



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

ESCUELA DE HÁBITAT, INFRAESTRUCTURA Y CREATIVIDAD

TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA

OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

TEMA:

DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CONDENSADOR SOCIAL PARA LAS COMUNIDADES VULNERABLES DE EL TEJAR EN IBARRA-ECUADOR

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

PLANIFICACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO

AUTORES:

NESTOR PAUL BRAVO VALLEJOS

ALEX AUGUSTO JIMÉNEZ PUMISACHO

TUTOR: MGS. CARLOS ALBERTO LÓPEZ VEINTIMILLA

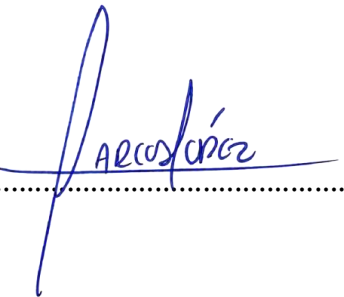
IBARRA, JULIO - 2026

Ibarra, 24 de Julio de 2026

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular titulado: “Diseño Arquitectónico de un condensador social para las comunidades vulnerables de el tejär en Ibarra-Ecuador”, presentado por los estudiantes Nestor Paul Bravo Vallejos con cédula de ciudadanía N° 1004331706, y Alex Augusto Jiménez Pumisacho con cédula de ciudadanía N° 1003299565 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. Carlos Alberto López Veintimilla

C.C.: 1002744751

TUTOR

TESIS COMPLETE_compressed.pdf			
RESUMEN DE ORIGINALIDAD			
4%	3%	1%	2%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
FUENTES PRINCIPALES			
1	repositorio.puce.edu.ec Fuente de Internet		
2	Submitted to Pontificia Universidad Católica del Ecuador - PUCE Trabajo del estudiante		
3	pt.scribd.com Fuente de Internet		
4	www.patronatomunicipalatacunga.gob.ec Fuente de Internet		
5	repositorio.ulvr.edu.ec Fuente de Internet		
6	dadospdf.com Fuente de Internet		
7	gadgualaquiza.gob.ec Fuente de Internet		
8	elpais.com Fuente de Internet		

Página de aprobación del tribunal

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

(f) 
MGS. Carlos Alberto López Veintimilla
C.C.: 1002744751

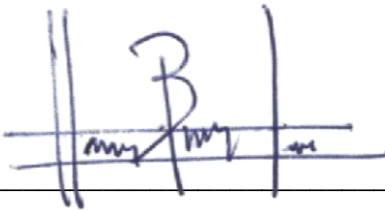
(f) 
MGS. Alfonso Rondón González
C.C.: 1759031667

(f) 
PH. D. Jorge Patricio Romero Galarza
C.C.: 070157580-5

Acta de cesión de derechos

Yo, Nestor Paul Bravo Vallejos, 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, 24 de Julio de 2026

(f): 

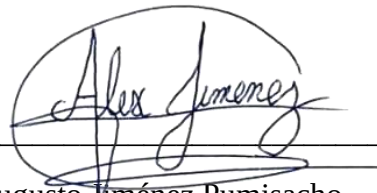
Nestor Paul Bravo Vallejos

C.C.: 1004331706

Acta de cesión de derechos

Yo, Alex Augusto Jiménez Pumisacho, 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, 24 de Julio de 2026

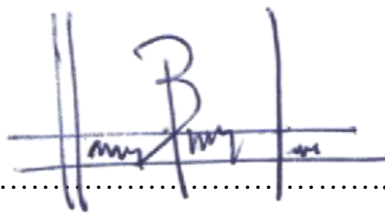
(f): 

Alex Augusto Jiménez Pumisacho

C.C.: 1003299565

Autoría

Yo, Nestor Paul Bravo Vallejos, portador de la cedula de ciudadanía N° 1004331706, 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.

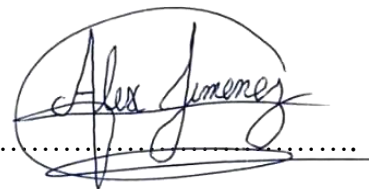
(f): 

Nestor Paul Bravo Vallejos

C.C.: 1004331706

Autoría

Yo, Alex Augusto Jiménez Pumisacho, portador de la cedula de ciudadanía N° 1003299565, 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.

(f): 

Alex Augusto Jiménez Pumisacho

C.C.: 1003299565

Dedicatoria

El agradecimiento es la memoria del corazón.

A mis padres, por cada sacrificio silencioso, por creer en mí cuando el camino parecía imposible y por brindarme siempre la oportunidad de seguir adelante. Esta meta alcanzada también les pertenece.

- Nestor Paul Bravo Vallejos

Dedicatoria

A mis padres, Yolanda Pumisacho y Augusto Jiménez, por cada esfuerzo que han hecho, de cada palabra de aliento en los momentos difíciles y de su presencia incondicional. Gracias, Mamá y Papá, por enseñarme a ser fuerte incluso en la adversidad, y por levantarme cada vez que lo necesité. Este logro es tan suyo como mío. A mis hermanas, que me apoyaron en cada momento de mi vida, a mi novia Odalis Fernanda por su apoyo constante y su amor incondicional.

A mi mejor amiga, Karen que desde el cielo ha cuidado de mí. Esta meta también está dedicada a ella. Por siempre en nuestros corazones. Y a todas las personas que, de una u otra forma, creyeron en mí. Gracias por confiar en mis capacidades incluso cuando yo dudaba. Cada palabra de aliento, cada gesto, cada enseñanza ha sido parte esencial de esta historia.

- Alex Augusto Jiménez Pumisacho

Agradecimiento

La arquitectura se aprende diseñando, pero también escuchando a quienes ya han recorrido el camino. Gracias, Arq. Carlos López Veintimilla, por ser ese referente durante esta etapa.

- Nestor Paul Bravo Vallejos

Agradecimiento

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a todas las personas que, de una u otra forma, hicieron posible la culminación de esta tesis y el camino que me ha traído hasta aquí. En primer lugar, A mis padres, Yolanda Pumisacho y Augusto Jiménez, por su amor incondicional, su esfuerzo incansable y por ser el motor de cada uno de mis logros. A toda mi familia gracias por todos sus consejos y a mi novia Odalis Fernanda por todas las palabras de apoyo en las madrugadas y su amor incondicional.

A mi tutor de tesis, el Arq. Carlos López Veintimilla, por su exigencia, su guía y su confianza en nuestro proyecto. Y finalmente, un agradecimiento al cielo para aquellos que ya no están físicamente, pero que siguen vivos en mi corazón y pensamiento. Su recuerdo me inspira y me impulsa a seguir adelante. “GRACIAS TOTALES”

- Alex Augusto Jiménez Pumisacho

INDICE

Capítulo 1: Introducción

1.1 Introducción12

1.2 Antecedentes13

1.3 Problemática14

1.4 Justificación16

1.5 Objetivo General17

 1.5.1 Objetivo Específicos17

1.6 Área de estudio.....18

1.7 Alcance del proyecto19

Capítulo 2: Marco teórico

2.1 Bases teóricas21

 2.1.1 Cohabitar22

 2.1.2 Vulnerabilidad social y territorial23

 2.1.3 Espacio, equidad y cohesión24

 2.1.4 Arquitectura como instrumento25

 2.1.5 Condensador Social26

 2.1.6 Espacios Intermedios27

2.2 Estudio tipológico28

2.3 Marco normativo32

2.4 Conclusiones del capitulo35

Capítulo 3: Marco Metodológico

3.1 Tipo de Investigación 37

3.2 Herramientas de recolección de información 38

3.3 Conclusiones del capitulo 39

Capítulo 4: Diagnostico

4.1 Escala Macro 41

 4.1.1 Análisis de uso de suelo de Ibarra 42

 4.1.2 Equipamientos por parroquias 43

 4.1.3 Vulnerabilidades en la ciudad..... 44

 4.1.4 Análisis de ocupación del suelo..... 47

 4.1.5 Análisis vial 48

4.2 Escala Meso 50

 4.2.1 Análisis vial meso 51

 4.2.2 Cartografía social 52

 4.2.3 Resultados entrevistas 53

 4.2.4 Análisis de fábrica de teja y ladrillo 54

 4.2.5 Entrevista artesanos del barro 55

 4.2.6 Análisis de encuestas 56

 4.2.7 Análisis de recorrido y permanencia 57

 4.2.8 Análisis de percepciones 58

4.3 Escala Micro..... 59

 4.3.1 Actividades en escala Micro 60

4.4. Análisis del sitio 61

4.5 Matriz FODA 62

4.6 Conclusiones del diagnostico 62

Capítulo 5: Propuesta

5.1 Propuesta escala macro 68

 5.1.1 Propuesta de intervención vial..... 70

5.2 Propuesta escala Meso 70

5.3 Descripción de la propuesta arquitectónica..... 71

5.4 Conceptualización 72

5.5 Propuesta Escala Micro..... 74

5.6 Programación arquitectónica 75

5.7 Diagramas funcionales..... 77

5.8 Análisis modular 81

5.9 Expediente grafico 88

6.1 Conclusiones 114

6.2 Recomendaciones..... 114

6.3 Bibliografía..... 115

6.4 Anexos 117

INDICE

Figura 1	13	Figura 31	46	Figura 61	74
Figura 2.....	14	Figura 32	47	Figura 62	75
Figura 3	15	Figura 33	48	Figura 63	76
Figura 4	17	Figura 34	49	Figura 64	77
Figura 5	18	Figura 35	50	Figura 65	78
Figura 6	19	Figura 36	51	Figura 67	80
Figura 7	21	Figura 37	52	Figura 68	81
Figura 8	22	Figura 38	53	Figura 69	82
Figura 9	23	Figura 39	54	Figura 70	83
Figura 10	24	Figura 40	55	Figura 71	84
Figura 11	25	Figura 41	56	Figura 72	85
Figura 12	26	Figura 42	57	Figura 73	86
Figura 13	27	Figura 43	58	Figura 74	87
Figura 14	28	Figura 44.....	58	Figura 75	114
Figura 15	29	Figura 45	59	Figura 76	117
Figura 16	30	Figura 46	59	Figura 77	118
Figura 17	31	Figura 47	60	Figura 78	119
Figura 18	32	Figura 48	61	Figura 79	120
Figura 19	33	Figura 49	62	Figura 80	121
Figura 20	33	Figura 50	63		
Figura 21	34	Figura 51	64		
Figura 22	35	Figura 52	65		
Figura 23	35	Figura 53	66		
Figura 24	37	Figura 54	68		
Figura 25	39	Figura 55	69		
Figura 26	41	Figura 56	70		
Figura 27	42	Figura 57	70		
Figura 28	43	Figura 58	71		
Figura 29	44	Figura 59	72		
Figura 30	45	Figura 60	73		

Resumen

La presente investigación desarrolla el diseño de un **Condensador Social** en el sector El Tejar, ciudad de Ibarra, como respuesta a la escasez de equipamientos comunitarios y a la progresiva pérdida de identidad local. La propuesta busca fortalecer la cohesión social mediante espacios destinados a la cultura, educación, recreación y participación ciudadana, promoviendo el encuentro entre diferentes grupos de la comunidad. El proyecto toma como base la tradición centenaria de producción de ladrillo y teja característica del sector, incorporando elementos arquitectónicos que revalorizan este legado cultural. A través de una arquitectura integradora, se plantea un equipamiento capaz de dinamizar la vida comunitaria, preservar la memoria colectiva y contribuir al desarrollo social y urbano de El Tejar.

Palabras claves:

Condensador social, integración comunitaria, identidad local, equipamiento comunitario, cohesión social, patrimonio cultural, espacio público, participación ciudadana, El Tejar, arquitectura comunitaria.

Abstract

This research develops the design of a **Social Condenser** in the El Tejar sector of Ibarra, Ecuador, as a response to the shortage of community facilities and the progressive loss of local identity. The proposal aims to strengthen social cohesion through spaces dedicated to culture, education, recreation, and citizen participation, encouraging interaction among different groups within the community. The project is based on the century-old tradition of brick and tile production that characterizes the sector, incorporating architectural elements that enhance and preserve this cultural heritage. Through an integrative architectural approach, the proposal seeks to create a community facility capable of revitalizing social life, preserving collective memory, and contributing to the social and urban development of El Tejar.

Keywords:.

Social Condenser; Community Integration; Local Identity; Community Facilities; Social Cohesion; Cultural Heritage; Public Space; Citizen Participation; El Tejar; Community Architecture.

01

Introducción



1.1 Introducción

En el último periodo, las ciudades latinoamericanas han experimentado un crecimiento acelerado que, lejos de garantizar una distribución equitativa de oportunidades, ha intensificado las brechas sociales y territoriales (De Mattos, 2010; Harvey, 2012; ONU-Hábitat, 2020). Este proceso ha configurado territorios fragmentados, donde amplios sectores periféricos quedan al margen de los beneficios del desarrollo urbano. En este contexto, barrios como El Tejar, en la ciudad de Ibarra, evidencian esta condición: espacios con una fuerte identidad colectiva y dinámicas comunitarias activas, pero con limitaciones en el acceso a servicios, equipamientos y espacios que fomenten la participación social (Borja & Muxí, 2003; CEPAL, 2020).

Estos problemas no responden únicamente a factores económicos, sino también a formas de ocupación y organización del territorio que afectan directamente en la calidad de vida y en los derechos urbanos (Lefebvre, 1991; Harvey, 2012). Frente a este escenario, resulta necesario replantear el papel de la arquitectura y urbanismo como herramientas capaces de fortalecer el tejido social y promover formas más inclusivas de habitar la ciudad. En este sentido, se origina la necesidad de crear equipamientos que no solo concentren servicios, sino que los integren mediante espacios que favorezcan el encuentro, la interacción y el sentido de pertenencia.

Más que responder a una lógica estrictamente funcional, este tipo de propuestas se concibe como un sistema dinámico capaz de activar relaciones sociales, potenciar capacidades locales y contribuir a la construcción de entornos más resilientes. La investigación explora cómo el diseño arquitectónico puede reducir la fragmentación social a través de espacios intermedios, accesibles y flexibles, que incentiven la interacción cotidiana entre los habitantes (Gehl, 2013; Van Eyck, 1960; Salvador, 2014). Este enfoque se nutre tanto de referentes históricos como de experiencias contemporáneas en América Latina, como las bibliotecas públicas de Medellín, que han demostrado cómo el espacio puede convertirse en un elemento clave para la cohesión social y el acceso equitativo a oportunidades (Echeverri & Orsini, 2010; Restrepo & Londoño, 2021).

1.2 Antecedentes

Las comunidades consideradas vulnerables son grupos de población que, por condiciones estructurales como la pobreza, la desigualdad territorial, La falta de acceso a infraestructura y servicios esenciales, así como la vulnerabilidad frente a riesgos ambientales, representa una barrera para el desarrollo pleno de las personas.. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2022) advierte que más del 32 % de los hogares en América Latina se encuentran en situación de vulnerabilidad multidimensional, mientras que en el Ecuador esta cifra bordea el 30 %, afectando con mayor intensidad a los sectores rurales y periféricos.

En el cantón Ibarra, esta realidad se refleja en un panorama urbano desigual, donde las zonas periféricas muestran carencias estructurales frente al centro urbano consolidado. Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2023), alrededor de una cuarta parte de los hogares del cantón presenta al menos una necesidad básica insatisfecha, ya sea por precariedad habitacional, desempleo o falta de servicios de saneamiento. En sectores como El Tejar, donde el tejido urbano se ha desarrollado de manera espontánea y sin planificación, los niveles de vulnerabilidad podrían superar el 35 %, debido a la alta concentración de empleo informal, viviendas autoconstruidas y deficiente acceso a infraestructura comunitaria.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de Ibarra 2024–2027 evidencia un crecimiento acelerado de los asentamientos informales en la última década, estimando un incremento del 18% en la expansión urbana periférica, acompañado de un déficit superior al 20 % en cobertura de servicios básicos. Este fenómeno no solo refleja desigualdades económicas, sino también una fractura en la cohesión territorial, donde ciertos sectores permanecen excluidos de los beneficios del desarrollo urbano.

A ello se suma la vulnerabilidad ambiental del territorio. Zonas como El Tejar, próximas al río Tahuando y a la quebrada Santa Rosa, presentan condiciones de riesgo por inundaciones y deslizamientos. El GAD Ibarra (2024) estima que cerca del 42 % del suelo urbano del sector se encuentra en áreas susceptibles a eventos naturales. Durante la temporada invernal de marzo de 2025, más de sesenta viviendas resultaron afectadas por crecidas de agua y deslizamientos, lo cual pone en evidencia la precariedad de las infraestructuras y la falta de medidas de mitigación ambiental.

Las condiciones sociales acompañan este panorama. De acuerdo con el Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES, 2024), en el cantón Ibarra el trabajo infantil alcanza un 17 % entre menores en edad escolar, mientras que la mendicidad y el abandono de adultos mayores afectan aproximadamente a uno de cada cinco hogares. Estos indicadores confirman que la pobreza no es únicamente un fenómeno económico, sino también una forma de exclusión que se manifiesta en la pérdida de redes de apoyo y en la débil articulación comunitaria.

En un contexto nacional, el Banco Mundial (2023) señala que más del 40 % de los hogares ecuatorianos que habitan en periferias urbanas carecen de acceso regular a transporte público, centros de salud o espacios de recreación. Esta limitación reduce la movilidad y las oportunidades laborales, reforzando el círculo de la desigualdad. Del mismo modo, el Informe Mundial sobre las Ciudades de ONU-Hábitat (2020) advierte que las urbes latinoamericanas crecen a una tasa anual promedio del 2,5 %, pero este crecimiento no se traduce en equidad ni sostenibilidad, sino en una expansión fragmentada que genera segregación espacial.

FIGURA 1

Ilustración sobre la Vulnerabilidad Social en El Tejar



Nota. Elaboración propia

1.3 Problemática

En Latinoamérica, las desigualdades estructurales en el acceso a la vivienda, el empleo y los servicios básicos se han convertido en uno de los principales desafíos urbanos del siglo XXI. Según la Comisión Económica para latinoamérica y el Caribe (CEPAL, 2022), cerca del 45 % de la población urbana latinoamericana habita en condiciones de vulnerabilidad social, y más del 20 % lo hace en asentamientos informales o viviendas con déficit cualitativo. Estas condiciones se deben a un modelo de urbanización acelerado y desigual, donde el crecimiento de las ciudades no ha estado acompañado por una distribución equitativa de recursos.

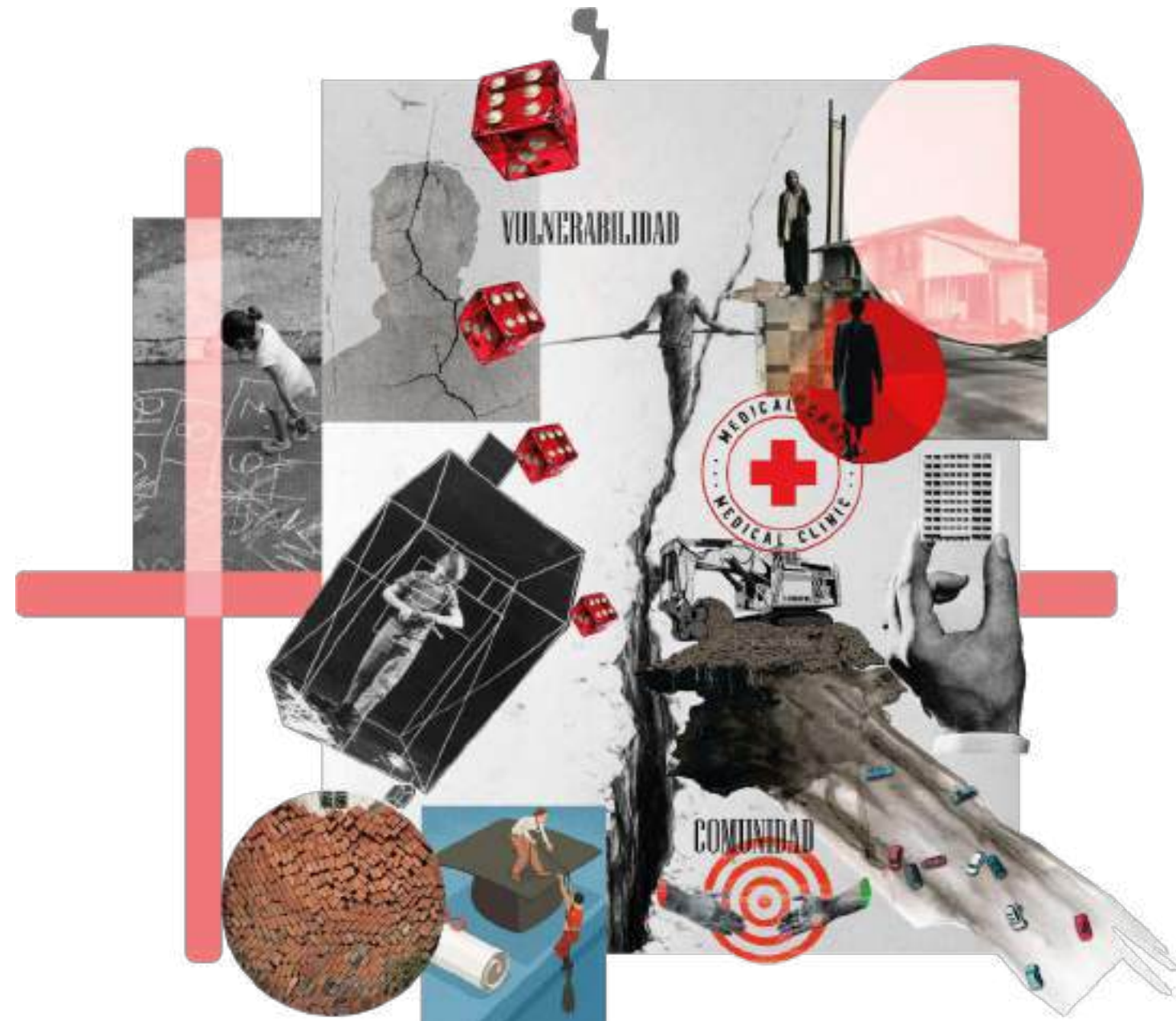
De acuerdo con ONU-Hábitat (2020), en la región existen más de 104 millones de personas que viven en barrios precarios o informales. Este fenómeno ha generado una fragmentación social creciente, donde los sectores periféricos quedan marginados de la infraestructura urbana, la educación y el empleo formal. Harvey (2012) sostiene que estas desigualdades espaciales son el reflejo de un sistema urbano que responde a intereses económicos antes que, a necesidades sociales, configurando territorios de exclusión.

En Ecuador, las problemáticas urbanas reflejan en menor escala los desafíos regionales. El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2023) señala que el 31 % de la población ecuatoriana vive en condiciones de pobreza multidimensional, y un 40 % de los hogares urbanos presenta al menos una necesidad básica insatisfecha (NBI). A esto se suma que el déficit habitacional total alcanza el 36 %, de los cuales el 70 % corresponde a déficit cualitativo y el 30 % a déficit cuantitativo (MIDUVI, 2023).

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2023) indica que solo 3 de cada 10 ecuatorianos tiene empleo pleno, mientras que el resto se encuentra en condiciones de subempleo o informalidad. Esto incide directamente en la calidad del hábitat, ya que los hogares con ingresos irregulares

FIGURA 2

Collage Problematica



Nota. Elaboración propia

no pueden acceder a financiamiento formal ni a programas de vivienda social. En la ciudad de Ibarra, las desigualdades urbanas se expresan en la forma de una ciudad centro-periferia.

El Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES, 2024) advierte que los barrios del sur de Ibarra concentran los índices más altos de pobreza urbana, alcanzando hasta un 38 % de hogares con ingresos inferiores al salario básico unificado, además de una baja cobertura de equipamientos comunitarios.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT Ibarra 2024-2027) revela que la expansión urbana ha crecido un 22 % en la última década, especialmente hacia el sur y el oeste del cantón, donde predominan los barrios autoconstruidos. Estos sectores concentran el 45 % del déficit habitacional del cantón y presentan limitaciones en el acceso a servicios básicos y transporte público.

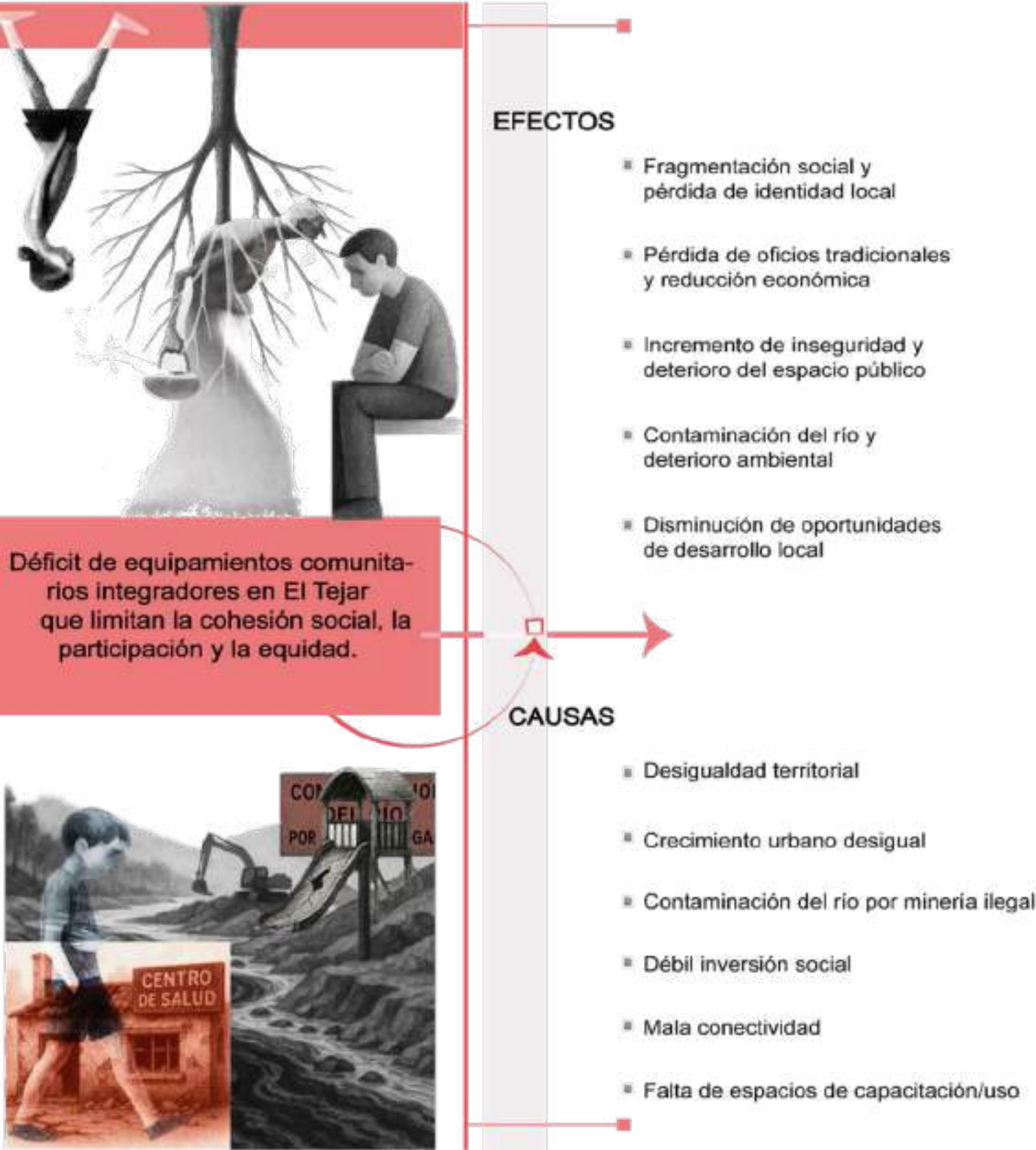
El barrio El Tejar, representa una comunidad con fuerte identidad local y una larga tradición artesanal, especialmente en la producción de tejas y ladrillos, que constituye la principal fuente de ingreso de muchas familias. Sin embargo, esta economía artesanal enfrenta una fuerte competencia industrial y escasa asistencia técnica, lo que ha provocado una reducción progresiva de ingresos.

A nivel territorial, el barrio enfrenta también riesgos ambientales derivados de su cercanía al río Tahuando y la falta de sistemas de drenaje adecuados, lo que ha ocasionado anegamientos recurrentes en época lluviosa. Esta situación se agrava por la débil presencia institucional y la ausencia de infraestructura social que permita el fortalecimiento del tejido comunitario. Así mismo en el tejar, el trabajo infantil constituye una de las problemáticas sociales más visibles

De acuerdo con datos del Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES, 2024), aproximadamente el 15 % de los niños y adolescentes del sector participan en actividades laborales informales, principalmente vinculadas a la producción artesanal de ladrillos y tejas, así como al comercio minorista. Además, Los adultos mayores de El Tejar representan un grupo con alta vulnerabilidad económica y emocional. De acuerdo con el PDOT de Ibarra (2024–2027), cerca del 18 % de los habitantes del sector supera los 65 años, y más de la mitad vive en condiciones de dependencia o soledad. Muchos de ellos carecen de pensión o de redes familiares de apoyo estables, y sobreviven gracias a la economía informal o al apoyo de vecinos solidarios.

Estas condiciones sociales se relacionan con procesos de crecimiento urbano que han ocurrido de manera progresiva y, en ciertos casos, poco articulada. A estas condiciones sociales se suman problemáticas de carácter urbano que evidencian un bajo nivel de consolidación del tejido. Las manzanas presentan configuraciones extensas y desarticuladas, sin una estructura clara que facilite la conectividad interna del sector. Esta situación se refleja en una parcelación irregular,

FIGURA 3
Árbol de Problemas del Barrio El Tejar



Nota. Elaboración propia

donde existen lotes sin frente directo a la vía pública, generando accesos precarios mediante callejones y limitando la relación entre el espacio habitacional y el entorno urbano.

De igual manera, la red vial presenta deficiencias significativas, caracterizadas por la inexistencia de calles consolidadas, aceras continuas y espacios adecuados para la movilidad peatonal y ciclista. La falta de infraestructura vial adecuada no solo dificulta la accesibilidad, sino que también reduce las oportunidades de interacción social y uso del espacio público. A esto se suma la escasa presencia de áreas verdes y arbolado urbano, lo que incide en condiciones ambientales desfavorables, como la falta de sombra, confort térmico y calidad paisajística.

En el ámbito funcional, se evidencia una limitada diversificación de usos, predominando el uso residencial con actividades productivas informales no integradas al sistema urbano. La ausencia de equipamientos de salud, educación, recreación y capacitación limita el acceso a servicios básicos y restringe las posibilidades de desarrollo social y económico de la población. Esta carencia de infraestructura comunitaria profundiza la fragmentación territorial y debilita el sentido de pertenencia, al no contar con espacios que promuevan el encuentro, la organización y la construcción colectiva.

TABLA 1

Síntesis de problemática

CATEGORÍA	INDICADOR	PORCENTAJE
América Latina	Trabajadores en economía informal	56 %
América Latina	Población en vulnerabilidad social	45 %
Ecuador	Población en pobreza	36 %
Ibarra	Violencia	28 %
Ibarra	Hogares bajo salario básico	38 %
El Tejar	Trabajo infantil	15 %
El Tejar	Adultos mayores	18 %
El Tejar	Déficit habitacional	40 %

Nota. Elaboración propia

1.4 Justificación

El presente proyecto de integración curricular se justifica en la necesidad de comprender las desigualdades territoriales que caracterizan a las ciudades latinoamericanas contemporáneas, particularmente en los sectores periféricos donde la vulnerabilidad social y económica se encuentra más acentuada. En este contexto, el barrio El Tejar, en la ciudad de Ibarra, representa un territorio con un fuerte sentido de identidad colectiva, pero afectado por carencias estructurales que limitan su desarrollo integral.

El análisis realizado en el planteamiento del problema evidencia que más del 35 % de los hogares del sector presenta al menos una necesidad básica insatisfecha, mientras que el déficit habitacional supera el 40 %, con predominio de viviendas autoconstruidas y condiciones precarias de habitabilidad (INEC, 2023; PDOT Ibarra, 2024–2027). A esto se suma la dependencia económica de la producción artesanal de ladrillos y tejas, una actividad que, aunque constituye el eje cultural y laboral del barrio, enfrenta dificultades por la falta de asistencia técnica, la competencia industrial y la informalidad productiva.

Desde la perspectiva social, los problemas de desempleo, trabajo infantil, vulnerabilidad de adultos mayores y violencia de género reflejan la ausencia de una red comunitaria sólida y de infraestructura social que favorezca la participación y el acompañamiento ciudadano. Datos del MIES (2024) señalan que el 17 % de los menores del sector trabaja en actividades informales, mientras que uno de cada cinco hogares presenta casos de abandono de adultos mayores o violencia intrafamiliar

Estos datos muestran una urgente necesidad de espacios colectivos que promuevan la protección social, la salud, la educación, el bienestar y la convivencia. En este escenario, la arquitectura social se plantea como un instrumento fundamental para mejorar la calidad de vida de las personas vulnerables y fomentar la cohesión territorial del sector.

Tal como indica Lefebvre (1991), el espacio urbano no es un simple soporte físico, sino un producto social capaz de reproducir o transformar las relaciones humanas. De forma similar, Borja y Muxí (2003) sostienen que la creación de infraestructuras comunitarias inclusivas constituye una estrategia efectiva para democratizar la ciudad y garantizar el derecho colectivo al espacio.

El Condensador Social propuesto para el barrio El Tejar en Ibarra, busca precisamente responder a esta problemática mediante un equipamiento híbrido, accesible y flexible, que integre servicios de salud, educativos, recreativos, culturales y productivos. Este espacio se plantea en articulación con el equipamiento existente del sector, con el propósito de potenciar su relevancia y consolidarlo como un elemento estructurante dentro del tejido urbano.

Su configuración busca reforzar las dinámicas ya presentes, evitando intervenciones aisladas y promoviendo una integración funcional y espacial que fortalezca su rol dentro de la comunidad, tomando como referencia experiencias comprobadas de transformación urbana y comunitaria, como los Parques Biblioteca de Medellín y los Centros Comunitarios de México. Estas decisiones han evidenciado resultados significativos en la disminución de la violencia y el fortalecimiento de los lazos sociales, convirtiéndose en modelos de gestión participativa aplicables a contextos similares (Restrepo & Londoño, 2021; SIBISO, 2022).

1.5 Objetivo general

“Diseñar un equipamiento como condensador social en el barrio El Tejar, para articular distintos tipos de usos vinculados al bienestar social, a través de espacios intermedios, que potencien la vida comunitaria, al favorecer intercambio, encuentro y permanencia”.

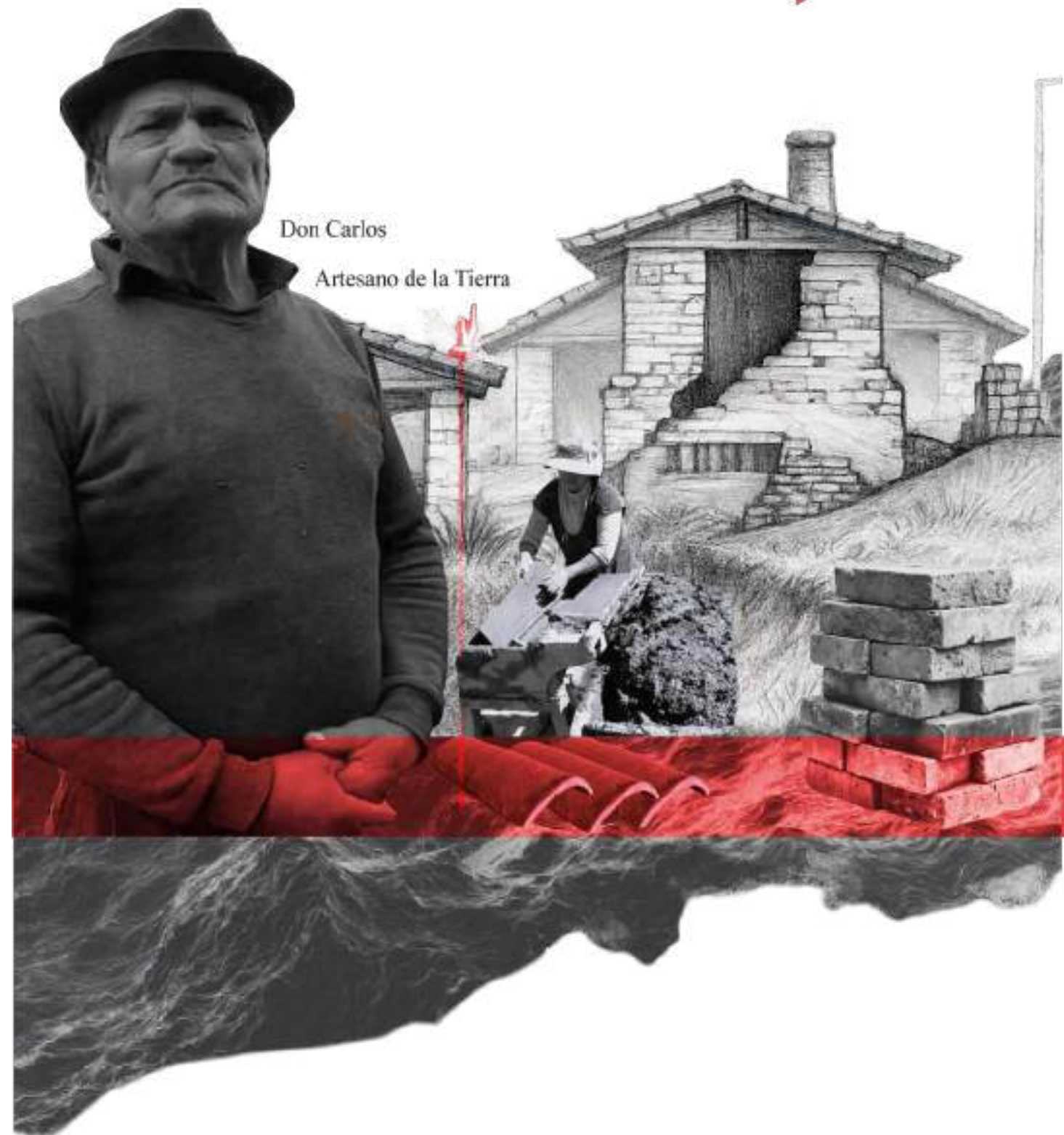
1.5.1 Objetivos específicos

- Realizar un diagnóstico urbano arquitectónico a través de metodologías participativas, con el fin de determinar las necesidades de uso y oportunidades del barrio El Tejar, que sirvan como base para la formulación del proyecto arquitectónico.
- Diseñar un sistema de espacios públicos articulados que permita el encuentro, el uso flexible y la permanencia, a través de un lenguaje de patrones espaciales que promueva la vida colectiva y la integración comunitaria en torno al condensador social.
- Desarrollar estrategias proyectales de espacios intermedios que permitan la relación entre el espacio público y el edificio con el propósito de fortalecer la interacción y la pertenencia entre los usuarios y su entorno urbano.
- Aplicar un sistema constructivo, que utilice materiales locales de la comunidad, a fin de fortalecer la identidad del barrio y potencializar la sostenibilidad del objeto arquitectónico.

FIGURA 4

Perspectiva Social Del Tejar

Santa Rosa del Tejar, un pueblo que vive del barro



Nota. Elaboración propia

1.6 Área de estudio

El proyecto se emplaza en la provincia de Imbabura, específicamente en el barrio El Tejar, ubicado al suroeste de la ciudad de Ibarra. Este sector se caracteriza por su cercanía al río Tahuando y a la quebrada Santa Rosa, condiciones que lo sitúan dentro de un entorno con susceptibilidad a riesgos naturales, particularmente en épocas de lluvia. A estas condiciones físicas se suman factores socioeconómicos que evidencian situaciones de vulnerabilidad, tales como niveles educativos limitados, predominio del empleo informal y una reducida dotación de infraestructura urbana y comunitaria (INEC, 2023).

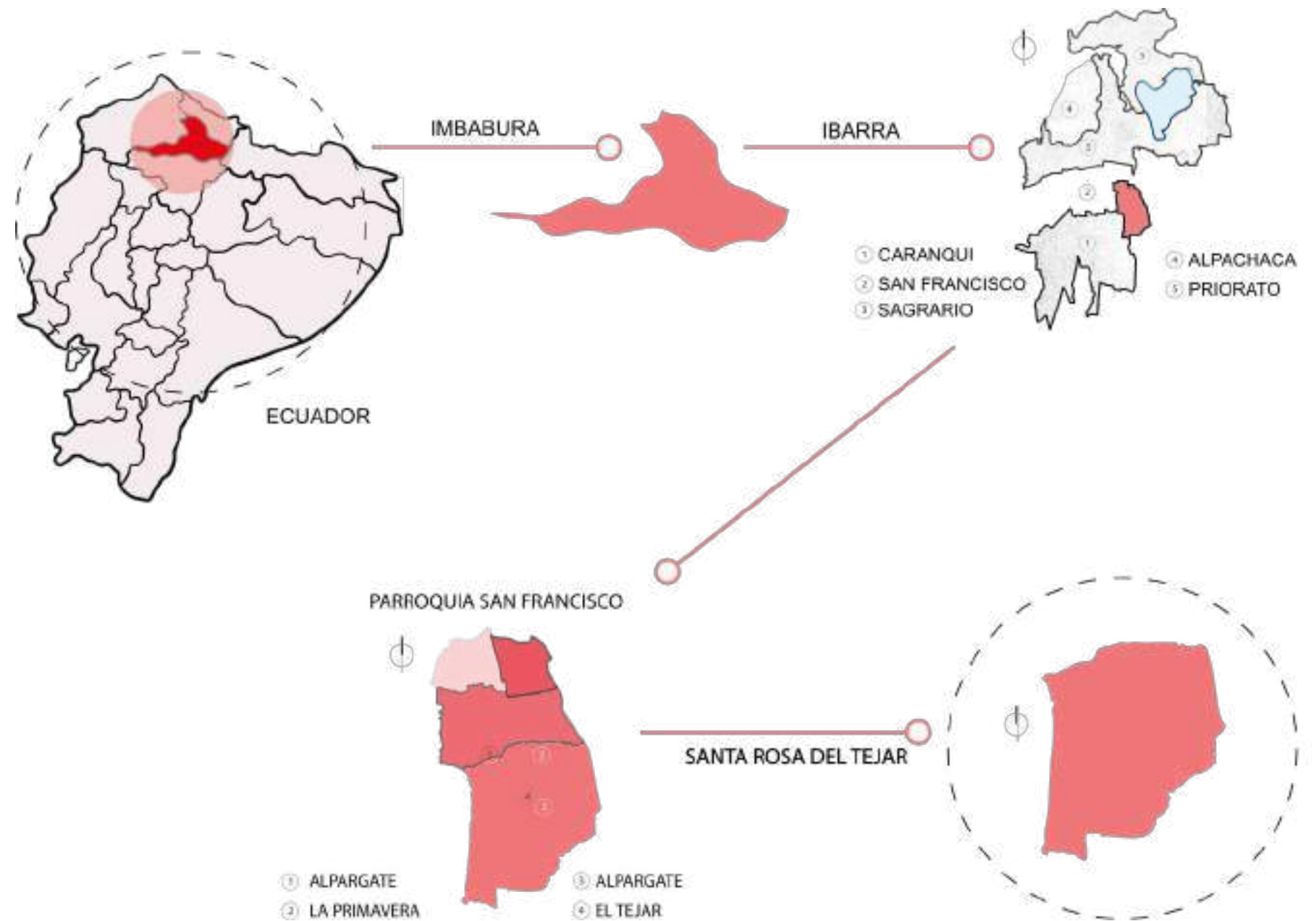
El área de intervención dispone de un terreno baldío de aproximadamente 2.000 m², localizado en la Vía Santa Rosa del Tejar. Su posición resulta estratégica debido a la proximidad con equipamientos existentes, como el estadio Santa Rosa, y su conexión con el sistema de transporte público. Estas condiciones le otorgan al sitio un alto potencial para consolidarse como un nodo articulador dentro del sector, capaz de vincular dinámicas sociales, urbanas y funcionales en un entorno actualmente fragmentado (GAD Ibarra, 2023).

