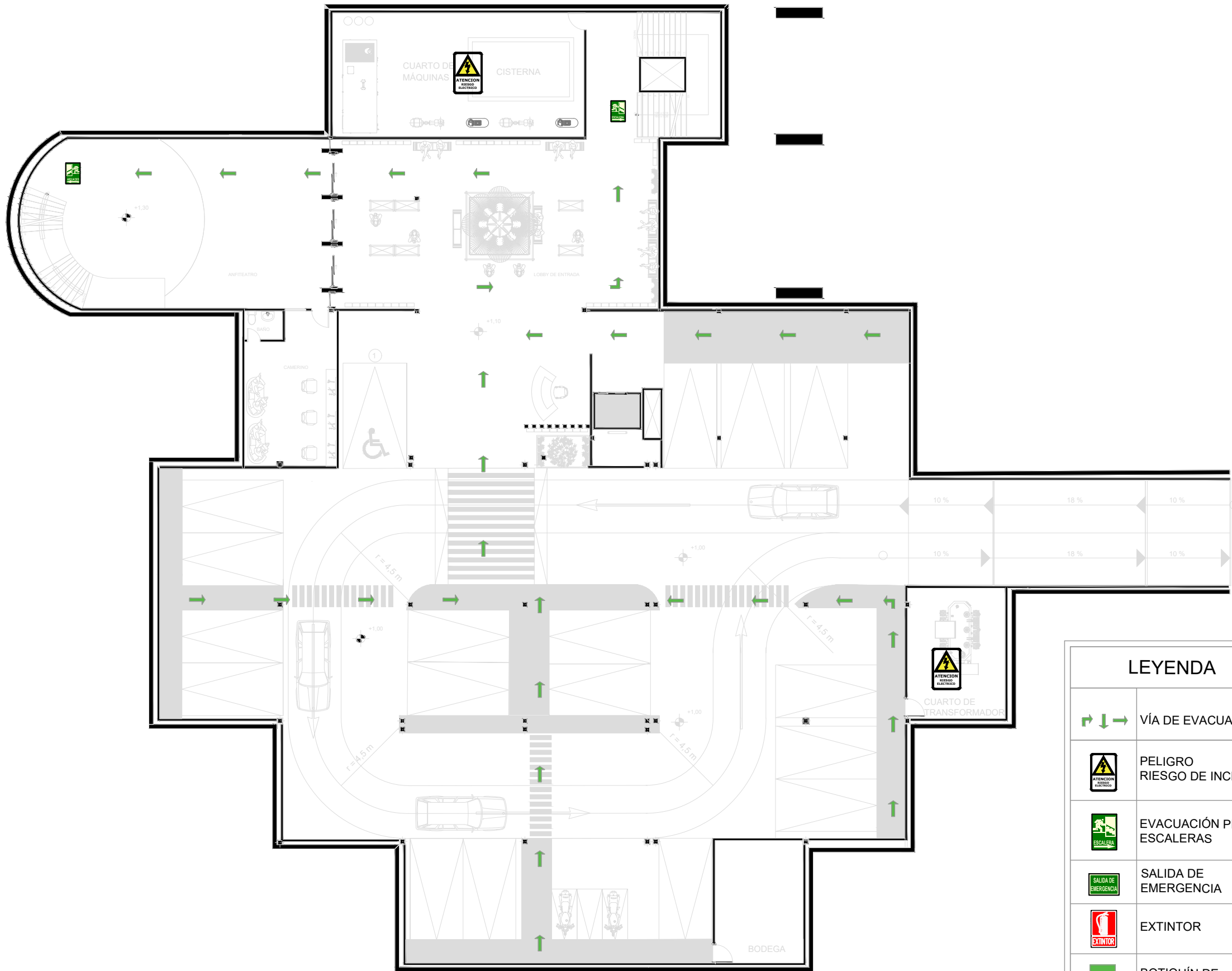
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

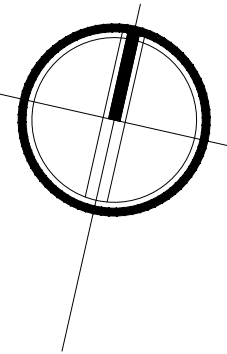
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

LEYENDA

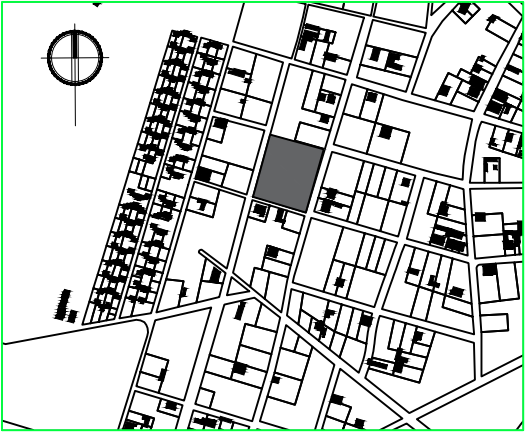
	CAJA DE REVISIÓN
	CONEXIÓN
	LLAVE DE PASO



LEYENDA	
	VÍA DE EVACUACIÓN
	PELIGRO RIESGO DE INCENDIO
	EVACUACIÓN PISO ESCALERAS
	SALIDA DE EMERGENCIA
	EXTINTOR
	BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS
	PUNTO SEGURO DE EVACUACIÓN



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLANO DE EMERGENCIA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 295,36 m2

ESCALA

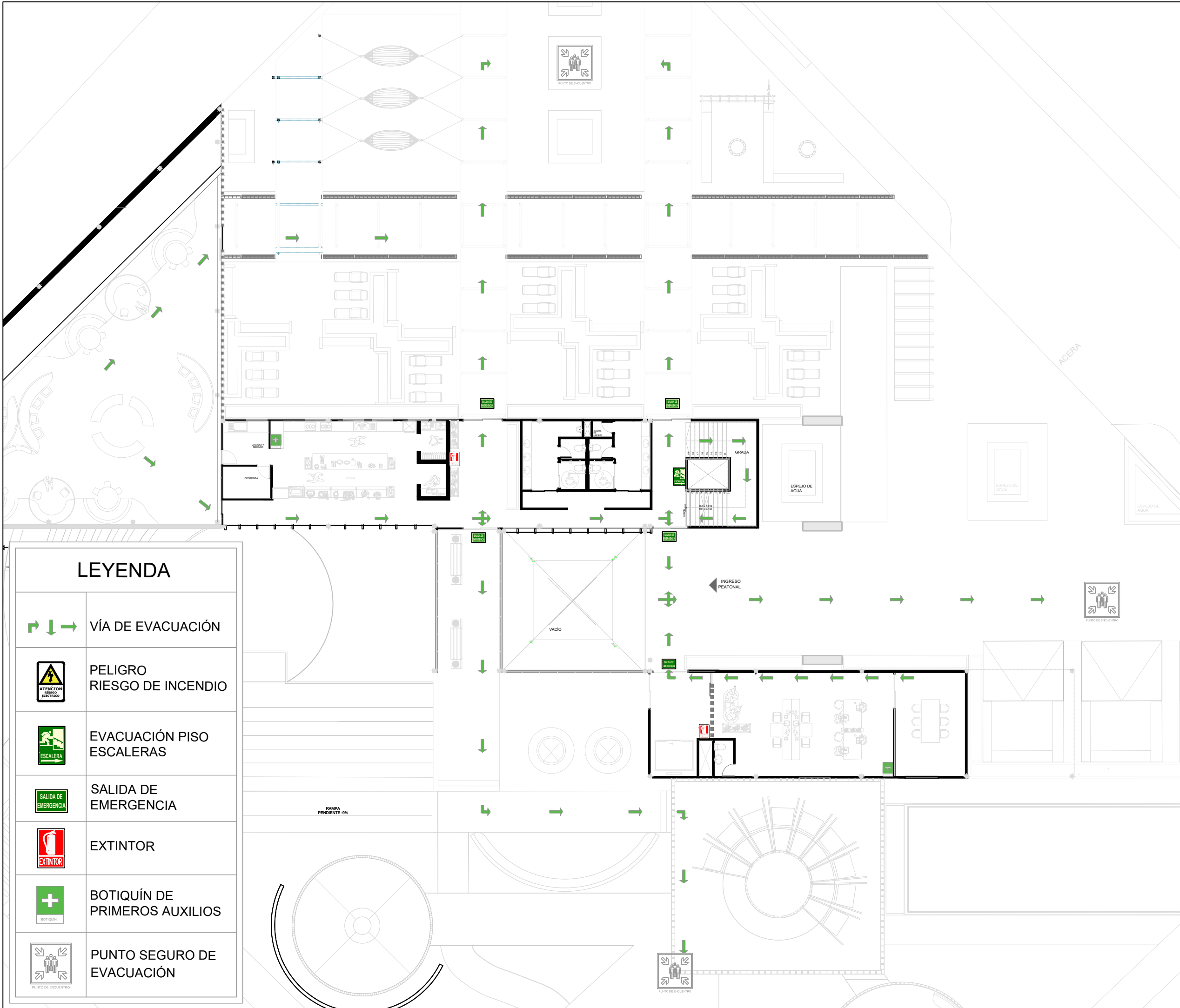
LA INDICADA

PROYECTO

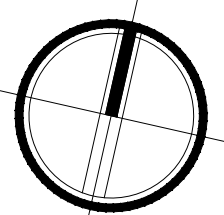
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



LEYENDA	
	VÍA DE EVACUACIÓN
	PELIGRO RIESGO DE INCENDIO
	EVACUACIÓN PISO ESCALERAS
	SALIDA DE EMERGENCIA
	EXTINTOR
	BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS
	PUNTO SEGURO DE EVACUACIÓN



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
PLANO DE EMERGENCIA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 295,36 m2