La elección del barrio El Tejar responde a su relevancia dentro de las dinámicas urbanas de Ibarra. Se trata de un territorio que evidencia de manera clara las tensiones entre crecimiento urbano y acceso equitativo a servicios, donde la expansión periférica ha generado procesos de consolidación incompleta del tejido, limitando la integración con el resto de la ciudad.

De esta manera, El Tejar se configura como un escenario pertinente para el desarrollo de propuestas que articulen lo social, lo urbano y lo ambiental, permitiendo demostrar que la arquitectura, cuando se concibe desde una perspectiva contextual y participativa, puede convertirse en un instrumento capaz de incidir en la construcción de territorios más equitativos, cohesionados y sostenibles.

FIGURA 5

Mapa exacto de la ubicación



Nota. Elaboración propia

1.7 Alcance del proyecto.

El proyecto esta compuesto por el Diseño de un equipamiento como condensador social en el barrio El Tejar, que incluirá espacios para atención médica básica, formación educativa, talleres productivos, recreación y encuentro ciudadano. El cual se articulará con el equipamiento existente del sector, con el fin de fortalecer su uso, potenciar su alcance y consolidar un sistema de espacios complementarios dentro de la estructura urbana.

Se priorizará la incorporación de espacios intermedios como elementos fundamentales de diseño, entendidos como zonas de transición entre lo público y lo privado que favorecen la interacción social, la permanencia y la apropiación del lugar. Además, se implementaran estrategias de flexibilidad espacial, sostenibilidad ambiental y accesibilidad universal, con el fin de garantizar su adaptabilidad a diferentes usos.

Entre los resultados esperados se encuentran:

- Propuesta arquitectónica contextualizada y coherente con las dinámicas sociales, culturales y económicas del barrio El Tejar.
- Integración efectiva del nuevo equipamiento con el equipamiento existente, fortaleciendo su uso y alcance dentro del sector.
- Incorporación de espacios intermedios que fomenten la interacción social, la permanencia y la apropiación comunitaria.
- Implementación de materiales locales, como ladrillo y teja, orientadas a reforzar la identidad constructiva del sector

En síntesis, el proyecto plantea que la arquitectura puede constituirse como un instrumento de transformación social, capaz de articular el equipamiento existente, la comunidad, el territorio y las instituciones, contribuyendo a la construcción de entornos más equitativos, inclusivos y socialmente integrados.

FIGURA 6

Condensador social



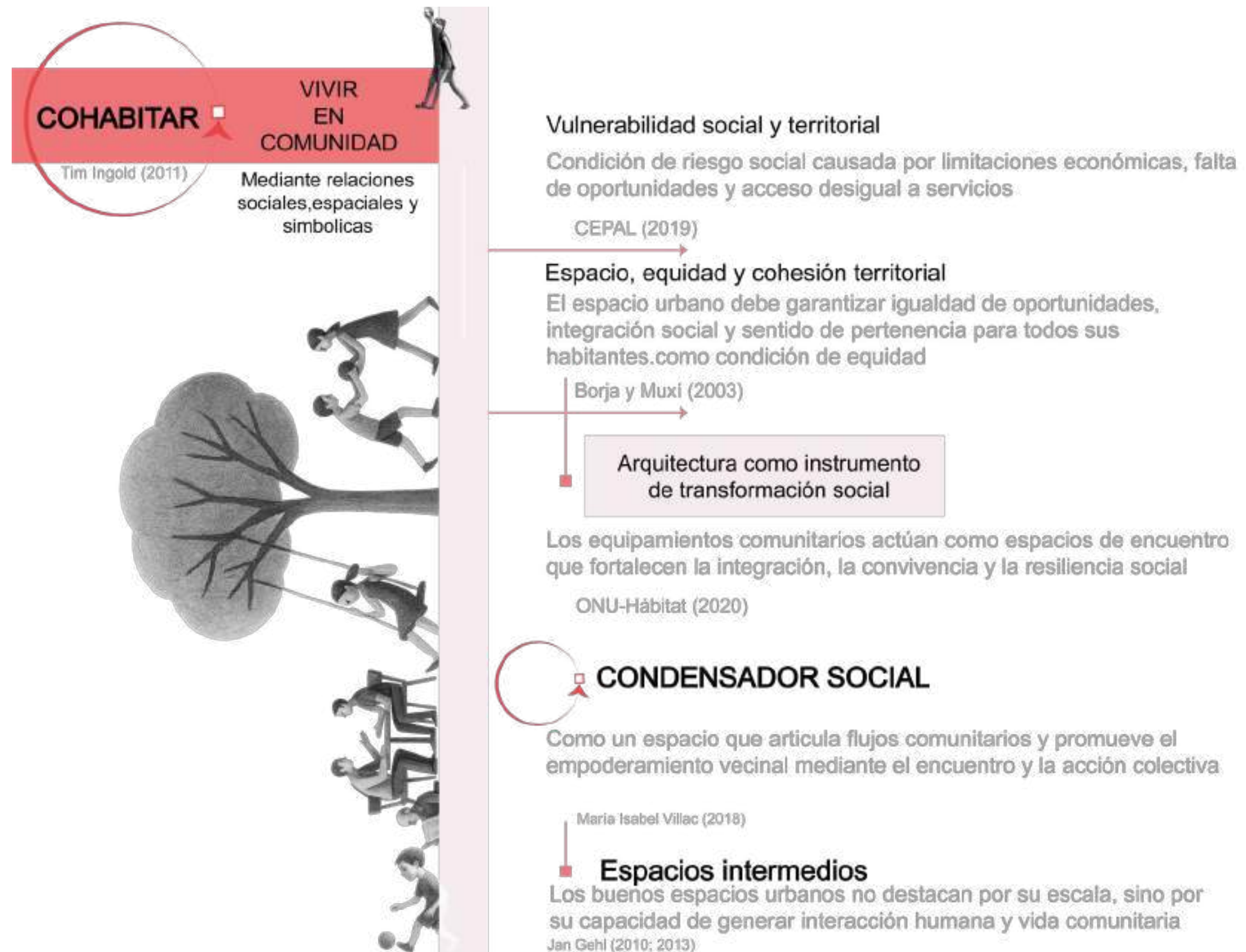
Nota. Elaboración propia

02

Marco Teórico



FIGURA 7
Bases Teóricas



Nota. Elaboración propia

2.1.1 Cohabitar

El acto de cohabitar va más allá del simple hecho de compartir un espacio físico; implica la construcción de relaciones simbólicas, sociales y emocionales entre los individuos y su entorno. Según Lefebvre (1991), el espacio no es un contenedor pasivo, sino un producto social donde las prácticas cotidianas dan sentido al habitar. En este contexto, cohabitar significa vivir en común, en un entramado de interacciones que configuran identidad, pertenencia y colectividad.

Para Heidegger (1951), habitar constituye la esencia del ser en el mundo; implica cuidar, resguardar y pertenecer al entorno. Desde esta visión fenomenológica, cohabitar significa asumir la responsabilidad compartida de construir un espacio donde la existencia humana pueda desplegarse de manera plena. De modo similar, Norberg-Schulz (1979) señala que el habitar se vincula con el *genius loci*, es decir, con la identidad del lugar que otorga sentido y orientación a la vida cotidiana. Cohabitar, entonces, es comprender el espacio como un sistema de relaciones entre la comunidad, la memoria y el territorio.

Desde una perspectiva antropológica, Augé (1993) plantea que los lugares solo adquieren valor cuando son habitados y significados colectivamente. Frente al anonimato de la modernidad, el cohabitar se convierte en una acción que rehumaniza el espacio, devolviéndole sentido y pertenencia. En la misma línea, Ingold (2011) sostiene que habitar no es ocupar un contenedor, sino participar activamente en un entorno compartido que se construye continuamente a través del movimiento, el trabajo y la interacción.

El cohabitar empieza a producir varias deducciones que muestran sus beneficios sociales y humanos. Sennett (2019) afirma que “los individuos son más fuertes juntos que separados... la tolerancia mutua es lo que les permite vivir juntos” (pp. 16–17), destacando que la convivencia no es solo una cuestión espacial, sino una práctica de respeto, colaboración y

apertura. Incluso en términos económicos y sociales, la colectividad ofrece mayores oportunidades de desarrollo, ya que permite enfrentar los desafíos comunes de manera solidaria. Sin embargo, cohabitar no significa únicamente pertenecer a un grupo, sino reconocerse dentro de una red social donde el conocimiento y la cooperación fortalecen los lazos comunitarios.

Sennett (2019) también introduce la idea de “abrir la ciudad” (p. 219), un concepto que invita a evitar la construcción de espacios urbanos cerrados o excluyentes que interrumpan las dinámicas comunitarias preexistentes. Por el contrario, la arquitectura debe reconocer y reforzar estas formas de apropiación colectiva que se generan de manera espontánea, potenciando la vida comunitaria y mejorando tanto la calidad de vida individual como la colectiva. En este mismo sentido, Lacol e Invisible (2020) proponen el principio “de adentro hacia afuera” (p. 94), refiriéndose al impacto que toda edificación tiene sobre su entorno inmediato.

En el ámbito urbano, Richard Sennett (2018) desarrolla el concepto de coexistencia activa, donde la ciudad se concibe como un espacio de negociación entre diferencias. Para el autor, las urbes contemporáneas deben promover el encuentro y la cooperación entre grupos diversos, reconociendo que el verdadero sentido de lo público surge del contacto cotidiano entre los habitantes. Cohabitar, en este sentido, es un ejercicio de empatía y apertura hacia el otro, que permite construir sociedades más justas y solidarias.

En la práctica arquitectónica, cohabitar se traduce en la generación de espacios que propicien la interacción y el reconocimiento mutuo. Zumthor (2006) destaca que la atmósfera arquitectónica puede despertar sensaciones de refugio y comunidad, estimulando el sentido de pertenencia. De manera complementaria, Tschumi (1996) sostiene que el espacio arquitectónico no debe ser un escenario estático, sino un catalizador de experiencias y relaciones.

FIGURA 8
Síntesis Cohabitar



Nota. Elaboración propia

2.1.2 Vulnerabilidad social y territorial

La vulnerabilidad social y territorial constituye una de las principales expresiones de desigualdad en las ciudades contemporáneas, especialmente en contextos latinoamericanos donde los procesos urbanos han sido marcados por la informalidad y la segregación. Esta condición se manifiesta como la incapacidad de ciertos grupos o comunidades para anticipar, resistir o recuperarse de impactos sociales, económicos o ambientales que afectan su bienestar.

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2020), la vulnerabilidad social se define como la exposición de los individuos y comunidades a situaciones de riesgo que comprometen su calidad de vida, debido a limitaciones estructurales como la pobreza, el desempleo, la precariedad de la vivienda o la exclusión de los sistemas de protección social. En términos territoriales, esta vulnerabilidad se traduce en la existencia de barrios con servicios insuficientes, infraestructura deficiente y un acceso desigual al espacio público.

Desde una perspectiva más amplia, Cutter, Boruff y Shirley (2003) plantean que la vulnerabilidad combina tres factores interrelacionados: la exposición a una amenaza, la sensibilidad de la población ante esa amenaza y la capacidad de respuesta o adaptación. En consecuencia, los territorios con menores recursos económicos, menor presencia institucional y redes sociales debilitadas son los más propensos a sufrir impactos negativos.

Wisner et al. (2004) profundizan en esta idea al afirmar que la vulnerabilidad es el resultado de procesos sociales prolongados, donde la falta de acceso a la tierra, a los servicios básicos y a oportunidades de participación perpetúa un ciclo de riesgo estructural. En el caso de El Tejar, la vulnerabilidad territorial se evidencia en la falta de equipamientos sociales, la precariedad del espacio público y la carencia de políticas urbanas que garanticen la equidad espacial. Estos factores han generado una desconexión entre la comunidad y su entorno, debilitando las relaciones de

cooperación y pertenencia. La ausencia de lugares de encuentro, formación o recreación limita la posibilidad de construir tejido social, afectando especialmente a niños, jóvenes y adultos mayores.

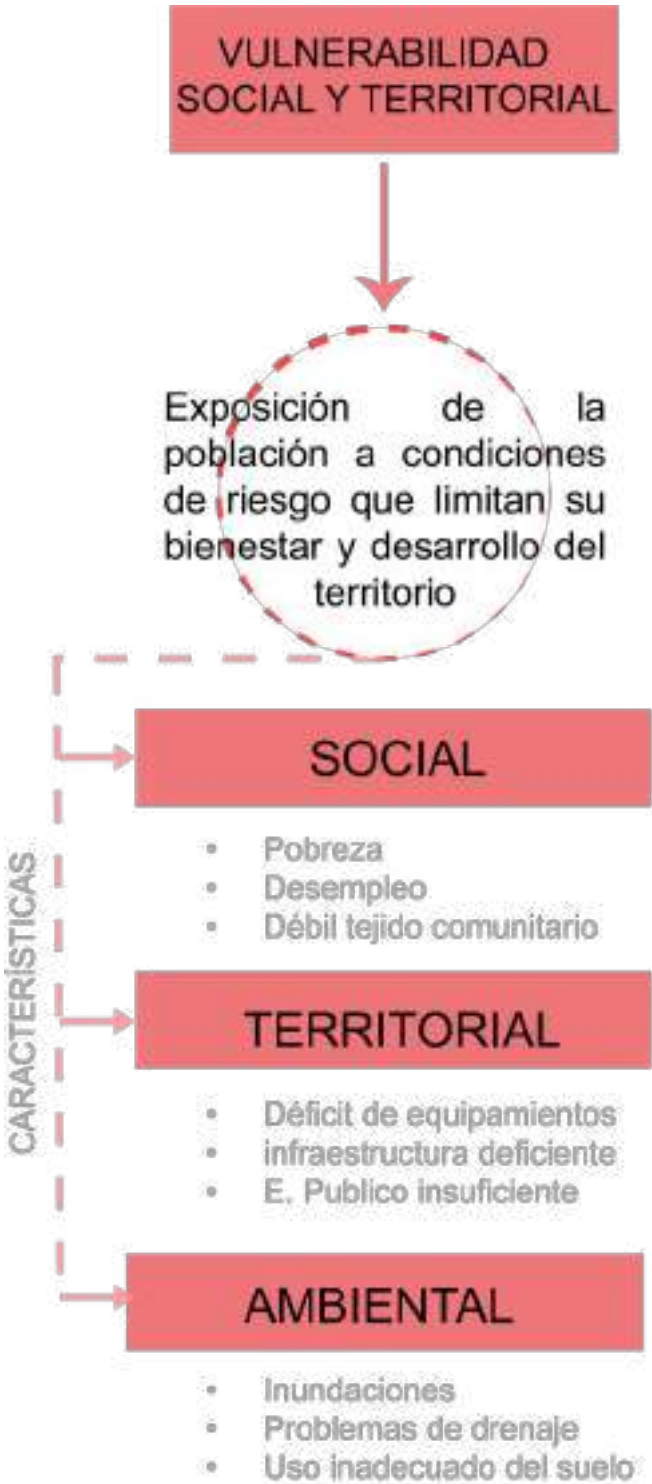
Por otro lado, la vulnerabilidad ambiental también se hace presente. De acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) de Ibarra (2023), el sector de El Tejar presenta zonas de riesgo por inundaciones y problemas de drenaje asociados a la proximidad del río Tahuando. Estas condiciones se agravan por la falta de infraestructura adecuada y el uso ineficiente del suelo urbano. La conjunción de factores sociales, económicos y ambientales genera un escenario de fragilidad estructural que requiere estrategias integrales de intervención.

Frente a esta realidad, la Organización de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat, 2020) propone abordar la vulnerabilidad mediante la mejora del hábitat, la planificación participativa y la construcción de infraestructuras comunitarias que fortalezcan la resiliencia. La resiliencia, entendida según Adger (2006), es la capacidad de una comunidad para adaptarse y recuperarse ante perturbaciones externas, a partir del fortalecimiento de su capital social y sus redes de apoyo mutuo.

En este marco, el condensador social se plantea como una estrategia de mitigación y transformación: un espacio que articula programas educativos, culturales y productivos para reducir las brechas estructurales y fortalecer la cohesión comunitaria. Su función no se limita a ofrecer servicios, sino a construir resiliencia desde el encuentro, fomentando la participación ciudadana y el sentido de pertenencia territorial.

Así, el abordaje de la vulnerabilidad social y territorial desde la arquitectura no busca únicamente proteger a la población de los riesgos, sino empoderarla para transformarlos. Al convertir los espacios vulnerables en escenarios de cooperación y aprendizaje, se sientan las bases para una ciudad más equitativa, sostenible y humana.

FIGURA 9
Síntesis vulnerabilidad social y territorial



Nota. Elaboración propia

2.1.3 Espacio, equidad y cohesión territorial

El espacio constituye una dimensión esencial en la construcción de la vida social. No se trata únicamente de un soporte físico, sino de un ámbito donde se inscriben las relaciones humanas, los conflictos, los símbolos y las aspiraciones colectivas. En palabras de Henri Lefebvre (1974), el espacio es un “producto social”, resultado de la interacción entre las prácticas cotidianas, las representaciones y las estructuras de poder. Desde esta perspectiva, la organización espacial refleja las desigualdades existentes, pero también puede convertirse en una herramienta para transformarlas.

La equidad territorial implica garantizar que todos los habitantes de una ciudad, sin distinción de clase, género o ubicación, tengan acceso a los mismos servicios, infraestructuras y oportunidades de desarrollo. Según Borja y Muxí (2003) el espacio urbano debe ser el escenario de la igualdad, no de la exclusión. Para ello, el diseño de políticas y proyectos urbanos debe orientarse a redistribuir los recursos y a equilibrar las oportunidades que ofrece la ciudad. La equidad, entonces, no se limita a la justicia social, sino que adquiere una dimensión espacial: el derecho a habitar, moverse y disfrutar del territorio en condiciones de igualdad que limita la cohesión social y el sentido de pertenencia.

Desde el pensamiento de David Harvey (2012), el “derecho a la ciudad” representa precisamente esta aspiración a una redistribución justa del espacio urbano. Harvey sostiene que la ciudad contemporánea no puede entenderse solo como un territorio de consumo o producción, sino como un bien común que pertenece a todos sus habitantes. En este sentido, la equidad territorial implica una apropiación colectiva del espacio urbano, donde los ciudadanos participen activamente en su transformación y gestión.

La cohesión territorial, por su parte, se vincula con la capacidad de un territorio para mantener relaciones equilibradas entre sus distintas partes, tanto en lo económico como en lo social y ambiental. Según la Comisión Europea

FIGURA 10

Cohesión Territorial



Nota. Elaboración propia

(2011), la cohesión territorial busca garantizar un desarrollo armónico, reduciendo las disparidades entre regiones o barrios dentro de una misma ciudad. Aplicado al contexto local, esto significa fortalecer las conexiones entre los sectores centrales y los periféricos, asegurando que las comunidades marginadas no queden al margen de los beneficios del desarrollo urbano.

Sánchez y Delgadillo (2018) afirman que la cohesión territorial no puede lograrse únicamente mediante obras de infraestructura, sino a través de procesos que promuevan la participación, la inclusión y la construcción colectiva de

identidad. Es decir, un territorio cohesionado es aquel en el que los ciudadanos reconocen el espacio como propio y participan activamente en su cuidado y transformación.

En América Latina, la falta de equidad territorial se ha manifestado históricamente a través de una urbanización desigual, donde la planificación y las inversiones se concentran en sectores privilegiados, mientras que los barrios populares quedan rezagados en servicios y equipamientos. Este patrón ha generado fragmentación urbana, pérdida de cohesión social y debilitamiento del sentido de pertenencia (De Mattos, 2010).

Superar esta brecha requiere una mirada integral del territorio, donde la arquitectura y el urbanismo se conciben como instrumentos de integración y justicia. De acuerdo con ONU-Hábitat (2020), los espacios públicos y equipamientos comunitarios son herramientas fundamentales para reducir desigualdades y promover integración. Cuando estos espacios son inclusivos, accesibles y culturalmente significativos, se convierten en escenarios donde se teje la cohesión social y se refuerza el sentido de comunidad.

En síntesis, la equidad y la cohesión territorial no se logran únicamente mediante la provisión de infraestructura, sino a través de una arquitectura participativa que traduzca las necesidades sociales en formas espaciales de justicia. Garantizar el derecho al espacio, y con ello el derecho a la ciudad, implica reconocer que toda intervención urbana debe servir al bienestar colectivo, promoviendo una convivencia armónica entre las personas y su territorio.

2.1.4 Arquitectura como instrumento de transformación social

La arquitectura, más allá de su dimensión estética o técnica, posee un profundo potencial social y transformador. Concebirla como instrumento de cambio implica reconocer que cada espacio construido puede incidir directamente en las relaciones humanas, las dinámicas económicas y la percepción del territorio. En palabras de Lefebvre (1991), el espacio es una forma de producción social, cada obra arquitectónica reproduce o cuestiona las estructuras de poder que la originan. Por ello, el diseño del espacio no es neutral, sino un acto político y cultural que puede contribuir a democratizar la ciudad o, por el contrario, a reproducir desigualdades.

En este sentido, Borja (2013) plantea que la arquitectura debe entenderse como una práctica de ciudadanía, un medio para garantizar el derecho a la ciudad y generar inclusión social. Los edificios públicos y comunitarios, cuando son concebidos desde la participación y la equidad, se convierten

en herramientas de redistribución simbólica y material, capaces de restaurar la cohesión social en territorios fragmentados.

El arquitecto Alejandro Aravena (2016) refuerza esta idea al señalar que el diseño debe partir de las necesidades reales de las personas y convertirse en una herramienta de “participación ampliada”. Para él, el éxito de un proyecto no depende de su monumentalidad, sino de su capacidad para empoderar a la comunidad y mejorar sus condiciones de vida.

ONU-Hábitat (2020) respalda este enfoque al reconocer a los equipamientos comunitarios como instrumentos de cohesión y resiliencia. Los espacios públicos, cuando son accesibles, multifuncionales y seguros, promueven la interacción, la confianza y la solidaridad entre los ciudadanos. En ese marco, la arquitectura se convierte en mediadora entre lo individual y lo colectivo, ofreciendo entornos donde la diversidad pueda coexistir de forma armónica.

Desde esta perspectiva, la arquitectura deja de ser un fin en sí mismo para convertirse en un medio de construcción social. Tal como sostiene François Ascher (2001), los proyectos urbanos contemporáneos deben ser “laboratorios de ciudadanía”, donde los ciudadanos experimenten nuevas formas de participación y corresponsabilidad. El espacio, entonces, no se diseña solo para ser habitado, sino para propiciar encuentros, aprendizajes y transformaciones.

En síntesis, la arquitectura como instrumento de transformación social implica replantear el papel del arquitecto y del usuario. El primero deja de ser un creador distante para convertirse en mediador y facilitador de procesos; el segundo deja de ser un receptor pasivo para convertirse en actor y coautor del espacio. Esta nueva relación se traduce en proyectos que, como el condensador social, generan valor colectivo, fortalecen la identidad barrial y promueven la equidad urbana

FIGURA 11
Arquitectura como instrumento de transformación social



Nota. Elaboración propia

2.1.5 Condensador social

El concepto de condensador social tiene sus raíces en la vanguardia arquitectónica soviética de inicios del siglo XX, donde se concebía el espacio como una herramienta para transformar las relaciones humanas y fomentar la vida colectiva. En este contexto, el arquitecto Moiséi Ginzburg desarrolló el proyecto Narkomfin (1930) como una “máquina de convivencia”, destinada a promover la cooperación, el aprendizaje compartido y la igualdad de género en la vida cotidiana. Este edificio, al integrar vivienda, espacios comunes y servicios colectivos, se convirtió en el primer ejemplo tangible de lo que posteriormente se conocería como condensador social (Cooke, 1995).

En su sentido contemporáneo, el término ha sido reinterpretado para responder a las necesidades sociales y urbanas actuales. Stevens, Petermans y Vanrie (2016) definen el condensador social como un dispositivo espacial que articula relaciones humanas a través de la hibridación de usos y funciones, donde el valor del edificio no reside únicamente en su forma o estética, sino en su capacidad para propiciar encuentros y generar vínculos entre los usuarios. Este enfoque reconoce que la arquitectura puede funcionar como una infraestructura social, más allá de su dimensión física.

María Isabel Villac (2018), por ejemplo, entiende el condensador social como un espacio que articula flujos comunitarios y promueve el empoderamiento vecinal mediante el encuentro y la acción colectiva. De este modo, el condensador social no solo reúne personas, sino que produce comunidad, activando redes locales e integrando programas sociales, participación ciudadana y cuidado mutuo. En el contexto urbano actual, marcado por desigualdad y debilitamiento del tejido social, esta tipología adquiere relevancia como infraestructura de bienestar y justicia espacial.

En este sentido, el condensador social es una tipología híbrida: integra programas diversos educativos, culturales,

FIGURA 12

Condensador social



Nota. Elaboración propia

recreativos, productivos y ecológicos dentro de un mismo sistema espacial flexible. Tal como lo plantea Stavrides (2016), este tipo de espacios forman parte de lo que denomina arquitectura del común, es decir, lugares donde la comunidad no solo usa el espacio, sino que también participa en su gestión y lo convierte en un bien compartido. Esta noción redefine el papel del usuario: de espectador a protagonista, de habitante pasivo a actor activo del cambio.

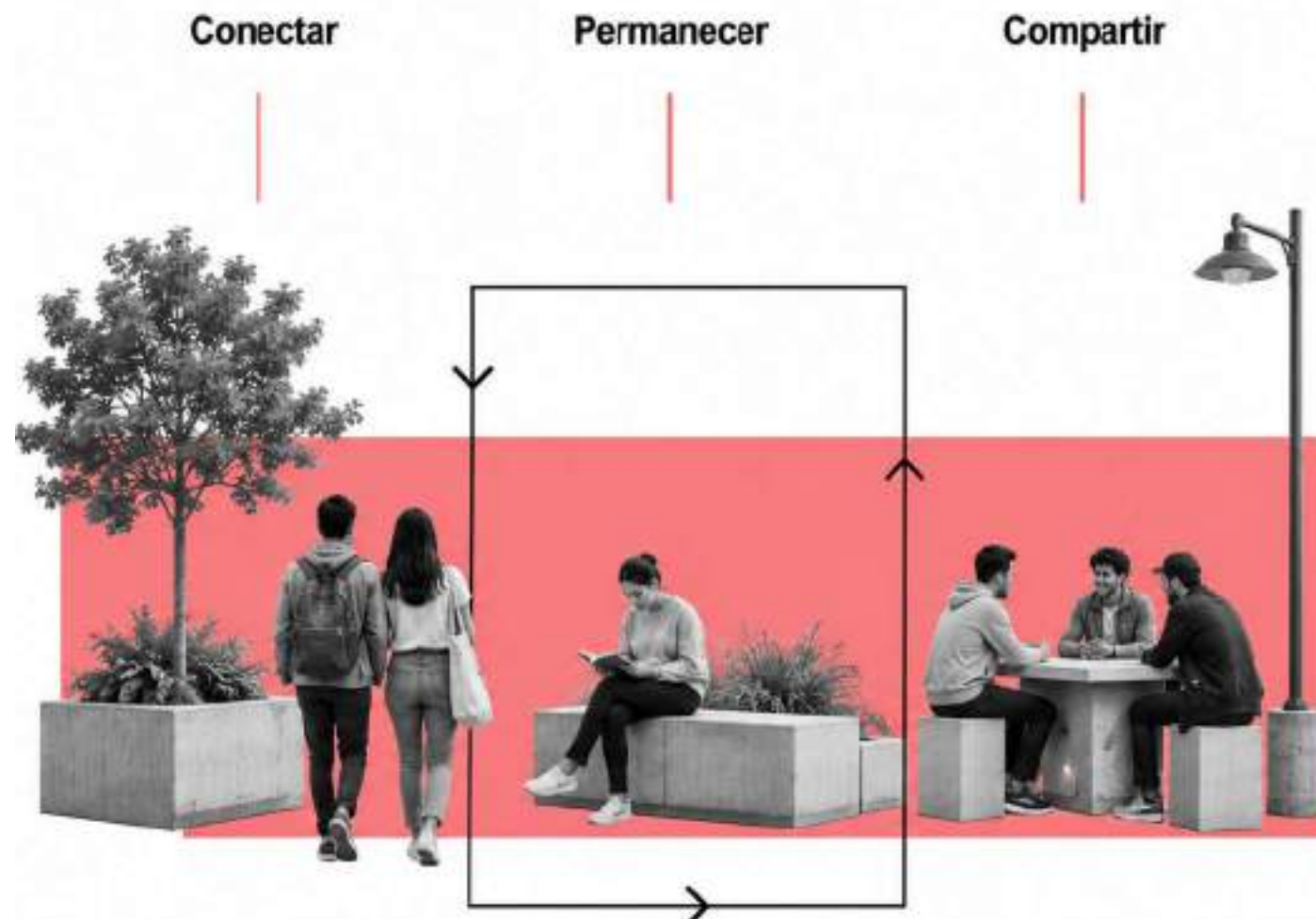
En América Latina, este enfoque se ha vinculado estrechamente con el urbanismo social, particularmente en proyectos como los Parques Biblioteca de Medellín o los Centros de Integración Comunitaria de México, donde la infraestructura pública se concibe como herramienta para reducir desigualdades y reconstruir el tejido social (Restrepo & Londoño, 2021). Estas experiencias demuestran que los condensadores sociales son más que edificios: son plataformas de convivencia que amplían el acceso a la cultura, la educación y la participación ciudadana.

A nivel conceptual, el condensador social propuesto responde a los principios de transparencia y flexibilidad espacial. La transparencia se entiende como la apertura visual y simbólica que favorece la conexión entre los distintos ámbitos del edificio y su entorno; la flexibilidad, como la capacidad del espacio para adaptarse a diversas actividades según las necesidades de la comunidad. Esta adaptabilidad, según Hertzberger (1991), constituye una condición esencial de la arquitectura contemporánea, ya que permite que los usuarios redefinan el uso del espacio a lo largo del tiempo.

De este modo, el condensador social no es solo una infraestructura física, sino un organismo social vivo, capaz de crecer y transformarse junto con su comunidad. Al combinar la participación ciudadana, el diseño sostenible y la inclusión, este tipo de arquitectura propone una nueva manera de habitar el territorio: una donde el espacio se convierte en herramienta de diálogo, cooperación y construcción colectiva de futuro.

FIGURA 13

Espacios Intermedios



Nota. Elaboración propia

2.1.6 Espacios intermedios

Los espacios intermedios constituyen uno de los recursos más poderosos en la arquitectura contemporánea para fomentar la interacción, el encuentro y la apropiación del entorno. Estos espacios actúan como zonas de transición entre lo público y lo privado, entre el interior y el exterior, y entre lo individual y lo colectivo. No son simples pasajes o áreas residuales, sino dispositivos de relación que configuran la experiencia social del habitar.

Según Salvador (2014), los espacios intermedios poseen un carácter ambivalente: son umbrales físicos y simbólicos donde se cruzan distintas realidades y donde se producen intercambios sensoriales y sociales. Su función es mediar, conectar y crear continuidad entre los distintos ámbitos del edificio y su contexto.

Para Aldo van Eyck (1960), uno de los principales teóricos de la posguerra que reivindicó la escala humana en la arquitectura, los espacios intermedios son el punto de encuentro entre “la casa y la ciudad”, entre “el yo y el otro”. En sus obras como los parques infantiles de Ámsterdam o el Orfanato de Ámsterdam (1960), Van Eyck demostró que el diseño de lugares intermedios permite reconciliar lo individual con lo colectivo, generando una arquitectura inclusiva y participativa.

Desde la fenomenología del espacio, Norberg-Schulz (1979) plantea que estos lugares adquieren significado cuando expresan el *genius loci* o espíritu del lugar. Los patios, corredores, terrazas o galerías son escenarios donde se manifiesta la identidad y la memoria colectiva de una

comunidad. No se trata solo de formas arquitectónicas, sino de espacios vividos, cargados de sentido y apropiación.

Por su parte, Jan Gehl (2013) señala que la calidad de la vida urbana depende en gran medida de la existencia de estos lugares intermedios. Para el autor, las ciudades que promueven la permanencia, el descanso y la observación son aquellas donde las personas pueden establecer vínculos y sentirse parte del espacio público. Gehl sostiene que los buenos entornos urbanos no se definen por su monumentalidad, sino por su capacidad de facilitar el contacto humano y la experiencia cotidiana.

En el contexto latinoamericano, los espacios intermedios adquieren una relevancia aún mayor debido a las condiciones climáticas, sociales y culturales. Los portales, patios, balcones, veredas y corredores son lugares de encuentro cotidiano, donde se desarrolla la sociabilidad barrial. Como señala Segre (2015), estas transiciones espaciales forman parte del patrimonio urbano intangible, ya que permiten la convivencia, el intercambio de saberes y la construcción de confianza entre vecinos.

Los espacios intermedios constituyen el núcleo articulador del diseño. Se conciben como zonas abiertas, cubiertas o semiabiertas que integran las funciones internas del edificio con el espacio público circundante. Los patios biofílicos, los corredores abiertos, las terrazas de uso compartido y las plazas de transición son elementos que facilitan la interacción social y la conexión con la naturaleza.

Finalmente, los espacios intermedios expresan la esencia del cohabitar: son el punto donde convergen el individuo, el grupo y el entorno. En ellos se materializa la convivencia, el diálogo y la pertenencia. En el Condensador Social de El Tejar, estos espacios adquieren un papel protagónico, pues son los que verdaderamente condensan la vida colectiva, dando sentido a la arquitectura como instrumento de integración social y territorial.

2.2 Estudio tipológico (Referentes arquitectónicos)

FIGURA 14

Referente Arquitectónico “La Borda”



Nota. Elaboración propia Fuente. Archdaily



Barcelona, España.



Lacol



56 y 84 habitantes.



Año: 2018



€2.58 millones



3. 000

La Borda es un proyecto de vivienda colectiva con una estructura organizacional de cooperativa. El conjunto habitacional plantea principios que definen espacios comunitarios, entre el espacio interior y exterior, potenciando la vida entre los residentes, mediante un patio central, que articula cada zona del edificio.

Forma

La estética de La Borda se manifiesta con un lenguaje material expresivo: la estructura principal en madera contralaminada (CLT) en las plantas superiores, y el zócalo en hormigón armado. Posee una jerarquía clara: la planta baja actúa como base sólida y contiene los espacios comunitarios, mientras que las viviendas se disponen en las plantas superiores, articuladas alrededor del patio. La fachada presenta una resolución modulada, con elementos de madera vistas y protecciones metálicas ligeras.

Función

Zonificación

La Borda incorpora 28 viviendas de diversos tamaños (40, 60, 75 m²) para adaptarse a distintos perfiles familiares. Además, cuenta con espacios comunitarios: cocina-comedor de 80 m², sala polivalente de 100 m², lavandería, espacio para invitados, zonas de salud y cuidados y azoteas/tarrazas exteriores.

Relación de espacios y recorrido.

El recorrido comienza en planta baja: acceso desde la calle, llegada al vestíbulo común, acceso a los espacios comunitarios y las circulaciones hacia las viviendas. Luego ascendiendo por escaleras y galerías al patio central, que Actúa de distribuidor desde donde se accede a cada vivienda. Esta estrategia crea un recorrido que conecta lo público exterior con lo íntimo doméstico, promoviendo interacción social.

Estrategias de paisaje y espacios intermedios

- El patio central “un gran espacio de relación que recuerda a los “corrales”, una tipología de vivienda popular del centro y el sur de España.” (Lacol C. d., 2018)
- Se complementan terrazas exteriores y azoteas que permiten vistas, vegetación y socialización en altura, vinculando la vivienda doméstica con el entorno urbano.
- La ausencia de garaje subterráneo también libera espacio para bicicletas, espacios de paso y zonas verdes.

Estructura

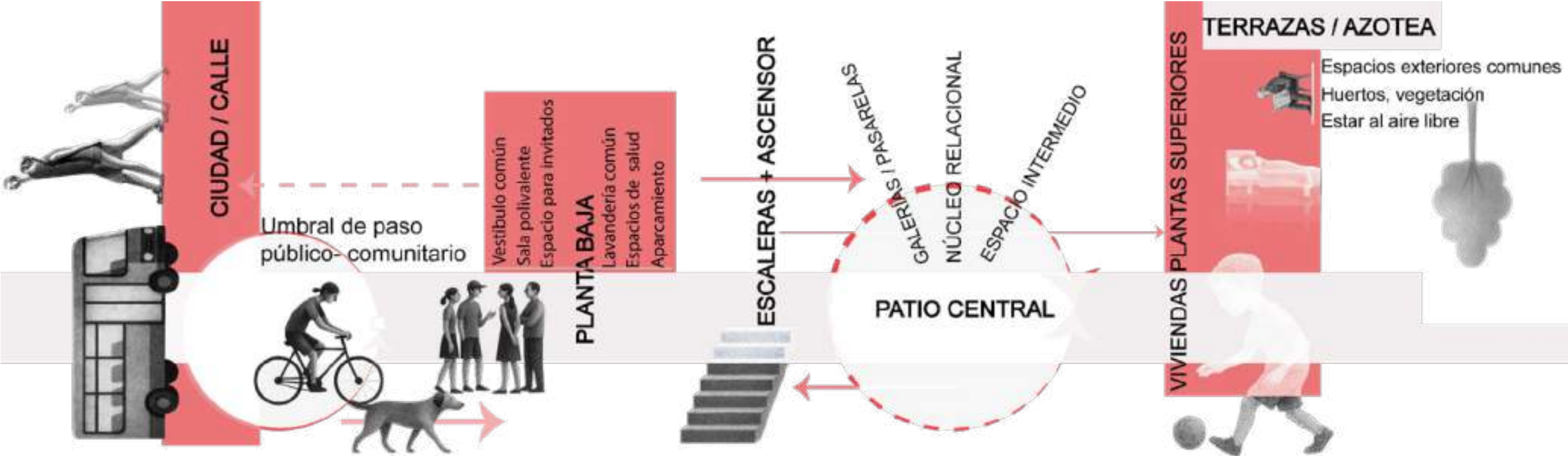
La estructura maneja una malla regular con 6 ejes en un sentido y 7 en el otro, esta distribución ayuda a la modulación de las viviendas de una forma regular. El sistema constructivo que se utiliza en este caso, es la madera, que a pesar de tener sus beneficios necesitó de la ayuda del hormigón en la cimentación y en la planta baja para sobre guardar su durabilidad. Esta combinación ayudó a tomar decisiones técnicas que reducen las dimensiones de los pilares, debido a la ligereza del material. En algunas áreas, en especial las áreas comunes se exhibe esta estructura, y se puede observar que, a pesar de la luz entre sus ejes la viga de madera funciona eficientemente

Materialidad

Todo el proyecto utiliza madera, que cumplen las siguientes características: En función de si son muros de carga o no, los tablones de madera tienen un grosor de entre 10 y 15 centímetros. Para montarlos, se necesitarán 150.000 clavos y tornillos, de diferentes tamaños y grosores. Los tablones de madera son de pino, tratado y contra laminado, procedentes del País Vasco.” (Lacol C. d., 2018). Su uso se da por ser un material constructivo renovable y con datos más exactos ayuda a reducir en 62% las emisiones CO2.

FIGURA 15

Síntesis Referente arquitectónico “La Borda”



Nota. Elaboración propia

FIGURA 16

Referente Arquitectónico “Parques Biblioteca Medellín”



Nota. Elaboración propia Fuente. Archdaily



Comuna 1, Santo Domingo Savio,



Giancarlo Mazzanti



1.500 a 2.000 usuarios



2007



10,5 millones



5.500

Forma

El conjunto está compuesto por tres grandes volúmenes prismáticos facetados, conocidos como “las tres rocas”, cuya presencia monumental rompe la escala del barrio informal que las rodea. Los edificios emplean superficies oscuras de piedra y cerámica que recuerdan a formaciones geológicas, integrándose simbólicamente con la topografía abrupta de Medellín.

Los tres bloques se implantan estratégicamente sobre una meseta artificial creada en la ladera del cerro, formando un tríptico arquitectónico que se organiza por jerarquía funcional:

- Uno destinado principalmente a biblioteca.
- Otro a formación cultural y tecnológica.
- Un tercero a actividades administrativas y comunitarias.

La volumetría utiliza elementos de masa pesada, tanto visual como estructuralmente: paneles cerámicos, envolventes pétreas y geometrías de gran espesor, reforzando el carácter de “roca urbana”

Función

Zonificación

El complejo responde a un esquema de zonas complementarias, articuladas entre sí por terrazas, rampas y recorridos exteriores:

- Zona educativa: aulas, talleres, salas digitales.
- Zona cultural: biblioteca, salas de lectura, archivos.
- Zona comunitaria: auditorio, espacios de reunión.
- Zona pública exterior: plazas, anfiteatros, jardines.

Relación de espacios y recorrido.

La arquitectura se comporta como un tejido urbano inserto en la montaña, permitiendo conexiones visuales permanentes entre los volúmenes, el paisaje y la ciudad. Los interiores son austeros y funcionales, con iluminación natural controlada a través

de aperturas estratégicas en la envolvente la cual es una respuesta climática que mejora el confort térmico y la eficiencia energética.

El recorrido inicia desde abajo, con un ascenso gradual desde las calles angostas de la Comuna. La llegada al conjunto implica una transición simbólica: se pasa de un barrio informal densamente construido a un espacio monumental, abierto y digno. Los recorridos combinan:

- Caminos en zigzag adaptados a la pendiente.
- Plataformas escalonadas.
- Áreas de estancia con vistas panorámicas.

Estrategias de paisaje y espacios intermedios

La intervención no se limita al edificio: incorpora vegetación endémica, miradores y senderos que se conectan con la topografía. El vacío entre los volúmenes crea un “corredor de aire”, que mejora la ventilación y permite una relación continua con la montaña y la ciudad. Los espacios intermedios son uno de los aportes más significativos del proyecto. Entre los tres bloques se generan terrazas, vacíos y plazas que funcionan como:

- zonas de transición climática,
- lugares de permanencia,
- espacios de encuentro comunitario,

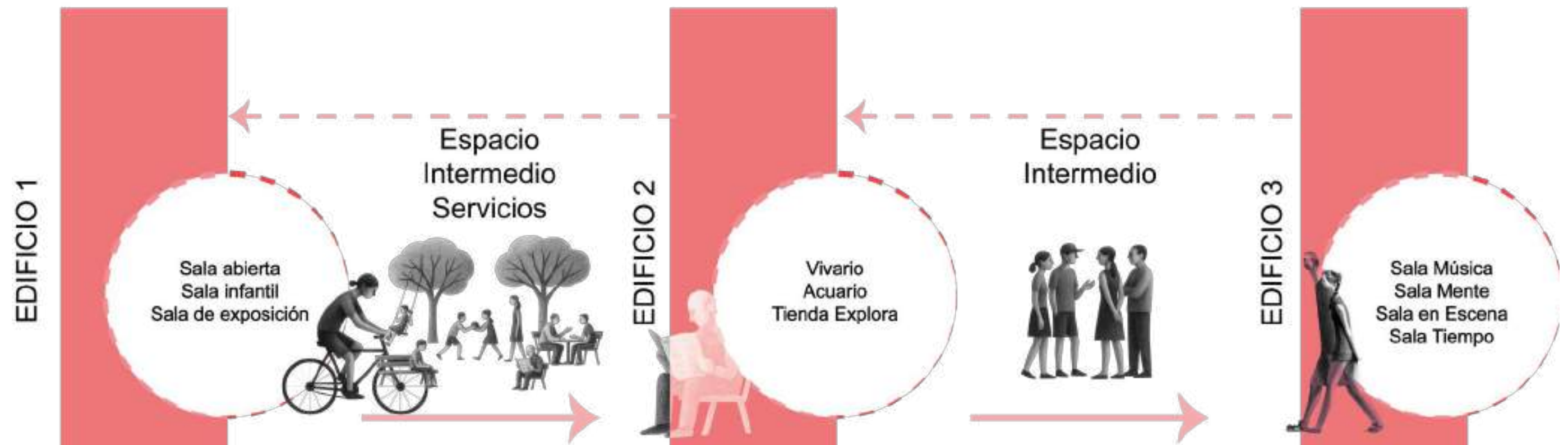
Estructura

El proyecto combina:

- Estructura en concreto armado, necesaria para resistir las cargas y la compleja topografía.
- Cerramientos con piezas cerámicas oscuras, que otorgan textura pétreas y durabilidad.
- Ventanas irregulares que responden a necesidades de luz y vistas, no a un módulo repetitivo.
- Vanos estructurales entre 6 y 8 metros, propios de salas de lectura y auditorios

FIGURA 17

Síntesis Referente arquitectónico “Parques Biblioteca Medellín”



Nota. Elaboración propia

2.3 Marco normativo

El diseño arquitectónico de un condensador social, comprendido como un equipamiento urbano integral que articula funciones de salud, educación y cultura, requiere sustentarse en un marco normativo que garantice la accesibilidad, la seguridad, la funcionalidad y la equidad territorial. Para ello, se consideran tanto las normas ecuatorianas vigentes como referencias internacionales en materia de diseño urbano inclusivo y bienestar social.

A escala internacional, Estas normativas establecen principios que orientan la configuración de espacios inclusivos, accesibles y capaces de promover la interacción colectiva.

Declaracion universal de los derechos humanos

La Organización de las Naciones Unidas establece en la Declaración Universal de los Derechos Humanos que toda persona tiene derecho a condiciones de vida dignas. En este sentido, el artículo 25 señala que: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios” (PNUD. (2015).

La Nueva Agenda Urbana (ONU-Hábitat, 2016) refuerza estos principios al plantear una visión integral del desarrollo urbano, donde la planificación y el diseño deben responder a criterios de inclusión y sostenibilidad.

- Art 11.- Establece que las ciudades deben desarrollarse bajo principios de inclusión, sostenibilidad y equidad, garantizando que todos los habitantes puedan acceder a condiciones adecuadas de vida. En este sentido, se señala que: “Nos comprometemos a promover ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” (ONU-Hábitat, 2016).

- Art 26.- Referencia al compromiso de consolidar entornos urbanos donde se respeten los derechos humanos, promoviendo la igualdad y reduciendo las condiciones de exclusión social. En este marco, se indica que: “Trabajaremos para lograr ciudades donde todas las personas puedan gozar de igualdad de derechos y oportunidades, libres de discriminación y violencia” (ONU-Hábitat, 2016).
- Art 34.- Destaca la importancia de garantizar el acceso equitativo a infraestructuras y servicios urbanos, priorizando a los grupos en situación de vulnerabilidad. En este sentido, se menciona que: “Promoveremos el acceso equitativo a infraestructuras físicas y sociales sostenibles para todos, sin discriminación” (ONU-Hábitat, 2016).

Marco Nacional

Constitución de la Republica del Ecuador.

- Art 30.- Reconoce el derecho a un hábitat adecuado, estableciendo la base para el desarrollo de espacios que garanticen condiciones dignas de vida. En este sentido, se señala que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica” (Constitución del Ecuador, 2008).
- Art 31.- Vincula directamente el espacio urbano con el bienestar colectivo, destacando la importancia del espacio público en la vida comunitaria. En este marco, se indica que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural” (Constitución del Ecuador, 2008).
- Art 32.- Establece el derecho a la salud como un componente fundamental del desarrollo social, lo que implica la necesidad de espacios adecuados para su atención. En este sentido, se menciona que:

“La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir” (Constitución del Ecuador, 2008).

- Art 39.- Realiza énfasis en la protección y desarrollo integral de los jóvenes, promoviendo su participación en la vida social y comunitaria. En este contexto, se señala que: “El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren su participación e inclusión en todos los ámbitos” (Constitución del Ecuador, 2008).

Marco Local

Normas de Arquitectura y Urbanismo para la gestión Territorial del cantón Ibarra

Art. 195.- Ventilación

Deberá asegurarse ventilación cruzada en los locales. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación, preferentemente ubicada en la parte superior de los vanos y de fácil apertura. (Normas de Arquitectura y Urbanismo para la Gestión Territorial del cantón Ibarra, 2020).

FIGURA 18

Ventilación



Nota. Elaboración propia

Art. 188.- Iluminación

FIGURA 19

Iluminación



Nota. Elaboración propia

“La iluminación natural de los espacios se realizará a través de la pared de mayor longitud, en casos donde los ambientes presenten anchos iguales o menores a 7,20 m. Para anchos mayores, la iluminación deberá ser provista por dos paredes opuestas, permitiendo una distribución homogénea de la luz.

El área de ventanas no será menor al 20 % del área total del piso. En situaciones donde no se alcancen los niveles mínimos de iluminación natural, se complementará con iluminación artificial, evitando deslumbramientos y asegurando condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades”.(Normas de Arquitectura y Urbanismo para la Gestión Territorial del Cantón Ibarra, 2020).

TABLA 2

Niveles mínimos de Iluminación

Tipo de espacio / local	Nivel mínimo de Iluminación (lux)
Salas de reunión, espacios comunales	150 lux
Aulas de clase, salas de capacitación	300 lux
Salas de lectura, áreas de estudio	300 lux
Oficinas administrativas	300 lux
Talleres productivos (trabajo manual)	300 lux
Salas de dibujo, artes o actividades creativas	450 lux

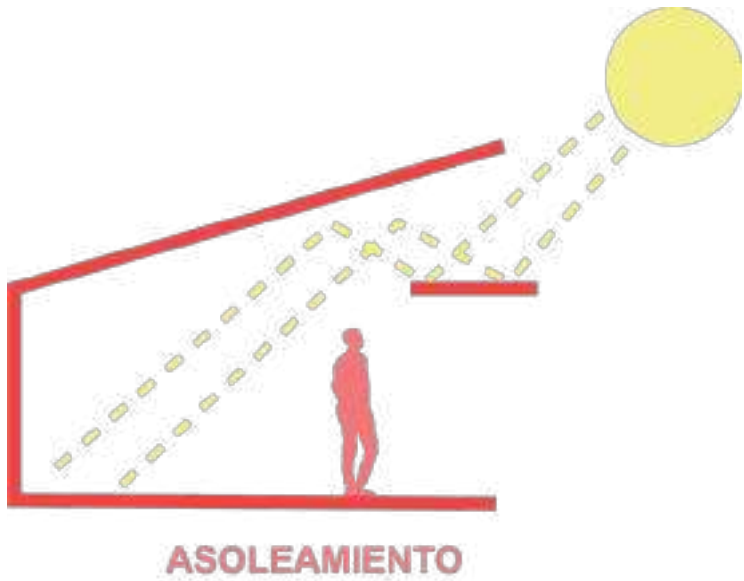
Nota. Elaboración propia

Art. 185.- Asoleamiento

“El diseño arquitectónico deberá considerar la orientación de los espacios para garantizar un adecuado asoleamiento natural. Se procurará que los ambientes de permanencia prolongada reciban iluminación solar directa durante parte del día, favoreciendo el confort térmico y la eficiencia energética. Asimismo, se deberán incorporar elementos de control solar, tales como aleros, parasoles o vegetación, que permitan regular la incidencia solar y evitar el sobrecalentamiento de los espacios interiores”.(Normas de Arquitectura y Urbanismo para la Gestión Territorial del Cantón Ibarra, 2020).

FIGURA 20

Asoleamiento



Nota. Elaboración propia

Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo

Requerimientos de equipamientos públicos de servicios sociales

Tipología de equipamiento

De acuerdo con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo (2023), el Condensador social se clasifica dentro de los equipamientos públicos de servicios

sociales o mixtos, ya que integra funciones relacionadas con salud, educación, cultura y desarrollo comunitario.

Este tipo de equipamiento se caracteriza por atender necesidades colectivas y mejorar la calidad de vida de la población, especialmente en contextos de vulnerabilidad. En este sentido, el proyecto corresponde a un equipamiento social integral de escala barrial, al concentrar diversos servicios en un solo espacio y promover la inclusión, el acceso equitativo y la interacción comunitaria.

TABLA 3

Requerimientos de equipamientos públicos de servicios sociales

CATEGORÍA	RADIO DE INFLUENCIA (m)	NORMA (m²/hab.)	LOTE MÍNIMO (m²)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Educación	500 – 1000	1,50	1500 – 3000	2.000 – 5.000
Cultura	1000 – 2000	0,50	1000 – 2.000	5.000 – 10.000
Benestar social	500 – 1000	0,30	800 – 1.500	2.000 – 5.000
Salud	1000 – 2000	0,80	1000 – 2.500	5.000 – 10.000
Recreación	300 – 800	1,00	1000 – 3.000	1.000 – 5.000

Nota. Adaptado de Normas de Arquitectura y Urbanismo para la gestión Territorial del cantón Ibarra

Lote minimo barrio el Tejar

El emplazamiento del condensador social en el barrio El Tejar se regula por el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del GAD Ibarra (2023), que determina los parámetros urbanísticos mínimos para edificaciones de uso público. Se establece que en zonas de consolidación urbana periférica como El Tejar el lote mínimo residencial es de 200 m², mientras que para equipamientos públicos se exige una superficie superior a 1 000 m², con una ocupación máxima del 60 % y retiros de tres metros frontales y dos laterales.

El terreno asignado al proyecto, con aproximadamente 2 000 m², cumple los parámetros exigidos, garantizando un margen adecuado para la incorporación de áreas verdes, accesos peatonales y espacios intermedios de encuentro.

Bateria sanitaria

Las baterías sanitarias deben cumplir con varias condiciones técnicas para garantizar su adecuado funcionamiento. Entre ellas se incluyen un espacio mínimo de 0,10 m entre las piezas sanitarias consecutivas, 0,15 m entre las piezas y la pared lateral, y 0,50 m entre las piezas sanitarias y la pared frontal.

Además, En el caso de piezas sanitarias especiales, se deben seguir las especificaciones del fabricante (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, 2023.). Todo edificio de acceso público debe contar con un área higiénico-sanitaria para personas con movilidad reducida, según la norma NTE INEN 2 293:2000. Los urinarios murales para niños deben tener una altura de 0,40 m, mientras que para adultos será de 0,60 m.

Además, la media batería debe tener un lado mínimo de 0,90 m, y si se ubica bajo un cajón de gradas, la altura mínima será de 1,80 m. Los requerimientos específicos de cada tipo de edificación están establecidos en las normas para cada uso (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo., 2023).

TABLA 4

Requerimientos de Baterías sanitarias

ESPACIO / USO	REQUERIMIENTO DIMENSIONAL	CONDICIÓN NORMATIVA
Servicios higiénicos generales	0.10 m entre piezas sanitarias 0.15 m entre pieza y pared lateral 0.50 m frente a la pieza sanitaria	Separación mínima entre elementos Espacio lateral mínimo Área de uso frontal
Urinarios	0.40 m altura (niños) 0.60 m altura (adultos)	Equipamiento diferenciado Ergonomía de uso
Media batería sanitaria	0.90 m lado mínimo	Espacio mínimo funcional
Bajo gradas	Altura mínima 1.80 m	Condición de habitabilidad

Nota. Adaptado de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. (2018)

Circulaciones exteriores e interiores

Las circulaciones exteriores de un proyecto deben cumplir con requisitos específicos de accesibilidad y amplitud. Las caminerías o corredores peatonales deben contar con un ancho mínimo de 1,20 metros libres de obstáculos, permitiendo un paso

fluidido. En toda la longitud de estos caminos, hasta una altura de 2,20 metros, no debe haber obstrucciones ni elementos de mobiliario urbano que interfieran con el tránsito (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. 2023).

En situaciones donde se prevea el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, el ancho mínimo debe ampliarse a 1,80 metros, además de cumplir con los requisitos de pavimento establecidos en la normativa para garantizar la accesibilidad. (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. 2023).

Para edificios de uso público, los pasillos deben conectar directamente con las salidas o con las circulaciones verticales, garantizando un ancho mínimo de 1,20 metros. En espacios donde se anticipa una circulación frecuente de sillas de ruedas, el ancho debe ampliarse a 1,80 metros para cumplir con las exigencias de accesibilidad (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. 2023).

Los pasillos de edificios públicos que no sean de alta frecuencia pueden admitir ciertas reducciones en su ancho, permitiendo que el ancho se reduzca hasta 0,90 metros en tramos localizados. Sin embargo, estas reducciones no deben estar ubicadas a menos de 3 metros entre ellas, y la longitud total de las zonas reducidas no debe superar el 5% de la extensión total del pasillo o corredor. (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. 2023).

Las zonas de espera dentro de los edificios públicos deben estar ubicadas de forma independiente de las circulaciones principales, asegurando que su ancho mínimo no sea inferior al de las áreas de circulación, para evitar congestiones y facilitar el flujo de personas (Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo., 2023)

TABLA 5

Requerimientos de Circulaciones

CONDICIÓN / USO	REQUERIMIENTO DIMENSIONAL	OBSERVACIONES NORMATIVAS
Caminerías / corredores peatonales	≥ 1,20 m	Libre de obstáculos hasta 2.20 m de altura
Paso de dos sillas de ruedas	≥ 1,80 m	Debe cumplir condiciones de accesibilidad
Pasillos en edificaciones públicas	≥ 1,20 m	Conexión directa a salidas o circulaciones verticales
Alta circulación	≥ 1,80 m	Considera tránsito de sillas de ruedas
Tramos reducidos	≥ 0,90 m	Máx. 5 % de la longitud total, separados ≥ 3 m

Nota. Adaptado de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. (2018)

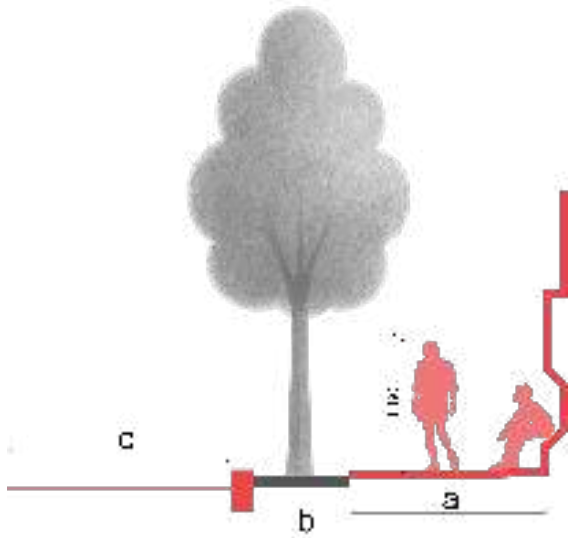
Aceras

“Las aceras deberán garantizar accesibilidad universal, continuidad y seguridad peatonal, con un ancho mínimo de 1,20 m libre de obstáculos y una altura libre de 2,20 m. En zonas de mayor afluencia o accesibilidad, el ancho deberá incrementarse a 1,80 m.

Las superficies serán firmes, estables y antideslizantes, incorporando rampas en cruces peatonales y elementos como señalización y franjas podotáctiles para facilitar la movilidad y orientación de los usuarios”. (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2023).

FIGURA 21

Aceras



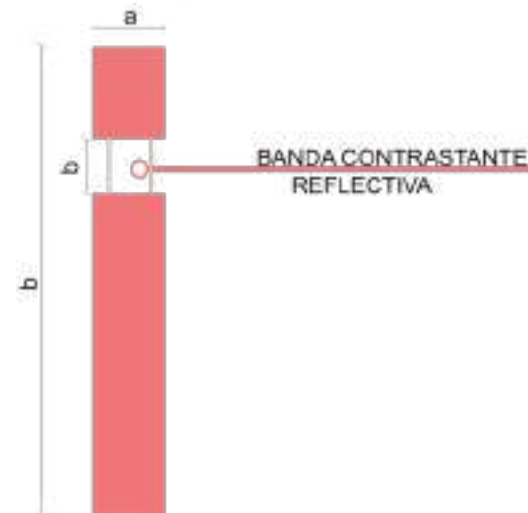
Nota. Adaptado de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. (2018)

Elementos de seguridad: Bolardos

“Los bolardos son elementos de mobiliario urbano destinados a delimitar y proteger la circulación peatonal frente al tránsito vehicular. Deberán ubicarse fuera de la franja libre de circulación, garantizando un ancho mínimo de 1,20 m y la continuidad del recorrido peatonal. Su disposición será alineada, con separaciones entre 0,90 m y 1,20 m que permitan el paso de personas, incluyendo aquellas con movilidad reducida. Además, deberán tener una altura entre 0,80 m y 1,00 m, ser visibles y contar con elementos reflectivos para asegurar su identificación y seguridad” (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2023).

FIGURA 22

Bolardos



Nota. Elaboración propia

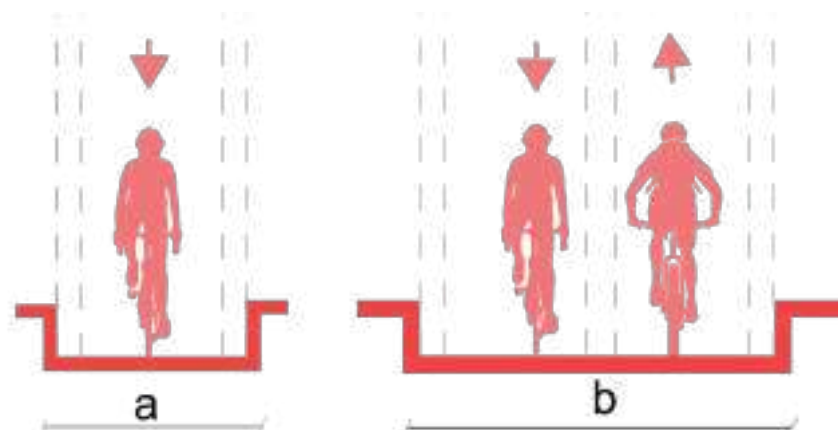
Ciclovías

Las vías de un solo sentido de circulación para bicicletas deben tener un ancho mínimo de 1,20 m para permitir la circulación cómoda de una persona (Ministerio de transporte, 2015). Para poder circular en paralelo o facilitar adelantamientos se debería prever una ciclovía con 1,50 metros de ancho (Ministerio de transporte, 2015).

La sección de una vía para bicicletas de dos sentidos de circulación debe tener como mínimo 2,20 m de ancho, pero para aumentar la comodidad y la seguridad de los ciclistas la sección debe ser igual o mayor a 2,50 m (Ministerio de transporte, 2015)

FIGURA 23

Ciclovías



Nota. Elaboración propia

2.4 Conclusiones del Capítulo

La arquitectura no puede concebirse únicamente como una respuesta formal o funcional, sino como un medio activo de transformación social y territorial. Conceptos como el cohabitar, la vulnerabilidad social y territorial, la equidad espacial y la cohesión urbana evidencian que el espacio construido influye directamente en la calidad de vida de las personas y en la forma en que se estructuran las relaciones comunitarias. En este sentido, el territorio deja de ser un soporte físico para convertirse en un escenario dinámico donde se producen, reproducen y transforman las interacciones sociales.

Asimismo, el análisis evidencia que los contextos periféricos, como el barrio El Tejar, requieren intervenciones integrales que no solo atiendan las carencias físicas, sino que fortalezcan el tejido social y promuevan la inclusión. La arquitectura, entendida como infraestructura social, adquiere un rol estratégico al posibilitar espacios de encuentro, aprendizaje y cooperación, capaces de reducir las brechas de desigualdad y generar nuevas oportunidades para la comunidad.

Por otro lado, la incorporación de conceptos como el condensador social y los espacios intermedios permite replantear la forma en que se diseñan los equipamientos comunitarios, priorizando la flexibilidad, la apertura y la interacción. Estos elementos no solo articulan el funcionamiento del proyecto, sino que potencian su capacidad de adaptación y apropiación por parte de los usuarios, consolidando espacios vivos que evolucionan junto a la comunidad.

Finalmente, el marco normativo expuesto garantiza la viabilidad técnica del proyecto, estableciendo parámetros claros que aseguran condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad, salubridad y funcionamiento. contemplar un mínimo de entre 15 y 25 parqueaderos, distribuidos entre personal técnico, usuarios y visitantes.

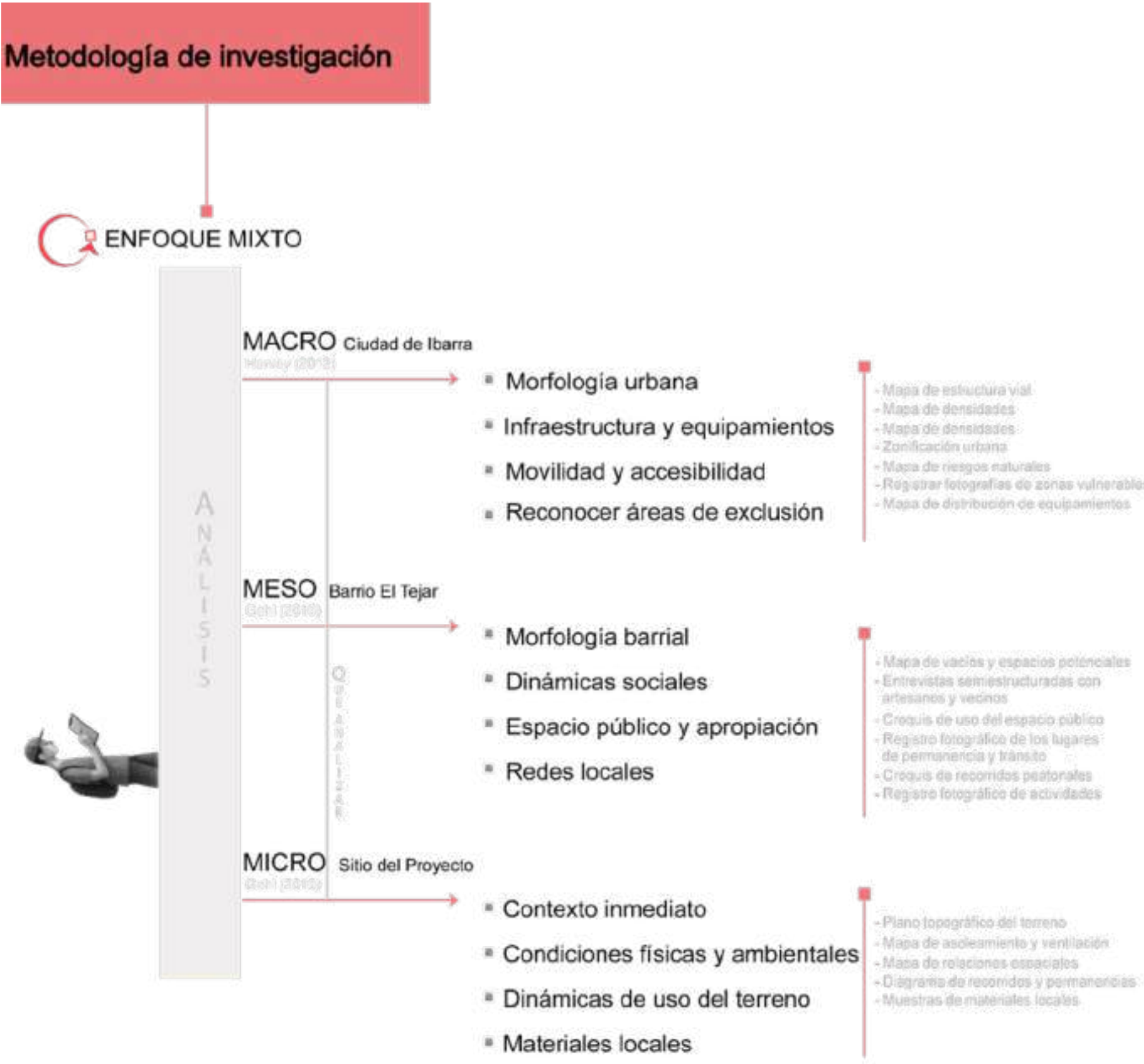
03

Marco Metodológico



FIGURA 24

Metodología de la Investigación



Nota. Elaboración propia

3.1 Tipo de investigación

Enfoque general de la investigación

El presente trabajo adopta un enfoque mixto, combinando herramientas cualitativas y cuantitativas para comprender la realidad territorial, social y espacial del barrio El Tejar y su contexto urbano. Desde el enfoque cualitativo, se analizan las prácticas cotidianas, las percepciones de los habitantes y la apropiación del espacio público; mientras que el enfoque cuantitativo permite registrar datos medibles sobre movilidad, uso del suelo, densidad poblacional y déficit de equipamientos.

Esta integración metodológica busca obtener una lectura integral del territorio y sustentar el diseño del Condensador Social como respuesta arquitectónica contextualizada. El método de análisis se apoya en la perspectiva de Jan Gehl (2013), quien propone observar y medir la vida urbana a escala humana, reconociendo que la calidad del espacio público depende de cómo las personas se relacionan, se mueven y permanecen en él. Así, la metodología se estructura en tres escalas de estudio macro, meso y micro, entendidas como niveles complementarios de lectura del territorio, la ciudad y el lugar

3.2 Herramientas de recolección de información

Escala Macro: Territorio – Ciudad de Ibarra

Infraestructura y equipamientos urbanos

Qué analizar

La localización, cobertura y accesibilidad de los equipamientos urbanos en la ciudad, comparando el centro y la periferia. Se estudiará el déficit en salud, educación, cultura y recreación, así como la infraestructura vial y de transporte.

Por qué hacerlo:

Para determinar la desigualdad en el acceso a los servicios y justificar la necesidad del Condensador Social como una infraestructura de equilibrio territorial. Identificar vacíos urbanos permitirá localizar estratégicamente el proyecto en relación con el sistema de equipamientos de Ibarra.

Cómo hacerlo

Se realizará un análisis cartográfico y morfológico utilizando planos urbanos, imágenes satelitales, complementado con información del PDOT Ibarra (2024–2027).

Se elaborarán diagramas de conectividad y estructura vial, identificando corredores principales y zonas críticas de fragmentación. Harvey (2012) sostiene que comprender la estructura urbana es esencial para ejercer el derecho a la ciudad, garantizando equidad territorial.

Escala Meso: Barrio El Tejar

El nivel meso corresponde al análisis del barrio El Tejar, entendido como una unidad intermedia que articula lo territorial y lo arquitectónico. Su estudio permite comprender las dinámicas sociales, espaciales y culturales que definen el comportamiento cotidiano de sus habitantes. La metodología se fundamenta en la observación de la vida pública propuesta por Jan Gehl (2010), quien señala que la calidad urbana se mide por la forma en que las personas se apropian del espacio y establecen relaciones. Desde esta perspectiva, el barrio se interpreta como un ecosistema social activo, donde las prácticas colectivas, los oficios tradicionales y las condiciones urbanas configuran la identidad comunitaria.

Qué analizar

- Estructura urbana y morfología barrial: organización espacial, tipología de viviendas, espacios vacíos y equipamientos existentes.
- Condiciones sociales: empleo informal, vulnerabilidad de grupos etarios (niños, jóvenes, adultos mayores), y participación vecinal.
- Identidad y prácticas culturales: producción artesanal de ladrillos y tejas, oficios locales y redes de cooperación.
- Usos del espacio público: zonas de encuentro, tránsito peatonal, permanencia y seguridad barrial.

Por qué hacerlo

El propósito es identificar los patrones de interacción comunitaria y las oportunidades de revitalización urbana mediante la arquitectura social. Este análisis permitirá fundamentar el diseño del Condensador Social como infraestructura de cohesión, capaz de conectar la vida cotidiana con nuevos espacios de aprendizaje, cultura y bienestar.

Cómo hacerlo

El estudio combina técnicas cualitativas y cuantitativas:

- Cartografía social participativa: mapeo colaborativo de problemáticas, recursos y lugares significativos del barrio.
- Entrevistas: recolección de testimonios sobre percepciones, necesidades y expectativas.
- Registro fotográfico y observacional: documentación de flujos peatonales, actividades diarias y uso del espacio público.
- Levantamiento de datos urbanos: verificación de equipamientos, servicios básicos y densidad habitacional mediante fichas de campo y datos del INEC (2023) y el PDOT Ibarra (2024–2027).

Escala Micro: Sitio del Proyecto

La escala micro analiza el terreno específico donde se emplazará el Condensador Social, ubicado en las calles Santa Rosa del barrio El Tejar. Este nivel metodológico se centra en comprender las condiciones físicas, ambientales y sociales del lugar, así como las interacciones cotidianas que lo caracterizan. Según Gehl (2013), los espacios exitosos son aquellos donde las personas eligen quedarse. Por tanto, este análisis busca identificar los factores que incentivan la permanencia, el confort y la interacción social, integrando la escala humana al diseño arquitectónico.

Por qué hacerlo

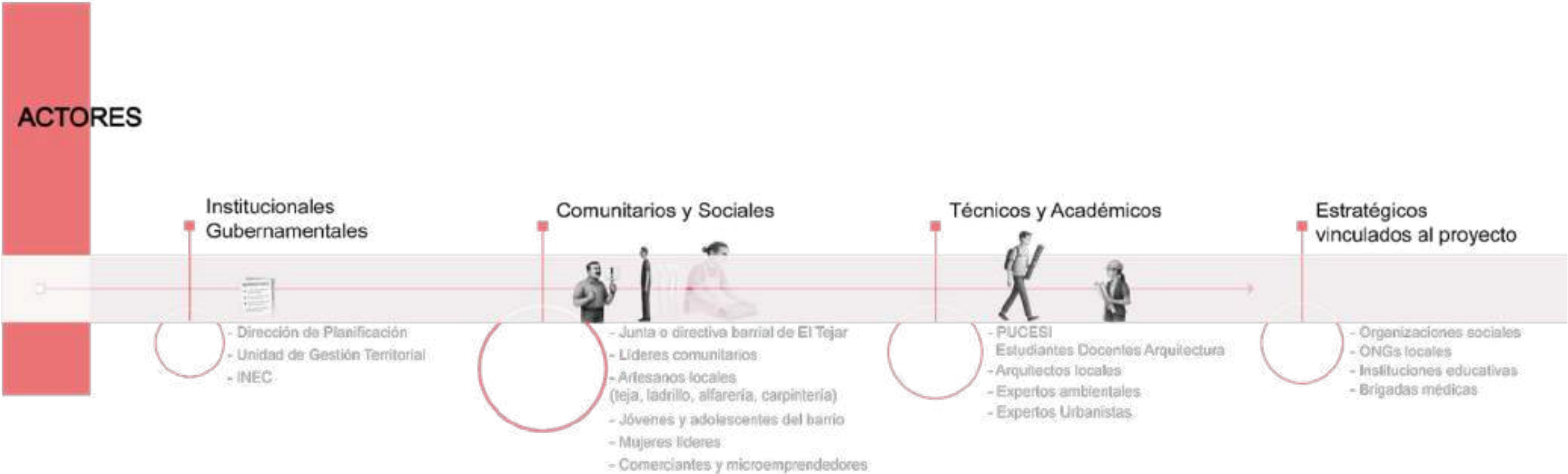
El análisis del sitio busca traducir las necesidades sociales y ambientales en decisiones arquitectónicas concretas. Comprender cómo el espacio es vivido por la comunidad permite proyectar un edificio abierto, inclusivo y flexible, capaz de responder a las condiciones climáticas, culturales y funcionales del lugar. Asimismo, esta escala posibilita integrar los principios del espacio intermedio, favoreciendo la conexión entre el interior y el exterior, y entre el edificio y su entorno inmediato.

Cómo hacerlo

Levantamiento topográfico y ambiental: mediante mediciones in situ, registro solar y análisis de sombras. Observación conductual: conteo de personas, identificación de puntos de encuentro y recorridos más frecuentes. Análisis sensorial: evaluación de confort térmico, acústico y visual. Mapeo de materiales locales: inventario de recursos constructivos artesanales del sector (arcilla, teja, ladrillo).

FIGURA 25

Actores Barrio El Tejar



Nota. Elaboración propia

En la figura 25 correspondiente constituye un insumo clave para comprender la estructura social, institucional y comunitaria que interviene en el territorio del barrio El Tejar. A través de esta representación se identifican los diferentes grupos implicados en las dinámicas urbanas, sociales y productivas del sector instituciones municipales, organismos nacionales, actores comunitarios, academia, profesionales locales y organizaciones sociales lo que permite visualizar cómo cada uno de ellos se relaciona con las condiciones de vulnerabilidad, desigualdad territorial y pérdida de oficios tradicionales previamente diagnosticadas.

3.3 Conclusión de Capítulo

La incorporación de este análisis responde a la necesidad de vincular el diseño del Condensador Social con las realidades socioculturales del territorio, tal como sugieren los enfoques de lectura multiescalar y participación ciudadana que promueven Gehl (2010, 2013) y los lineamientos de inclusión urbana de ONU-Hábitat (2020). Al diferenciar actores como la Dirección de Planificación, el INEC, la junta barrial, los artesanos locales, los jóvenes del barrio, la PUCESI, expertos ambientales y diversas organizaciones sociales, se establecen relaciones claras entre sus roles, demandas y potencialidades dentro del proceso proyectual

Este instrumento metodológico orienta el proceso participativo al definir mecanismos adecuados de consulta, comunicación y retroalimentación para cada grupo, asegurando que la propuesta arquitectónica responda de manera pertinente a las necesidades reales de la comunidad y a las dinámicas del territorio. De este modo, el mapa de actores se consolida como un elemento estratégico para garantizar la coherencia social, funcional y territorial del proyecto.

04

Diagnóstico

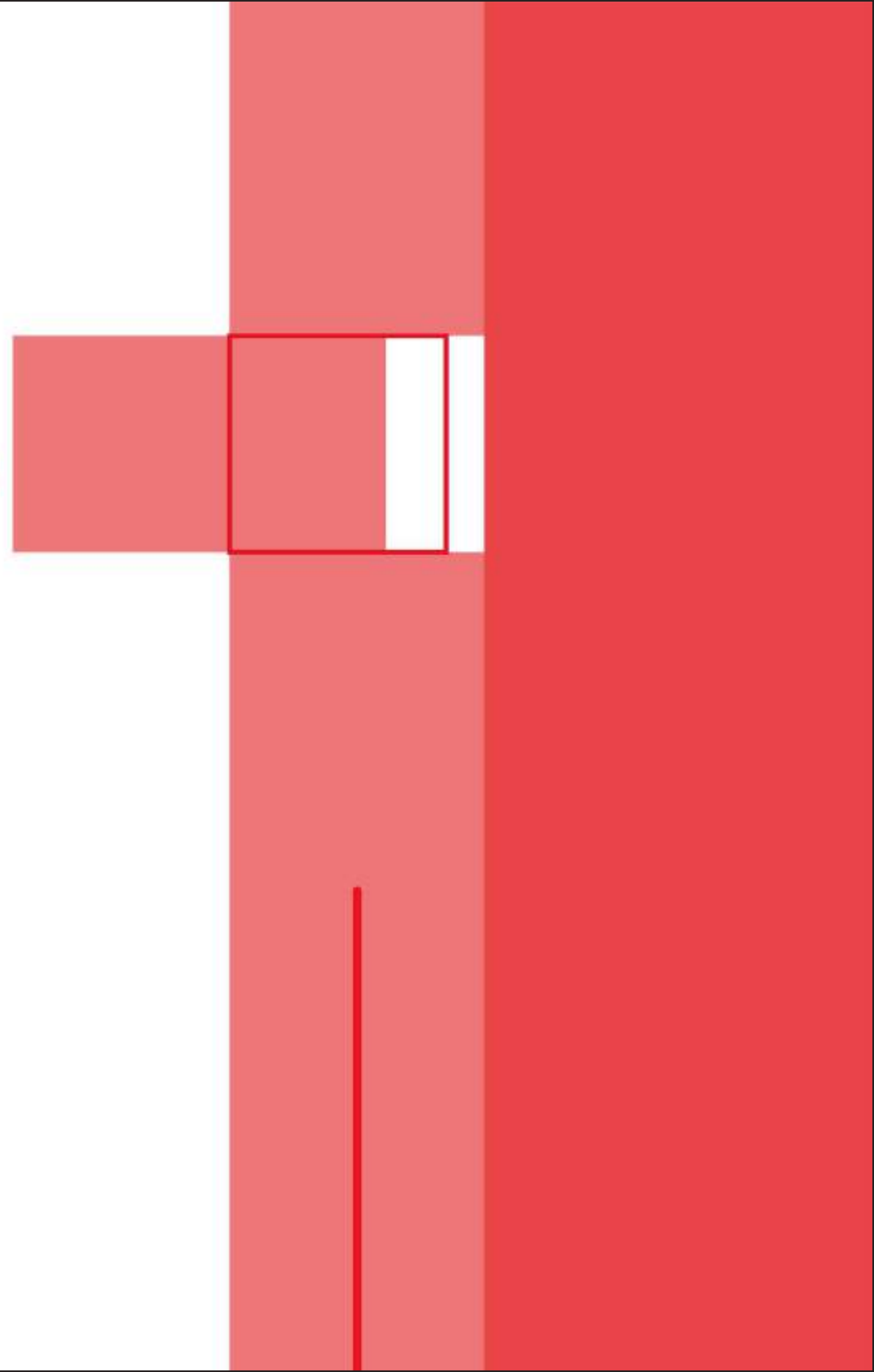
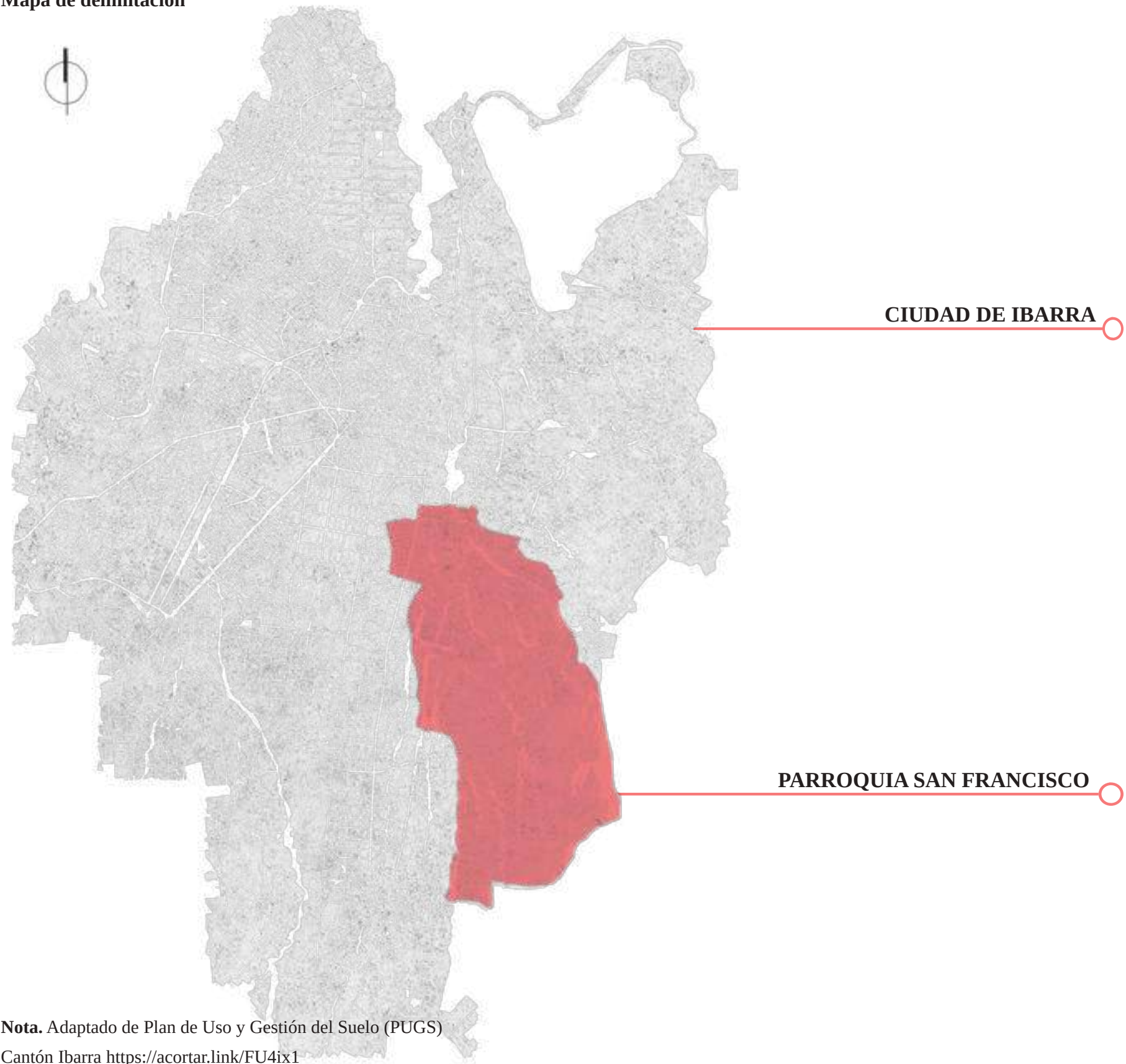


Figura 26
Mapa de delimitación



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

4.1 Escala Macro: Parroquia San Francisco

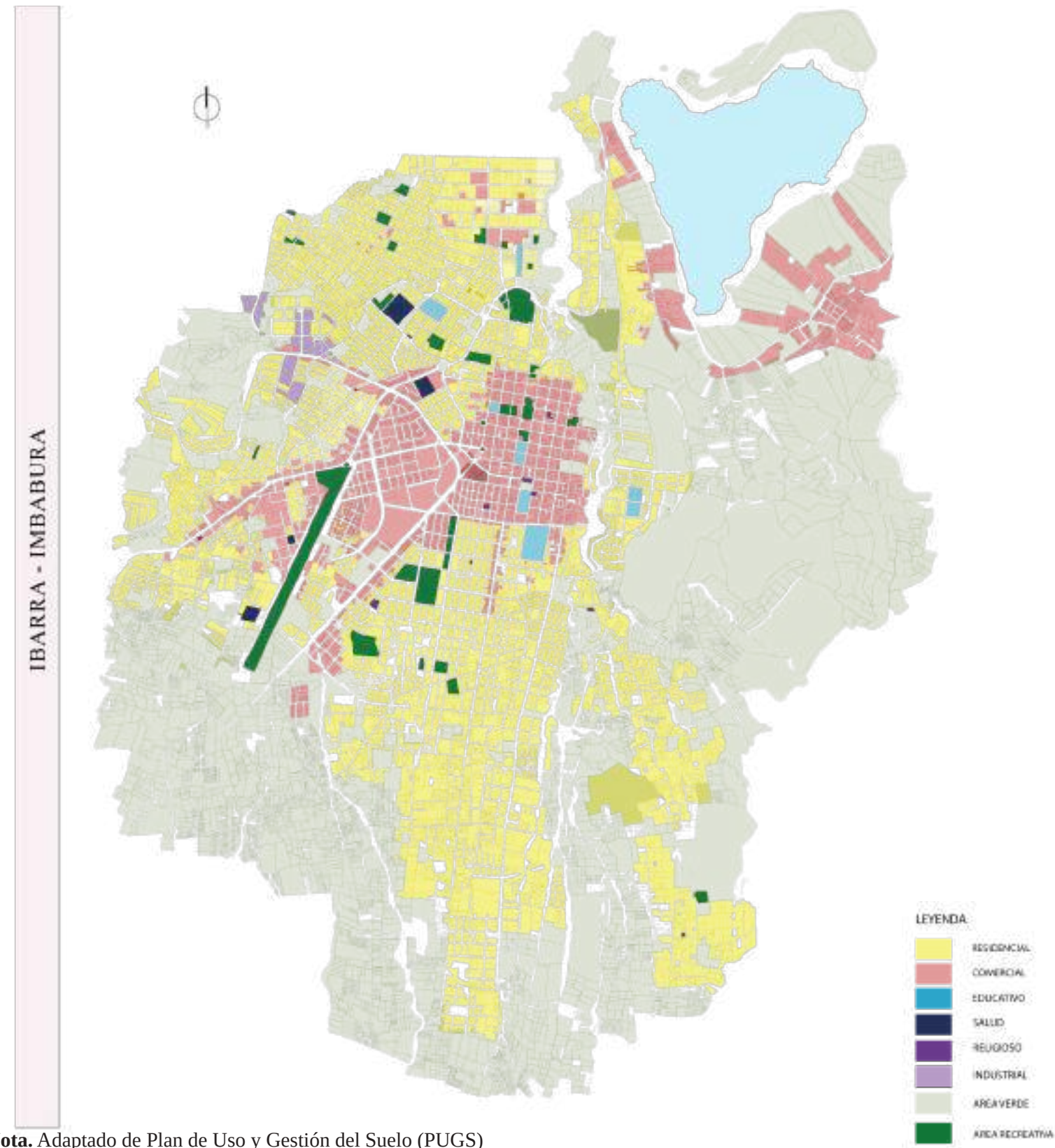
La parroquia urbana San Francisco ocupa una posición clave dentro de la ciudad de Ibarra, pues actúa como un punto de transición entre el centro consolidado y los barrios periféricos del sur. Esta ubicación intermedia ha dado lugar a un territorio diverso, donde conviven áreas antiguas y densamente ocupadas con sectores de expansión reciente que aún no cuentan con los mismos niveles de infraestructura ni servicios urbanos.