ESCALA

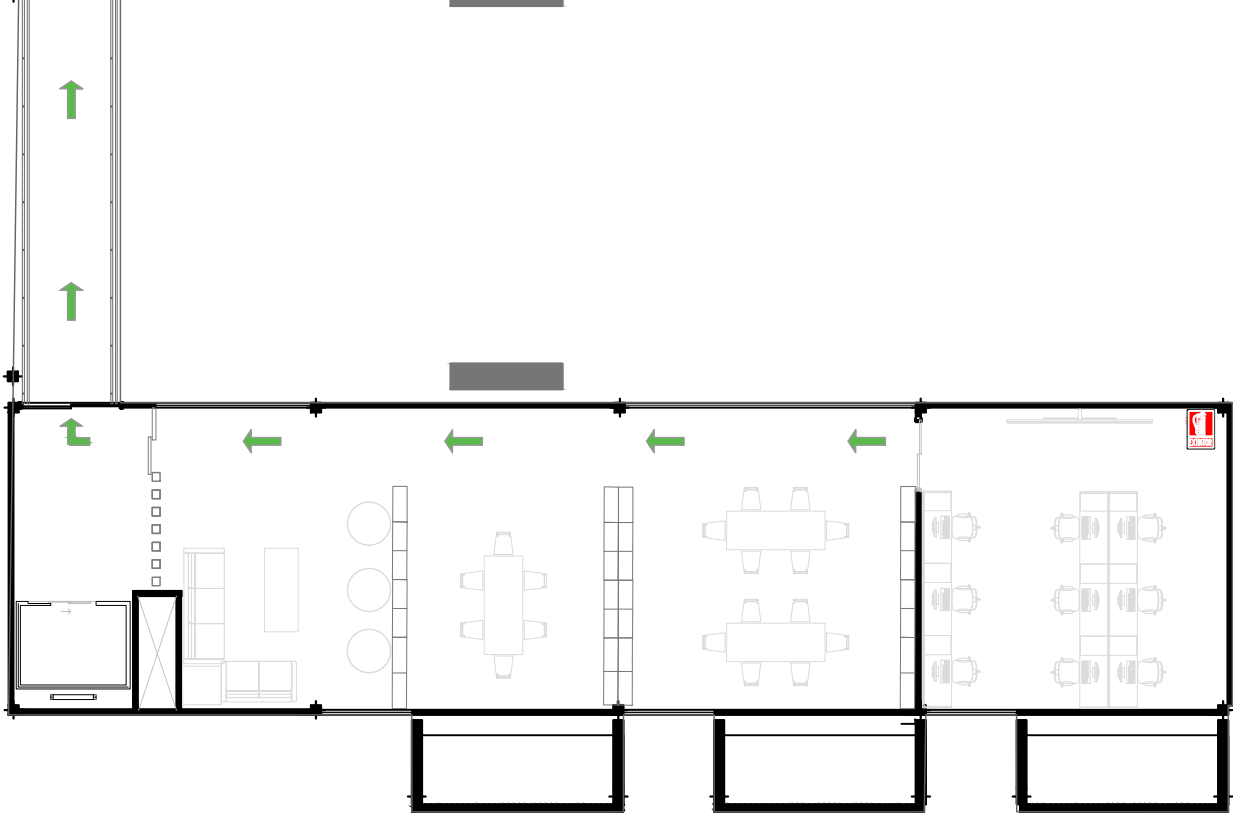
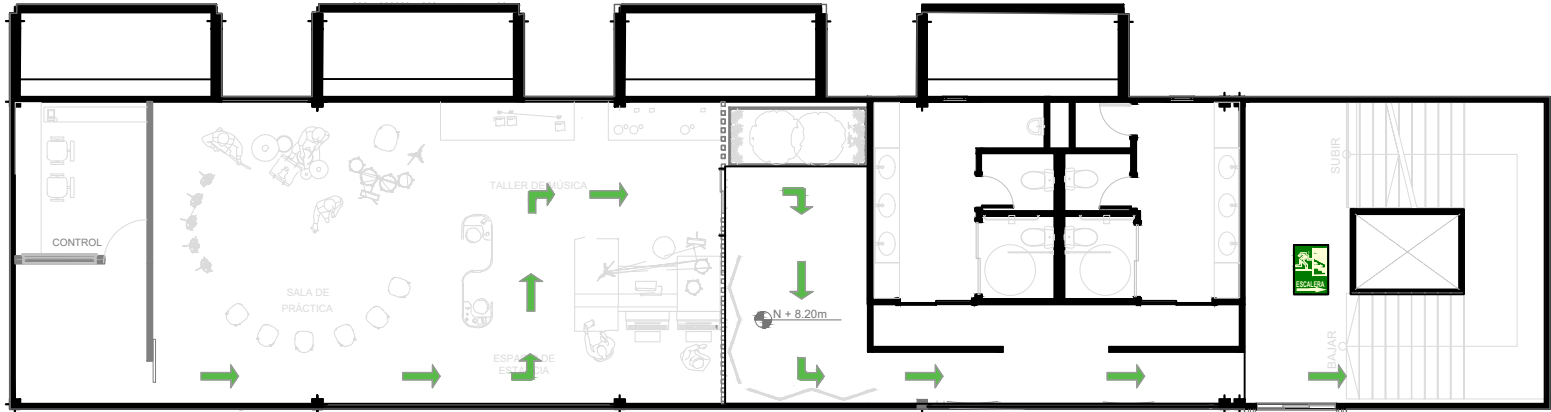
LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

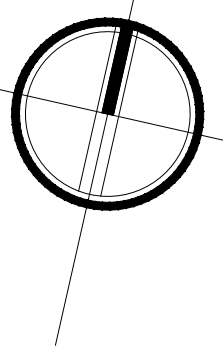
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

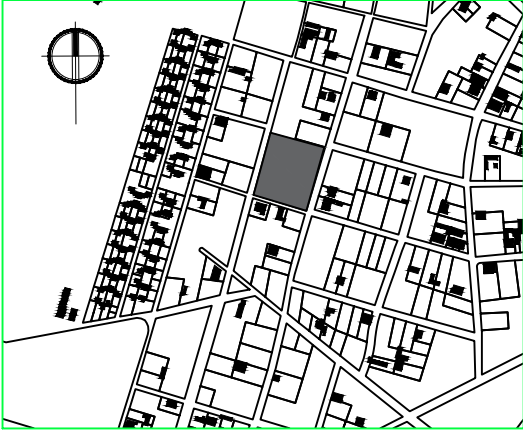


LEYENDA

	VÍA DE EVACUACIÓN
	PELIGRO RIESGO DE INCENDIO
	EVACUACIÓN PISO ESCALERAS
	SALIDA DE EMERGENCIA
	EXTINTOR
	BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS
	PUNTO SEGURO DE EVACUACIÓN



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 295,36 m2

ESCALA

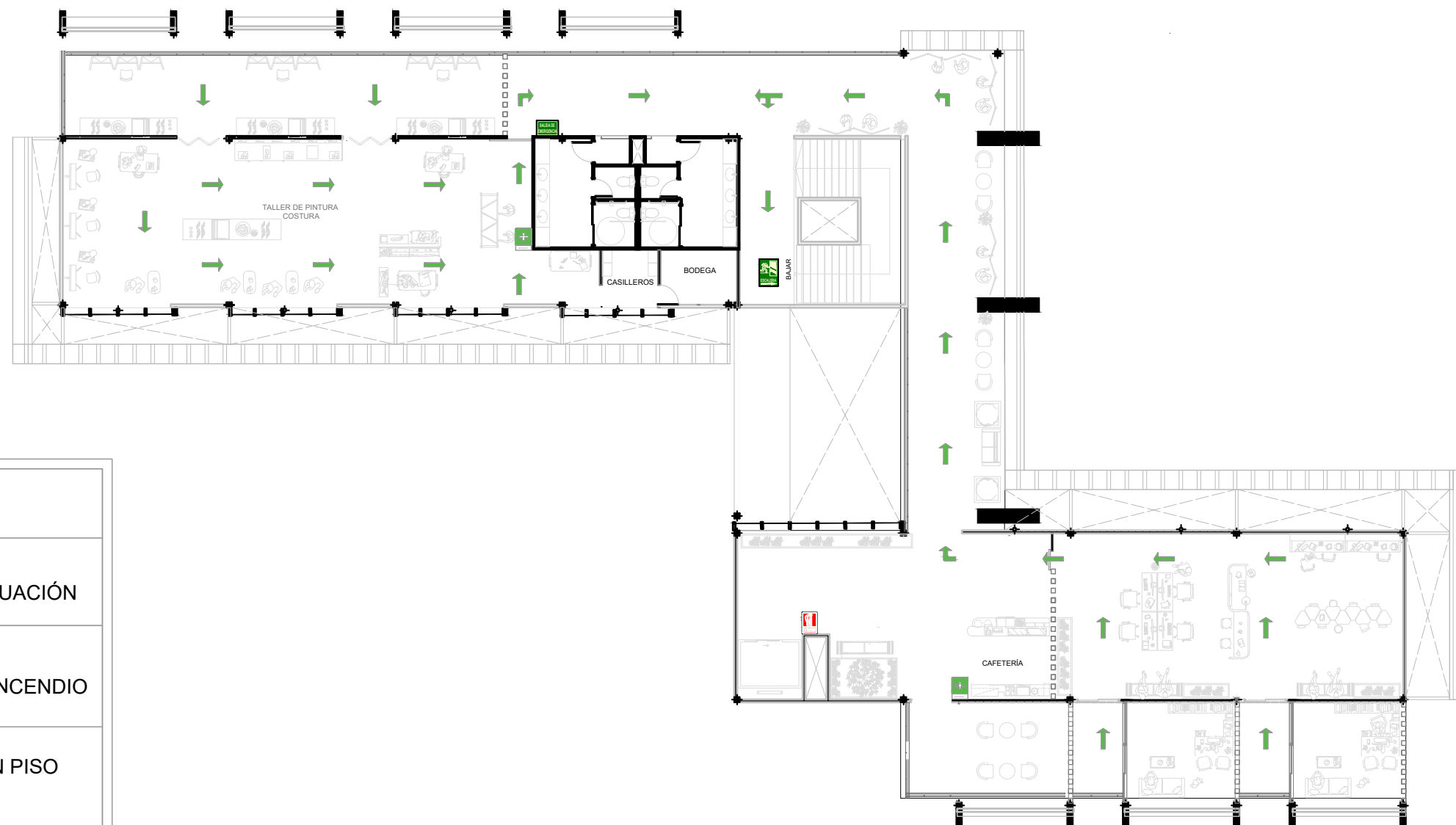
LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

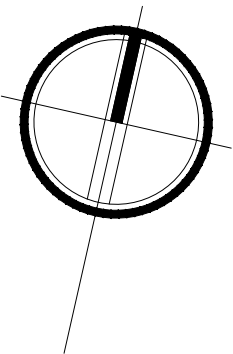
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



LEYENDA	
	VÍA DE EVACUACIÓN
	PELIGRO RIESGO DE INCENDIO
	EVACUACIÓN PISO ESCALERAS
	SALIDA DE EMERGENCIA
	EXTINTOR
	BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS
	PUNTO SEGURO DE EVACUACIÓN