Tal como plantea ONU-Hábitat (2020), estas diferencias internas suelen ser el resultado de procesos de crecimiento urbano desiguales que generan contrastes claros en la forma de habitar y en el acceso a oportunidades. En el caso de San Francisco, la lectura territorial evidencia un crecimiento fragmentado, donde los límites naturales como el río Tahuando y varias quebradas y los bordes construidos condicionan la movilidad y dificultan la cohesión espacial entre los distintos barrios.

Esta fragmentación no solo responde a factores físicos, sino también a dinámicas sociales y económicas que, según Harvey (2012), influyen directamente en la manera en que los habitantes usan, recorren y comprenden su territorio. En este sentido, la parroquia combina áreas bien integradas con otras que evidencian rezagos históricos en infraestructura, equipamientos y conectividad, reproduciendo desigualdades dentro de un mismo entorno urbano.

Figura 27

Mapa de Uso de Suelo ciudad de Ibarra



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

4.1.1 Analisis de Uso de Suelo de la ciudad de Ibarra

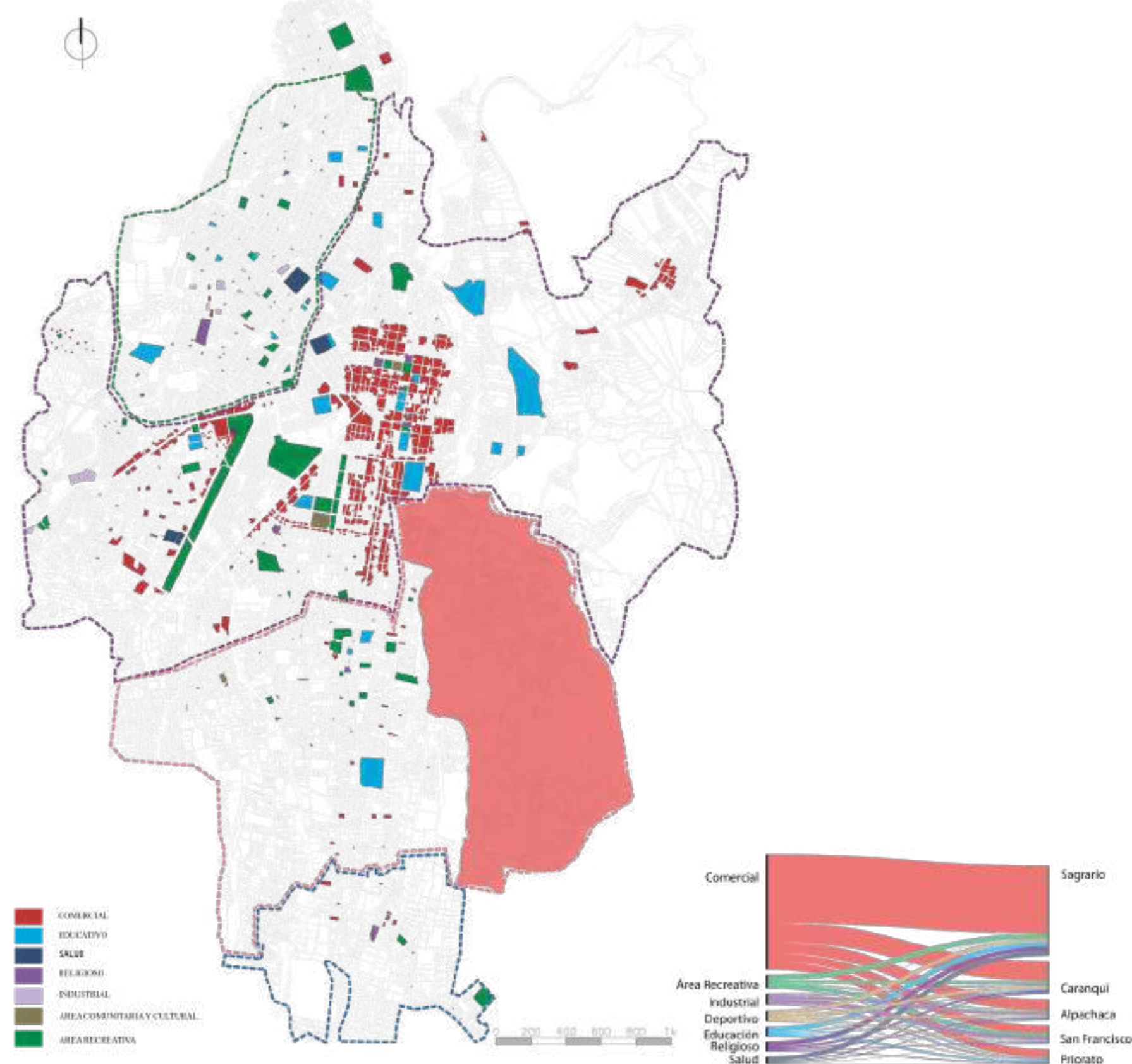
El análisis del uso de suelo en Ibarra evidencia una estructura urbana que combina áreas consolidadas con zonas de expansión dispersa, siguiendo patrones característicos de ciudades andinas intermedias. Predomina el uso residencial, que se extiende hacia el sur, oriente y occidente, lo cual coincide con los datos del INEC (2022), que reportan que más del 65% de la población habita zonas urbanas y periféricas. Paralelamente, las áreas comerciales mantienen una fuerte concentración en el núcleo central, conformando un corredor económico asociado al centro histórico, en línea con lo planteado por Borja y Muxí (2003) respecto a procesos de centralidad urbana.

Los equipamientos educativos, de salud y religiosos se distribuyen de manera desigual, con mayor concentración en la zona central y déficit significativo en sectores periféricos como Caranqui, Alpachaca y El Tejar. Esta distribución fragmentada coincide con lo señalado por ONU-Hábitat (2020), que identifica la desigualdad en la implantación de servicios como un factor determinante de brechas urbanas en ciudades latinoamericanas. Asimismo, amplias áreas verdes y zonas agrícolas ubicadas hacia el borde oriental y nororiental cumplen funciones ambientales esenciales, consideradas por el Ministerio del Ambiente (2021) como infraestructuras ecosistémicas estratégicas frente a riesgos naturales.

Las zonas industriales, ubicadas mayormente al sur y suroeste, muestran criterios de compatibilidad de usos y control de impactos, siguiendo los lineamientos del MIDUVI (2018). En conjunto, esta lectura revela una ciudad polarizada, donde conviven centralidades consolidadas, periferias en expansión y áreas naturales de alto valor ambiental. Esta configuración condiciona el acceso equitativo a servicios y equipamientos, afectando especialmente a territorios como la parroquia San Francisco y barrios vulnerables como El Tejar, donde las necesidades comunitarias requieren intervenciones urbanas integradoras y una redistribución más justa del territorio.

Figura 28

Mapa de Equipamientos por parroquias



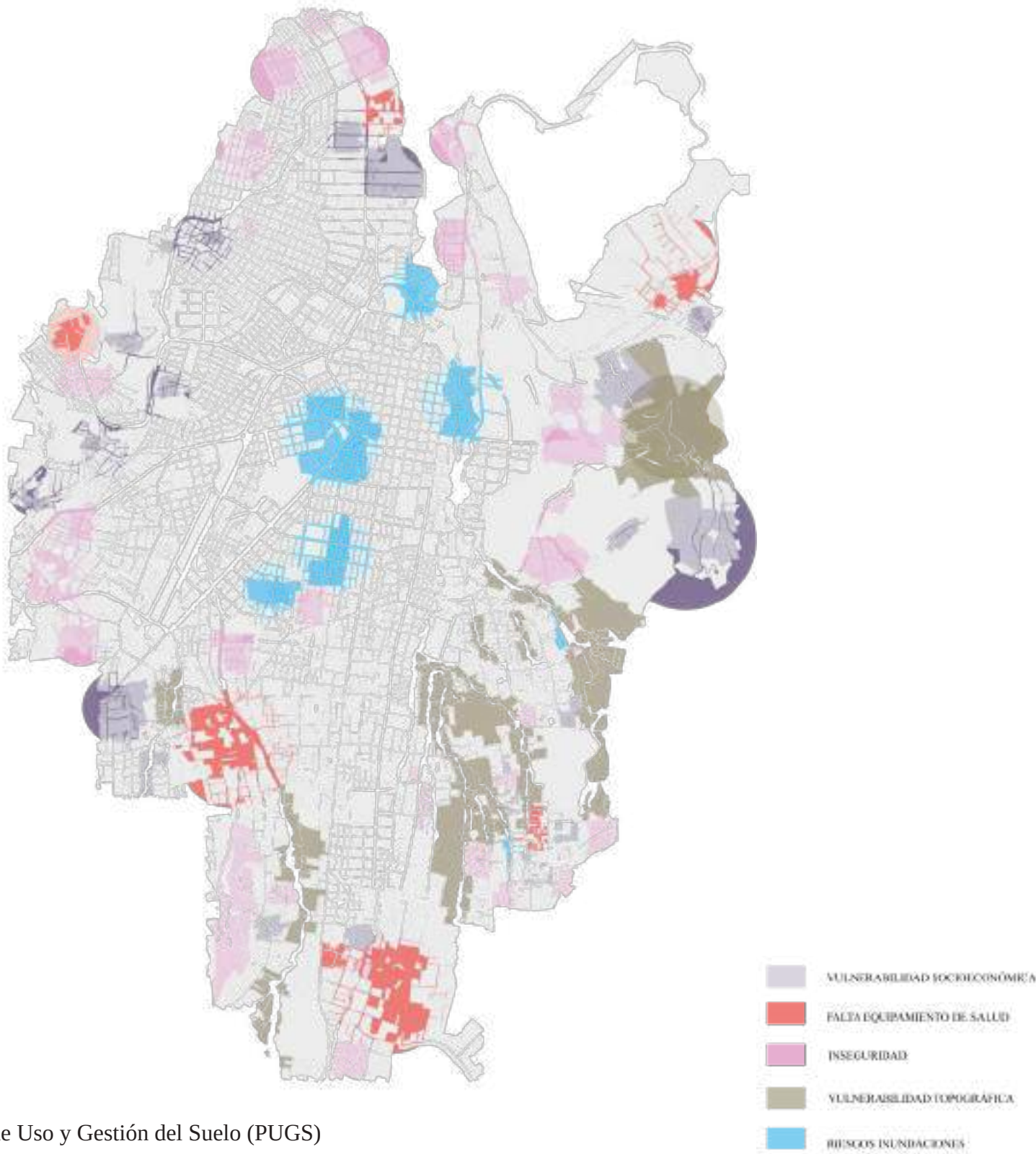
4.1.2 Equipamientos por parroquias

El análisis macro de los equipamientos urbanos en la ciudad de Ibarra evidencia una distribución territorial claramente desigual, asociada a procesos históricos de centralización funcional. El mapa muestra una fuerte concentración de equipamientos comerciales, educativos, de salud y religiosos en el área central, particularmente en los sectores de Sagrario y Caranqui, donde la densidad de servicios y actividades es significativamente mayor en comparación con las parroquias periféricas. Esta configuración refuerza la condición del centro urbano como nodo principal de intercambio económico, social y administrativo, concentrando flujos diarios de población provenientes de distintos puntos de la ciudad.

En contraste, sectores como Alpachaca, Priorato y amplias áreas de la parroquia San Francisco presentan una menor presencia de equipamientos, especialmente aquellos de carácter comunitario, cultural y recreativo. La lectura del mapa permite identificar vacíos territoriales donde la oferta de servicios no responde proporcionalmente al crecimiento residencial, generando desplazamientos obligados hacia el centro urbano. Esta dinámica incrementa tiempos de viaje, dependencia del transporte público y presión sobre las infraestructuras centrales.

El diagrama de flujos complementa esta lectura al evidenciar cómo los distintos tipos de equipamiento se articulan principalmente con los sectores centrales, reforzando una lógica radial de funcionamiento urbano. Los equipamientos recreativos y comunitarios muestran una presencia más fragmentada, sin consolidarse como redes de proximidad barrial. En conjunto, estas representaciones confirman la existencia de brechas territoriales en el acceso a servicios urbanos, subrayando la necesidad de estrategias de descentralización y de la incorporación de nuevos nodos comunitarios que equilibren la estructura urbana y fortalezcan la vida social en sectores como San Francisco y El Tejar.

Figura 29
Mapa de vulnerabilidades



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

4.1.3 Vulnerabilidades en la ciudad de Ibarra

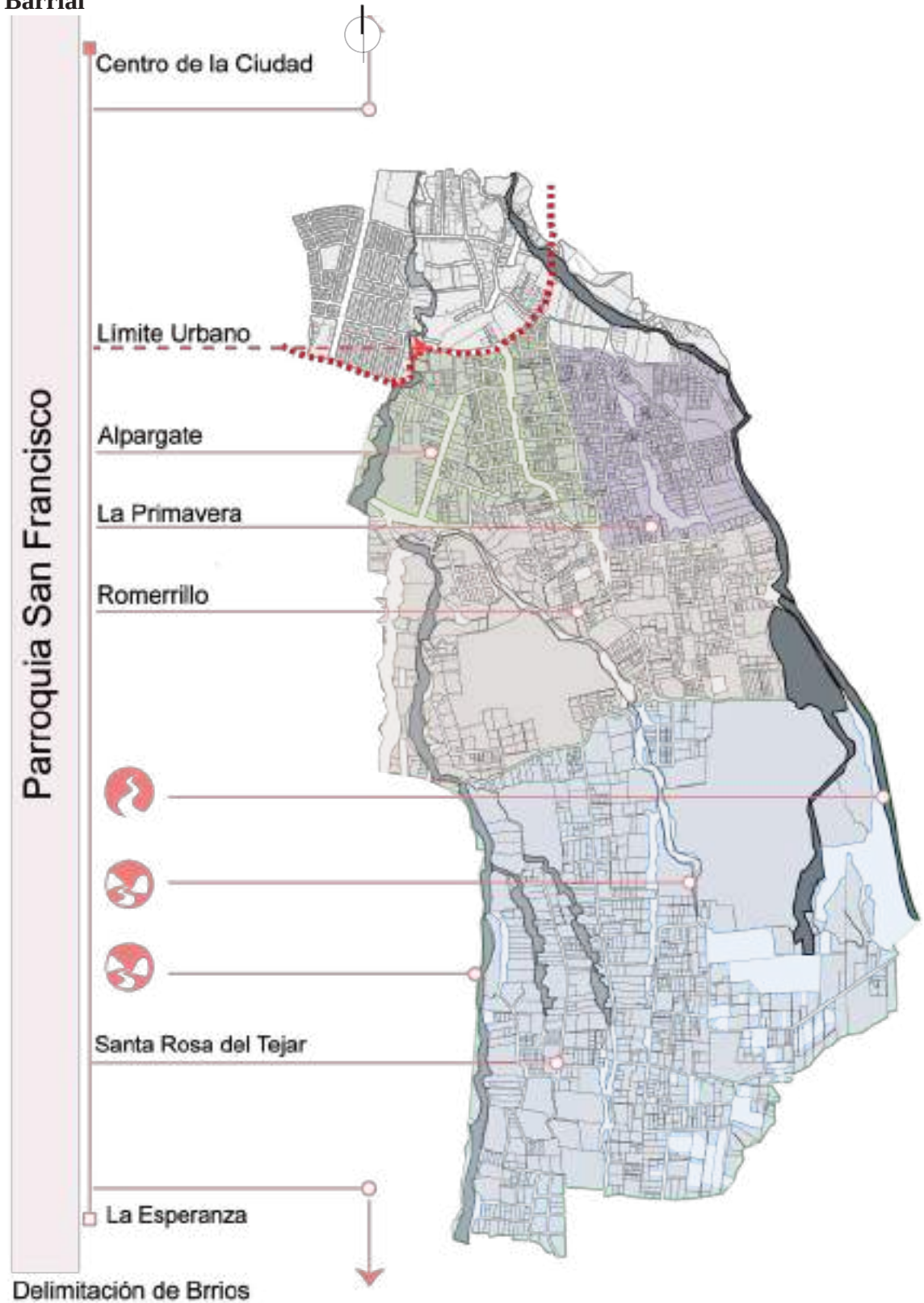
El mapa de vulnerabilidades urbanas de la ciudad de Ibarra evidencia una clara concentración de problemáticas sociales y territoriales en sectores periféricos y de crecimiento reciente. Las áreas con mayor vulnerabilidad socioeconómica coinciden con barrios que presentan bajos niveles de ingreso, empleo informal y acceso limitado a servicios básicos y equipamientos de salud, lo que refuerza dinámicas de exclusión y dependencia del centro urbano. A ello se suma la presencia de inseguridad en zonas con escaso espacio público cualificado, baja iluminación y débil control social, evidenciando la relación directa entre forma urbana, deterioro físico y percepción de riesgo.

Por otra parte, el análisis identifica vulnerabilidades de carácter ambiental y físico, particularmente en sectores con topografía compleja y en áreas próximas a ríos y quebradas, donde existen riesgos recurrentes de inundación y deslizamientos. Estas condiciones afectan principalmente a poblaciones asentadas en franjas de protección o suelos inestables, incrementando su exposición a eventos naturales adversos. La superposición de vulnerabilidades sociales, topográficas y ambientales revela un patrón de acumulación de riesgos urbanos, lo que subraya la necesidad de estrategias de intervención integrales que prioricen la equidad territorial, la reducción del riesgo y el fortalecimiento de la resiliencia urbana en sectores como la parroquia San Francisco y el barrio El Tejar.

EQUIPAMIENTO	1. CARANQUI	2. SAN FRANCISCO	3. SAGRARIO	4. ALPACHACA	5. PRIORATO
Comercial	60	129	210	35	25
Área Recreativa	12	6	16	4	4
Educación	4	2	14	3	6
Salud	4	2	14	3	1
Religioso	6	3	14	4	3
Industrial	5	15	0	10	5
Deportivo	10	4	11	6	3

Figura 30

Mapa de delimitacion Barrial



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

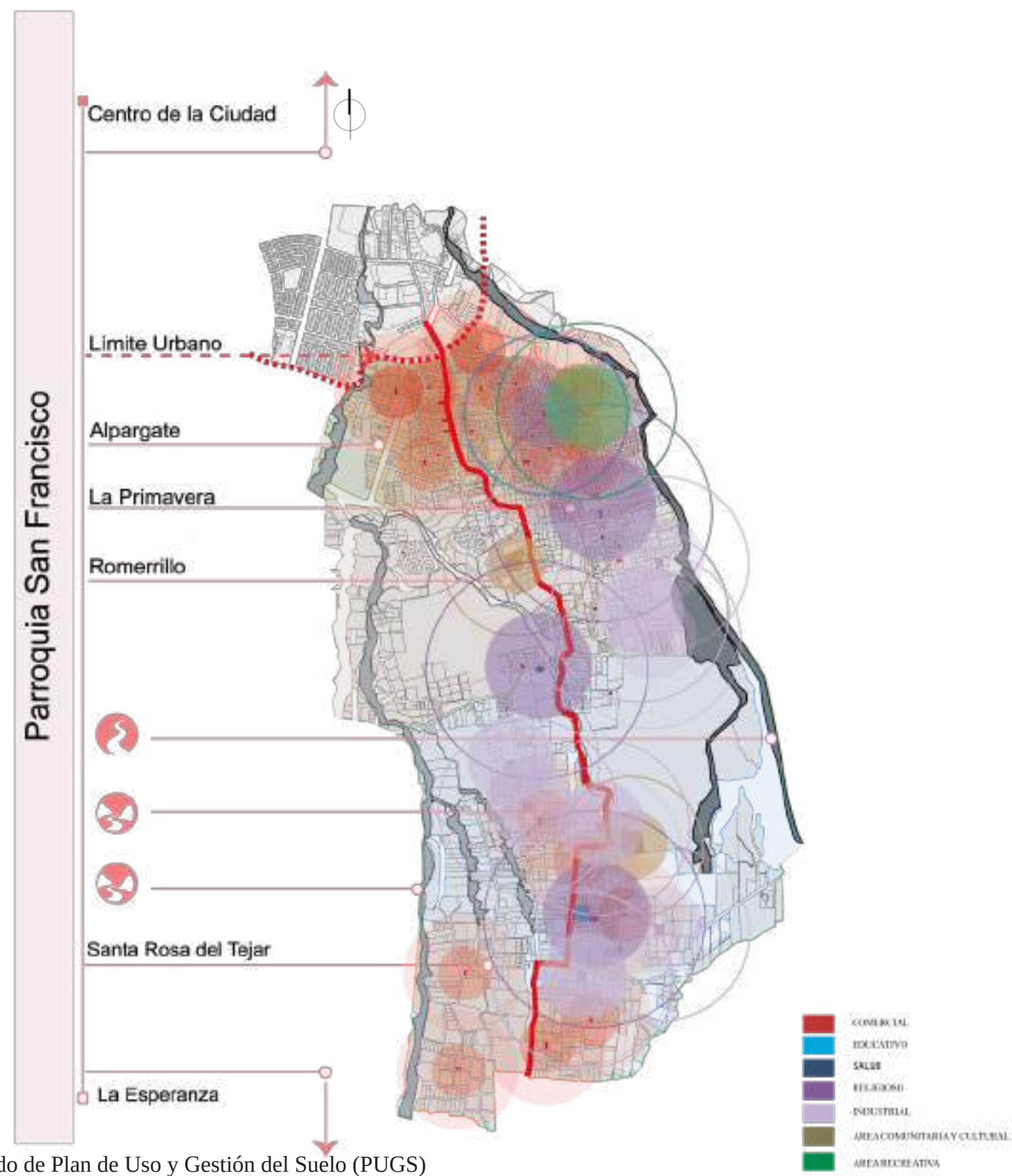
La parroquia San Francisco conforma un corredor territorial que integra barrios rurales y periurbanos con dinámicas urbanas contrastadas, constituyendo un eje norte-sur fundamental para comprender las desigualdades internas del territorio. Este estudio se centra en los barrios Alpargate, La Primavera, Romerillo y El Tejar, cuya disposición geográfica y diversidad socioespacial permiten analizar cómo la estructura urbana condiciona el acceso a servicios, la calidad de vida y la vulnerabilidad de sus habitantes.

En el norte se ubica Alpargate, un barrio de origen rural que funciona como límite inmediato con la ciudad de Ibarra. Su estructura dispersa, la presencia de viviendas tradicionales y los remanentes de actividades agrícolas evidencian un crecimiento lento, manteniendo aún una fuerte relación con el territorio productivo. Alpargate actúa como zona de transición entre lo urbano consolidado y los paisajes rurales.

Hacia el sur se encuentra La Primavera, un barrio en proceso de consolidación que combina áreas residenciales con equipamientos educativos y de salud que sirven de referencia para la parroquia. Su posición intermedia lo convierte en un punto articulador, aunque persisten limitaciones en infraestructura vial, mantenimiento de espacios públicos y continuidad peatonal. Más al sur aparece Romerillo, caracterizado por su baja densidad poblacional, predios amplios y un tejido urbano discontinuo afectado por la topografía. Su configuración evidencia procesos de urbanización fragmentada, donde predominan viviendas de autoconstrucción y escasas áreas de equipamiento comunitario.

Finalmente, en el extremo sur se localiza El Tejar, el sector con mayores indicadores de vulnerabilidad social y territorial. Su trama irregular, la presencia de numerosas quebradas, vías sin consolidar y la falta de equipamientos acentúan su aislamiento respecto al centro de Ibarra. Su cercanía a zonas de riesgo lo convierte en un área prioritaria para intervenciones integrales.

Figura 31
Mapa de Equipamientos



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

El análisis macro de equipamientos en la parroquia urbana San Francisco revela una estructura territorial marcada por fuertes contrastes en la localización, cobertura y accesibilidad de los servicios urbanos. El mapa evidencia que los equipamientos educativos, de salud, comerciales, recreativos, religiosos y culturales se distribuyen de manera desigual a lo largo del territorio, reproduciendo un patrón característico de las periferias urbanas: concentración en sectores consolidados y déficit significativo hacia el sur y sureste de la parroquia.

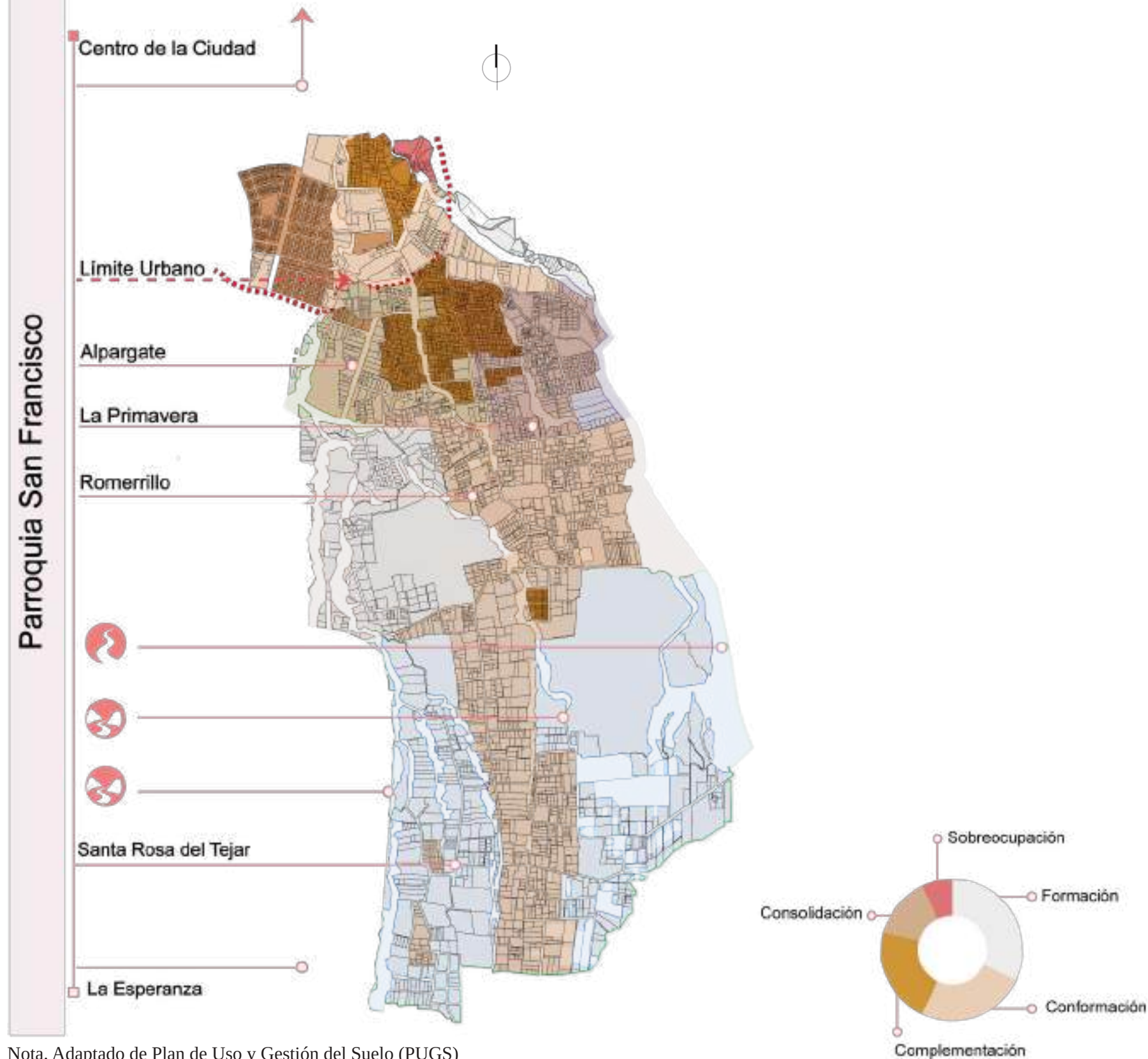
En conjunto, el mapa revela que la parroquia San Francisco opera bajo un modelo de centralidad fragmentada, en el cual la infraestructura se concentra en zonas históricamente consolidadas, dejando amplias áreas con baja dotación de servicios básicos. Este diagnóstico confirma la necesidad de equipamientos multifuncionales que reduzcan las brechas espaciales, especialmente en sectores como El Tejar, donde la falta de equipamientos educativos, culturales, recreativos y de salud impacta directamente en la calidad de vida y en la equidad territorial.

El análisis macro, por tanto, no solo evidencia un déficit cuantitativo y espacial, sino también la ausencia de articulación entre los equipamientos existentes. Esta lectura respalda la pertinencia de proponer un Condensador Social como infraestructura integradora capaz de complementar la red urbana, mejorar la accesibilidad y fortalecer la cohesión comunitaria dentro de un territorio marcado por desigualdades históricas.

EQUIPAMIENTO	ESCALA	RADIO m	CANTIDAD	PORCENTAJE
Comercial	Barrial	200 – 400	21	47.72%
Educación	Barrial	300 – 500	1	2.27%
Salud	Barrial	300 – 500	1	2.27%
Religioso	Parroquial	800 – 1.200	3	6.81%
Industrial	Zonal	300 – 500	15	34.09%
Área Recreativa	Barrial	300 – 500	1	2.27%
Equipamiento deportivo	Barrial	300 – 500	2	4.54%

Figura 32

Mapa Ocupación de Suel Parroquia San Francisco



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

4.1.4 Análisis de ocupación de suelo

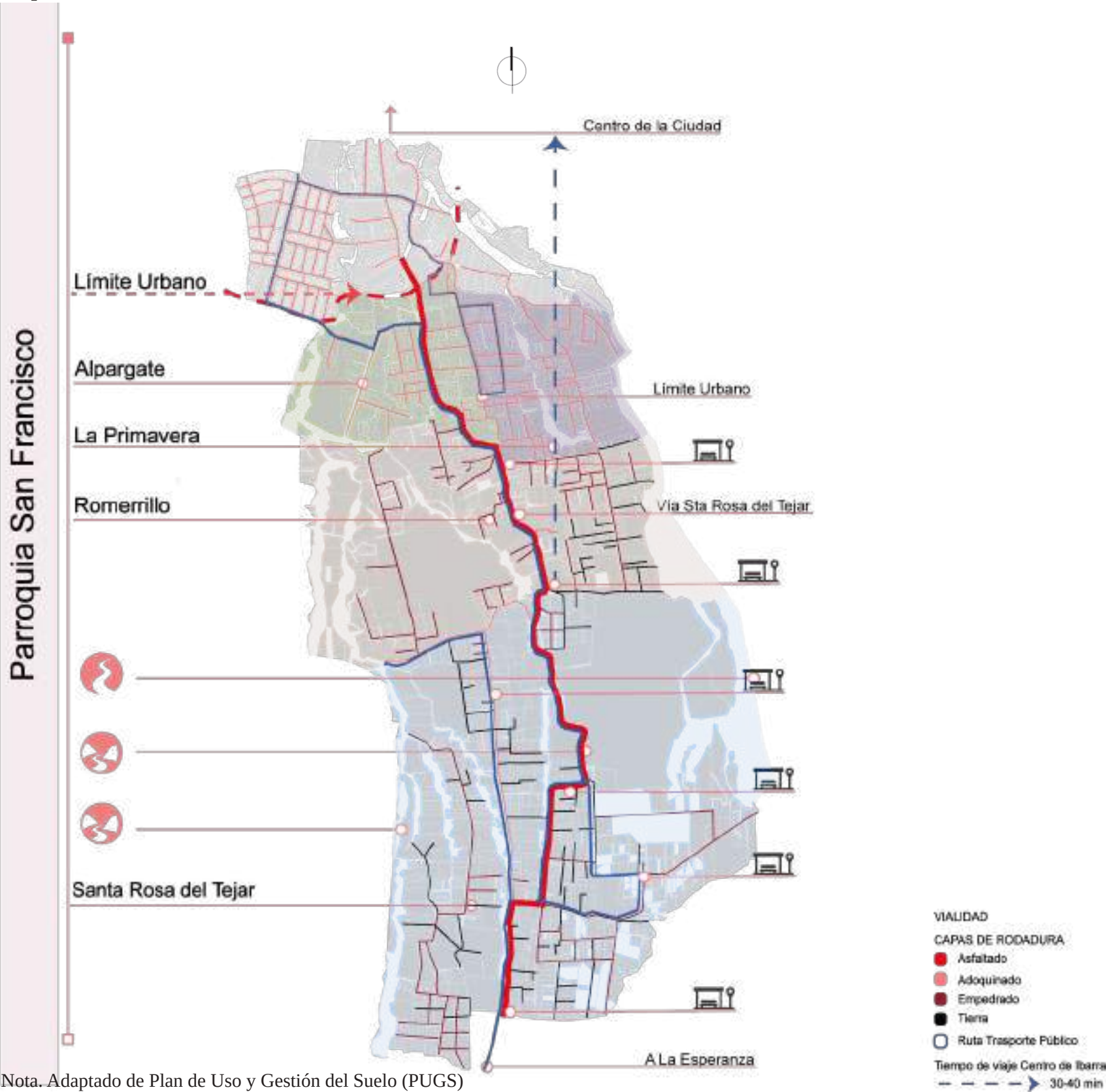
El análisis de la ocupación del suelo en la parroquia urbana San Francisco revela un territorio profundamente heterogéneo, donde coexistentes procesos de consolidación, formación, conformación y sobreocupación expresan distintas etapas de desarrollo urbano. Las áreas más consolidadas se localizan en la franja central y norte, próximas al límite urbano y al eje de conexión hacia el centro de Ibarra. Estas zonas presentan una trama regular, mayor densidad edificada y accesibilidad consolidada, lo cual coincide con los patrones descritos por ONU-Hábitat (2020) respecto a la maduración progresiva de los barrios dentro de ciudades intermedias.

En contraste, los sectores de formación y conformación particularmente Alpargate, La Primavera y Romerrillo evidencian un crecimiento aún en proceso, marcado por vacíos urbanos, infraestructuras incompletas y menor presencia de equipamientos. Estos territorios son resultado de expansiones fragmentadas que, como señala Borja y Muxí (2003), tienden a reproducir desigualdades en el acceso a servicios y oportunidades urbanas. La morfología abierta y la ocupación discontinua reflejan una estructura urbana que avanza sin una total correspondencia con las capacidades institucionales de dotación de infraestructura.

Finalmente, la zona de Santa Rosa del Tejar y el corredor sur muestran patrones de sobreocupación, asociados a viviendas autoconstruidas, subdivisiones informales y escasez de espacio público. En estos sectores se observan mayores vulnerabilidades sociales y ambientales, particularmente por la proximidad a quebradas y zonas de riesgo. La saturación del suelo confirma la presión residencial sobre áreas con limitada capacidad de soporte, lo cual refuerza la necesidad de nuevas infraestructuras comunitarias que redistribuyan actividades y mejoren la calidad urbana.

Figura 33

Mapa de Vialidad



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

4.1.5 Analisis Vial

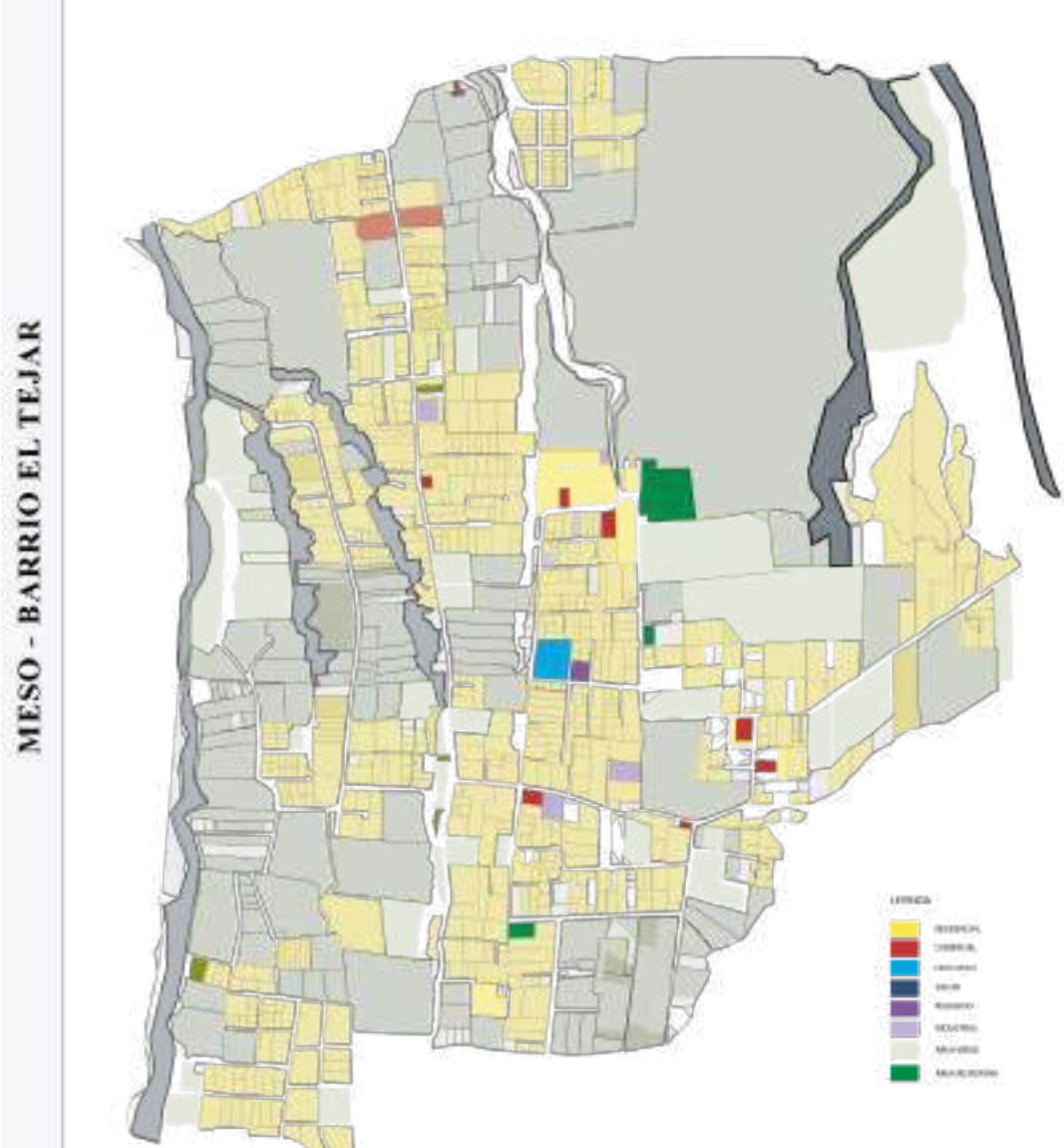
La parroquia urbana San Francisco presenta una estructura vial que desempeña un papel fundamental en la articulación de la movilidad cotidiana entre el centro de la ciudad de Ibarra y los sectores ubicados hacia el sur, especialmente La Esperanza. A escala meso, la red vial evidencia la coexistencia de ejes principales bien consolidados, rutas secundarias con niveles variables de mantenimiento y una serie de vías barriales que, aunque cumplen funciones locales, muestran condiciones irregulares que afectan la continuidad del desplazamiento. Esta jerarquía desigual refleja procesos históricos de crecimiento urbano y una planificación que ha priorizado ciertos corredores sobre otros.

El eje que conecta San Francisco con el centro de Ibarra constituye una de las rutas de mayor intensidad, ya que concentra flujos de transporte público, actividades comerciales y desplazamientos peatonales. Su importancia radica en que permite la integración funcional con los servicios administrativos, educativos y laborales que se localizan en el núcleo urbano. Sin embargo, las entrevistas realizadas evidencian que los tiempos de viaje pueden extenderse por la acumulación de tráfico y la falta de infraestructura peatonal adecuada, dificultando la movilidad de quienes dependen diariamente de esta conexión.

Hacia el sur, la parroquia se vincula con La Esperanza mediante vías que atraviesan zonas residenciales y áreas en proceso de consolidación. Estas rutas estructuran un corredor que favorece la expansión urbana y permiten el flujo continuo entre ambos territorios. No obstante, varias de estas vías presentan tramos con pavimento deteriorado, insuficiente iluminación y ausencia de señalización, lo que reduce la seguridad de peatones y ciclistas.

Figura 34

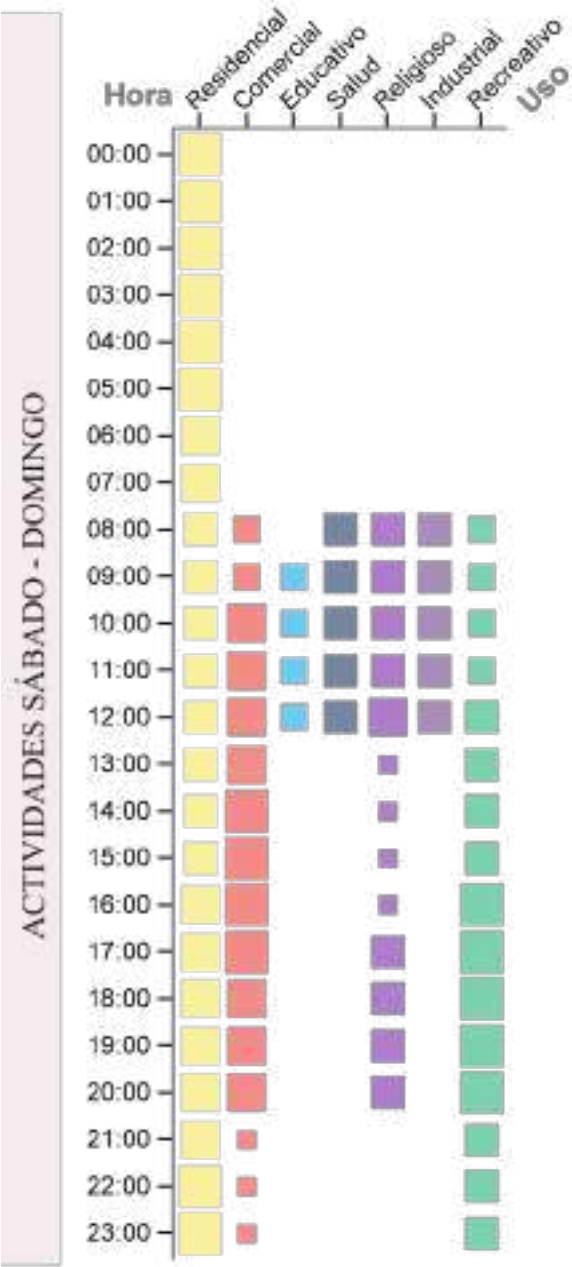
Mapa Ocupación de Suelo Parroquia San Francisco



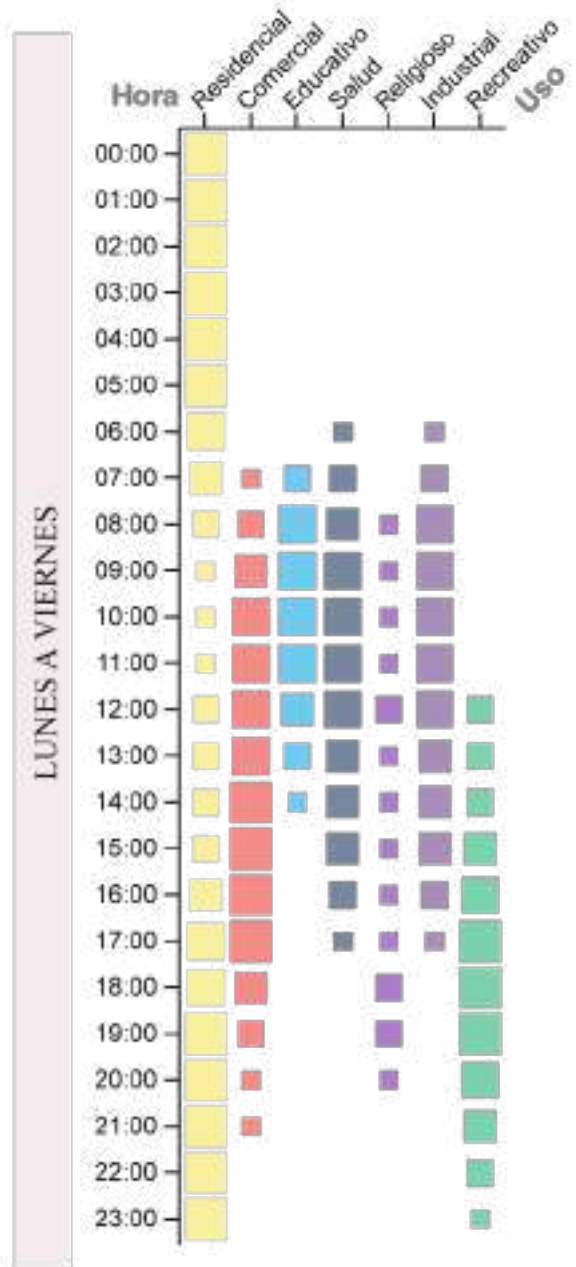
Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)

Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

El análisis de horarios evidencia que el barrio El Tejar presenta dinámicas temporales diferenciadas según el tipo de uso, generando patrones de ocupación que influyen directamente en la vida urbana. Las actividades residenciales mantienen presencia continua durante todo el día, configurando una base de uso permanente. En contraste, el comercio local concentra su actividad entre las 08h00 y 19h00, actuando como un motor diurno del movimiento barrial. Los equipamientos educativos y de salud presentan franjas más acotadas, con picos entre 07h00–13h00 y 08h00–16h00 respectivamente. Por su parte, los espacios recreativos e iglesias intensifican su actividad

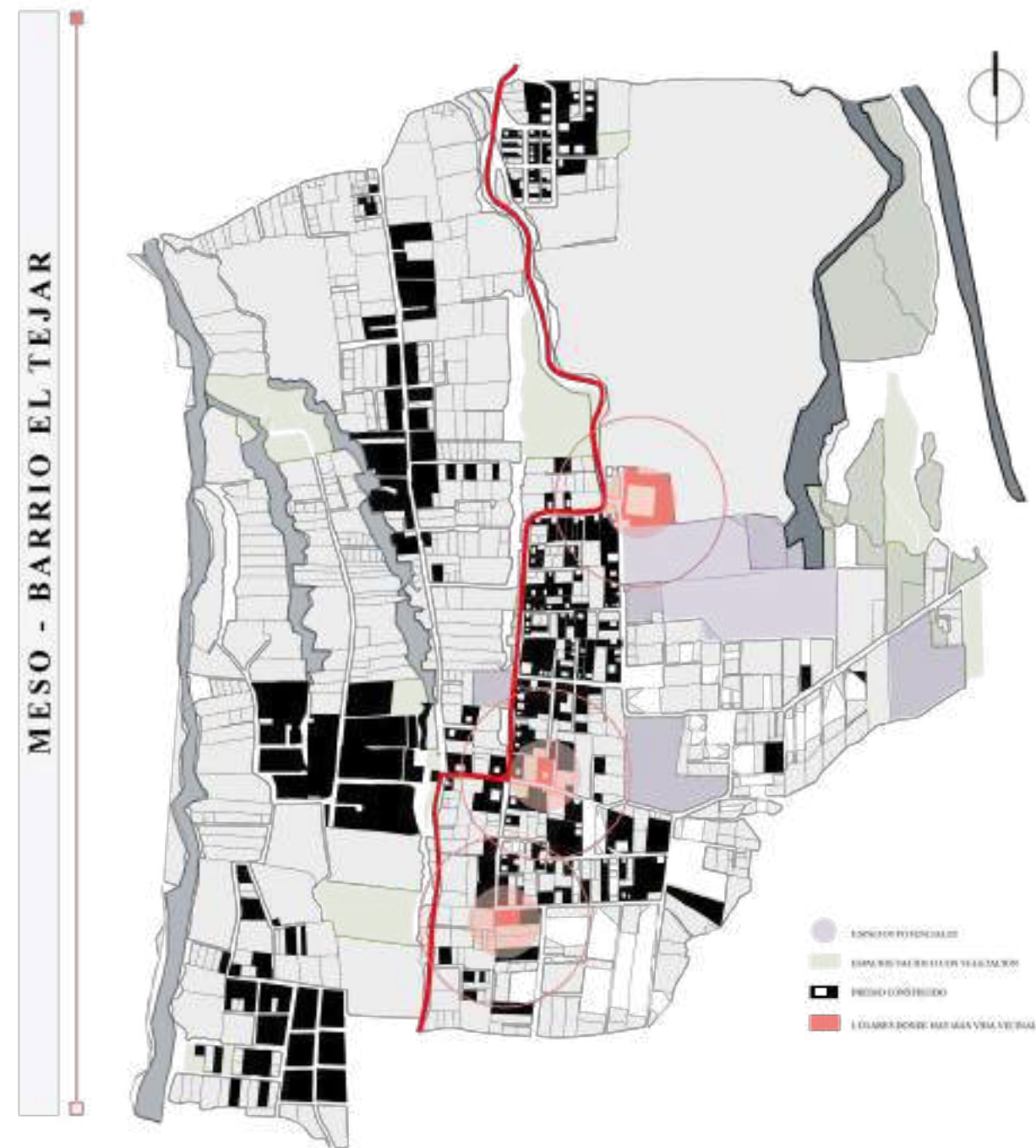


en horarios vespertinos y de fin de semana, siendo puntos clave de encuentro comunitario. Esta superposición temporal confirma la necesidad de crear un equipamiento multifuncional capaz de atender flujos variables a lo largo del día, alineado con la lógica de “actividades que sostienen la vida urbana” descrita por Gehl (2013) El análisis de horarios evidencia que el barrio El Tejar presenta dinámicas temporales diferenciadas según el tipo de uso, generando patrones de ocupación que influyen directamente en la vida urbana. Las actividades residenciales mantienen presencia continua durante todo el día, configurando una base de uso permanente. En contraste,



el comercio local concentra su actividad entre las 08h00 y 19h00, actuando como un motor diurno del movimiento barrial. Los equipamientos educativos y de salud presentan franjas más acotadas, con picos entre 07h00–13h00 y 08h00–16h00 respectivamente. Por su parte, los espacios recreativos e iglesias intensifican su actividad en horarios vespertinos y de fin de semana, siendo puntos clave de encuentro comunitario. Esta superposición temporal confirma la necesidad de crear un equipamiento multifuncional capaz de atender flujos variables a lo largo del día, alineado con la lógica de “actividades que sostienen la vida urbana” descrita por Gehl (2013)

Figura 35
Mapa de lo construido y lo vacío



Nota. Adaptado de Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
Cantón Ibarra <https://acortar.link/FU4ix1>

4.2 Analisis Escala Meso

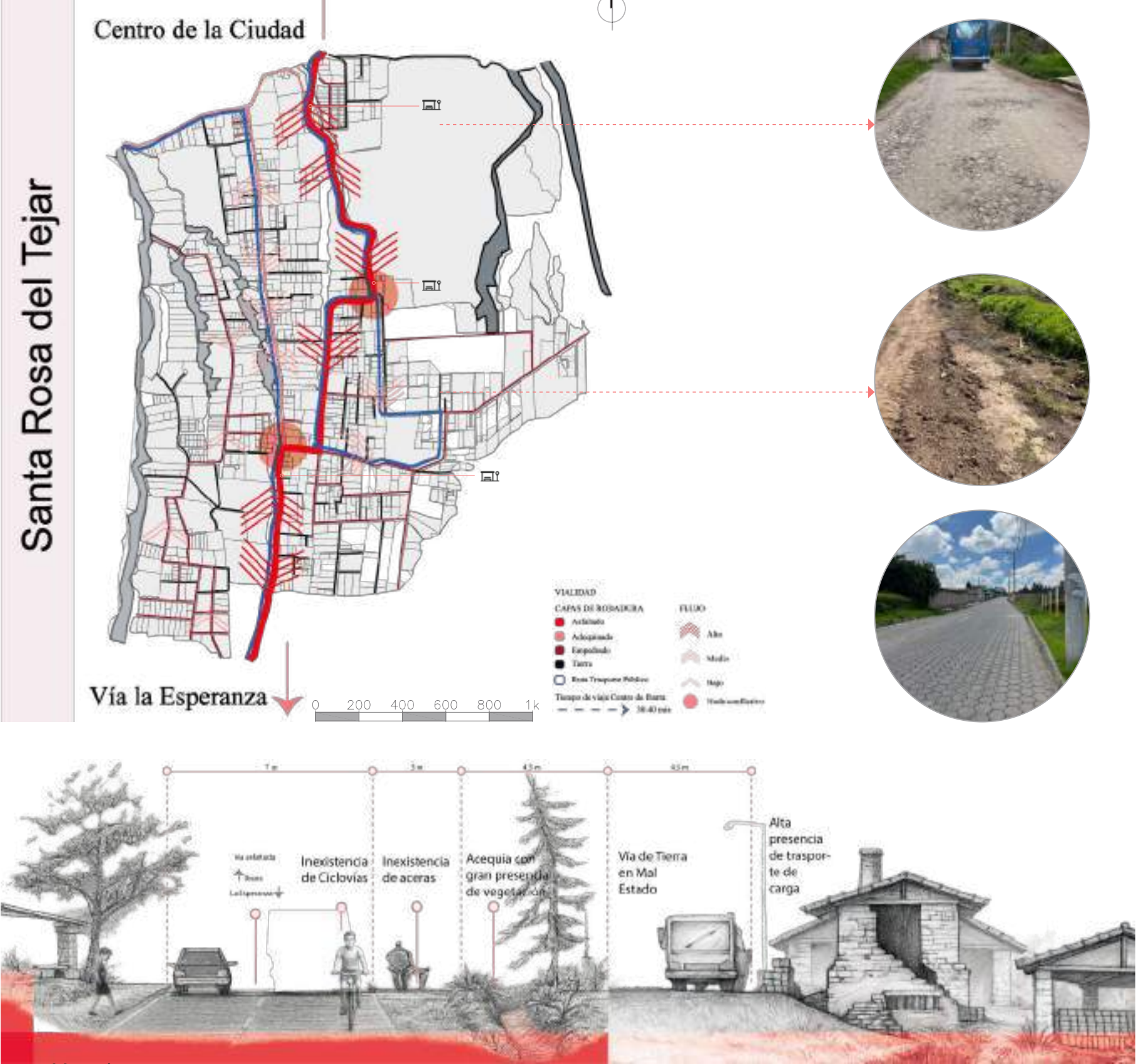
El análisis meso del barrio El Tejar evidencia una estructura urbana caracterizada por una vialidad heterogénea, donde conviven tramos asfaltados, adoquinados y amplias zonas con vías de tierra. Esta condición produce diferencias significativas en accesibilidad y tiempos de desplazamiento, que según levantamientos propios y lo observado en campo, oscilan entre 30 y 40 minutos hacia el centro de Ibarra mediante transporte público. La ruta principal del bus funciona como eje articulador del barrio, pero su cobertura es limitada, especialmente en sectores ubicados al oriente y sur, donde predominan calles sin pavimentar que dificultan la movilidad cotidiana.

La superposición de capas urbanas permite identificar también espacios vacíos o con vegetación que funcionan como áreas de oportunidad para el desarrollo comunitario. A través de entrevistas realizadas a habitantes y observaciones sistemáticas siguiendo criterios de Gehl (2013), se identificaron tres zonas con mayor vida comunal, asociadas principalmente a actividades cotidianas, comercio local, encuentros vecinales y tránsito peatonal frecuente. Estos puntos coinciden con áreas donde existe mayor mezcla de usos y presencia de servicios básicos, lo que confirma la relación directa entre infraestructura, caminabilidad y apropiación social del espacio.



Figura 36

Mapa de Vialidad



Nota. Elaboración propia

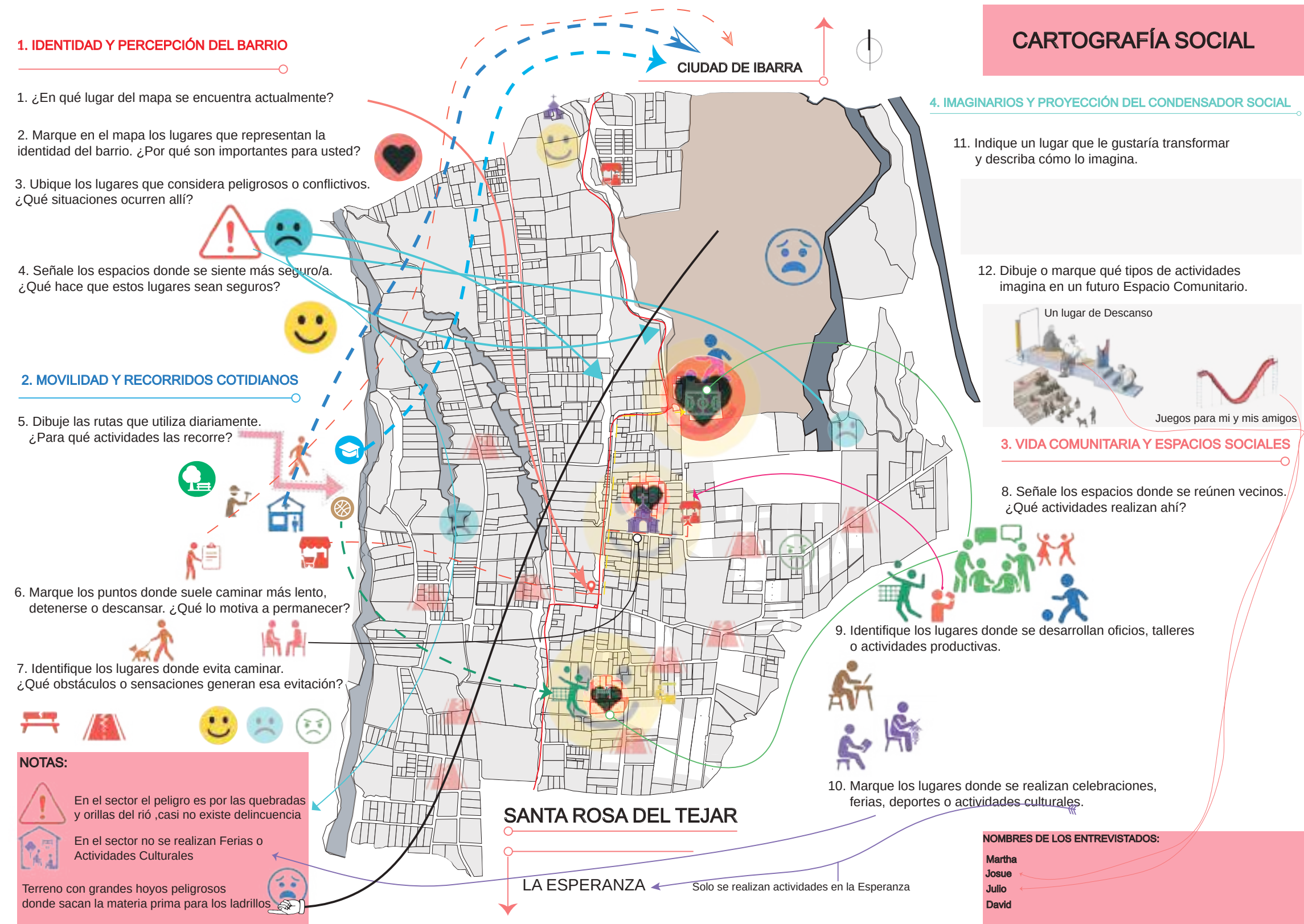
4.2.1 Análisis vial Meso

El mapa de vialidad del barrio El Tejar evidencia una estructura urbana caracterizada por una jerarquía vial fragmentada, donde conviven tramos asfaltados, adoquinados y una amplia proporción de vías de tierra. Esta condición genera contrastes significativos en la accesibilidad interna, afectando especialmente a las zonas periféricas del barrio, donde el tránsito peatonal y vehicular se vuelve más complejo durante la temporada lluviosa. Las entrevistas realizadas a los habitantes confirman que estas condiciones inciden directamente en la movilidad cotidiana, incrementando los tiempos de desplazamiento y limitando el acceso a servicios básicos.

La presencia de una única ruta principal de transporte público, que recorre parcialmente el barrio, revela la dependencia de corredores específicos para conectar con el centro de Ibarra. Esta situación coincide con lo planteado por Gehl (2013), quien señala que la calidad y continuidad de las rutas determinan la posibilidad de caminar y fortalecer la vida pública. En El Tejar, la falta de infraestructura homogénea, aceras definidas, cruces seguros e iluminación adecuada reduce la caminabilidad y restringe la apropiación del espacio urbano.

Además, la discontinuidad de las vías secundarias y la escasa señalización generan puntos de congestión y dificultan la orientación espacial, afectando tanto a peatones como a vehículos. Estas limitaciones estructurales condicionan la manera en que los habitantes se relacionan con su entorno, influyendo en su percepción de seguridad, autonomía y confort. El análisis revela que mejorar estas conexiones no solo optimizaría la movilidad interna, sino que permitiría integrar de manera más eficiente futuros equipamientos comunitarios como el Condensador Social, potenciando su accesibilidad y su impacto territorial.

Figura 37
Cartografía social



Nota. Elaboración propia

Figura 38
Nube de palabras



Nota. Elaboración propia

4.2.3 Resultado de entrevistas

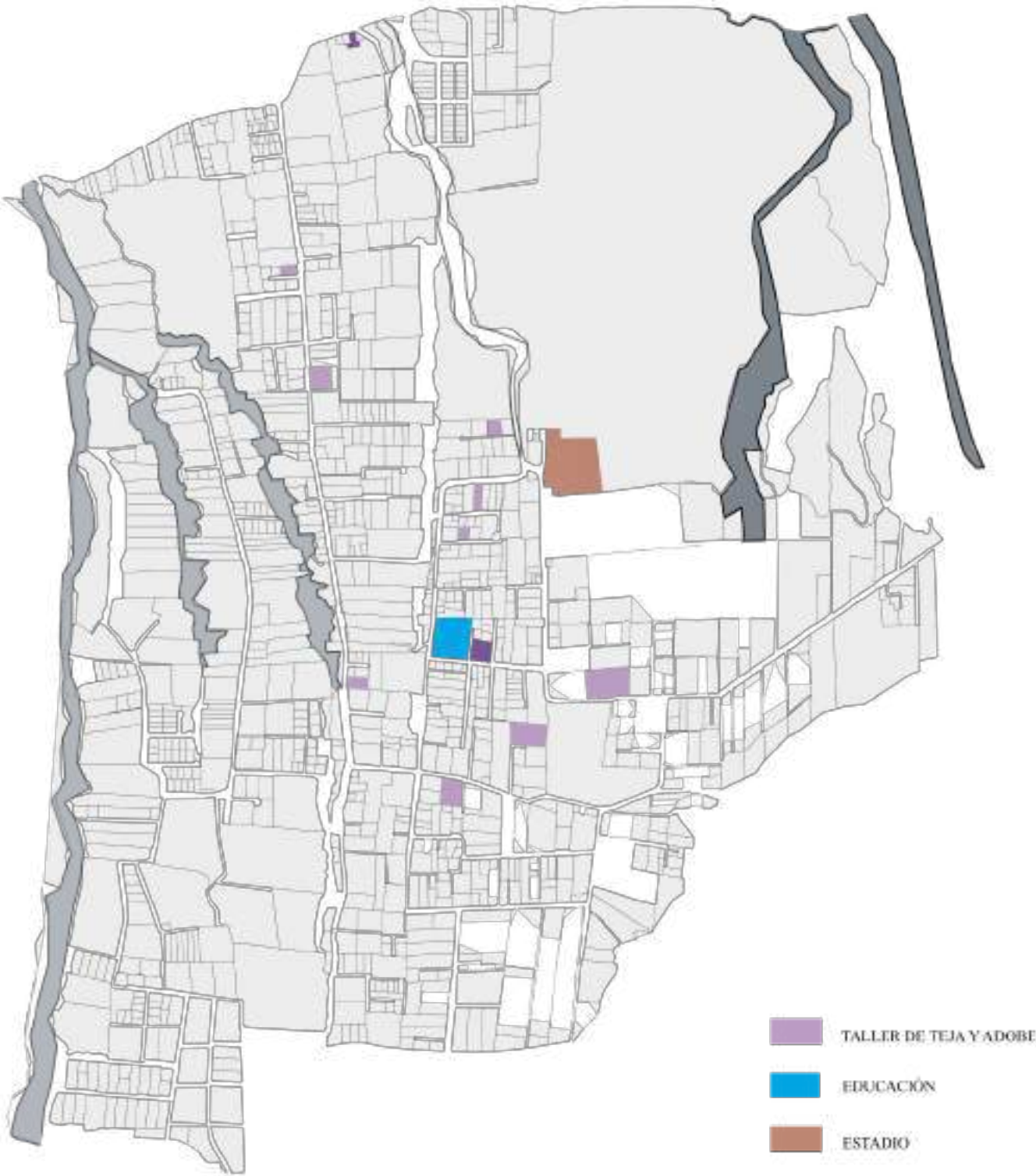
partir de los resultados obtenidos mediante las entrevistas y ejercicios de cartografía social realizados en el barrio El Tejar, la nube de palabras sintetiza de manera clara las principales aspiraciones, necesidades y percepciones de los habitantes respecto a su entorno cotidiano y a los espacios colectivos existentes y deseados. Conceptos como vida comunitaria, espacios de convivencia y futuro adquieren mayor jerarquía visual, lo que evidencia una demanda transversal por lugares que fomenten el encuentro, la permanencia y la construcción de vínculos sociales, más allá del uso estrictamente funcional del espacio urbano.

La reiterada aparición de términos asociados a áreas verdes, sombra, recreación y juegos infantiles revela la carencia de espacios públicos de calidad que respondan a las condiciones climáticas y a las necesidades intergeneracionales del barrio. Estas demandas se alinean con lo planteado por Gehl (2013), quien sostiene que la calidad del espacio público se mide por su capacidad de acoger actividades opcionales y sociales, favoreciendo la permanencia y el uso cotidiano. Asimismo, la presencia de palabras como aceras dignas, cruces seguros y caminar pone en evidencia la importancia de la caminabilidad y la seguridad peatonal como factores clave para fortalecer la vida barrial.

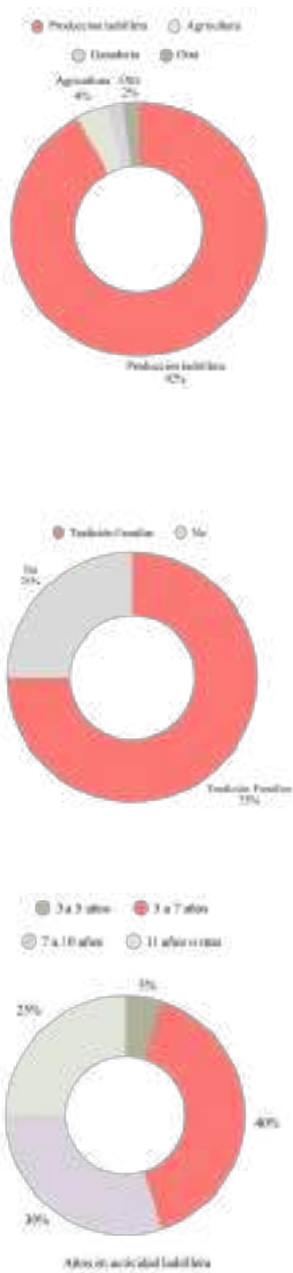
Por otro lado, términos como talleres, bordado, oficios tradicionales y aprender reflejan el interés de la comunidad por preservar y transmitir saberes locales, así como por contar con espacios de capacitación y producción que fortalezcan la identidad cultural y generen oportunidades económicas. La demanda de un centro de salud accesible y de espacios para estudiar evidencia, además, la necesidad de equipamientos integrales que articulen servicios sociales, educativos y culturales en un solo lugar.

Figura 39

Mapa de ubicacion de fabricas de teja y ladrillo



Nota. Elaboración propia



4.2.4 Análisis de Fabricas de teja y ladrillo

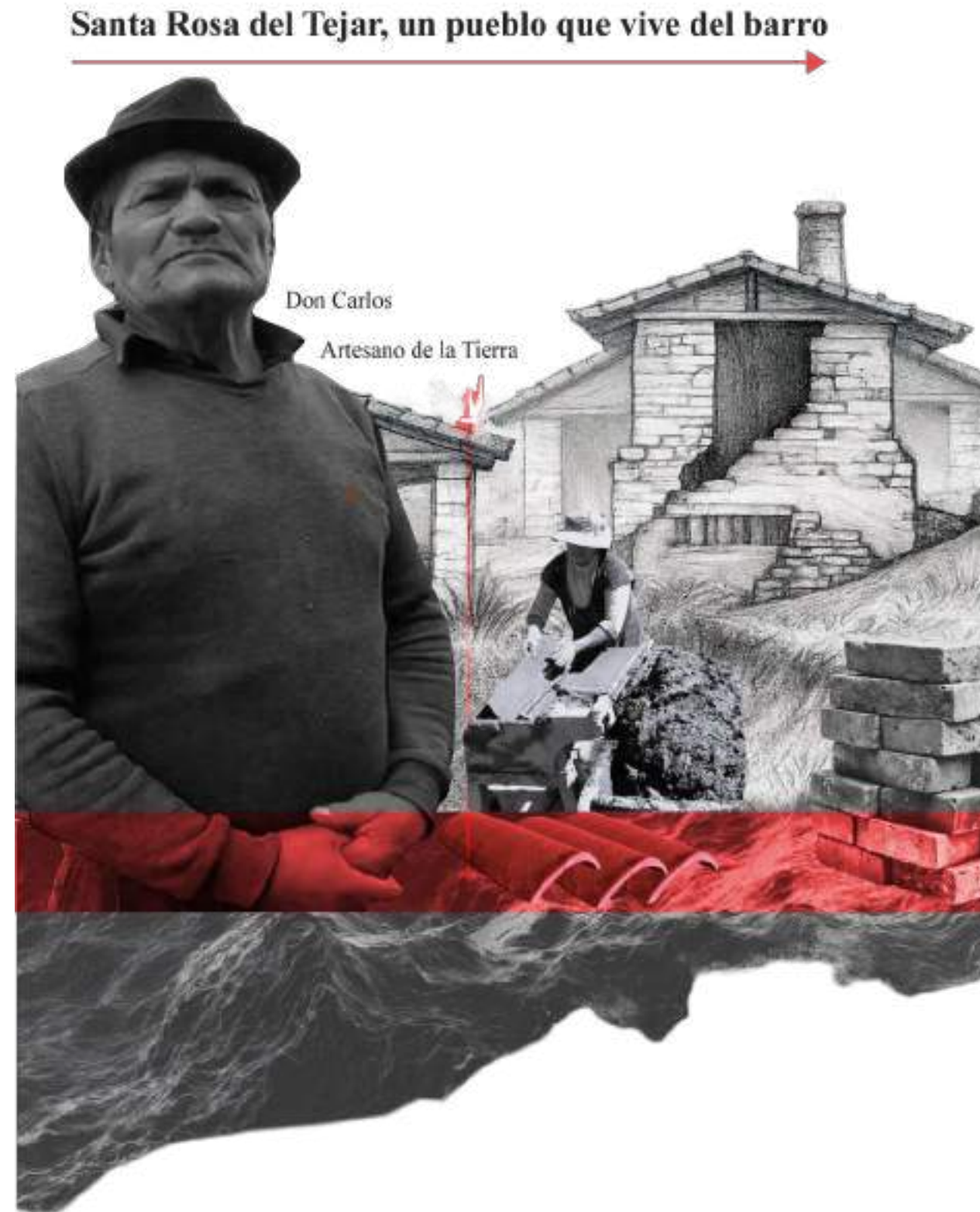
El barrio El Tejar ha sido históricamente reconocido como uno de los principales centros de producción artesanal de teja y ladrillo en la ciudad de Ibarra. Esta actividad, estrechamente ligada a la identidad productiva y cultural del sector, ha constituido durante décadas una fuente de sustento para numerosas familias. Según el levantamiento realizado hasta el año 2023, existían en la zona alrededor de 15 talleres activos dedicados a la fabricación artesanal; sin embargo, en la actualidad solo permanecen en funcionamiento 11 de ellos. Esta reducción evidencia un proceso progresivo de desaparición del oficio, asociado tanto a transformaciones urbanas como a cambios socioeconómicos del territorio.

Los talleres identificados en el mapa se distribuyen principalmente en las zonas intermedias y periféricas del barrio, ocupando predios amplios que facilitan las etapas de secado, moldeado y quema. No obstante, la presión inmobiliaria, la falta de acceso a financiamiento y la ausencia de políticas específicas de fortalecimiento productivo han debilitado la continuidad del oficio. Muchos artesanos señalan que las nuevas generaciones muestran poco interés en aprender la técnica, debido a las largas jornadas, el esfuerzo físico y la baja rentabilidad frente a actividades contemporáneas más estables.

A ello se suma la escasez de espacios de capacitación, exhibición o comercialización formal, lo cual limita las oportunidades de innovación y competitividad del sector. Como consecuencia, varios talleres funcionan en condiciones precarias y enfrentan dificultades para garantizar su permanencia. La disminución de estos centros productivos no solo afecta la economía local, sino que también amenaza un conocimiento tradicional que constituye parte esencial del patrimonio cultural del barrio El Tejar. Condensador Social, cuyo propósito es fortalecer la vida comunitaria mediante espacios intermedios bien ubicados, accesibles y flexibles, capaces de responder a las dinámicas reales de la población.

Figura 40

Entrevista artesanos



Nota. Elaboración propia

4.2.5 Entrevista a artesanos del barro

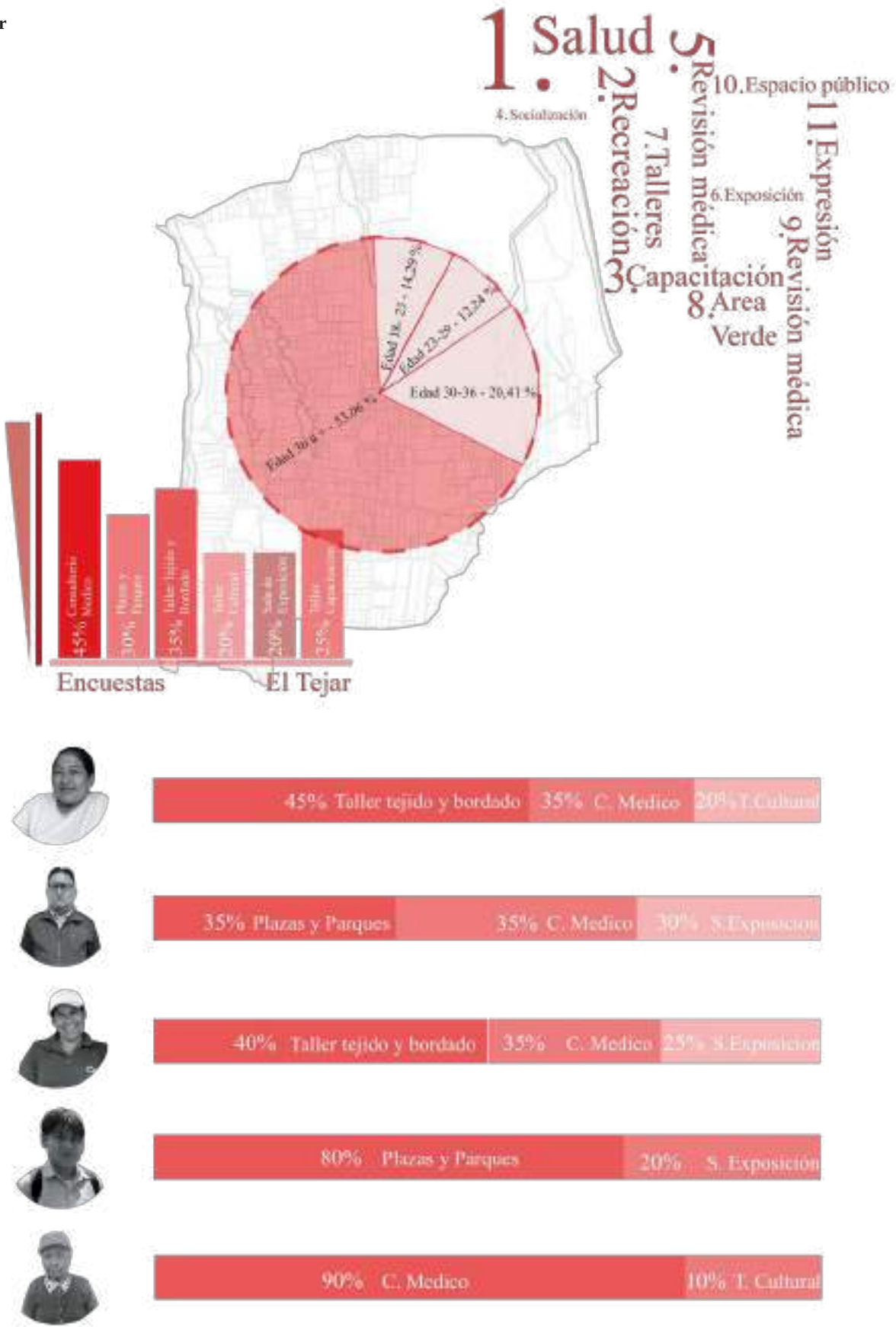
Durante el proceso de entrevistas realizado en el barrio El Tejar, fue posible acercarse a la realidad de uno de los pocos artesanos que aún se dedica a la producción tradicional de ladrillo y teja, un oficio emblemático del sector que ha ido desapareciendo con el avance urbano y los cambios en las dinámicas productivas. Don Manuel, artesano de 68 años, comenta que aprendió el oficio desde niño, acompañando a su padre en el manejo del barro, la preparación de los moldes y las primeras quemas en hornos rústicos. Señala que, aunque este trabajo ha sido el sustento de su familia durante décadas, cada vez resulta más difícil mantenerlo.

El artesano explica que uno de los principales problemas es la falta de espacios adecuados para continuar con la producción. Los terrenos donde tradicionalmente funcionaban los pequeños hornos han sido vendidos o transformados en zonas residenciales, y muchos propietarios han solicitado a los artesanos que desalojen. Además, el municipio ha iniciado procesos de regulación que exigen condiciones técnicas difíciles de cumplir sin apoyo económico o capacitación especializada. A esto se suma que no existe en el barrio ningún lugar destinado a la formación o transmisión de conocimientos, por lo que las nuevas generaciones no encuentran oportunidades para aprender el oficio.

Don Manuel reconoce con tristeza que “la juventud ya no se interesa porque no ven futuro”, y agrega que el trabajo artesanal se vuelve más solitario a medida que sus compañeros de oficio se jubilan o migran hacia otras actividades. La falta de espacios para exponer, vender o enseñar su trabajo debilita aún más la continuidad de esta práctica ancestral. La entrevista evidencia la urgencia de contar con un equipamiento comunitario que recupere, valore y proyecte la artesanía local, ofreciendo talleres, vitrinas de exposición y áreas de capacitación que permitan revitalizar un oficio que forma parte esencial de la identidad de El Tejar.

Figura 41

Que Necesita la comunidad del tejär



Nota. Elaboración propia

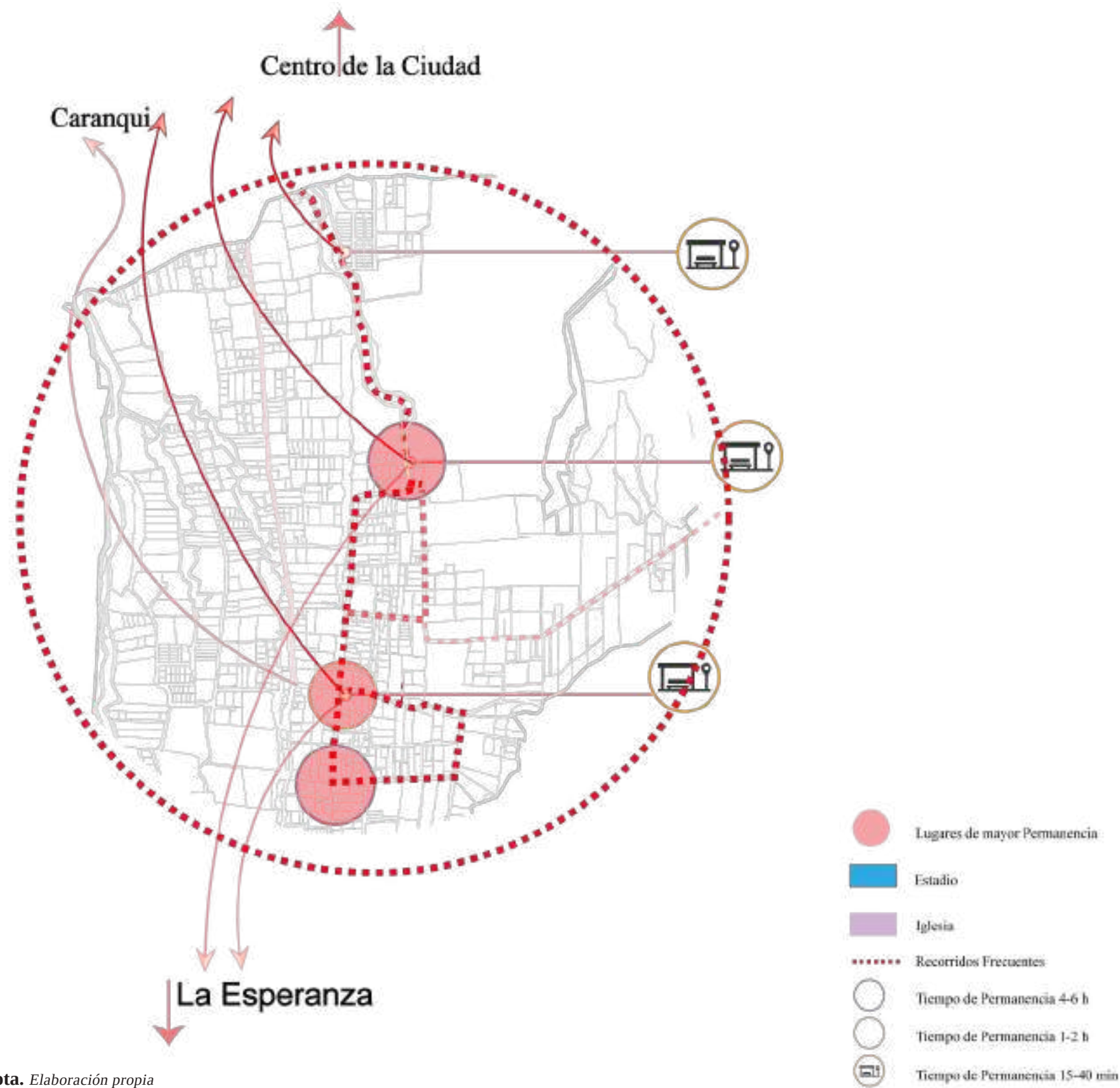
4.2.6 Análisis de encuestas

El análisis integrado de los resultados gráficos evidencia con claridad las prioridades y necesidades sociales del barrio El Tejar, a partir de la articulación entre estructura demográfica y demandas funcionales expresadas en las encuestas. La distribución etaria muestra un predominio de población adulta (36 años en adelante), lo que explica la alta demanda de servicios de salud primaria, reflejada en porcentajes que alcanzan hasta el 90 % en los grupos de mayor edad. Este patrón confirma que el acceso cercano a atención médica constituye una condición esencial para la permanencia y bienestar de los habitantes, especialmente en contextos de vulnerabilidad territorial.

De manera complementaria, los grupos jóvenes y adultos intermedios manifiestan una fuerte necesidad de espacios de capacitación y transmisión de saberes, particularmente en talleres de tejido y bordado, que registran valores cercanos al 45 %. Estas actividades no solo responden a intereses productivos, sino también a procesos de identidad cultural y generación de ingresos locales. Asimismo, la demanda por plazas, parques y áreas verdes que alcanza hasta el 80 % en algunos perfiles evidencia la carencia de espacios públicos de calidad para el encuentro, la recreación y la socialización cotidiana.

Finalmente, la presencia constante de solicitudes vinculadas a salas de exposición y talleres culturales demuestra la necesidad de contar con espacios donde los saberes locales puedan visibilizarse y compartirse. En conjunto, estos resultados refuerzan la pertinencia de un condensador social como equipamiento integrador, capaz de articular salud, capacitación, cultura y espacio público en una estructura accesible, flexible y adaptada a las dinámicas reales del barrio El Tejar.

Figura 42
Mapa de Recorridos y Permanencias



Nota. Elaboración propia

4.2.7 Análisis de recorridos y permanencia

El mapa de recorridos y permanencias del barrio El Tejar permite visualizar con claridad los patrones de movilidad cotidiana y los puntos donde la comunidad desarrolla mayor actividad social. A partir de recorridos en campo, entrevistas y observación directa, se identificaron tres núcleos principales de permanencia, los cuales concentran la mayor parte de interacciones barriales. Estos puntos se relacionan con actividades deportivas, religiosas y comerciales, evidenciando la importancia de los espacios de uso colectivo como articuladores de cohesión social.

Los recorridos frecuentes, representados por líneas punteadas, muestran que la movilidad interna del barrio se estructura en torno a un eje longitudinal que conecta las zonas residenciales con equipamientos clave como el estadio, la iglesia y pequeños comercios. Esta trayectoria coincide con lo planteado por Gehl (2013), quien sostiene que los flujos peatonales se intensifican en áreas donde existe una combinación de funciones urbanas y posibilidades de uso prolongado del espacio público. En el caso de El Tejar, estos recorridos constituyen verdaderos corredores comunitarios, donde el tránsito peatonal no solo responde a necesidades de desplazamiento, sino también a prácticas cotidianas de encuentro, compra y socialización.

Asimismo, los tiempos de permanencia identificados entre 15 y 40 minutos, 1 a 2 horas y hasta 4 a 6 horas revelan diferencias significativas en la apropiación del espacio. Los periodos más prolongados se relacionan con actividades deportivas o religiosas, mientras que las estancias breves se vinculan con compras rápidas o uso puntual de servicios. Esta variación confirma la necesidad de contar con espacios equipados, cómodos y seguros que permitan distintos ritmos y formas de permanencia.