PLANTA ALTA 2 +11.90
1/200



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA : 295,36 m2

ESCALA

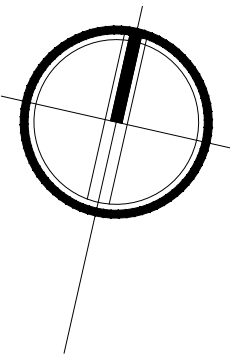
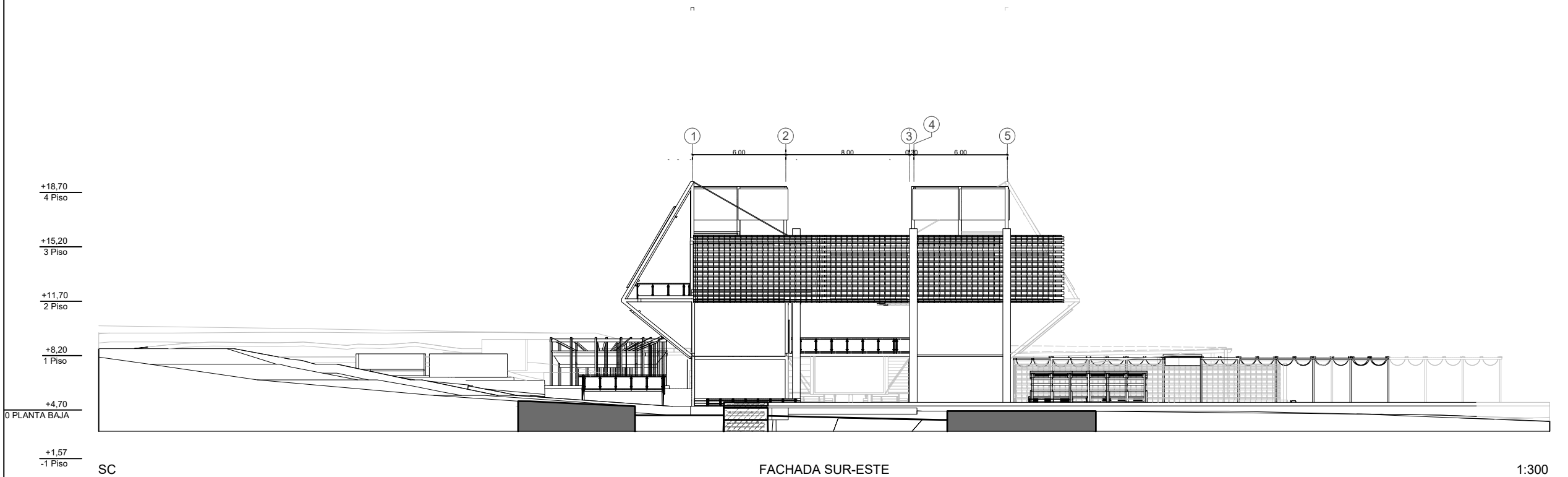
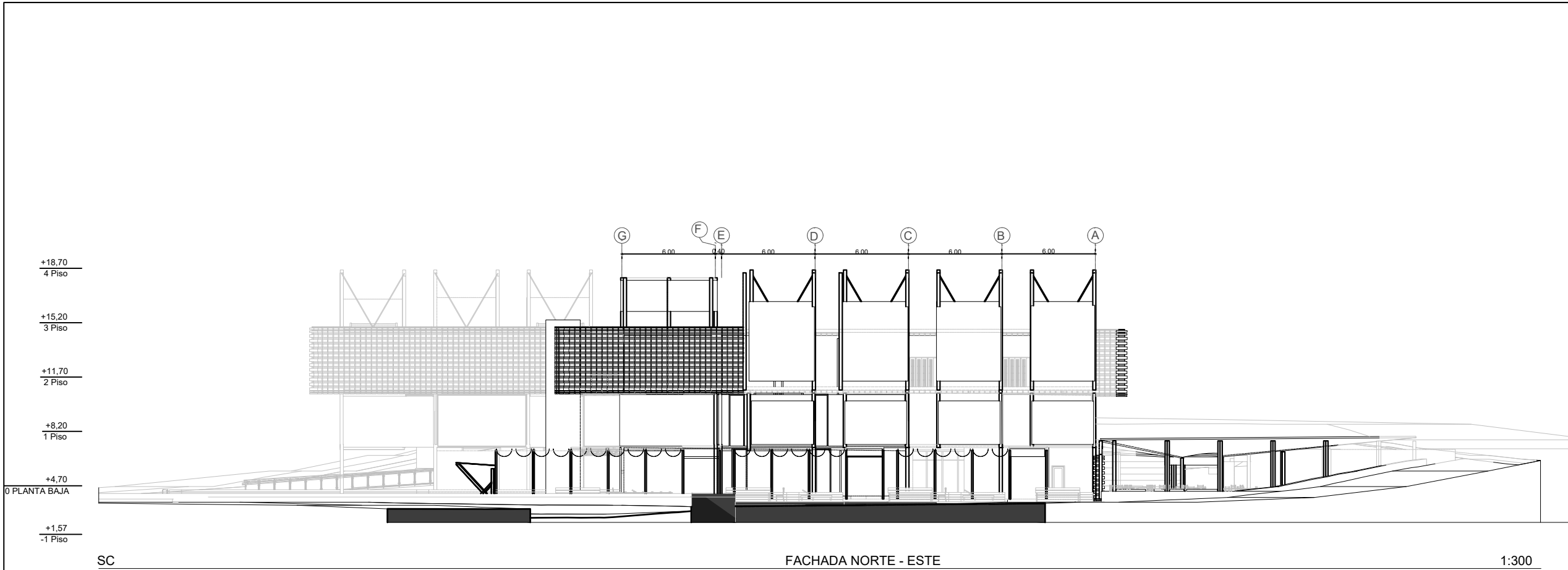
LA INDICADA

PROYECTO

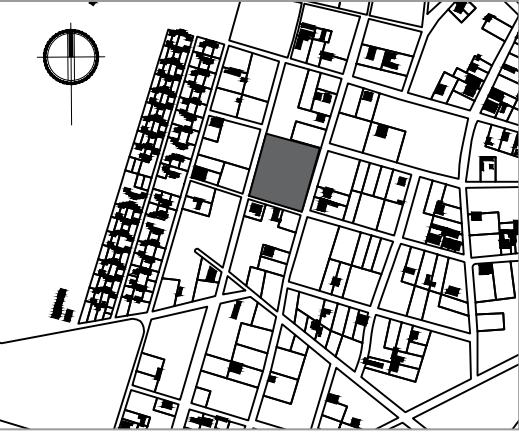
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
FACHADAS GENERALES

ESCALA

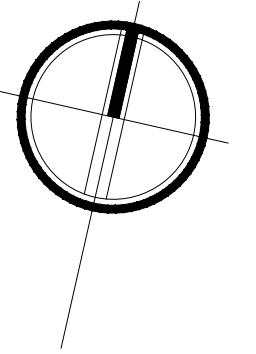
LA INDICADA

PROYECTO

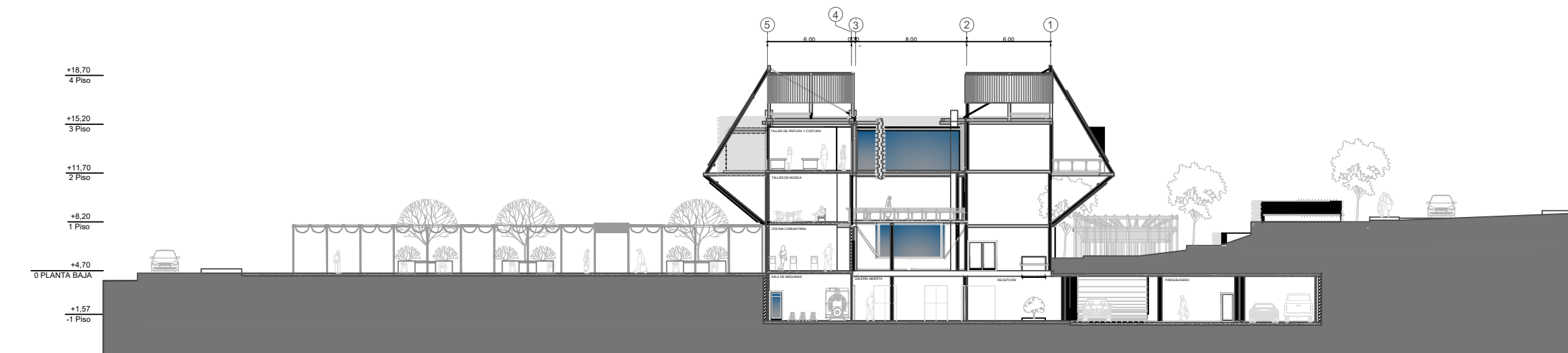
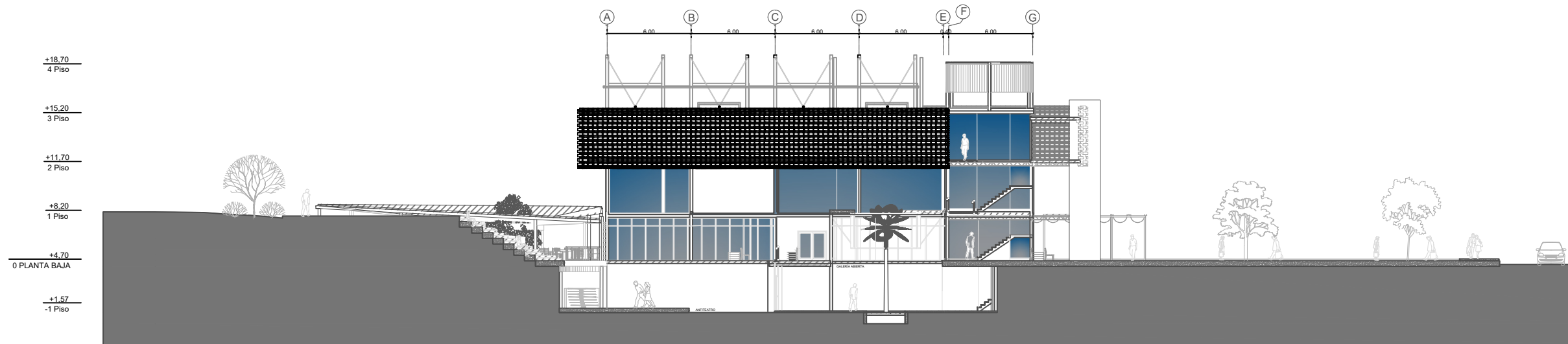
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

CORTES GENERALES

ESCALA

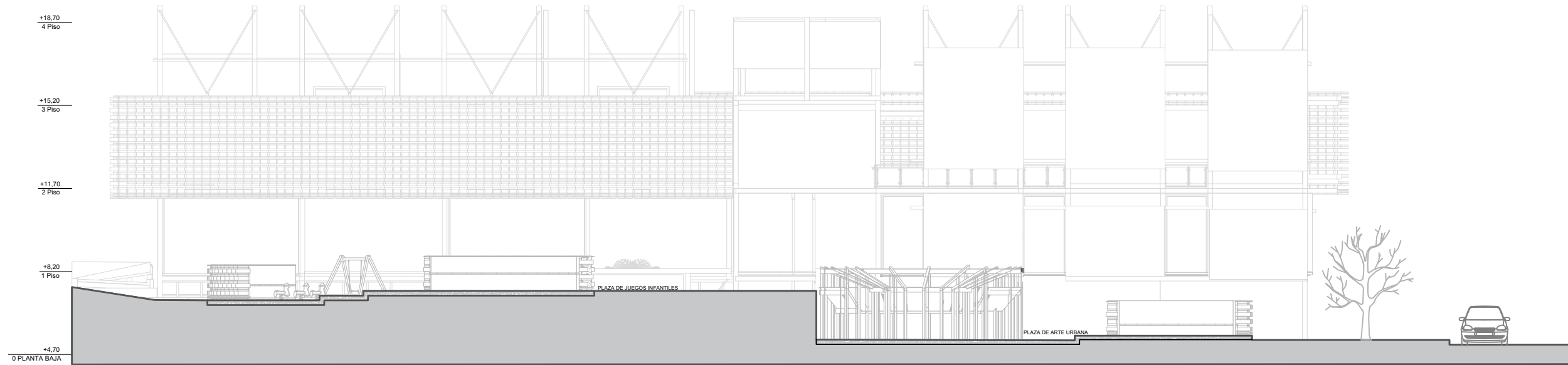
LA INDICADA

PROYECTO

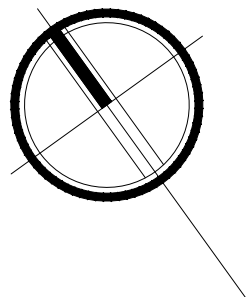
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO



3 CORTE GENERAL PLAZA 2
1/200



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
CORTES PLAZAS

ESCALA

LA INDICADA

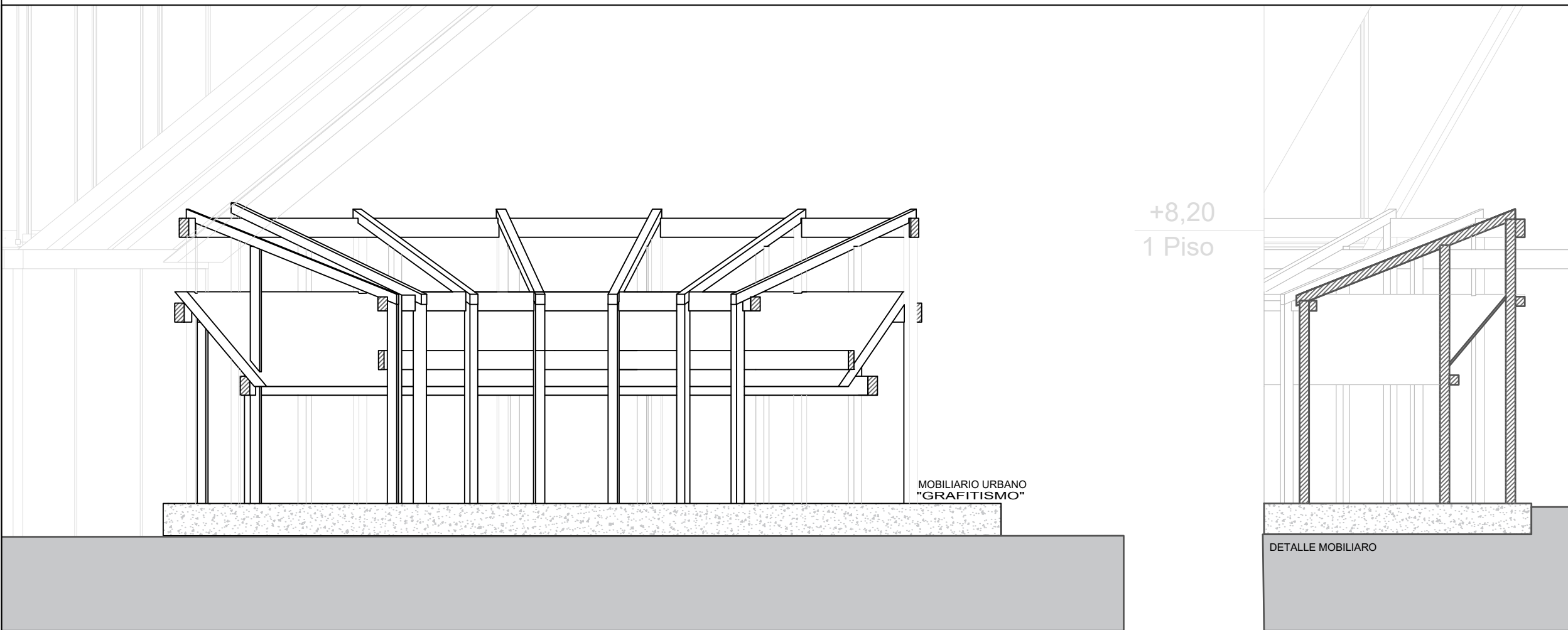
PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO
40



3 CORTES ESPECIFICOS
1/50

+18,70
4 Piso

+15,20
3 Piso

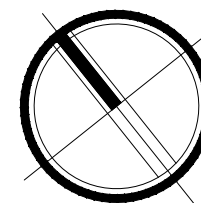
+11,70
2 Piso

+8,20
1 Piso

+4,70
0 PLANTA BAJA

 CORTES PLAZA 1
1/100

 3 CORTES ESPECIFICO
1/100



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

VARIACIONES DE PLANTA

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

ÁREA :

ÁREA :

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

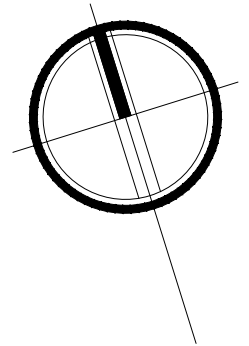
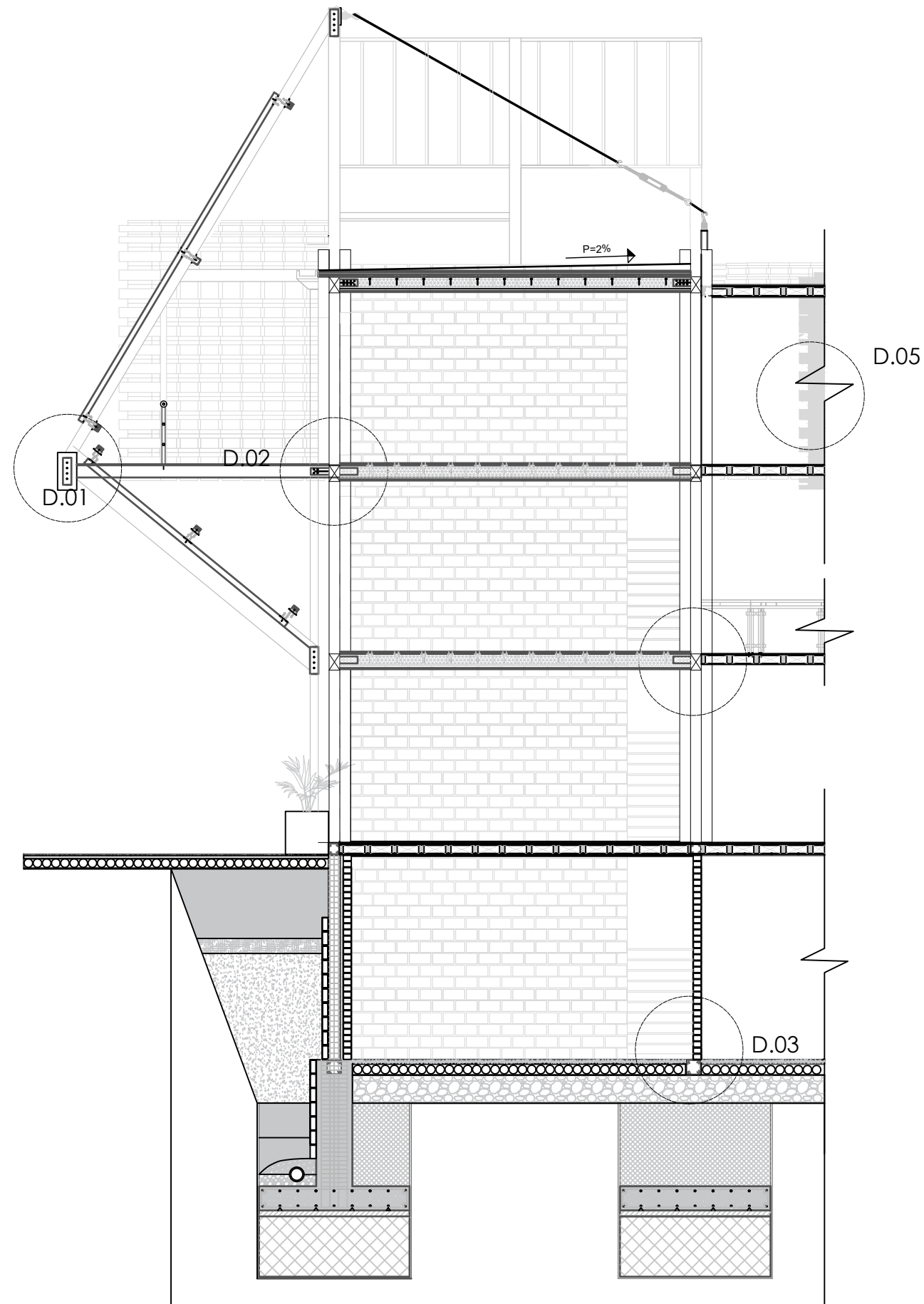
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN
CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO
CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE
PALERMO

AUTORES

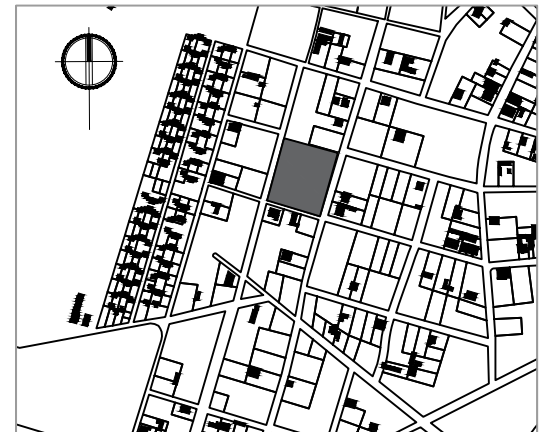
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

41



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

CORTE POR MURO GENERAL

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

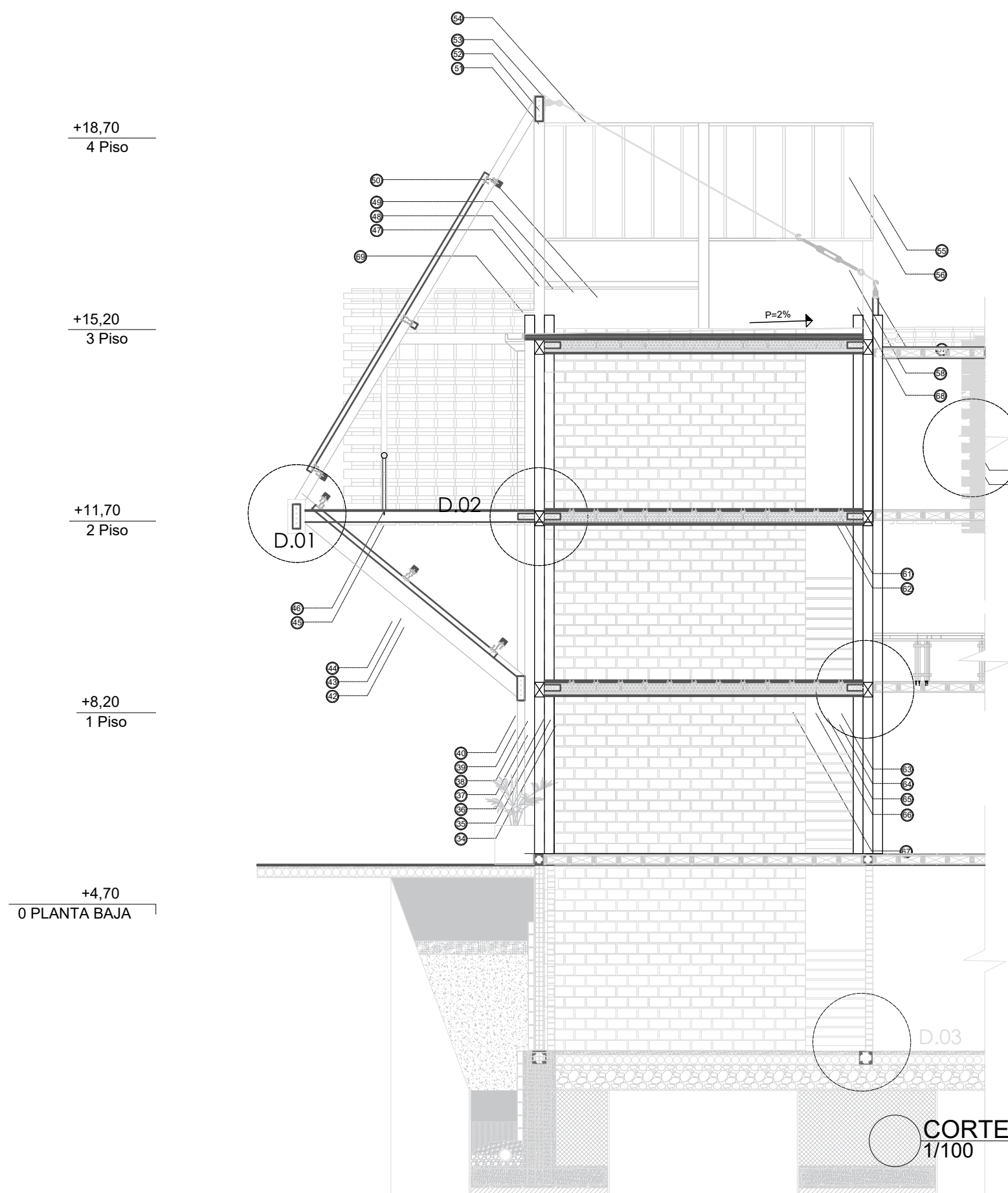
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