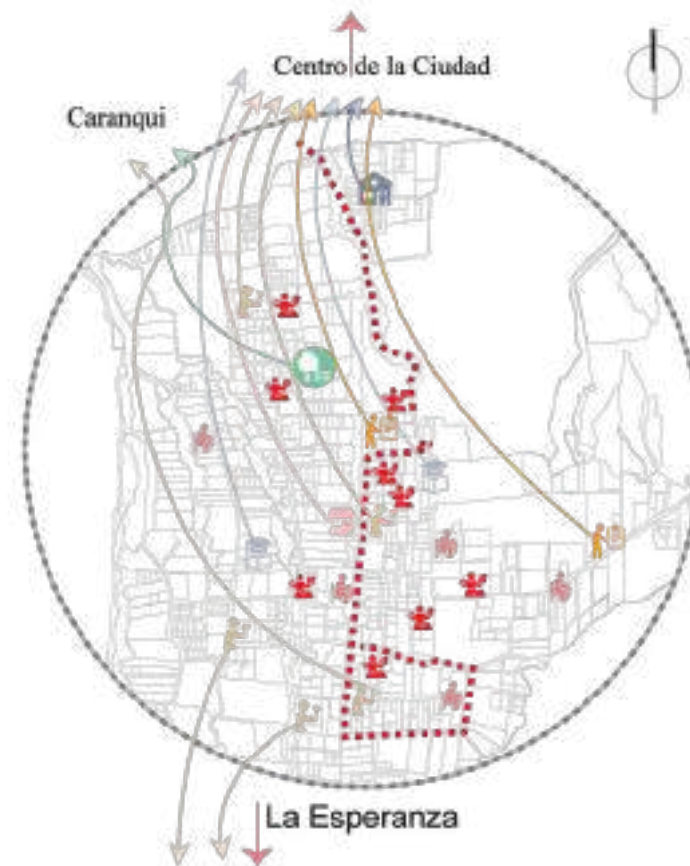
Figura 43

Lugares donde se sienten bien o mal



Figura 44

Mapa de Recorridos frecuentes



Nota. Elaboración propia

4.2.8 Análisis de percepciones

A partir del análisis de los mapas de recorridos frecuentes y de lugares donde los habitantes se sienten bien o mal, se evidencia que la experiencia cotidiana en el barrio El Tejar está fuertemente determinada por la movilidad diaria y la calidad de los espacios atravesados. Los recorridos más utilizados siguen principalmente un eje longitudinal que conecta el barrio con el centro de la ciudad de Ibarra y, hacia el sur, con el sector de La Esperanza. Estos trayectos responden a desplazamientos habituales relacionados con trabajo, comercio, educación y acceso a servicios básicos, consolidándose como corredores esenciales de la vida barrial.

Los puntos donde los habitantes manifiestan sentirse bien se asocian, en su mayoría, a espacios con presencia de actividad comunitaria, áreas verdes, canchas, pequeños comercios o lugares donde es posible sentarse, conversar y permanecer. En estos sectores se percibe mayor vitalidad social, vigilancia natural y sensación de pertenencia. Por el contrario, los lugares identificados como negativos coinciden con tramos de recorridos con deficiencias en iluminación, deterioro de la vialidad, escasa presencia de personas o cercanía a áreas residuales y bordes naturales poco tratados.

Este contraste revela una fragmentación en la calidad del espacio público, donde los recorridos obligados no siempre ofrecen condiciones seguras o agradables. La lectura territorial pone en evidencia la necesidad de articular estos trayectos cotidianos con espacios de permanencia y encuentro, capaces de transformar recorridos de paso en oportunidades de convivencia. En este contexto, el proyecto de un condensador social se plantea como una estrategia para fortalecer los nodos positivos existentes y reducir las percepciones negativas del entorno, mejorando la experiencia urbana diaria de los habitantes del barrio El Tejar.

Figura 45
Lugares donde se sienten bien o mal

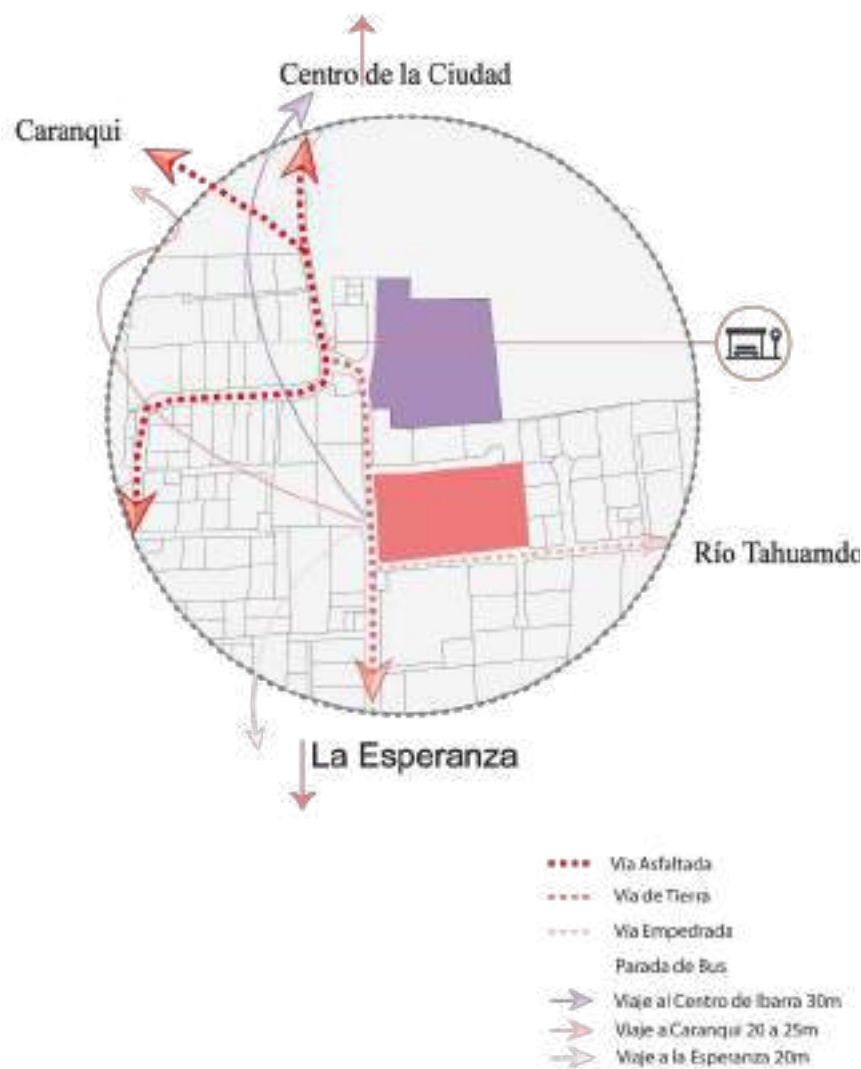


Figura 46
Mapa de Recorridos frecuentes



4.3 Escala micro

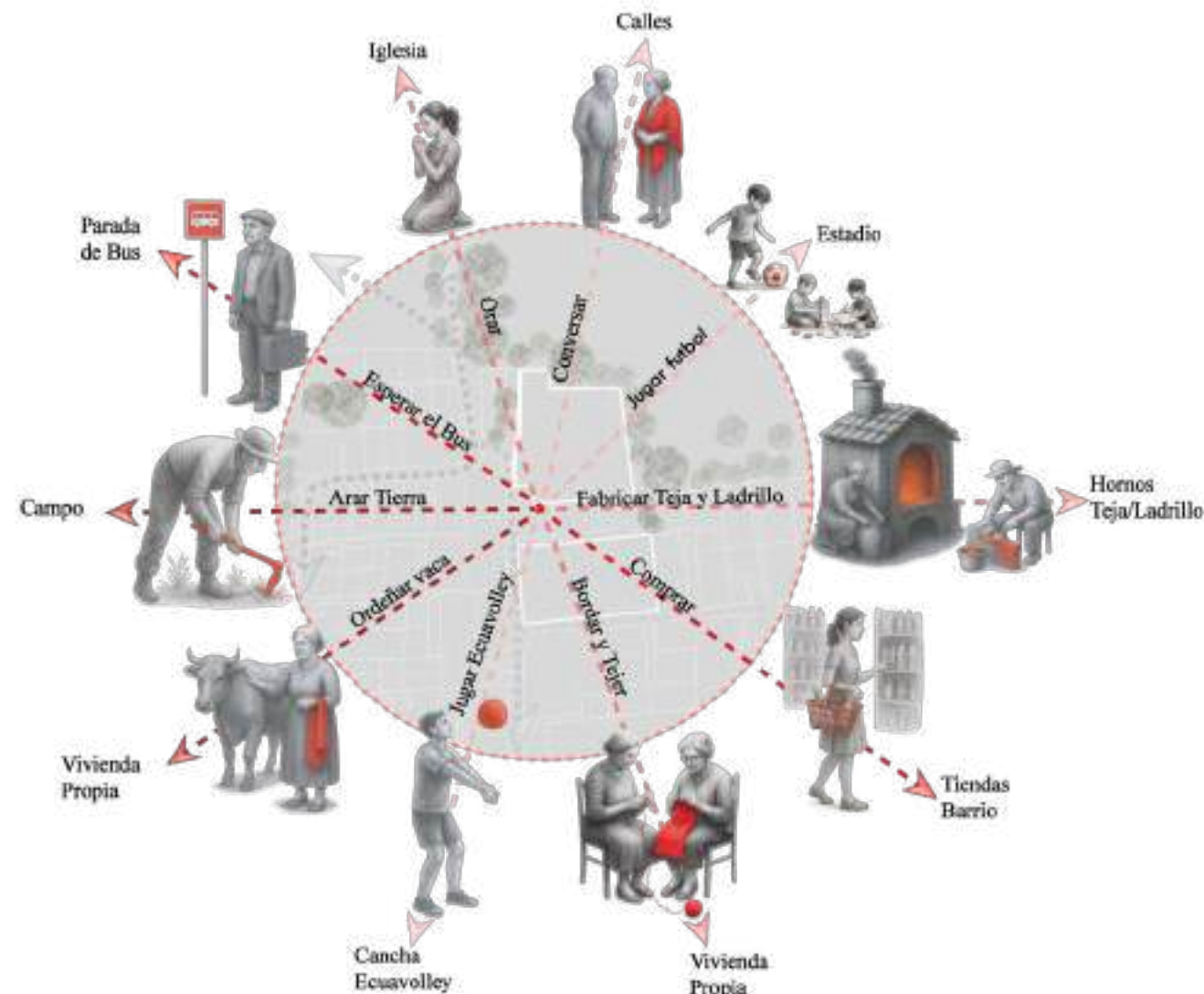
A partir del análisis de los mapas de recorridos frecuentes y de lugares donde los habitantes se sienten bien o mal, se evidencia que la experiencia cotidiana en el barrio El Tejar está fuertemente determinada por la movilidad diaria y la calidad de los espacios atravesados. Los recorridos más utilizados siguen principalmente un eje longitudinal que conecta el barrio con el centro de la ciudad de Ibarra y, hacia el sur, con el sector de La Esperanza. Estos trayectos responden a desplazamientos habituales relacionados con trabajo, comercio, educación y acceso a servicios básicos, consolidándose como corredores esenciales de la vida barrial.

Los puntos donde los habitantes manifiestan sentirse bien se asocian, en su mayoría, a espacios con presencia de actividad comunitaria, áreas verdes, canchas, pequeños comercios o lugares donde es posible sentarse, conversar y permanecer. En estos sectores se percibe mayor vitalidad social, vigilancia natural y sensación de pertenencia. Por el contrario, los lugares identificados como negativos coinciden con tramos de recorridos con deficiencias en iluminación, deterioro de la vialidad, escasa presencia de personas o cercanía a áreas residuales y bordes naturales poco tratados.

Este contraste revela una fragmentación en la calidad del espacio público, donde los recorridos obligados no siempre ofrecen condiciones seguras o agradables. La lectura territorial pone en evidencia la necesidad de articular estos trayectos cotidianos con espacios de permanencia y encuentro, capaces de transformar recorridos de paso en oportunidades de convivencia. En este contexto, el proyecto de un condensador social se plantea como una estrategia para fortalecer los nodos positivos existentes y reducir las percepciones negativas del entorno, mejorando la experiencia urbana diaria de los habitantes del barrio El Tejar.

Figura 47

Actividades que se realiza en el sector



Nota. Elaboración propia

4.3.1 Actividades en la escala micro

En la escala micro, las imágenes evidencian la superposición cotidiana de actividades productivas, domésticas y sociales que configuran la vida diaria del barrio El Tejar. El espacio inmediato la calle, el frente de la vivienda y los pequeños vacíos funciona como una extensión del hogar y del taller, donde se desarrollan prácticas tradicionales como la fabricación de teja y ladrillo, el tejido y el bordado, así como labores agrícolas básicas asociadas al cuidado de animales y al trabajo con la tierra. Estas actividades no se encuentran segregadas, sino que conviven con dinámicas contemporáneas como la espera del transporte público, el comercio barrial y el tránsito peatonal constante.

Las imágenes también muestran cómo la calle se convierte en un lugar de encuentro y socialización. Conversaciones espontáneas entre vecinos, juegos infantiles, intercambio de productos y momentos de descanso ocurren en un mismo soporte físico, muchas veces sin condiciones adecuadas de accesibilidad, sombra o seguridad. La ausencia de aceras continuas, la convivencia entre vías adoquinadas y asfaltadas, y la presencia de infraestructura precaria refuerzan una relación directa entre el cuerpo, el suelo y la actividad cotidiana.

Asimismo, se evidencia un fuerte vínculo entre identidad cultural y espacio construido. Los materiales locales, los hornos artesanales y las prácticas heredadas forman parte del paisaje vivido, pero también revelan tensiones con los procesos de urbanización y movilidad actuales. Este escenario microterritorial pone en evidencia la necesidad de un proyecto arquitectónico que reconozca estas dinámicas existentes, las potencie y las articule en espacios intermedios capaces de acoger trabajo, encuentro, aprendizaje y permanencia, sin romper la lógica social que da sentido al barrio.

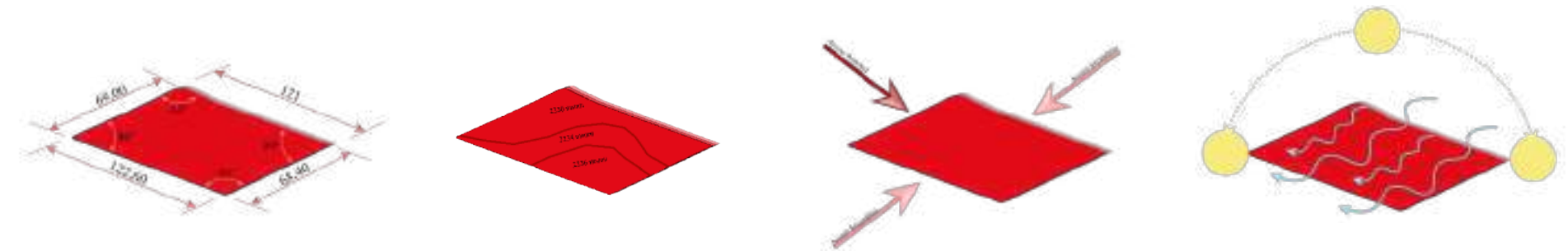
Figura 48
Actividades que se realiza en el sector



4.3.2 Actividades del terreno

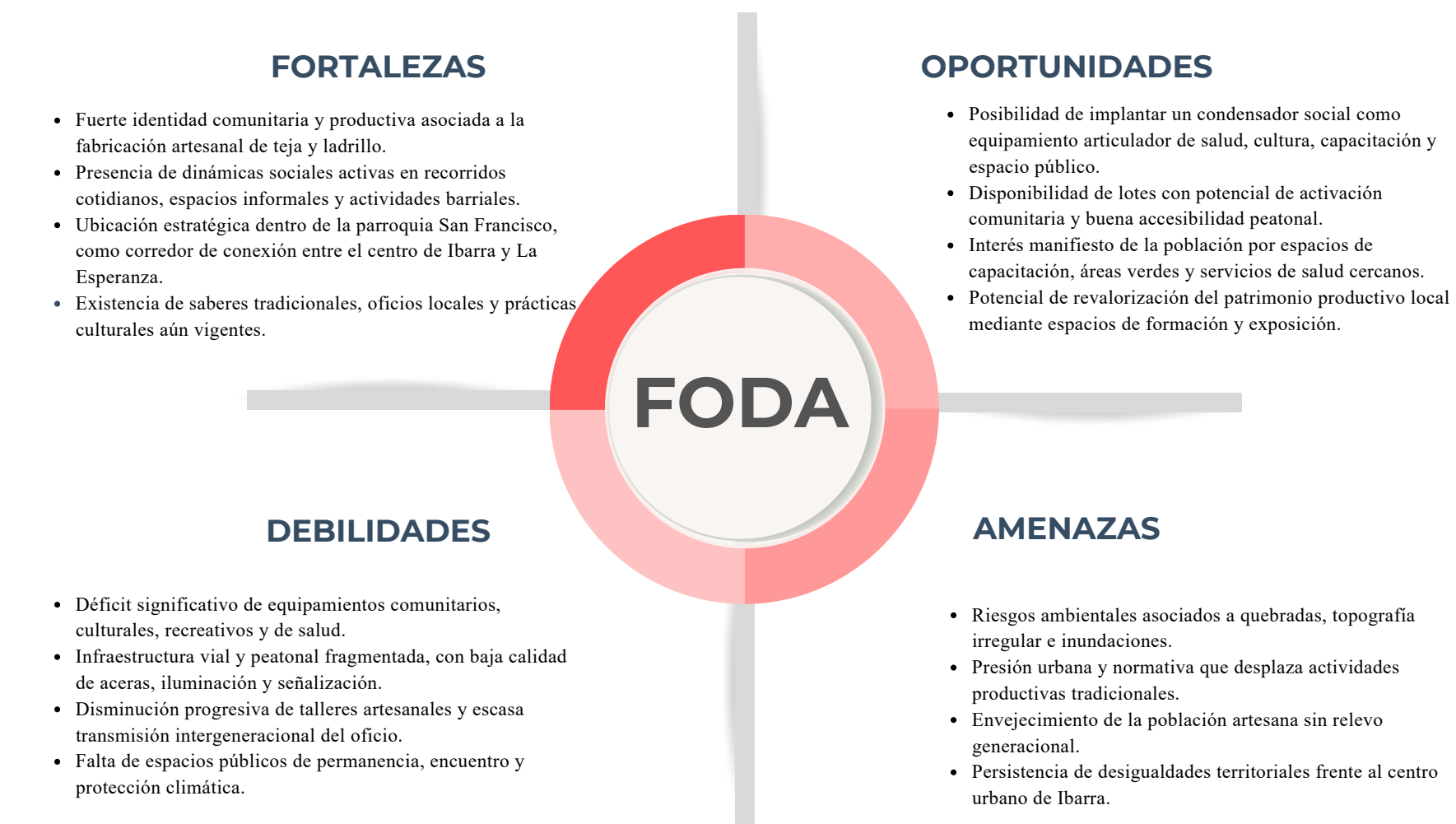
A escala micro, el terreno seleccionado para el proyecto se reconoce como un espacio estratégico dentro del barrio El Tejar, tanto por sus condiciones físicas como por su relación directa con las dinámicas cotidianas de la población. El lote presenta una geometría irregular que responde al trazado urbano existente y a la adaptación progresiva del tejido barrial, lo que lo convierte en una pieza flexible para acoger un equipamiento de carácter comunitario. Su ubicación permite una conexión inmediata con las vías locales y con recorridos peatonales frecuentes, facilitando el acceso desde distintos puntos del barrio y fortaleciendo su potencial como nodo de encuentro.

Desde el punto de vista topográfico, el terreno muestra variaciones suaves de nivel, con cotas aproximadas entre los 2230 y 2236 msnm, lo que evidencia una pendiente moderada que no representa una limitación significativa para la implantación arquitectónica, pero sí una oportunidad para trabajar con desniveles, drenajes naturales y relaciones visuales. Estas condiciones favorecen estrategias de diseño bioclimático, como la correcta orientación, la ventilación cruzada y el manejo de escorrentías superficiales. Asimismo, el entorno inmediato combina áreas residenciales, espacios abiertos y equipamientos existentes, lo que refuerza la vocación del lote como articulador social. En este sentido, el terreno no solo se entiende como un soporte físico, sino como un espacio con capacidad de activar relaciones comunitarias, integrar usos diversos y responder a las necesidades reales identificadas en el diagnóstico social del barrio.



Nota. Elaboración propia

Figura 49
4.4 Análisis FODA



Nota. Elaboración propia

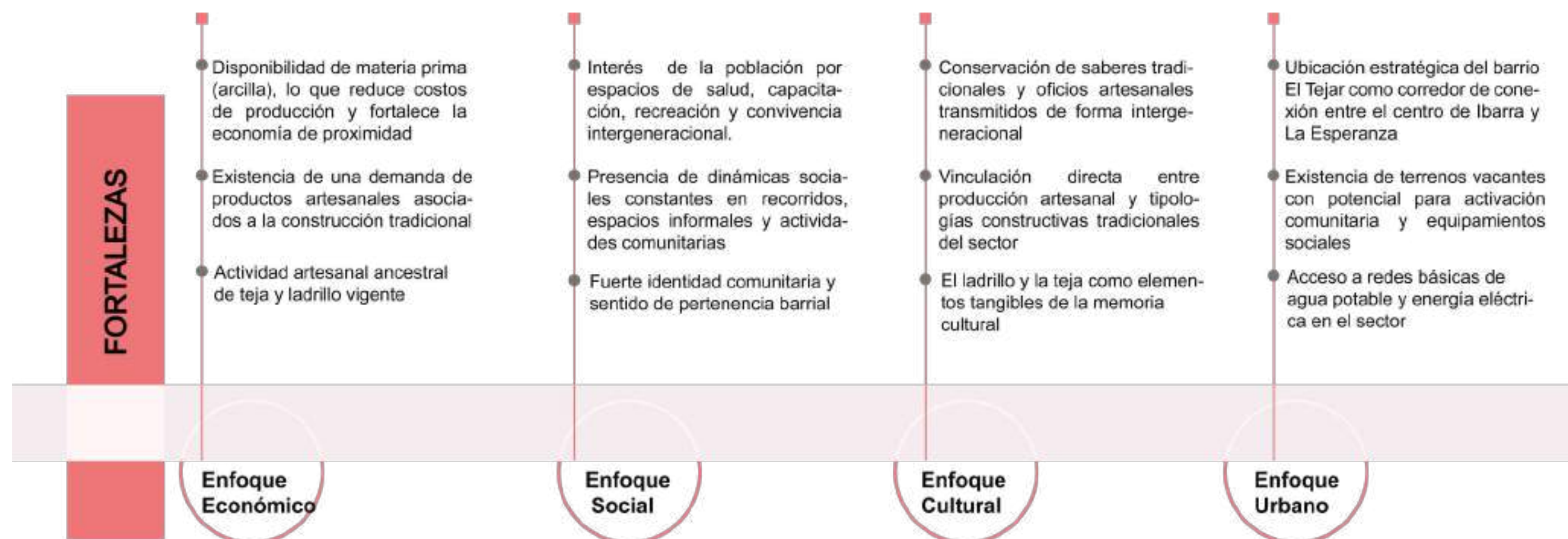
4.5 Conclusión del capítulo de diagnóstico

El diagnóstico territorial, social y urbano del barrio El Tejar permite comprender un escenario complejo, marcado por profundas desigualdades, pero también por un alto potencial comunitario y cultural. A escala macro y meso, se evidencia una estructura urbana fragmentada, con una distribución desigual de equipamientos y una fuerte dependencia funcional del centro de la ciudad de Ibarra. Esta condición se intensifica a nivel micro, donde la precariedad de la infraestructura vial, la escasez de espacios públicos cualificados y la exposición a riesgos ambientales inciden directamente en la calidad de vida de los habitantes.

No obstante, el análisis también revela una riqueza social significativa, expresada en prácticas cotidianas, recorridos frecuentes, espacios de encuentro informales y oficios tradicionales que siguen dando identidad al barrio. Las entrevistas, encuestas y ejercicios de cartografía social confirman una demanda clara por espacios de salud accesible, capacitación, áreas verdes y lugares de convivencia intergeneracional, lo que evidencia la necesidad de un equipamiento que articule estas funciones de manera integrada. En este sentido, la propuesta arquitectónica se fundamenta en la lectura del territorio como un sistema vivo, dinámico y socialmente construido.

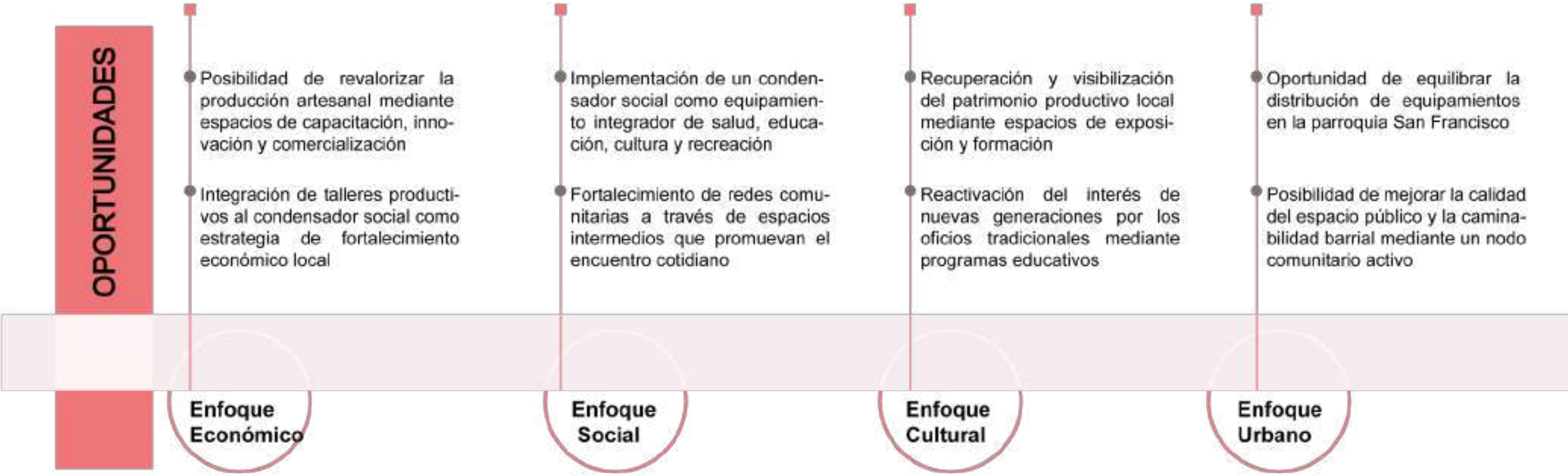
En este contexto, el condensador social se presenta como una respuesta pertinente y estratégica, capaz de transformar un territorio vulnerable en un nodo de cohesión comunitaria. Más que una intervención aislada, el proyecto se fundamenta en la lectura sensible del lugar, reconociendo las dinámicas existentes y proyectándolas hacia un futuro más equitativo, inclusivo y sostenible para el barrio El Tejar, fortaleciendo además la identidad local y el sentido de pertenencia colectiva.

Figura 50
Fortalezas



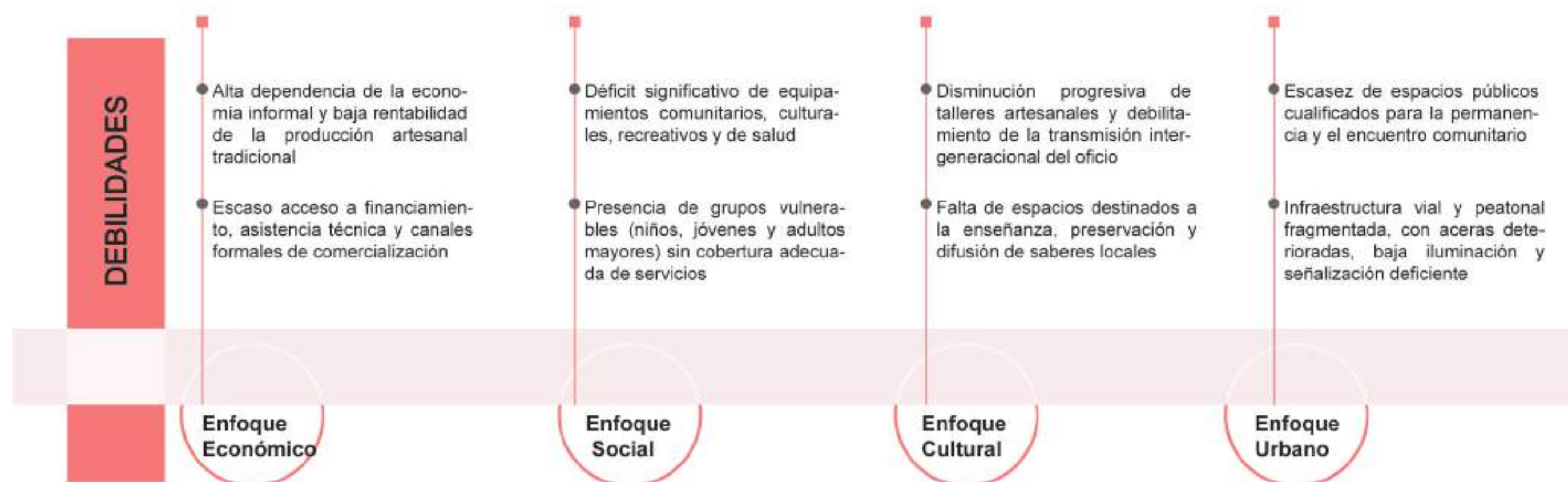
Nota. Elaboración propia

Figura 51
Oportunidades



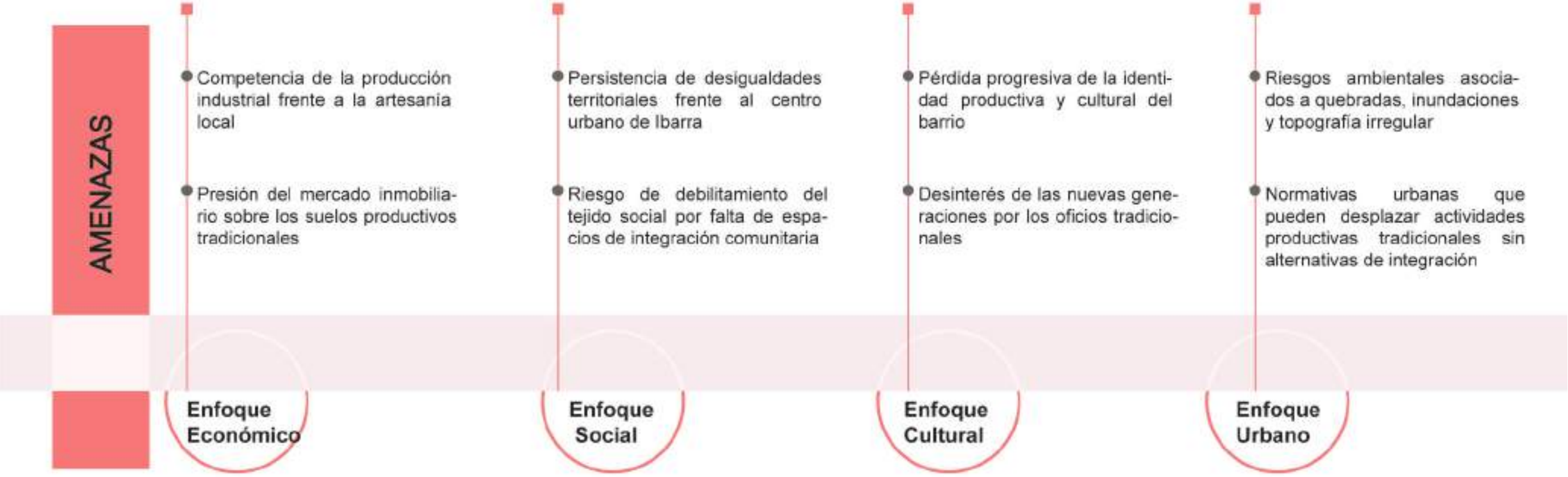
Nota. Elaboración propia

Figura 52
Debilidades



Nota. Elaboración propia

Figura 53
Amenazas



Nota. Elaboración propia

05

Propuesta

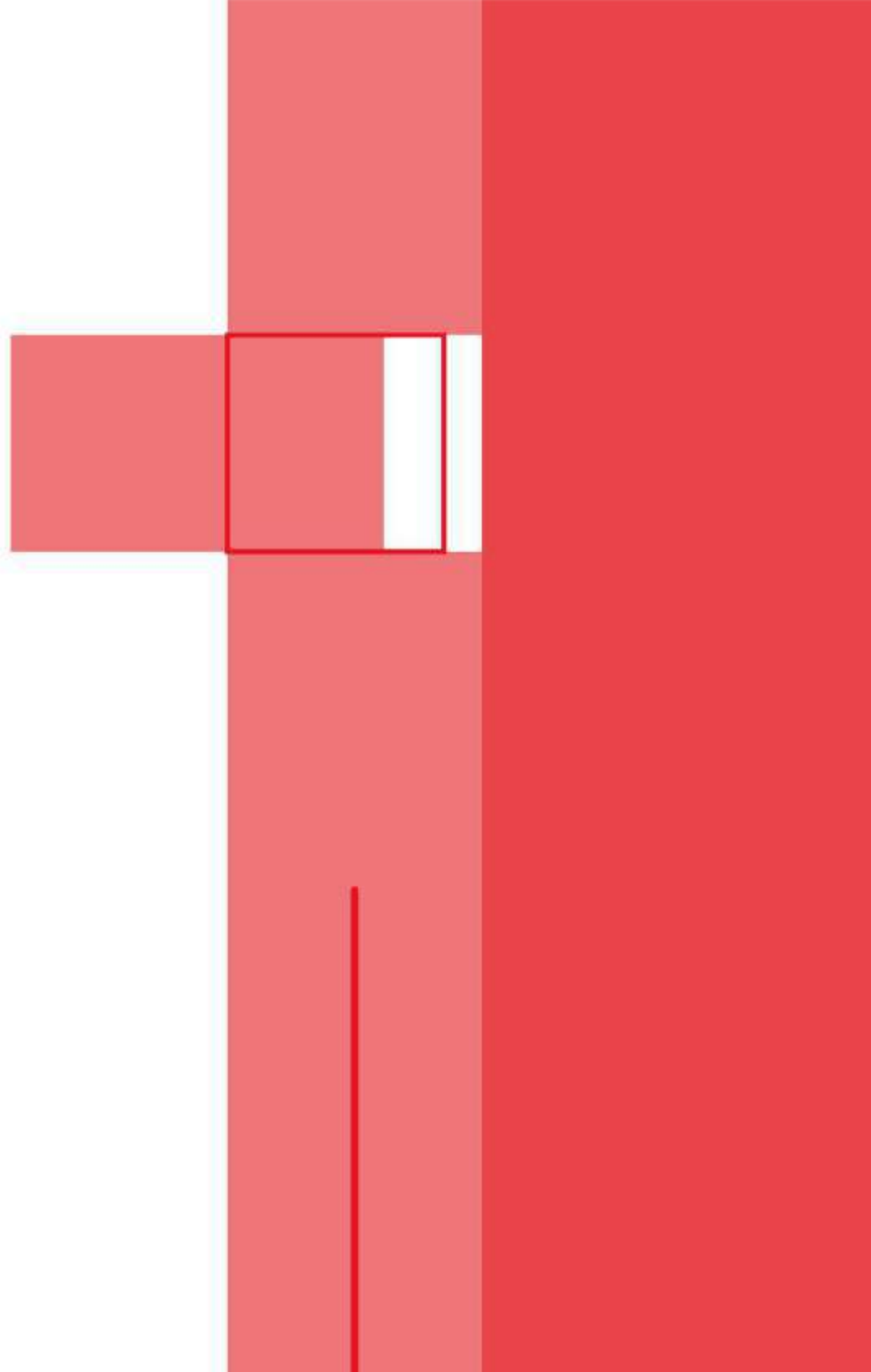
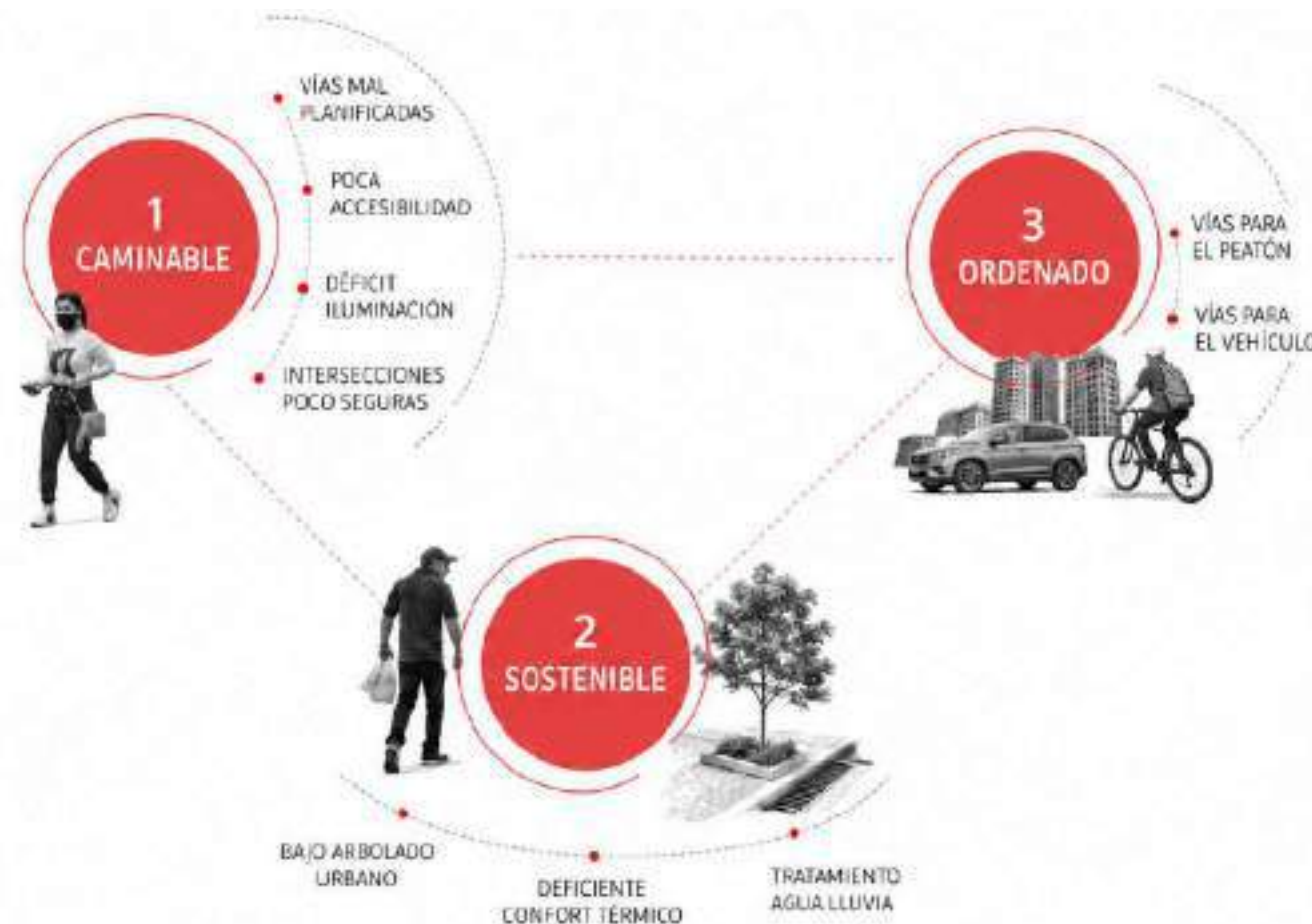


FIGURA 54

Principios Propuesta Urbana



Nota. Elaboración propia
5.1 Escala Macro

El sector evidencia un proceso de transformación progresiva desde una condición rural hacia una configuración periurbana, caracterizado por una reestructuración paulatina en la ocupación del suelo, la organización espacial y las dinámicas sociales. Este proceso se vincula directamente con la expansión urbana de la ciudad de Ibarra, donde los bordes rurales comienzan a absorber nuevas funciones y presiones de crecimiento.

En este contexto, el territorio presenta una coexistencia de estructuras tradicionales vinculadas a actividades productivas con nuevas formas de ocupación residencial, generando un estado intermedio que carece de una estructura urbana consolidada. La dispersión de la vivienda, la ausencia de una trama organizada y la limitada provisión de infraestructura

evidencian un crecimiento incipiente que, de no ser orientado, puede derivar en procesos de ocupación desordenada.

Por tanto, se vuelve necesario establecer estrategias de intervención que permitan guiar esta transición hacia un modelo más estructurado, eficiente y sostenible, entre las cuales tenemos:

- **MANZANAS:** En la condición actual, el territorio carece de una estructura clara de manzanas, predominando grandes extensiones de suelo continuo que responden a una lógica de ocupación rural. Estas áreas presentan límites difusos y una débil diferenciación entre espacios públicos y privados, lo que dificulta la lectura del territorio y la identificación de recorridos o espacios de interacción. La ausencia de una organización formal genera vacíos sin jerarquía, así como una fragmentación espacial que

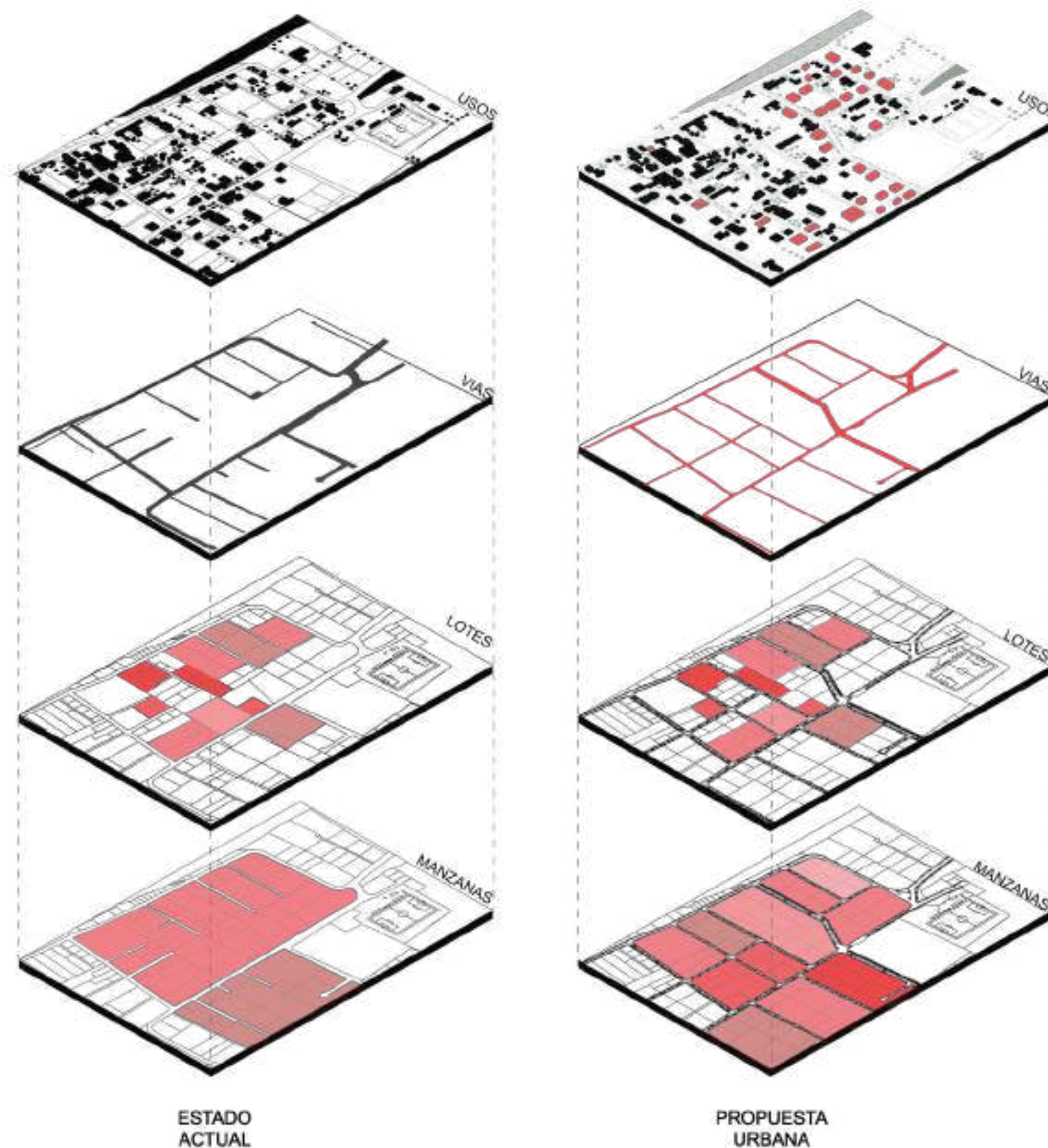
limita la consolidación de un tejido urbano coherente. Esta condición reduce la eficiencia en el uso del suelo y dificulta la adaptación del territorio a nuevas dinámicas de crecimiento. Frente a esta situación, la propuesta plantea una fragmentación controlada del suelo, orientada a la conformación de manzanas más compactas, permeables y estructuradas. Este proceso permite mejorar la conectividad interna mediante la incorporación de nuevos ejes peatonales y viales, además de establecer bordes urbanos definidos que faciliten la relación entre el espacio público y la edificación. La nueva configuración de manzanas favorece una organización espacial más legible y sienta las bases para un desarrollo progresivo, permitiendo una ocupación más ordenada y adaptable a las condiciones del entorno periurbano.