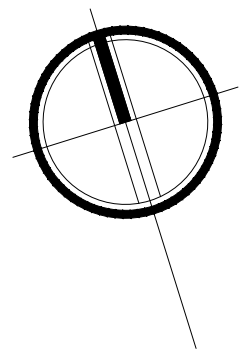
SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

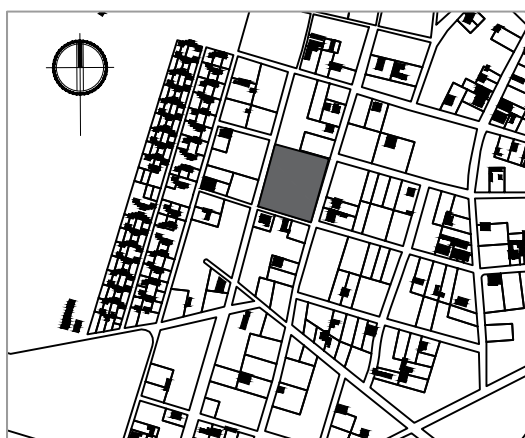
42



- | | | | |
|----|--|----|---|
| 34 | Revestimiento interior de madera 10 mm | 51 | Platina de unión de viga de madera 15cmx50cmx1cm |
| 35 | Perno Ø 10 mm | 52 | Perno Ø 15 mm |
| 36 | Platina de unión de viga de madera 30cmx10cmx1cm | 53 | Gancho de tensor con rosca derecha |
| 37 | Columna de madera =20cm x 20cm x 3.5m | 54 | Cable Tensor C300201 |
| 38 | Platina de unión de viga exterior 30cmx10xcmx1cm | 55 | Estructura de acrílico circular |
| 39 | Platina de unión de viga de madera 15cmx50cmx1cm | 56 | Acrílico color café de forma circular R= 2.90 m |
| 40 | Perno Ø 15 mm | 57 | Terminal toggle |
| 41 | Vigas de correa= 10cm x10cm x 200cm | 58 | Tensor con rosca métrica |
| 42 | Platina de unión de viga de madera 20cmx10cmx1cm | 59 | Marco de madera de muro pantalla de sistema modular |
| 43 | Viga inclinada = 20cm x 20cm x 600 cm | 60 | Entramado de madera para muro pantalla |
| 44 | Lienzo mural tablero = 480cm x 240cm x 12cm | 61 | |
| 45 | Perno Ø 10 mm | 62 | Revestimiento superior |
| 46 | Perfil tubular rectangular = 50 x 50 mm | 63 | Platina angular 90° de unión de vigas secundarias |
| 47 | Columna de madera = 20cm x 20cm x 350cm | 64 | Estructura de cielo raso |
| 48 | Viga de madera = 10cm x 10cm x 320cm | 65 | Aislamiento térmico y acustico |
| 49 | Soporte de madera 5cm x 5cm x 320cm | 66 | Viga secundaria de madera = 15cm x 10cm x 300cm |
| 50 | Vidrio Templado | 67 | Perno Ø 10 mm |
| | | 68 | Membrana impermeabilizante y aislante térmica espesor 5mm |
| | | 69 | Canaleta metálica en forma de "u" |



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
CORTE POR MURO ESPECIFICO

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

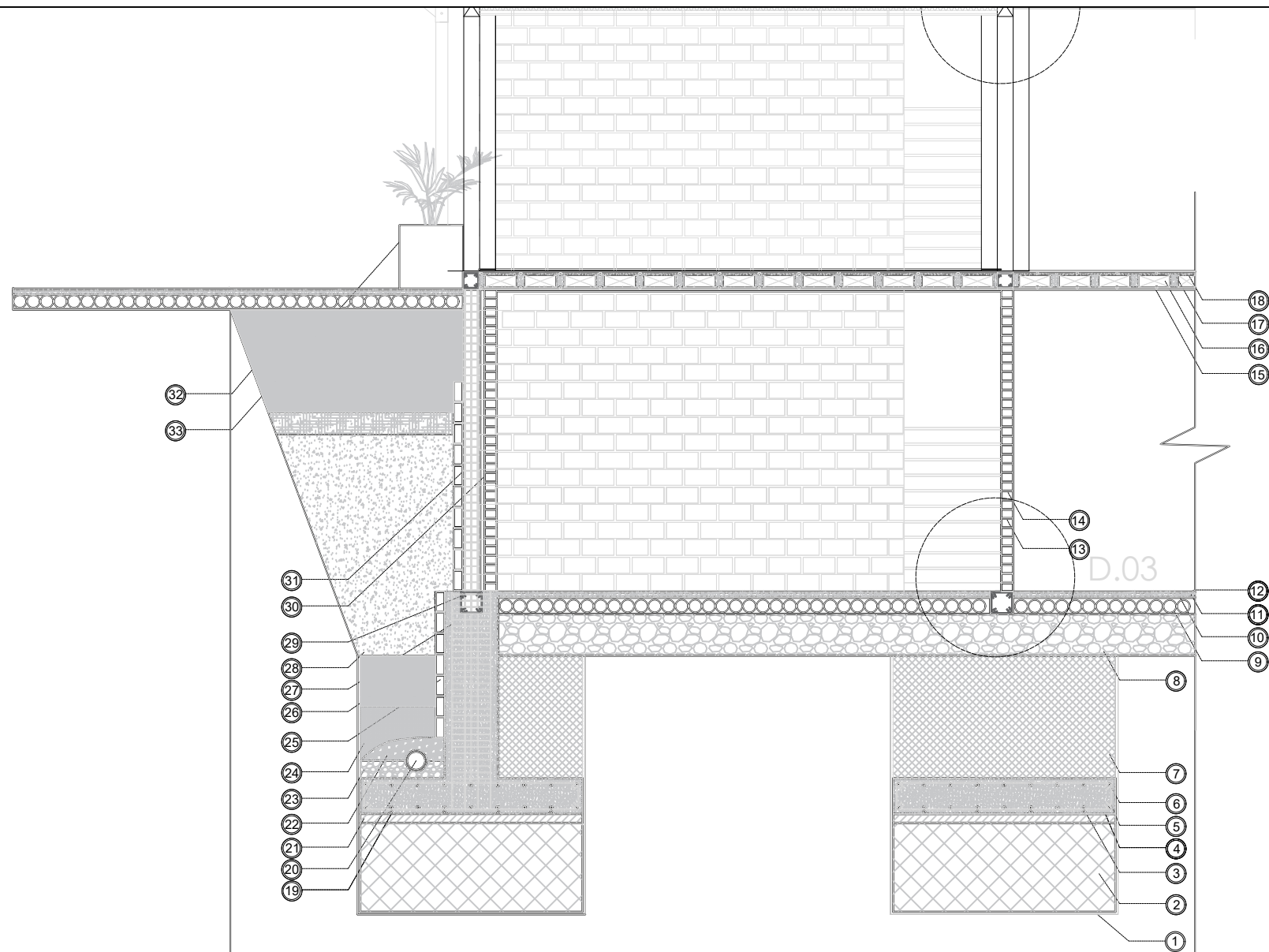
PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

+4,70
0 PLANTA BAJA

+1,57
-1 Piso



- ① Plástico impermeable
- ② Mejoramiento de suelo con lastre
- ③ Separadores
- ④ Replanteo de hormigón F'c = 240 Kg/cm²
- ⑤ Malla electrosoldada 150x150x6mm
- ⑥ Varrilla Ø12mm

- ⑦ Tierra de relleno
- ⑧ Refuerzo horizontal 45 x 45 F'c = 280 Kg/Cm²
- ⑨ Piedra bola 10 cm de espesor
- ⑩ Capa de arena fina
- ⑪ Capa de hormigón losa f'c = 250 kg/cm²
- ⑫ Porcelanato cerámico de baja porosidad 8 mm

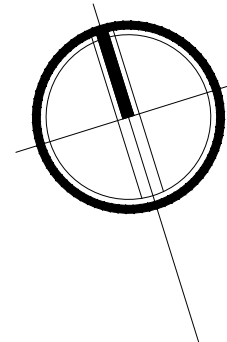
- ⑬ BTC 10 cm x 15 cm x 40 cm
- ⑭ Mortero simple F'c = 180 Kg/Cm²
- ⑮ Malla electrosoldada 150x150x6mm
- ⑯ Bloque de alivianamiento 10 cm x 20 cm x 40 cm
- ⑰ Hormigón F'c = 280 Kg/Cm²
- ⑱ Porcelanato cerámico de baja porosidad 8 mm

- ⑲ Separadores
- ⑳ Colector de drenaje de PVC Ø 200mm
- ㉑ Replanteo de Hormigón Espesor de 10cm
- ㉒ Geotextil
- ㉓ Relleno de grava Diametro mayor
- ㉔ Relleno de grava Diametro menor

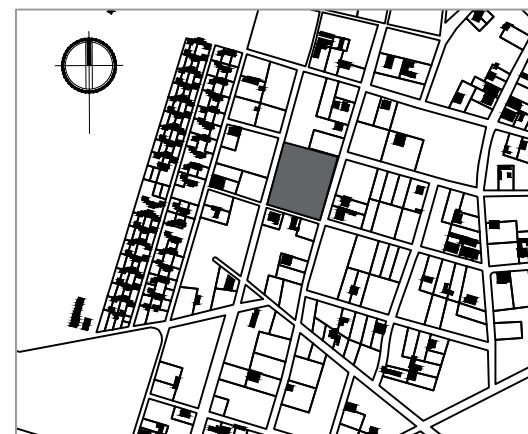
- ㉕ Bloque Poroso
- ㉖ Mejoramiento de suelo
- ㉗ Columna Varrilla Ø12mm
- ㉘ Relleno de Tierra Extraída
- ㉙ Cadena Varrilla Ø12mm
- ㉚ Cámara de aire

- ㉛ Estribo de cadena Ø 10mm
- ㉜ Compactación de suelo
- ㉝ Jardinera exterior

○ CORTE POR MURO ESPECÍFICO PARTE INFERIOR
1/75



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

CORTE POR MURO GENERAL

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

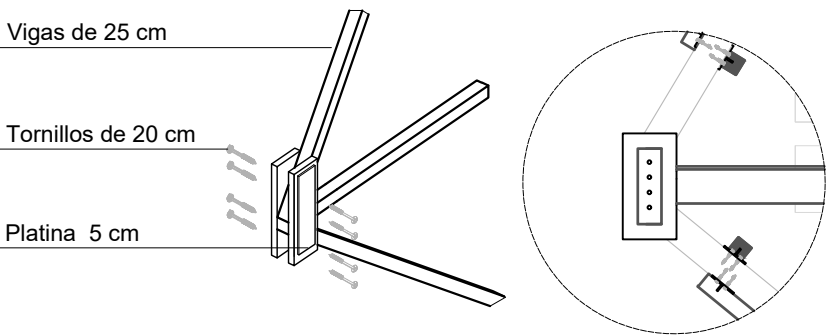
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