- **LOTES:** La estructura parcelaria existente se caracteriza por su heterogeneidad, con lotes de formas y dimensiones variables que en muchos casos no cuentan con frente directo a la vía pública. Esta condición genera problemas de accesibilidad, dificulta la provisión de servicios básicos y limita la funcionalidad del suelo. La presencia de accesos informales mediante callejones refleja una débil relación entre el espacio privado y el sistema vial, lo que incide negativamente en la organización del territorio y en la calidad del entorno construido. Estas características evidencian un proceso de ocupación espontáneo, propio de contextos rurales en transición.

Ante esta problemática, la propuesta incorpora un proceso de regularización parcelaria que busca reorganizar los lotes bajo criterios de accesibilidad, proporción y coherencia urbana. Se plantea garantizar que cada lote cuente con frente hacia una vía, eliminando accesos precarios y fortaleciendo la relación lote-calle como elemento estructurador del tejido. Esta reorganización permite optimizar el uso del suelo, mejorar las condiciones de habitabilidad y facilitar la implantación de nuevas tipologías edificatorias. Asimismo, genera las condiciones necesarias para una ocupación más ordenada, acorde a las dinámicas de consolidación propias de un entorno periurbano.

FIGURA 55

Propuesta Escala Macro



Nota. Elaboración propia

- **VÍAS:** El sistema vial actual responde a una lógica rural, caracterizada por caminos discontinuos, trazados irregulares y una escasa jerarquización. Esta configuración limita la conectividad interna del sector y dificulta su integración con la red urbana, generando recorridos poco eficientes y espacios residuales sin una función clara. La ausencia de infraestructura peatonal y ciclista reduce la calidad del espacio público y afecta la seguridad y accesibilidad de los habitantes, evidenciando un bajo nivel de consolidación urbana.

En respuesta, la propuesta plantea la estructuración de una red vial jerarquizada que articule el territorio mediante la definición de ejes principales y secundarios. Este sistema incorpora aceras continuas, ciclovías y cruces seguros, priorizando la movilidad activa y la accesibilidad universal. Además, se contempla la implementación de bolardos retractiles en las calles para dar mayor jerarquización al peaton, también se implementa iluminación pública y señalética urbana, elementos que contribuyen a mejorar la legibilidad y seguridad del entorno. La red vial se consolida así como un componente fundamental para organizar el crecimiento del sector y fortalecer su integración con el sistema urbano.

- **USOS:** En su estado actual, el sector presenta un predominio de usos residenciales dispersos, característicos de un contexto rural donde las actividades se desarrollan de manera aislada y con baja intensidad. Esta condición limita la generación de dinámicas urbanas, reduce las oportunidades de interacción social y dificulta la consolidación de centralidades locales. La escasa diversidad funcional incrementa la dependencia de otros sectores para el acceso a servicios y equipamientos, debilitando la autonomía del territorio.

Frente a este escenario, la propuesta plantea una diversificación funcional mediante la incorporación progresiva de usos mixtos que integren vivienda, comercio local y servicios. Esta estrategia permite activar el espacio público, generar.

mayor flujo de personas y dinamizar la economía local. La coexistencia de distintos usos favorece la creación de espacios más dinámicos y consolidados, promoviendo una mayor interacción social y mejorando la calidad de vida de los habitantes. De esta manera, el sector evoluciona hacia una condición periurbana más equilibrada, donde la mezcla de funciones contribuye a un desarrollo urbano sostenible.

5.1.1 Propuesta de intervención vial

La propuesta de intervención en el sistema vial, concebida como un componente fundamental de la propuesta urbana. Esta intervención contempla el diseño de calles con un ancho total de 12 metros respetando las construcciones existentes del sector, distribuidos en una calzada central de 5.50 metros destinada a dos carriles para circulación en ambos sentidos.

Implementando una ciclovía en ambos sentidos de 2.40 metros destinada a ambos sentidos, además se estableció a los laterales vegetación y también veredas laterales de 2 metros a cada lado. Esta configuración busca equilibrar la movilidad vehicular con la seguridad y comodidad del peatón, fomentando una circulación más ordenada y accesible.

El diseño de las veredas ha sido desarrollado con especial cuidado, incorporando adoquines de colores seleccionados a partir de estudios sobre percepción espacial y cromática del sector, del cual es representativo el color de ladrillo y teja lo que permitió integrar sus preferencias estéticas y fortalecer el sentido de apropiación e identidad con el entorno.

Adicionalmente, se ha incorporado una banda podotáctil central, destinada a mejorar la accesibilidad universal y favorecer el tránsito seguro de personas con discapacidad visual.

FIGURA 56

Propuesta vial 1



Nota. Elaboración propia

De manera complementaria, se ha realizado el diseño vial 2 el cual mantiene la propuesta del diseño vial 1, únicamente incorporando bolardos retractiles, los cuales permitiran mantener la via exclusivamente para peatones con posibilidad de ingreso a los servicios de emergencia, y entrada a las viviendas propias del sector.

En conjunto, esta intervención busca consolidar un entorno vial funcional, inclusivo y estéticamente integrado, que articule de manera efectiva la movilidad urbana, el paisaje y la experiencia cotidiana de sus habitantes.

FIGURA 57

Propuesta Vial 2



Nota. Elaboración propia

5.2 Escala Meso

En la escala meso, la intervención parte del reconocimiento del estadio como una preexistencia consolidada que ha configurado, a lo largo del tiempo, una parte importante de la dinámica social y espacial del sector. Más allá de su función deportiva, este equipamiento actúa como un punto de referencia para la comunidad, asociado a prácticas colectivas, encuentros y eventos que refuerzan la identidad local. No obstante, su implantación actual evidencia una condición de relativa desvinculación con el entorno inmediato y precariedad manifestada en la falta de continuidad del espacio público y en una débil conexión con la estructura urbana circundante. Esta situación limita su capacidad de integrarse plenamente al tejido y de potenciar su influencia más allá de su perímetro inmediato.

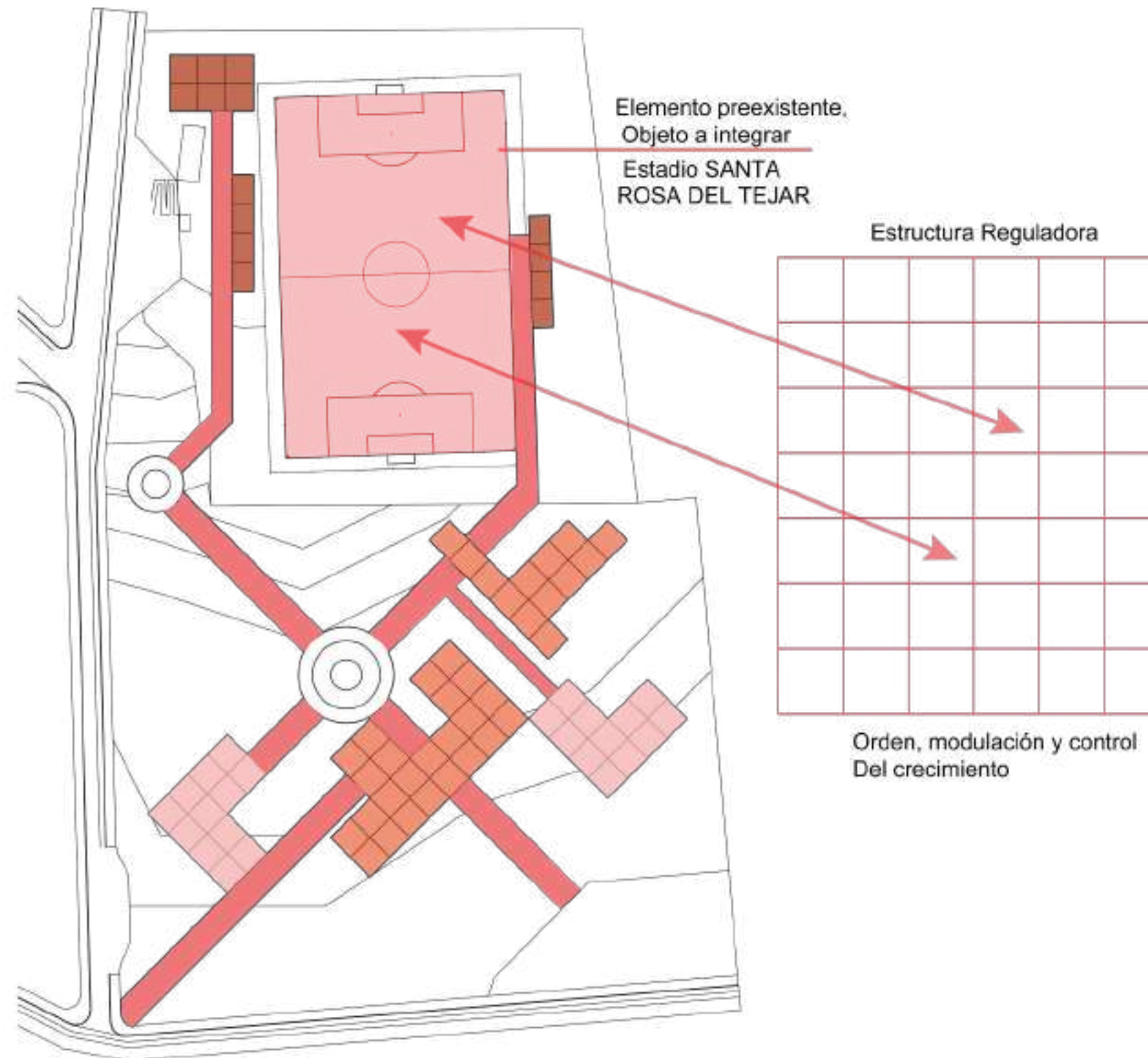
5.3 Propuesta arquitectonica

A partir de esta condición, la propuesta se orienta hacia la construcción de relaciones que permitan incorporar el estadio dentro de una lógica espacial más amplia. En lugar de entenderlo como un objeto autónomo, se plantea su integración mediante recorridos que establecen conexiones directas con el entorno. De esta forma, el estadio deja de operar como un elemento aislado y comienza a formar parte de una estructura continua, donde los flujos y las visuales contribuyen a su incorporación dentro del conjunto.

La idea de “abrazar” al equipamiento existente se traduce, por tanto, en una proximidad controlada que potencia el valor del elemento preexistente mediante su integración espacial.

FIGURA 58

Propuesta Escala Meso



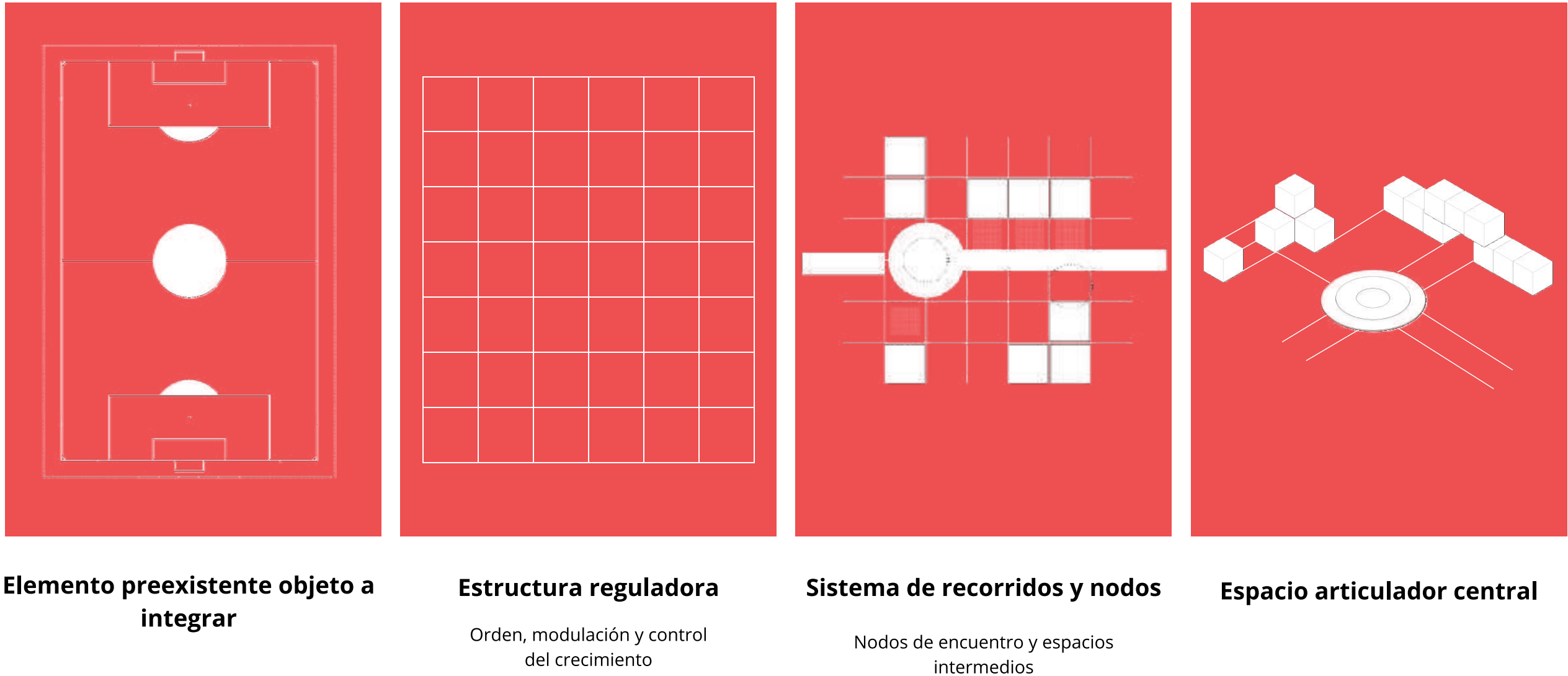
Nota. *Elaboración propia*

Paralelamente, la incorporación de una lógica de orden basada en una modulación regular permite organizar la implantación de los nuevos volúmenes y establecer criterios claros de crecimiento. Esta estructura no se limita a una retícula rígida, sino que funciona como un sistema flexible que orienta la disposición de los espacios, facilitando su adaptación a futuras transformaciones. La relación entre llenos y vacíos adquiere así un papel fundamental, permitiendo equilibrar áreas edificadas con espacios abiertos que contribuyen a la continuidad del espacio público.

En este sentido, los espacios intermedios adquieren relevancia como articuladores del conjunto. Plazas, recorridos y áreas de estancia se disponen como elementos de conexión entre el estadio y las nuevas edificaciones, favoreciendo la apropiación social y la permanencia. La continuidad de estos recorridos refuerza la idea de integración, al tiempo que mejora la legibilidad y accesibilidad del conjunto. A esta estrategia se suma el aprovechamiento de la topografía existente, donde los desniveles del terreno son incorporados como parte del diseño mediante la generación de graderíos integrados. Estos elementos se adaptan de manera natural al perfil del suelo, minimizando intervenciones agresivas y permitiendo la creación de espacios de observación y encuentro que complementan las actividades del estadio.

De este modo, los graderíos no solo cumplen una función funcional vinculada a la contemplación de eventos deportivos o comunitarios, sino que también fortalecen la relación entre arquitectura y paisaje, promoviendo una experiencia espacial más rica y continua. Su integración contribuye a consolidar transiciones suaves entre distintos niveles, reforzando la conectividad y la accesibilidad del conjunto. En consecuencia, la intervención en escala meso no se limita a la incorporación de nuevos elementos, sino que propone una reorganización del territorio a partir de relaciones espaciales más coherentes, donde lo existente y lo proyectado se articulan mediante estrategias de continuidad, adaptación y complementariedad.

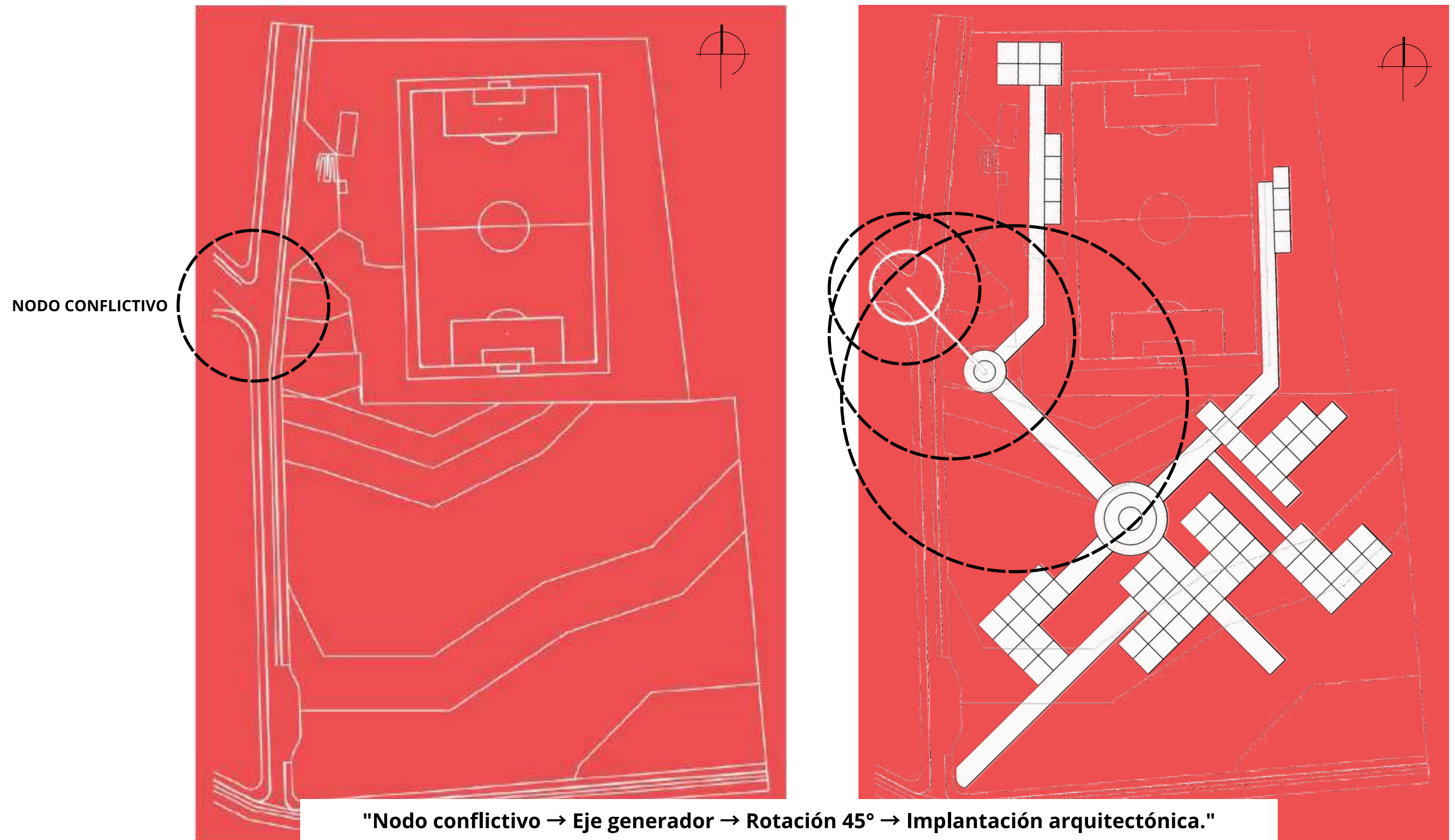
FIGURA 59
5.4 Conceptualización



Nota. *Elaboración propia*

FIGURA 60

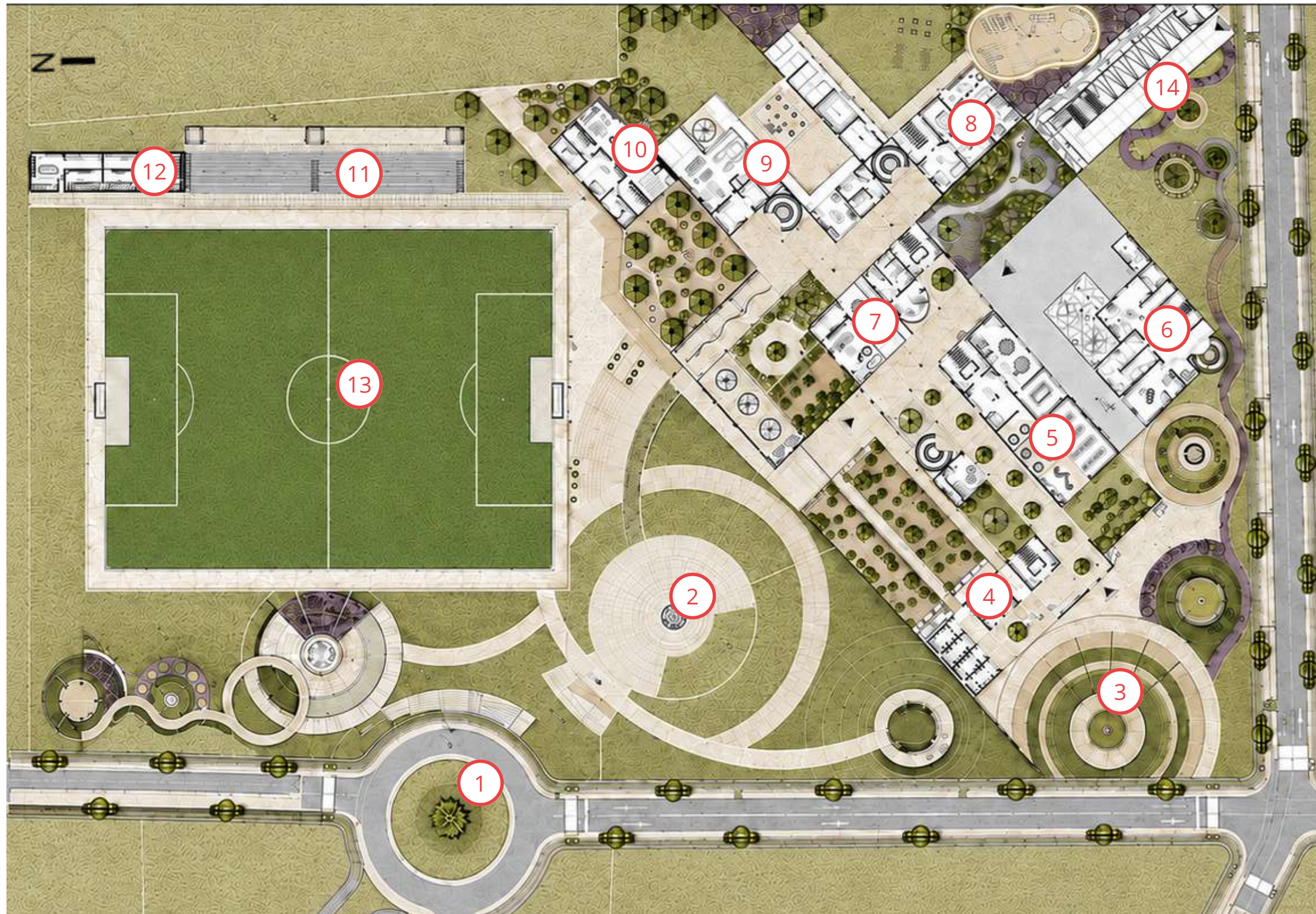
Proceso de Diseño Del consensador social



Nota. *Elaboración propia*

FIGURA 61

Escala Micro Implantación general



LEYENDA

1. ROTONDA
2. FERIA INTINERANTE
3. PLAZA
4. LOCALES COMIDA
5. MEDIATEKA
6. ÁREA SALUD
7. CAFETERIA
8. GUARDERIA COMUNITARIA
9. TALLERES Y PINTURA
10. GYM
11. GRADERIOS
12. CAMERINOS
13. ESTADIO EL TEJAR
14. PARQUEADERO

Nota. *Elaboración propia*

Figura 62

5.6 Programa arquitectónico

CONDENSADOR SOCIAL (BARRIO EL TEJAR)											
CARACTERÍSTICAS GENERALES											
ZONA	USO	AMBIENTE GENERAL	AMBIENTE ESPECÍFICO	Nº DE AMBIENTES	LARGO (M)	ANCHO (M)	ÁREA PARCIAL (M2)	PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN (30 %)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ACCESIBILIDAD	
ÁREA DE SALUD COMUNITARIA	SALUD	ATENCIÓN PRIMARIA	CONSULTORIO MEDICO GENERAL	2	9,3	6,3	117,18	35,154	313,74	PÚBLICO	
			PRECONSULTA	2	9,3	6,3	117,18	35,154			
			ODONTOLOGO	1	6,3	6,3	39,69	11,907			
			PSICOLOGO	1	6,3	6,3	39,69	11,907			
		APOYO	SALA DE ESPERA	2	6,3	6,3	79,38	23,814	119,07	PÚBLICO	
			FARMACIA BASICA	1	6,3	6,3	39,69	11,907			
		SERVICIOS	SEGURIDAD	1	6,3	3	18,9	5,67	117,18	SEMIPÚBLICO	
			LIMPIEZA/BODEGA	1	6,3	3	18,9	5,67			
			SSHH	2	6,3	6,3	79,38	23,814			
		ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN										549,99	
ÁREA DE CAPACITACIÓN Y OFICIOS TRADICIONALES	PRODUCCIÓN	OFICIOS TRADICIONALES	TALLER DE TEJA Y LADRILLO	1	6,3	6,3	39,69	3,969	130,977	PÚBLICO	
			TALLER DE TEJIDO Y BORDADO	1	6,3	6,3	39,69	3,969			
			TALLER DE ESCULTURA	1	6,3	6,3	39,69	3,969			
	EDUCATIVO	CAPACITACIÓN	TALLER PINTURA AIRE LIBRE	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	PÚBLICO	
	SERVICIOS	APOYO	HORNO	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	PÚBLICO	
			MEDIO BAÑO	2	1,75	1	3,5	0,35	3,85		
			VESTIDORES	1	3	3	9	0,9	9,9		
			BODEGA / BODEGA PINTURA	1	3	3	9	0,9	9,9	PÚBLICO	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN										263,94
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN										219,95
ÁREA CULTURAL Y EDUCATIVA	CULTURA	SALÓN	SALA MULTIUSO	3	6,3	6,3	119,07	11,907	130,977	PÚBLICO	
	EDUCATIVO	CAPACITACIÓN	MEDIATECA	3	6,3	6,3	119,07	11,907	218,295	PÚBLICO	
			CO-WORKING	2	6,3	6,3	79,38	7,938			
	SERVICIOS	APOYO	SSHH	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659		
	EDUCATIVO	APOYO	SALA DE LECTURA	2	6,3	6,3	79,38	7,938	87,318	PÚBLICO	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN										523,908
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN										436,59

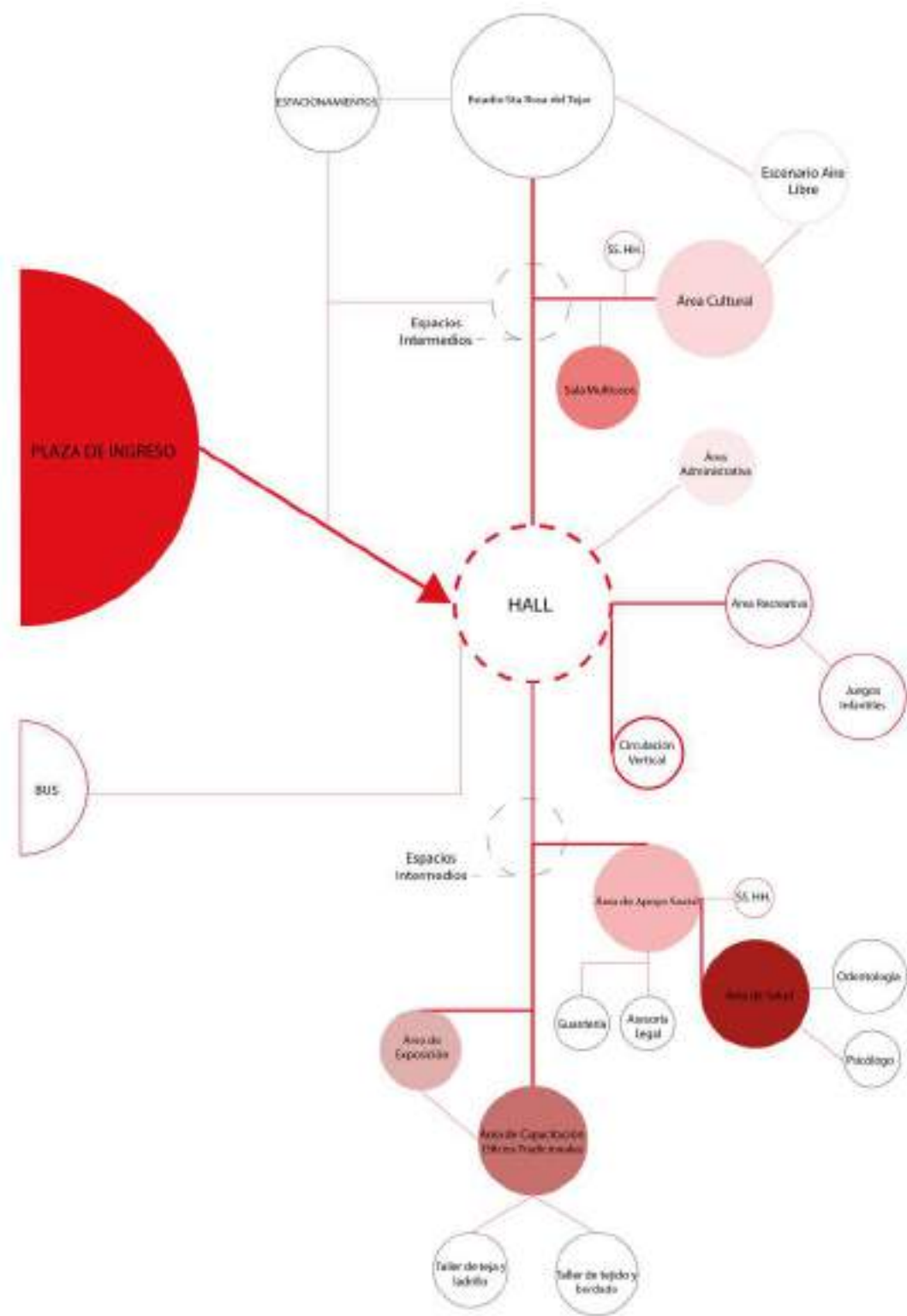
Figura 63

Programa arquitectónico

ÁREA DE EXPOSICIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	CULTURA	EXHIBICIÓN	SALA DE EXPOSICIÓN PERMANENTE	1	6,3	6,3	39,69	3,969	87,318	PÚBLICO	
			SALA DE EXPOSICIÓN TEMPORAL	1	6,3	6,3	39,69	3,969			
	COMERCIO	PRODUCTOS	VITRINAS DE PRODUCTOS TRADICIONALES	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	PÚBLICO	
	SERVICIOS	APOYO	SSHH	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	PÚBLICO	
			AREA LOGISTICA	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	PRIVADO	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									238,14	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									198,45		
ÁREA RECREATIV Y ESPACIO PUBLICO	PERMANENCIA	PERMANECIA	PLAZA COMUNITARIA	1			0	2555,77	8056,98	PÚBLICO	
			PLAZA COMUNITARIA	1			0	5501,21			
					GYM	2	6,3	6,3	79,38	7,938	87,318
			COMEDOR	7	6,3	6,3	277,83	27,783	305,613	PÚBLICO	
	SOCIAL	RECREACIÓN	JUEGOS INFANTILES	2	6,3	6,3	79,38	7,938	87,318	PÚBLICO	
	SERVICIOS	APOYO	CAMERINOS	4	6,3	6,3	158,76	15,876	174,636	PÚBLICO	
			SSHH	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	PRIVADO	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									16876,008	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									635,04	
ÁREA DE APOYO SOCIAL	SOCIAL	CUIDADO	GUARDERIA COMUNITARIA	6	6,3	6,3	238,14	23,814	261,954	PÚBLICO	
	SOCIAL	APOYO	OFICINA DE ASESORÍA LEGAL	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	SEMIPÚBLICO	
			CENTRO DE MEDIACION	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	SEMIPÚBLICO	
			OFICINA DE APOYO SOCIAL	1	6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	SEMIPÚBLICO	
	SERVICIOS	APOYO			6,3	6,3	39,69	3,969	43,659	PRIVADO	
			SSHH	1							
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									476,28	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									396,9		
ÁREA ADMINISTRATIVA Y TECNICA	ADMINISTRACIÓN	GESTIÓN	OFICINA ADMINISTRATIVA	1	6,3	6,3	39,69	3,969	48,059	SEMIPÚBLICO	
			ARCHIVO ADMINISTRATIVO	1	2	2	4	0,4			
	TECNICO	CUARTO TECNICO	CISTERNA	1	3	3	9	0,9	9,9	PRIVADO	
			CUARTO ELECTRICO	1	3	3	9	0,9	9,9	PRIVADO	
	SERVICIOS	SERVICIOS	SSHH PERSONAL	1	3	3	9	0,9	9,9	SEMIPÚBLICO	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									77,759	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									70,69	
	ÁREA TOTAL DE TERRENO									23610,33	
	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN CON PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									19171,022	
	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN SIN PORCENTAJE DE CIRCULACIÓN									2507,61	

FIGURA 64

5.7 Esquemas de relación entre espacios 1

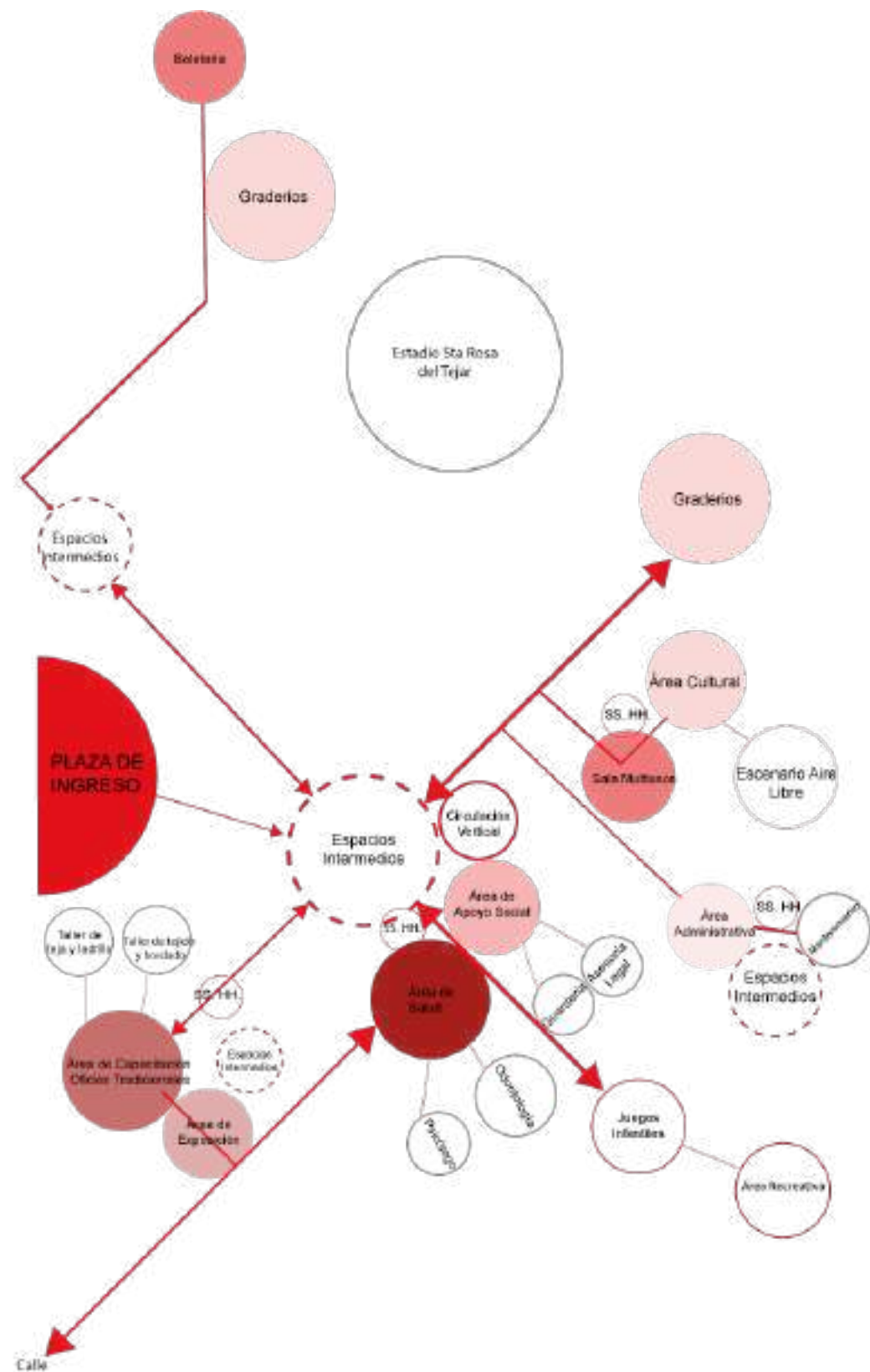


Nota. Elaboración propia

Esquemas de relación entre espacios

FIGURA 65

Esquemas de relación entre espacios 2

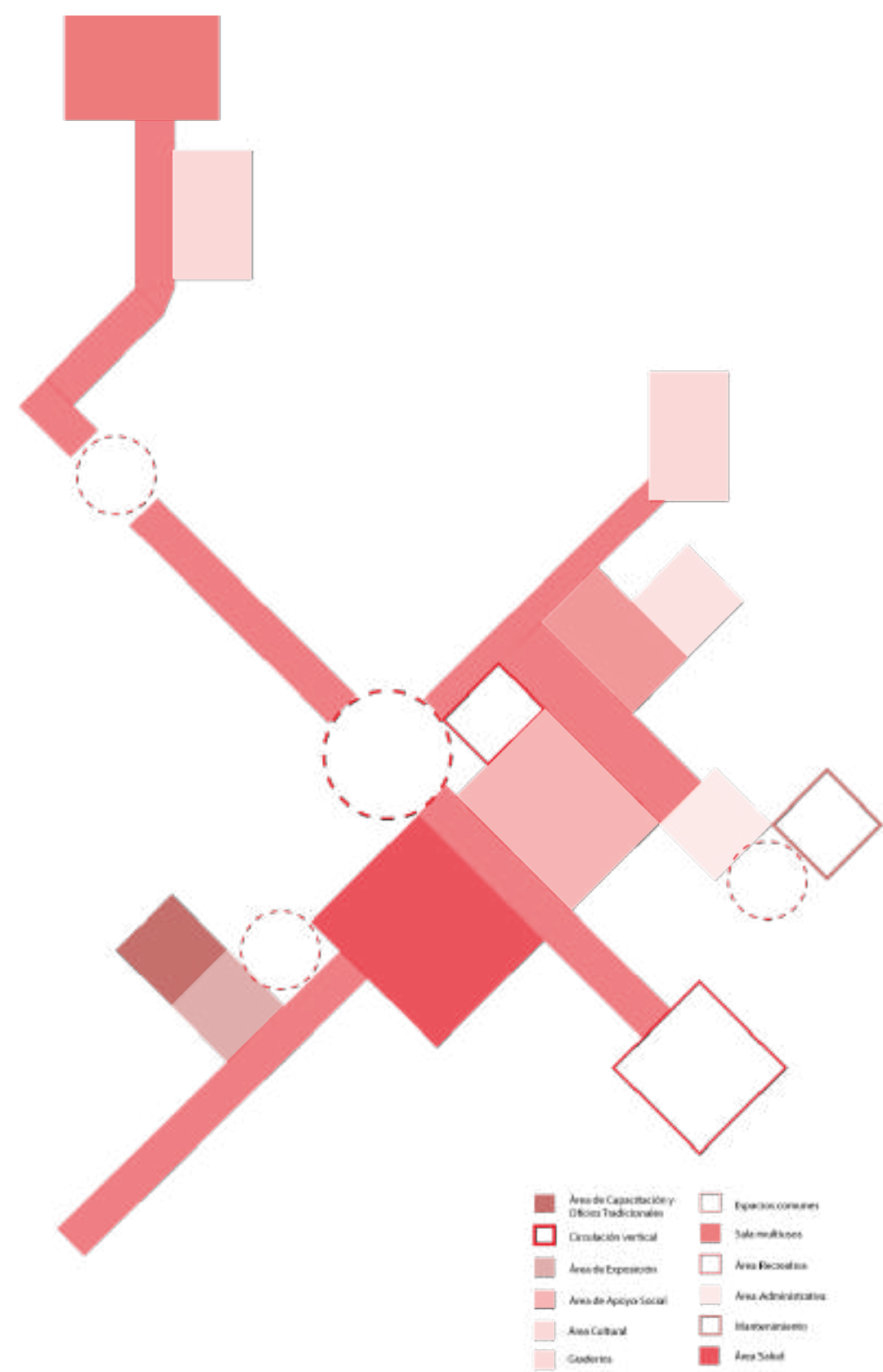


Nota. Elaboración propia

Diagrama de conexiones 1



Figura 67
Diagrama de conexiones 2



Nota. Elaboración propia

Figura 68

Analisis modular: Mediateca

MEDIATEKA

Nv. +4.20

Espacio de aprendizaje e interacción que integra lectura, tecnología y actividades colectivas para fortalecer el conocimiento y la participación comunitaria