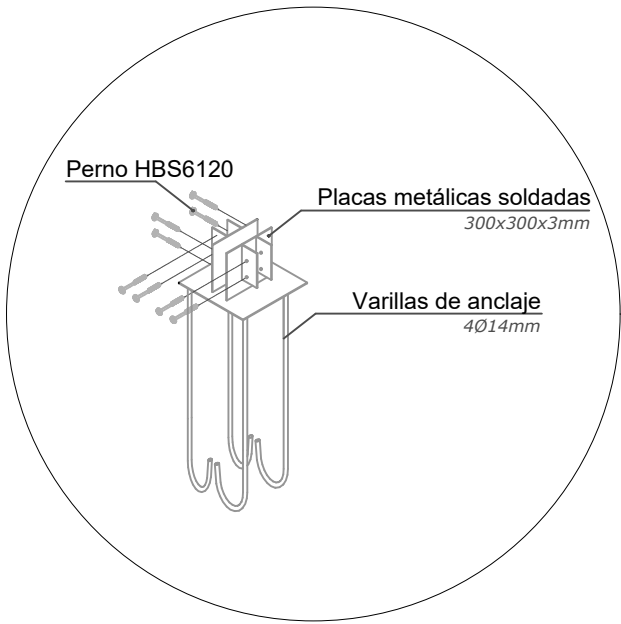
44

DETALLE 1



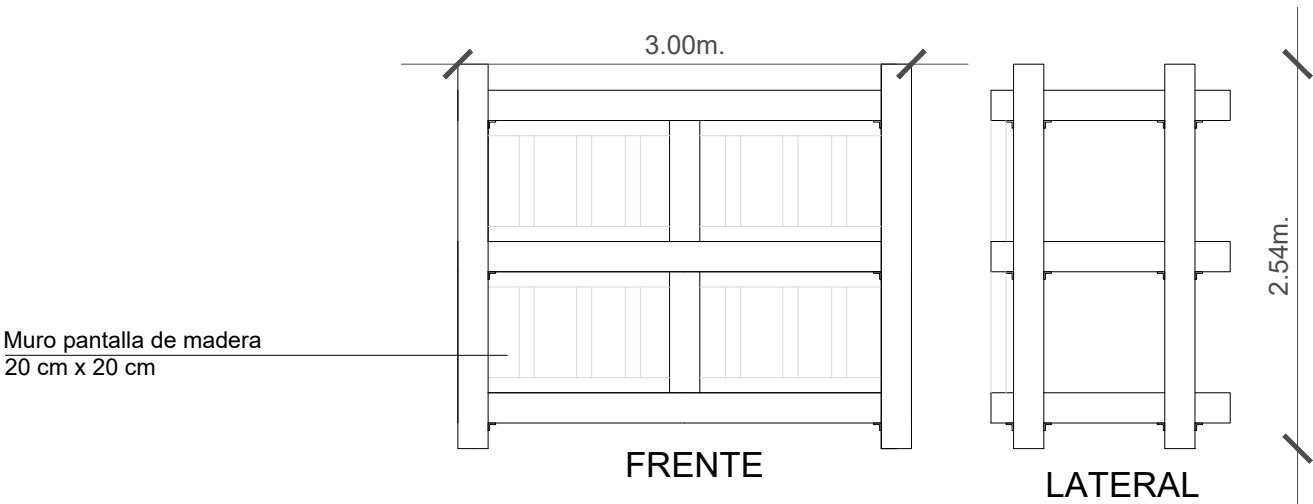
DETALLE UNIÓN VIGAS
1/50

DETALLE 2

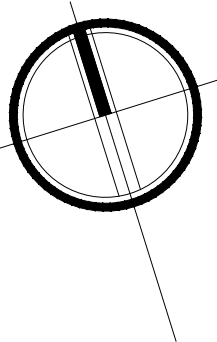
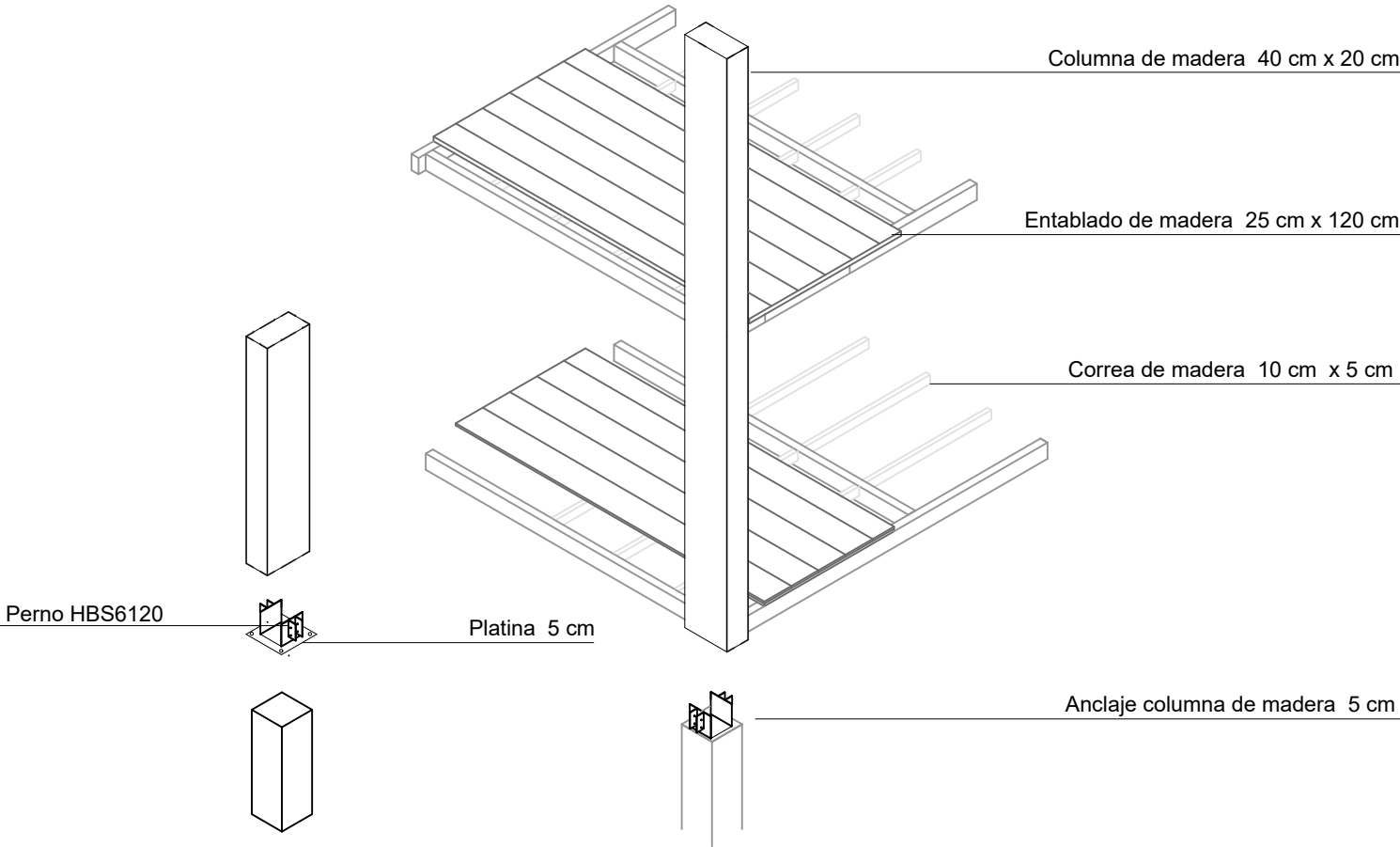


DETALLE ANCLAJE DE COLUMNAS
1/10

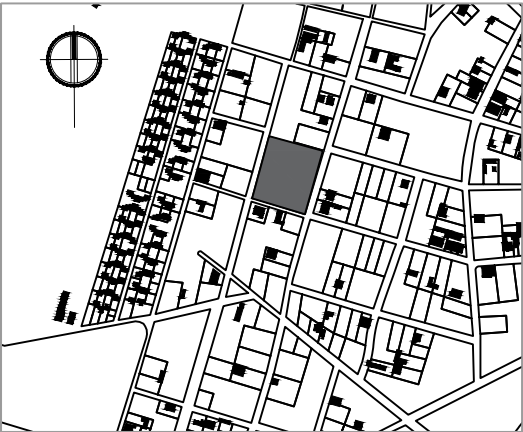
DETALLE 5



DETALLE MURO PANTALLA
1/50



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA

LA INDICADA

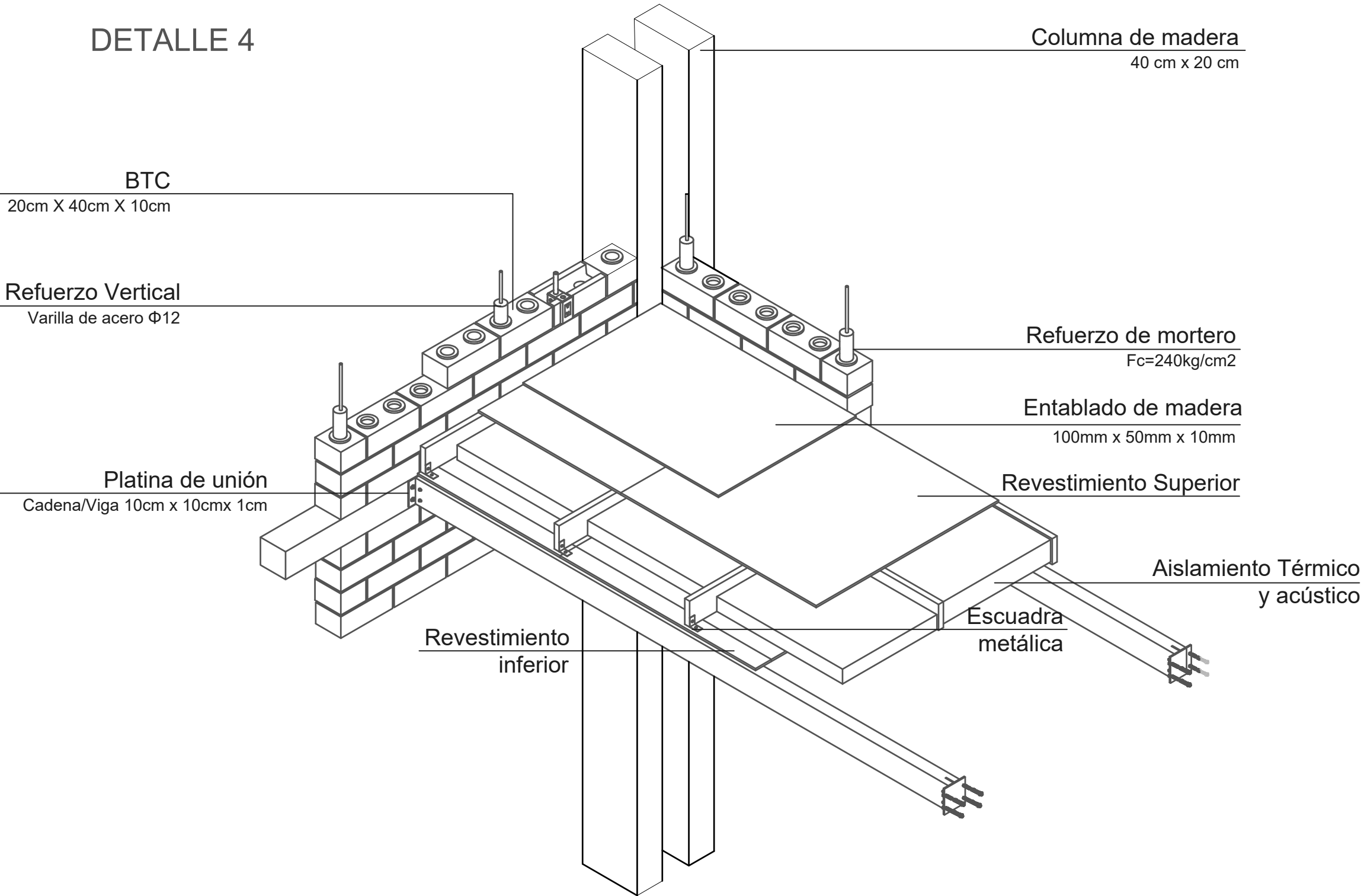
PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

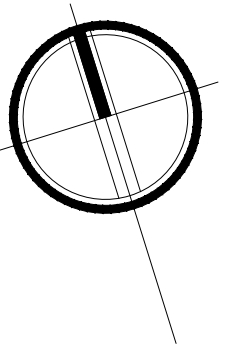
AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

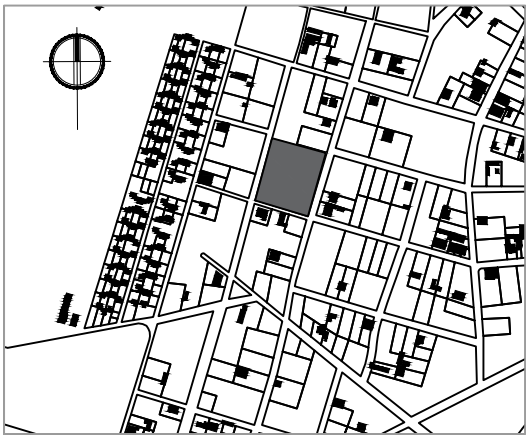
DETALLE 4



DETALLE UNIÓN DE ENTREPISO Y BTC
1/30



UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO
DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA

LA INDICADA

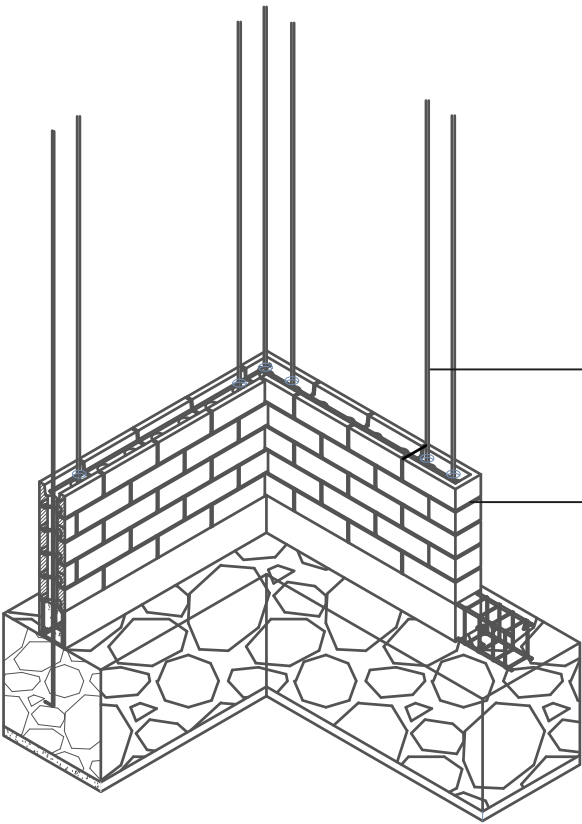
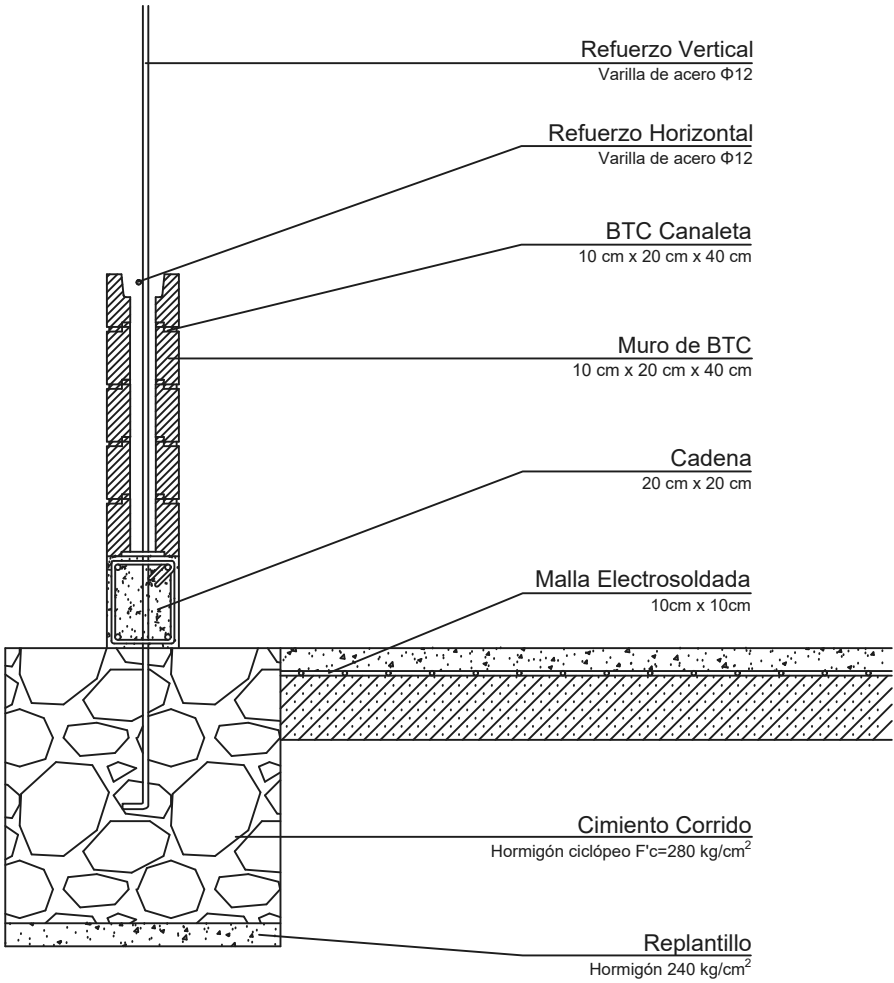
PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

DETALLE 3



Refuerzo Vertical
Varilla de acero $\Phi 12$

Muro de BTC
10 cm x 20 cm x 40 cm

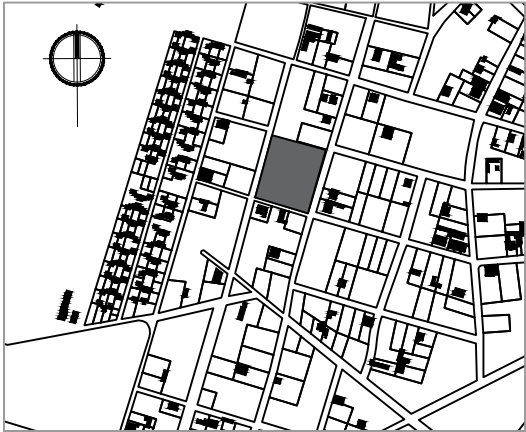
DETALLE DE MURO DE BTC

1/50

ARRANQUE DE MUROS DE BTC

1/50

UBICACIÓN



CONTIENE

TIPO

DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA

LA INDICADA

PROYECTO

PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA DE UN CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL COMO MECANISMO CATALIZADOR EN EL BARRIO SAN BENITO DE PALERMO

AUTORES

SEBASTIAN CHAMORRO
NAYELLY MOROCHO

ARQUITECTÓNICO

47

ilustraciones.

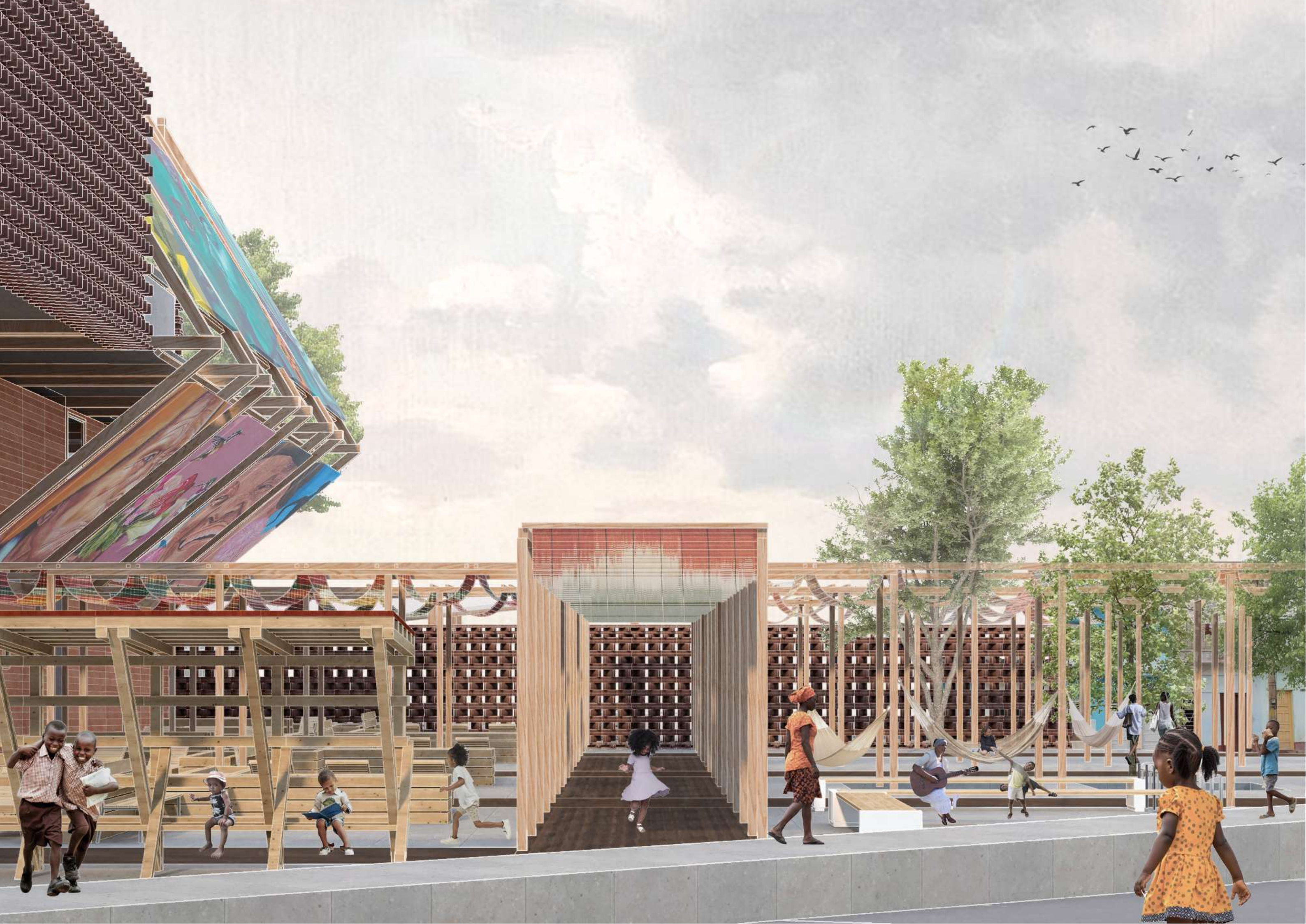


visualizaciones.



CENTRO COMUNITARIO INTEGRAL

SAN BENITO DE PALERMO



CONCLUSIÒN

Tras haber culminado el proceso de investigación, análisis y propuesta, se determinó la problemática que afecta a San Benito de Palermo, identificando que las condiciones de segregación socioespacial.

El proceso permitió construir una propuesta fundamentada en las necesidades reales del sector. Las distintas fases de investigación evidenciaron que el problema no puede ser abordado únicamente desde la arquitectura, ya que responde también a dinámicas sociales, económicas y urbanas que han influido en la consolidación del barrio. Sin embargo, la arquitectura puede convertirse en una herramienta capaz de contribuir a la transformación de estas condiciones cuando se encuentra articulada con los procesos comunitarios y con una visión integral del territorio.

La problemática identificada en San Benito de Palermo parte de una escala territorial donde existen déficits de equipamientos, limitaciones en la conectividad y aislamiento urbano. Estas condiciones repercuten directamente en la vida cotidiana de los habitantes y generan escenarios que debilitan la cohesión social. Aunque estas problemáticas tienen un origen complejo, fue posible identificar que la ausencia de espacios comunitarios adecuados constituye uno de los factores que limita la construcción de vínculos sociales y el fortalecimiento de la identidad barrial.

INVESTIGACIÒN

Por otro lado, la investigación permitió concluir que la estrategia de catálisis urbana es una herramienta pertinente para contextos de vulnerabilidad socioespacial como San Benito de Palermo. Intervenciones puntuales, planificadas estratégicamente y vinculadas a procesos comunitarios, poseen la capacidad de generar transformaciones progresivas en el entorno, fortaleciendo la apropiación del espacio, la cohesión social y el sentido de pertenencia.

En este contexto, el Centro Comunitario Integral se consolida como la respuesta arquitectónica más adecuada frente a las problemáticas identificadas. Más allá de satisfacer un déficit de infraestructura social el proyecto se plantea como un elemento articulador capaz de promover actividades culturales, educativas, recreativas y productivas, favoreciendo la interacción entre los habitantes y a la construcción de una identidad colectiva más sólida.

METODOLOGÍA Y RESULTADOS

La metodología aplicada permitió obtener una comprensión integral del contexto mediante la articulación de herramientas cuantitativas y cualitativas. El análisis cartográfico permitió identificar patrones de fragmentación, déficit urbano y vulnerabilidad territorial, mientras que el taller participativo aportó una visión complementaria basada en la experiencia cotidiana de los habitantes.

Como resultado, se definieron lineamientos arquitectónicos orientados a la escala humana, flexibilidad funcional, accesibilidad y la generación de espacios de encuentro que respondan a las dinámicas cotidianas de la comunidad.

PROPUESTA

La propuesta desarrollada demuestra que la arquitectura puede convertirse en un instrumento de transformación social cuando responde de manera directa a las necesidades de sus usuarios y al contexto donde se implanta. El Centro Comunitario Integral no debe entenderse únicamente como un edificio, sino como una pieza estratégica dentro de un proceso más amplio de regeneración urbana y fortalecimiento comunitario.

A nivel urbano, la propuesta se plantea como una visión conceptual basada en referentes exitosos, donde las micro intervenciones complementan el Centro Comunitario Integral y promuevan una transformación progresiva del barrio.

De igual manera, en el aspecto arquitectónico se evidencia la incorporación de espacios multifuncionales, áreas de uso colectivo, zonas recreativas y espacios de capacitación buscando garantizar la adaptabilidad del equipamiento frente a las necesidades cambiantes de la población.

Finalmente, se concluye que la recuperación del tejido social requiere intervenciones que integren componentes urbanos, arquitectónicos y comunitarios de manera simultánea. La propuesta presentada constituye un primer paso hacia la construcción de un entorno más inclusivo, seguro y equitativo para los habitantes de San Benito de Palermo, demostrando que la arquitectura puede actuar como catalizador de procesos de integración social y territorial.

RECOMENDACIONES

Partir de problemáticas reales y presentes en el territorio permite desarrollar propuestas con mayor pertenecía social y urbana. Es importante que los procesos de investigación arquitectónica mantengan una aproximación directa con las comunidades, ya que muchas de las necesidades y dinámicas que condicionan un proyecto difícilmente pueden comprenderse únicamente mediante información técnica o documental. La interacción con los usuarios aporta una visión más amplia de la realidad y contribuye a la construcción de respuestas más acordes a las condiciones del contexto.

Es necesario promover una visión de la arquitectura que trascienda la escala del objeto construido y considere las relaciones sociales, urbanas y territoriales que influyen en el desarrollo de las comunidades. En sectores afectados por procesos de fragmentación socioespacial, las intervenciones arquitectónicas deben entenderse como parte de estrategias integrales que fortalezcan la cohesión social, la apropiación del espacio y la calidad de vida de los habitantes.

La utilización de referentes nacionales e internacionales constituye una herramienta valiosa dentro del proceso proyectual, sin embargo, es importante comprender que las soluciones aplicadas en otros contextos no pueden ser replicadas de manera literal. Su principal aporte radica en ofrecer criterios, estrategias y experiencias que deben ser interpretadas y adaptadas a las particularidades sociales, culturales y territoriales de cada lugar.

De igual manera, resulta importante continuar explorando estrategias de catálisis urbana como mecanismo para impulsar transformaciones progresivas en sectores urbanos vulnerables. La investigación evidenció que pequeñas intervenciones estratégicamente ubicadas pueden generar impactos significativos en la dinámica comunitaria cuando se articulan con el equipamiento y a su vez responden a las necesidades reales de la comunidad.

Finalmente, se recomienda que futuras investigaciones profundicen en el seguimiento y evaluación del impacto social de este tipo de equipamientos comunitarios. Comprender como estos espacios influyen en los procesos de integración, participación y apropiación del territorio permitirá fortalecer futuras propuestas y contribuir al desarrollo de intervenciones más efectivas para contextos similares al barrio San Benito de Palermo.

BIBLIOGRAFÍA

Historia de la Parroquia de Guayaquil de Alpachaca 2025. (s. f.). <https://xn--quiteisimo-x9a.com/historia-de-la-parroquia-de-guayaquil-de-alpachaca/>.

Historia de la Parroquia Guayaquil de Alpachaca. (s. f.). <https://www.goraymi.com/es-ec/imbabura/ibarra/historias/historia-parroquia-guayaquil-alpachaca-a77nxtono>.

Palacios Gutiérrez Paúl Alberto. (2024). ALPACHACA DESDE ADENTRO: RACIALIZACIÓN, ESTIGMA E IMAGINARIOS URBANOS.

PDOT. (2021). ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN IBARRA.

PDOT. (2023). PLAN-DE-DESARROLLO-Y-ORDENAMIENTO-TERRITORIAL-2023-2027-CANTON-IBARRA.

PiedraPaul. (2010). Un barrio escalando. www.ldbarquitectura.com/

Causa Raíz. (2015). ONU-Habitat. <https://Onu-Habitat.Org/>.

Habitat for Humanity, P. R. (2019). Comunidades unidas: Guía para el diseño de centros comunitarios resilientes en comunidades isleñas.

<https://www.Construirencomunidad.Org/Lp-Courses/Riesgos/Comunidades-Unidas-Guia-Para-El-Diseño-de-Centros-Comunitarios-Resilientes-En-Comunidades-Islenas/>.

Mexico, L. de A. U. (2021). Centro de desarrollo comunitario en Tapachula / Laboratorio de Acupuntura Urbana. <https://www.Archdaily.Cl/Cl/969229/Centro-de-Desarrollo-Comunitario-En-Tapachula-Laboratorio-de-Acupuntura-Urbana>.

Quinzaños, B. (2022). Centro de Desarrollo Comunitario / CCA | Bernardo Quinzaños. <https://www.Archdaily.Cl/Cl/1010044/Centro-de-Desarrollo-Comunitario-Cca-Centro-de-Colaboracion-Arquitectonica>

Sposito, M. E. B. (2024). Fragmentación socioespacial y urbanización contemporánea. *Estudios Socioterritoriales*, 35, 9-32.

Delpino-Chamy, M., Guerrero-Valdebenito, R. M., & Alarcón-Rodríguez, M. (2024). Espacios del miedo y el cuidado en la ciudad: ¿cómo estudiar la relación entre experiencia ciudadana y diseño urbano? *Revista de urbanismo*, (50), 100-123.

Aguilar, A. G. (2008). Periferia urbana y crecimiento metropolitano.

Borja, J., & Muxí, Z. (2003). El espacio público: ciudad y ciudadanía.

Sabatini, F. (2003). Segregación social y mercados de suelo en ciudades latinoamericanas.

Harvey, D. (1973). *Social Justice and the City*.

Wacquant, L. (2007). Los condenados de la ciudad.

Cravino, M. C. (2006). Las ciudades ilegales. Asentamientos informales en Buenos Aires.

Montgomery, J. (1998). *Making a city: Urbanity, vitality and urban design*.

Lerner, J. (2003). *Acupuntura urbana*.

Flores-Juca, E., & Carrera, M. B. (2022). Análisis prospectivo de la incidencia de la expansión urbana en el ámbito de la planificación territorial: ciudad de Cuenca. *Revista Geoespacial*, 19(1), 33-49.

Romero Torres, E. A., & Ovalle Garay, J. H. (2021). Construcción de comunidad desde la resignificación del equipamiento de culto. Una propuesta para los bordes urbanos en Latinoamérica. *Arquitecturas del sur*, 39(60), 78-93.

Attoe, W., & Logan, D. (1989). *American urban architecture: Catalysts in the design of cities*. Univ of California Press.

Blanco, J., Boy, M., Brites, W., Cravino, M. C., Daich, D., Di Virgilio, M. M., ... & Zenobi, D. (2021). *Desigualdades urbanas en tiempos de crisis*. Ediciones UNL.

Merino Sanchez, L., Cordero Villarroel, T., Delgado Delgado, C., Cossio Merino, P., & Ruz Aguilera, O. (2012). *Seguridad ciudadana, participación comunitaria y gobierno local: el caso de las poblaciones Maule II, Ciudad Nueva Renca y San Genaro de la comuna de Renca* (Doctoral dissertation, Universidad Academia de Humanismo Cristiano).

Causa Raíz. (2015). *ONU-Habitat*. <https://onu-habitat.org/>.

Christopher, A. (2008). *Cuadernos de Arquitectura y Nuevo Urbanismo* (Vol. 5).

Deolarte George, I., Herrera García, A. F., & Vázquez Elorza, A. (2021). *El territorio visto como una construcción social. Un acercamiento teórico conceptual*. <https://ru.iiiec.unam.mx/5407/>.

Habitat for Humanity, P. R. (2019). *Comunidades unidas: Guía para el diseño de centros comunitarios resilientes en comunidades isleñas*. <https://www.construirencomunidad.org/lp-courses/riesgos/comunidades-unidas-guia-para-el-diseno-de-centros-comunitarios-resilientes-en-comunidades-islenas/>.

México, M., Ramírez, G., Hernández Sainz, A. , & Marcela, K. (s/f). *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*. Recuperado <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=477947373004>

Plan Nacional de Seguridad Ciudadana y Convivencia Social Pacífica. (s/f).

Ponce Talancón, H., & Santo Tomás, U. (2007). *LA MATRIZ FODA: ALTERNATIVA DE DIAGNÓSTICO Y DETERMINACIÓN DE ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN EN DIVERSAS ORGANIZACIONES Matrix SWOT: An alternative for diagnosing and determining intervention strategies in organizations* (Vol. 12).

Steno, N. (1669). *Sobreposición de capas Portal for ArcGIS*. <https://enterprise.arcgis.com/es/portal/10.6/use/geoanalytics-overlay-layers.htm>.

Steno, N. (1669). *Sobreposición de capas Portal for ArcGIS*. <https://enterprise.arcgis.com/es/portal/10.6/use/geoanalytics-overlay-layers.htm>.

Romero, Lady, & Vásquez, G. (2025). Análisis de la segregación socioespacial en periferias urbanas: caso sector Mejía, Portoviejo, Ecuador. *Revista de Investigaciones en Energía Medio Ambiente y Tecnología RIEMAT* ISSN 2588-0721, 10, 16–29. <https://doi.org/10.33936/riemat.v10i2.7475>

Rossi, A. (s/f). *Arquitectura en la ciudad*.

Socorro Flores, G. (2015). La percepción de inseguridad y el miedo al delito en los diagnósticos de inseguridad. Una propuesta metodológica desde la Geomática