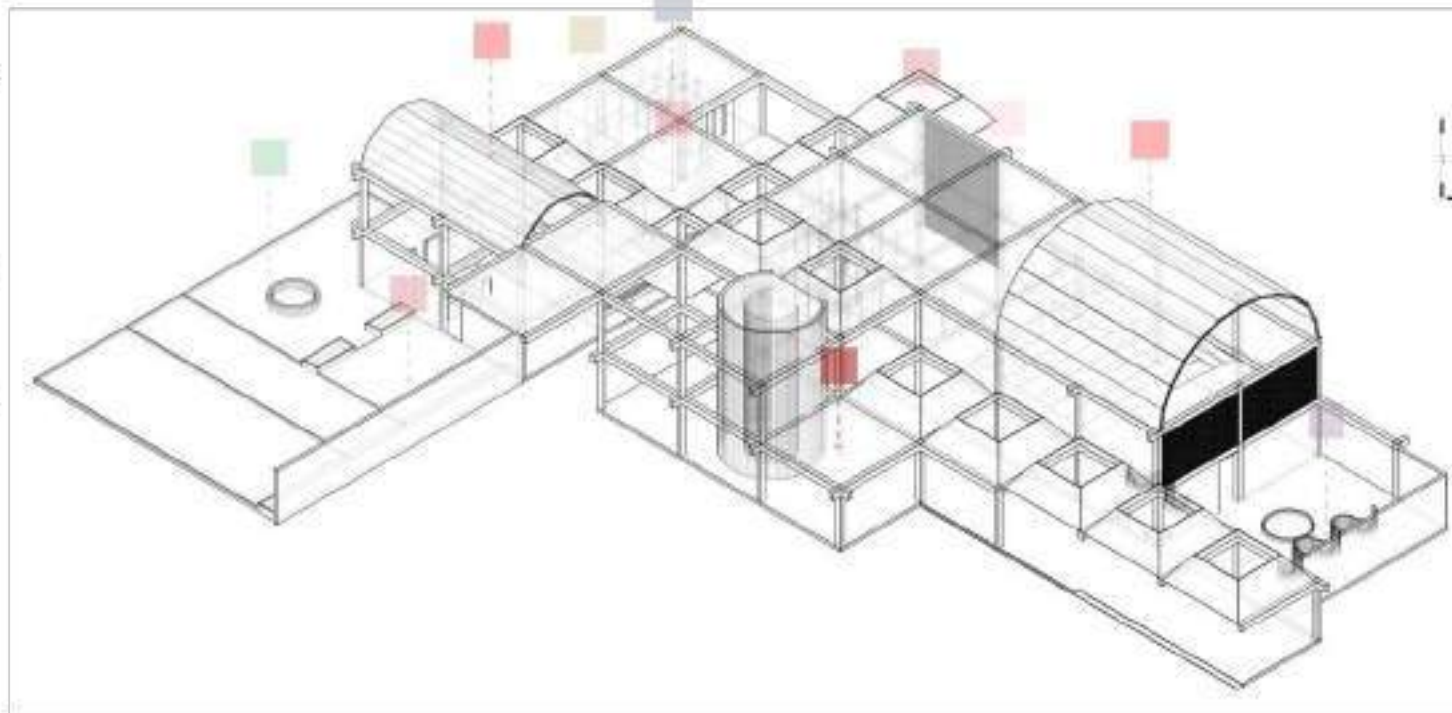
ÁREA

523,908 m²



LEYENDA

- CAFETERIA
- SSH
- MESAS EXTERIORES
- JARDINERAS
- OFICINA
- ADMINISTRACIÓN
- CO-WORKING
- ÁREA DE LECTURA
- INFORMACIÓN
- MEDIATEKA
- SALA MULTIUSOS
- BODEGA



PLANTA BAJA
Nv. +4.20



PLANTA ALTA
Nv. +8.20

0 5 10m

Nota. Elaboración propia

Figura 69

Analisis modular: Centro de Salud

CENTRO DE SALUD

Nv. +4.20

Un espacio de atención y prevención que promueve el bienestar comunitario, integrando servicios de salud accesibles para mejorar la calidad de vida de la población

USUARIOS

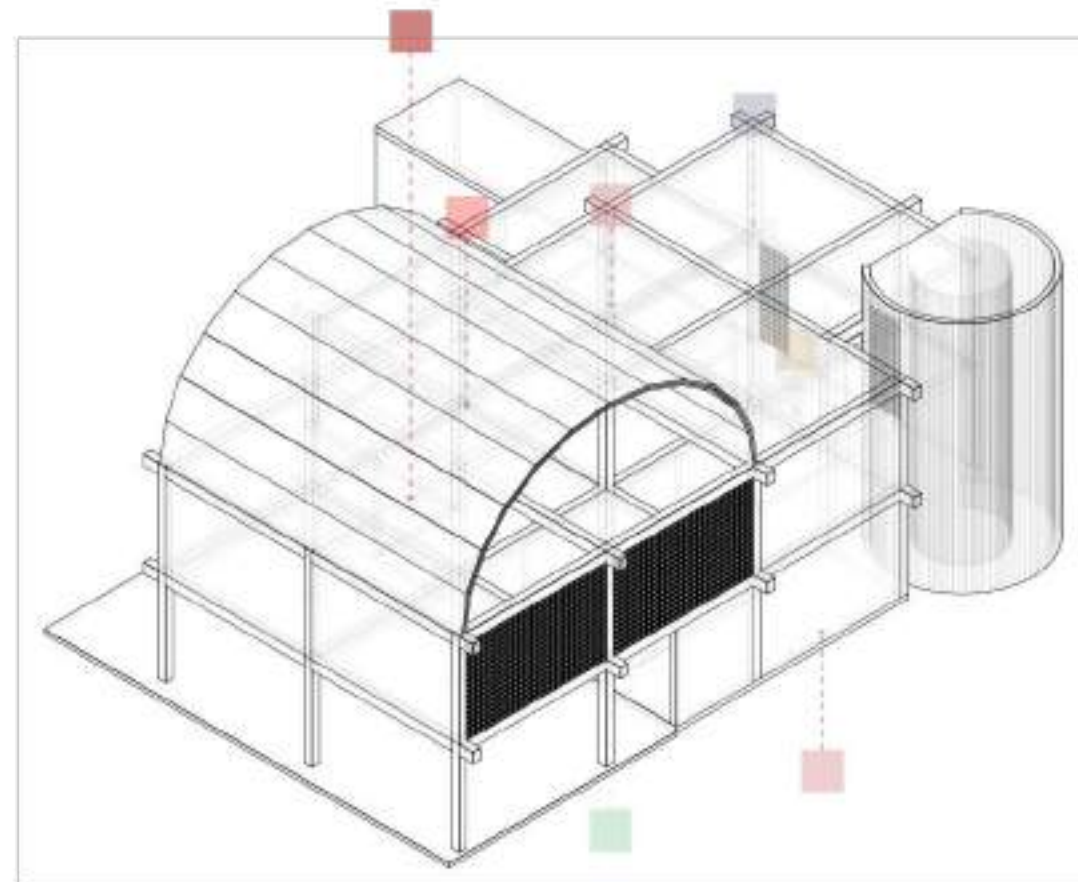
ÁREA

476,28 m²



LEYENDA

- ÁREA SALUD
- SSHH
- ODONTOLOGÍA
- PRE-CONSULTA
- BODEGAS Y LIMPIEZA
- FARMACIA
- CONSULTORIO MEDICO
- SSHH
- PSICOLOGO



Nota. Elaboración propia

Figura 70

Analisis modular: Locales comida

LOCALES DE COMIDA

Nv. +4.20

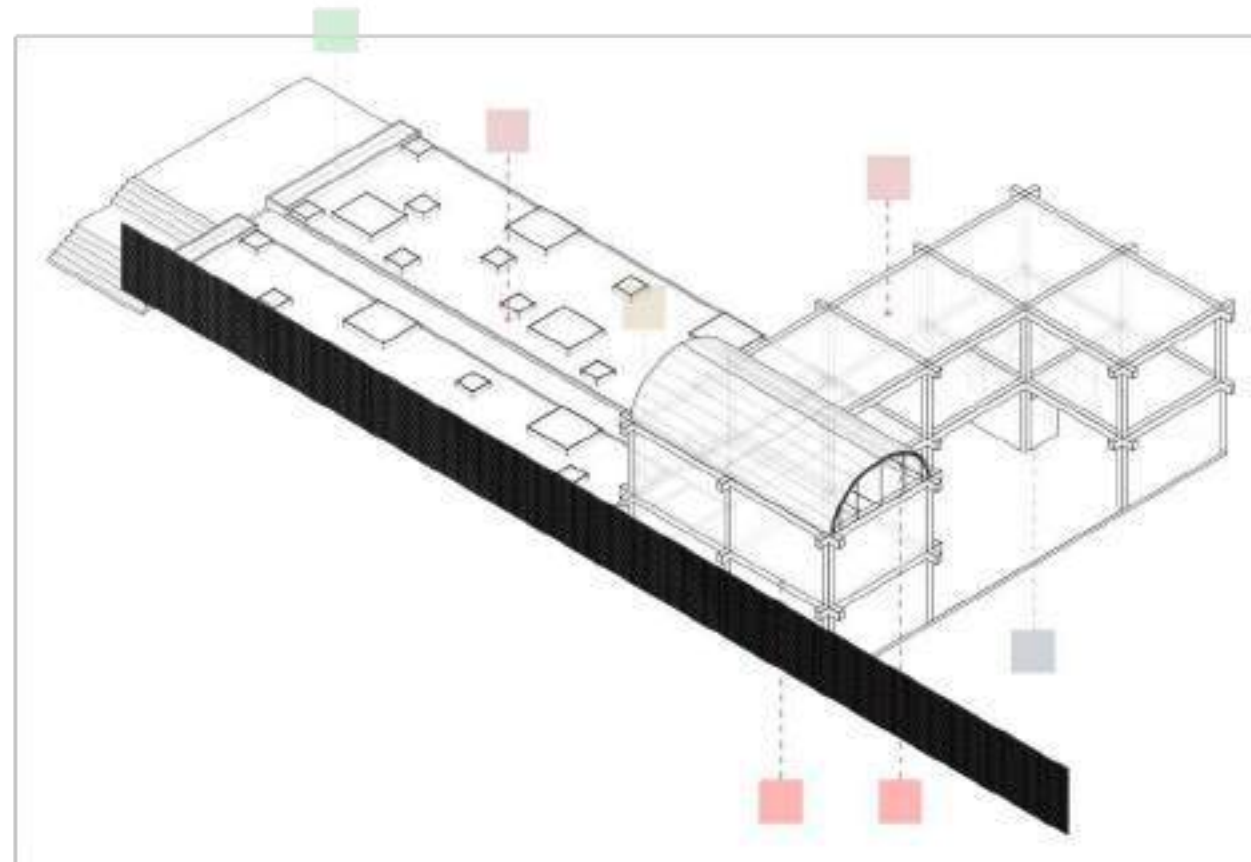
Un espacio que impulsa la economía local y genera interacción social mediante la gastronomía, el emprendimiento y la participación comunitaria.



ÁREA



- LEYENDA
- LOCAL DE COMIDA
 - SSHH
 - MESAS EXTERIORES
 - JARDINERAS
 - DESECHOS
 - MESAS INTERIORES



Nota. Elaboración propia

Figura 71

Analisis modular: Guarderia Comunitaria

GUARDERIA COMUNITARIA

Nv. +3.20

Un espacio que integra cuidado infantil, aprendizaje y apoyo familiar, promoviendo el bienestar social y fortaleciendo los vínculos entre la comunidad

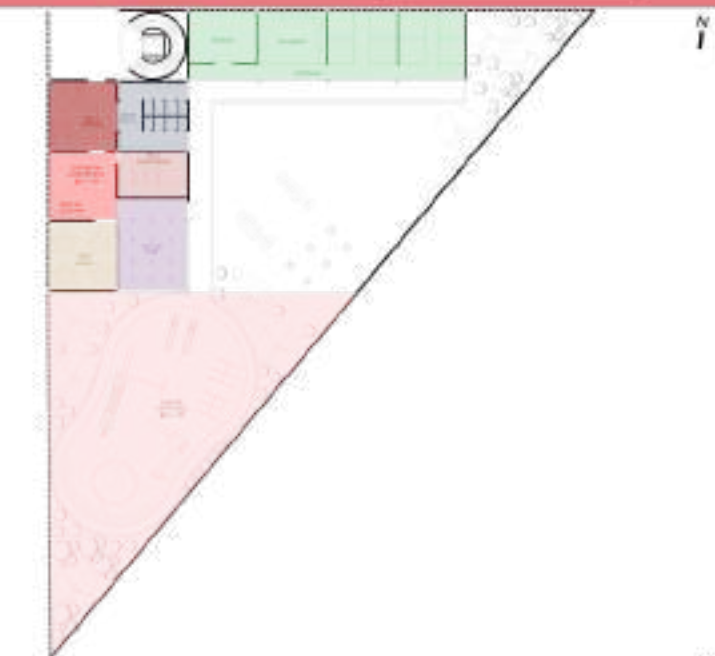
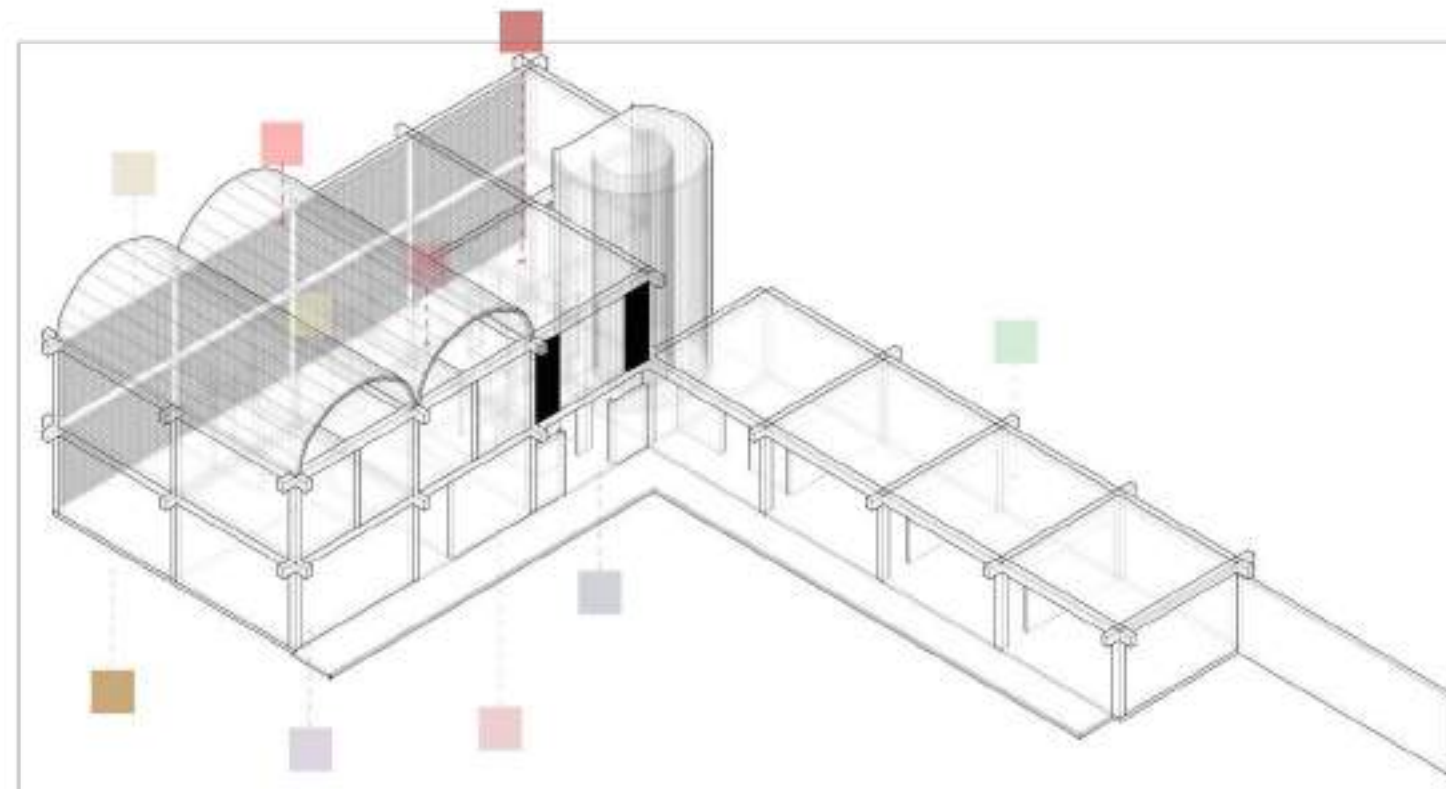


ÁREA



LEYENDA

- GUARDERÍA COMUNITARIA
- SSHH
- SALA AUDIOVISUAL
- CORRALES
- ÁREA LÚDICA
- SALA ESPERA
- SALA DE ARTE
- JUEGOS INFANTILES
- CENTRO DE MEDIACIÓN
- ÁREA DE ASESORÍA LEGAL
- ÁREA DE APOYO SOCIAL
- ÁREA DE O. LABORAL



PLANTA BAJA
Nv. +3.20



PLANTA ALTA
Nv. +7.20

0 8 16m

Nota. Elaboración propia

Figura 72

Análisis modular: Talleres Comunitarios

TALLERES COMUNITARIOS

Nv. +3.20

Espacios de formación e intercambio de conocimientos que fortalecen la identidad cultural, los oficios tradicionales y las oportunidades de desarrollo comunitario

USUARIOS

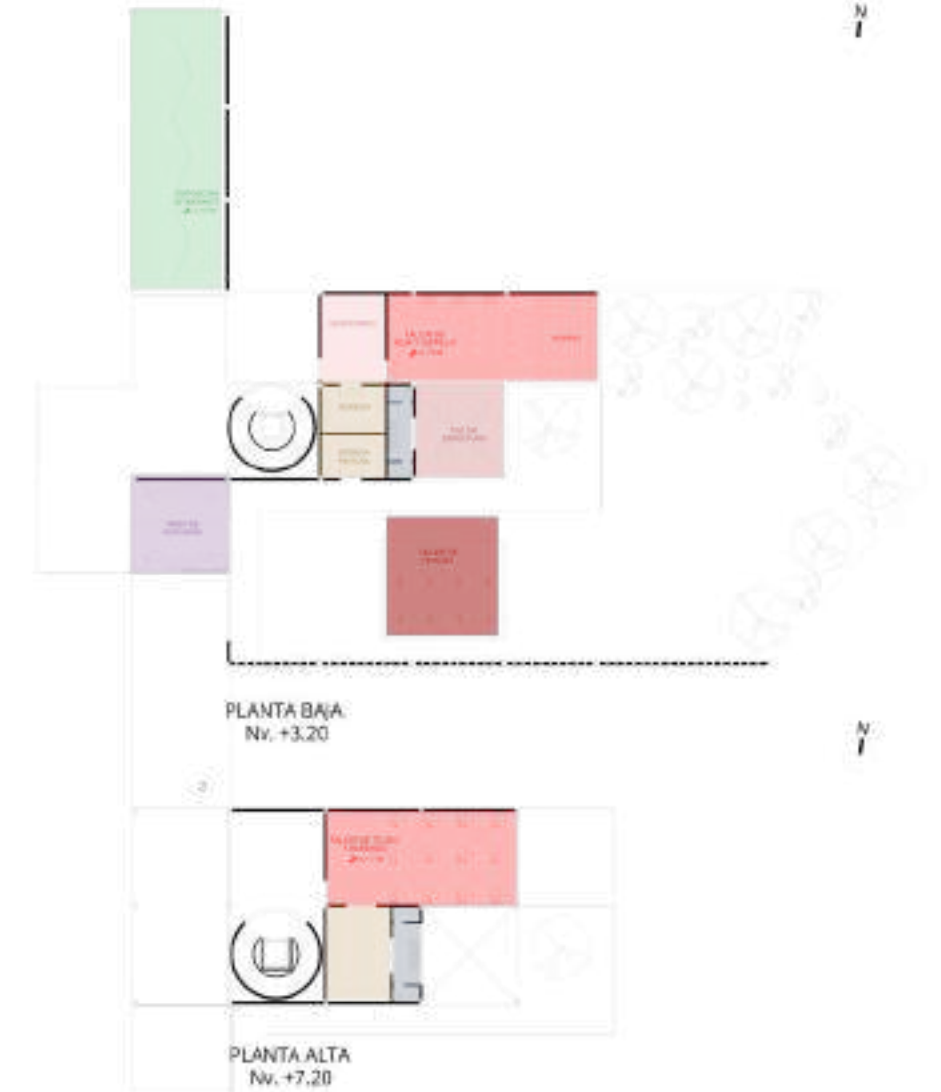
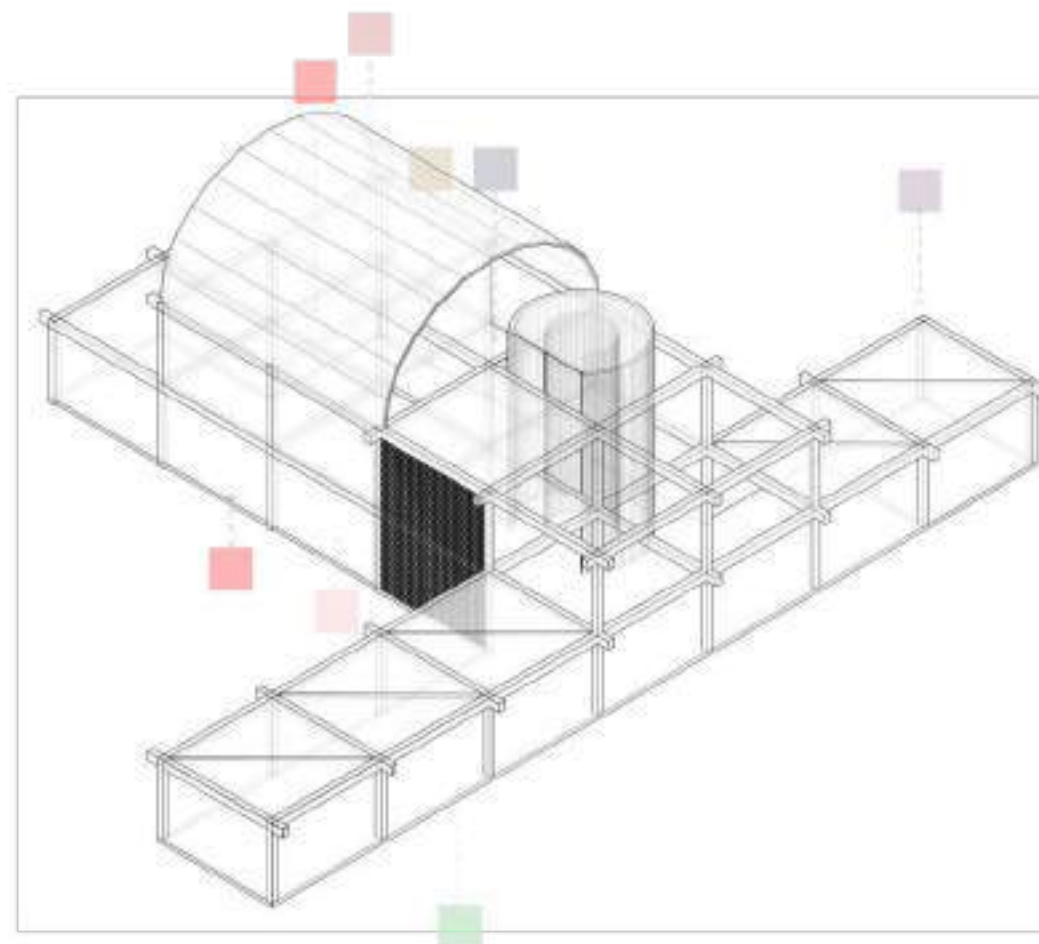


ÁREA



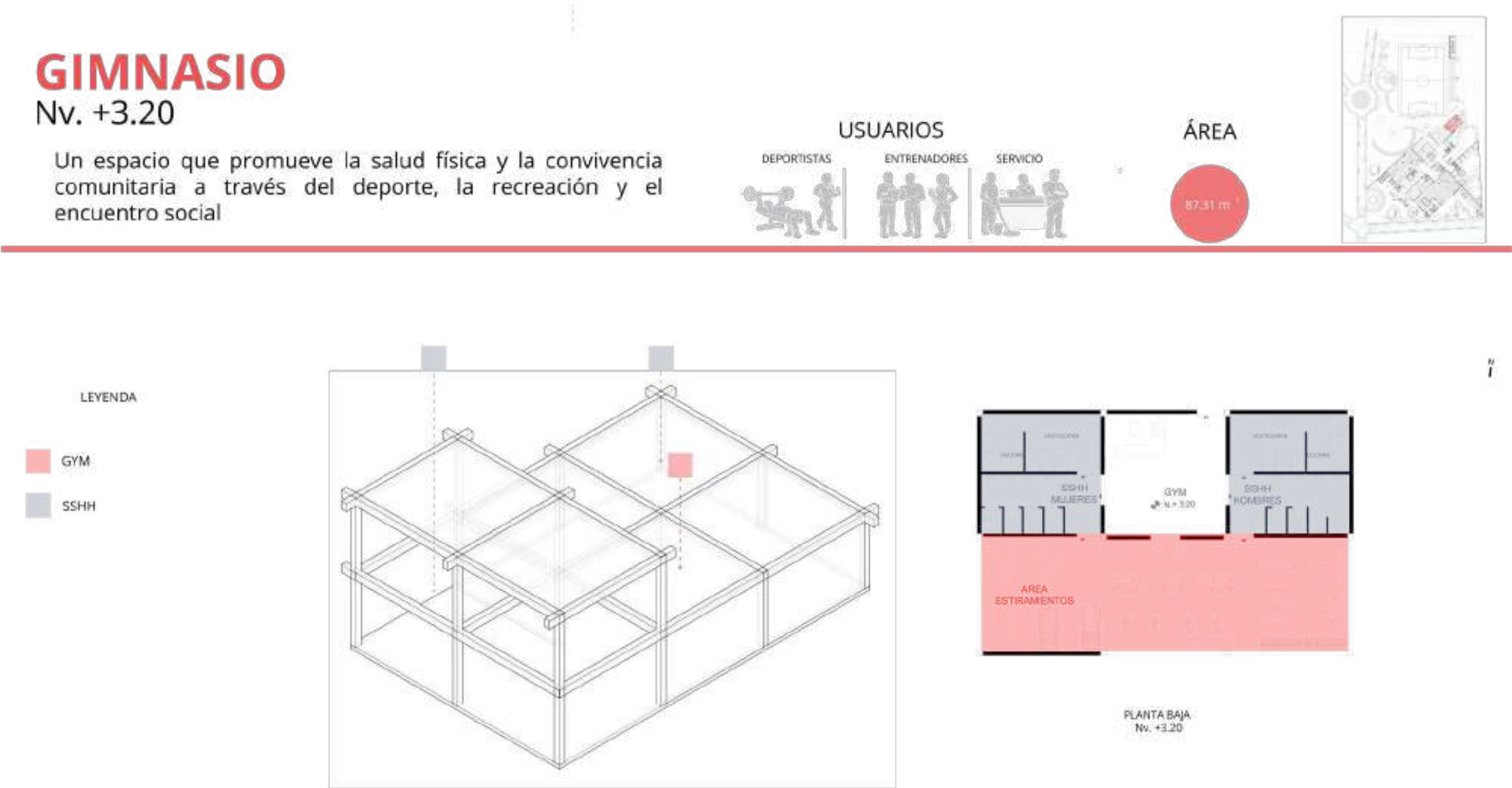
LEYENDA

- TALLER TEJA Y LADRILLO
- SSHH
- TALLER ESCULTURA
- EXPOSICIÓN INTINERANTE
- BODEGAS
- TALLER DE PINTURA
- ÁREA DE DESCANSO
- VESTIDORES
- TALLER TEJIDO Y BORDADO



Nota. Elaboración propia

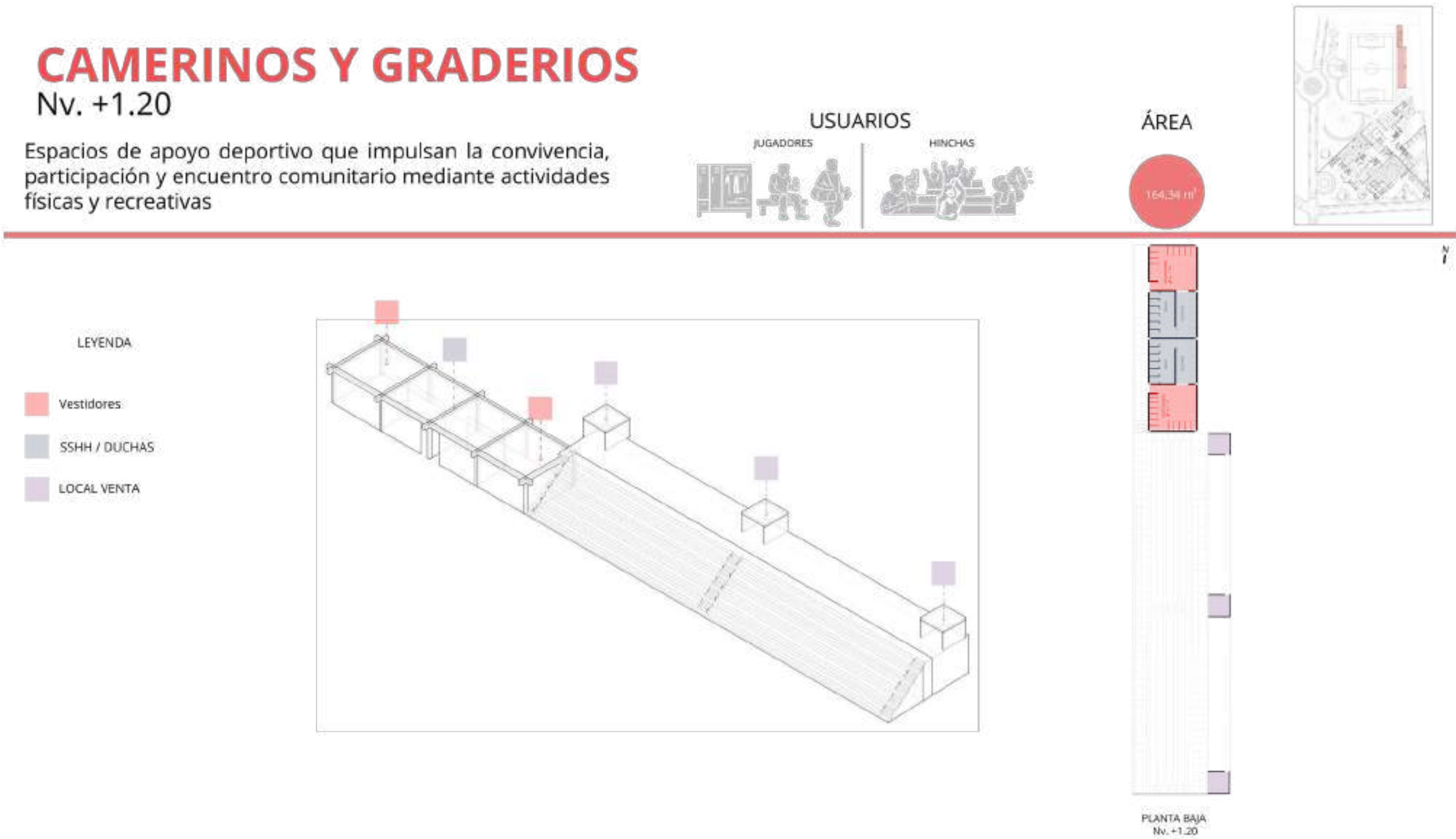
Figura 73
Análisis modular: Gimnasio



Nota. Elaboración propia

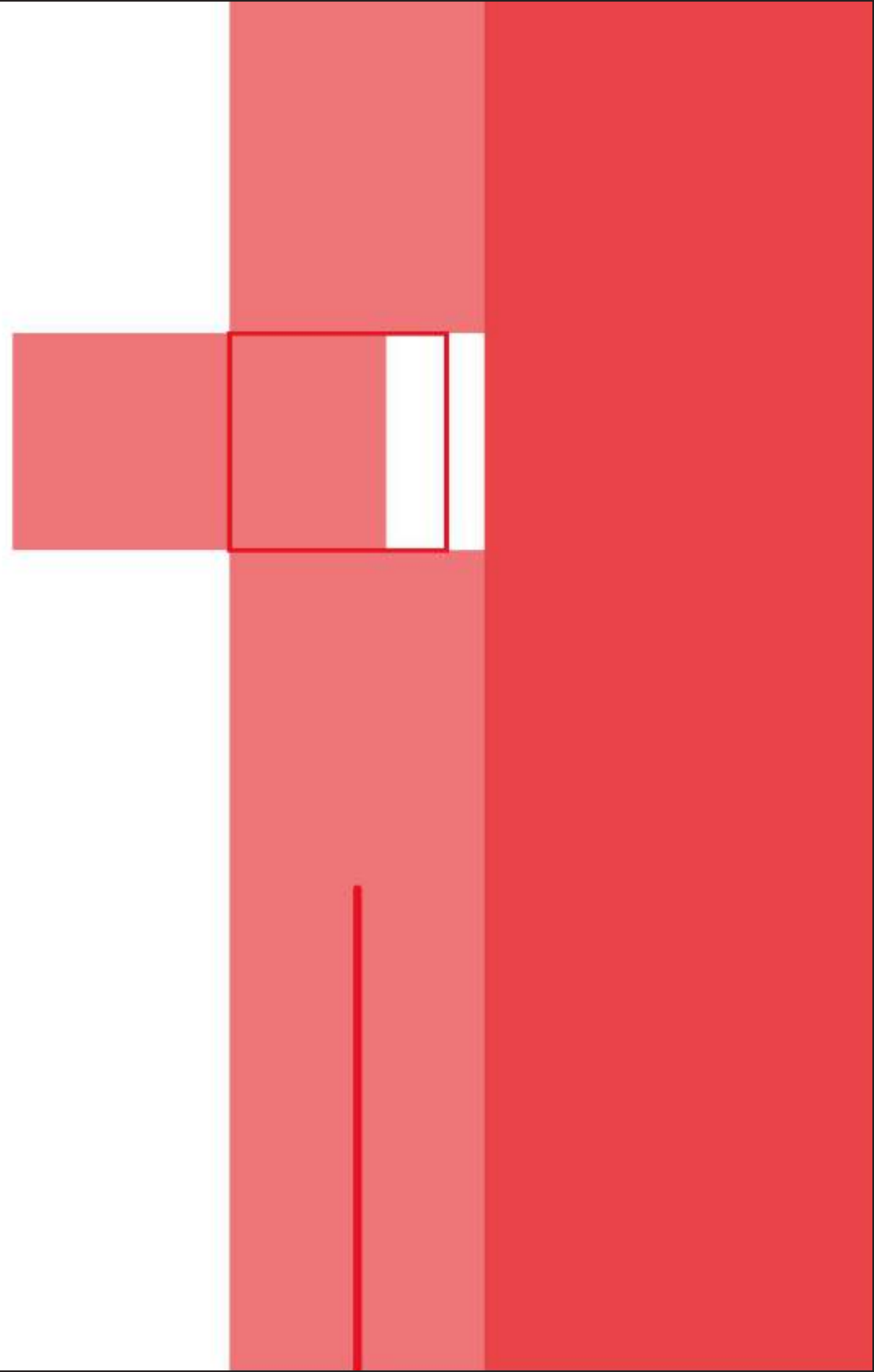
Figura 74

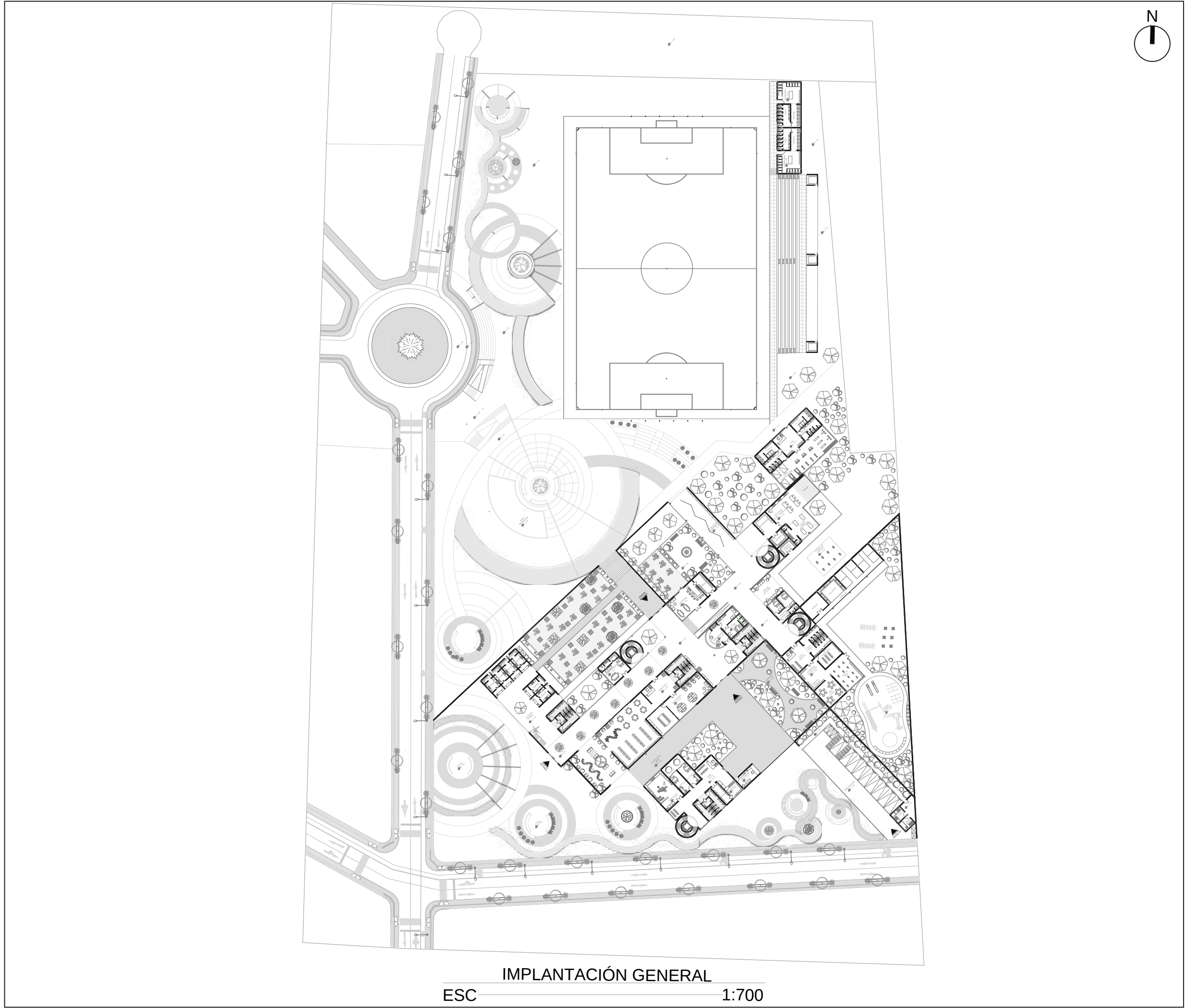
Analisis modular: Camerinos y Graderios



Nota. Elaboración propia

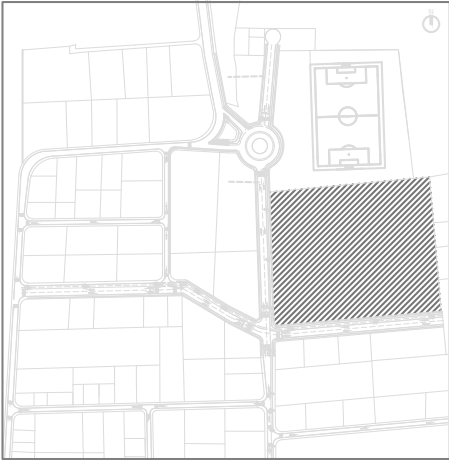
Planos Arquitectónicos





PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

IMPLANTACIÓN GENERAL

ESCALA:

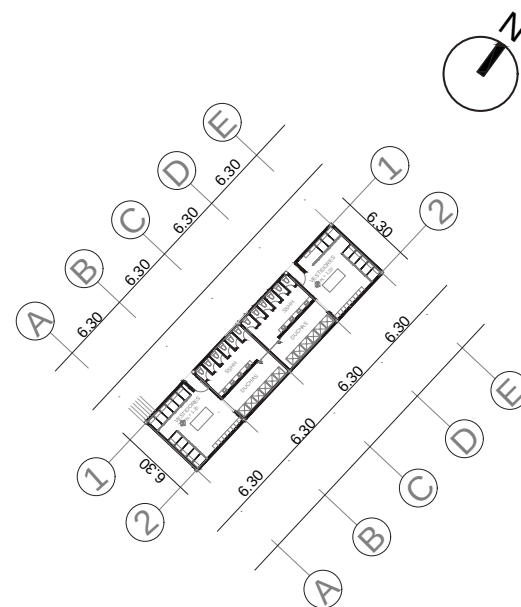
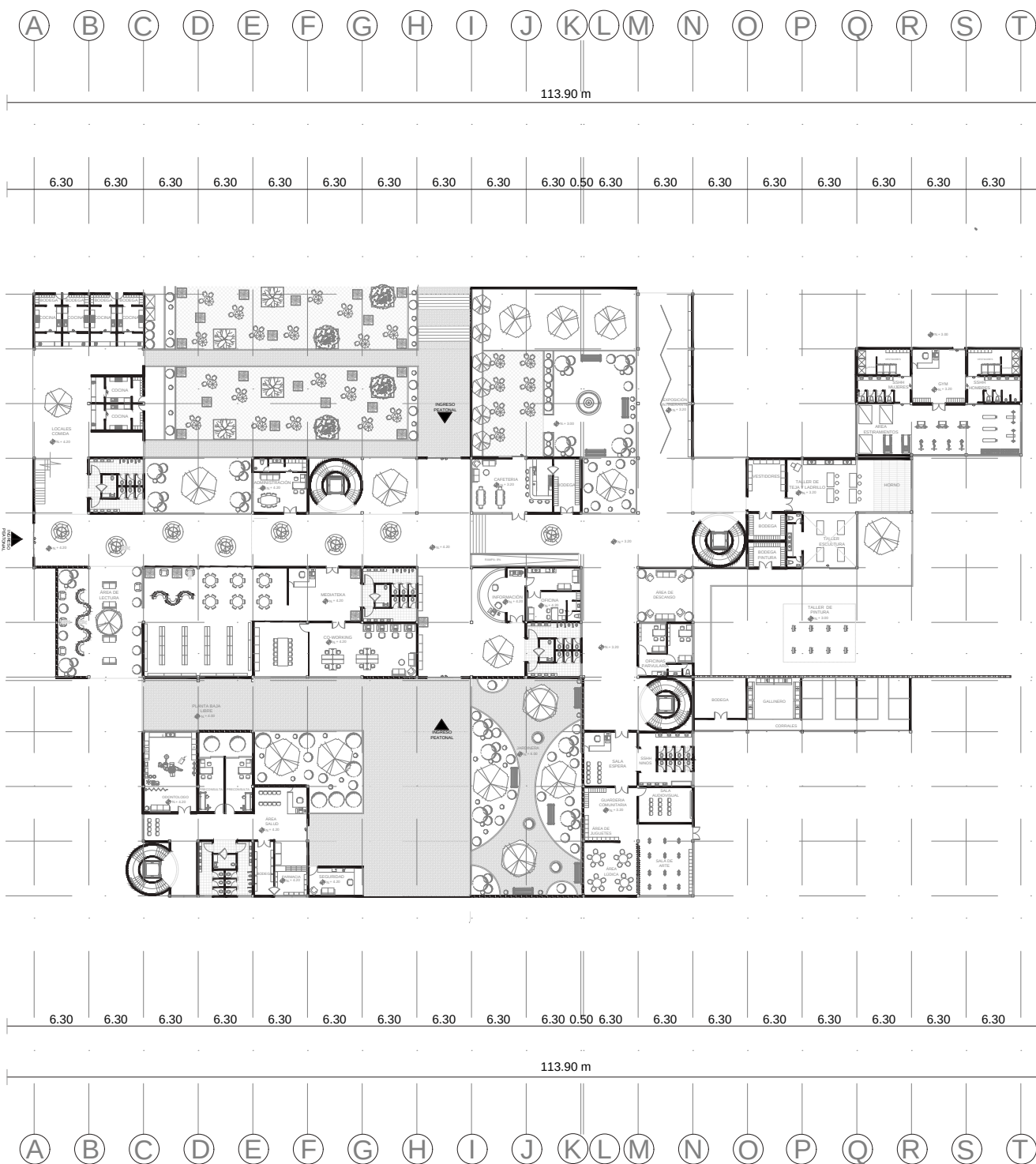
1:700

FECHA:

JULIO-2026

LAMINA:

A01



PUCE IBARRA



CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:
CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:
NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

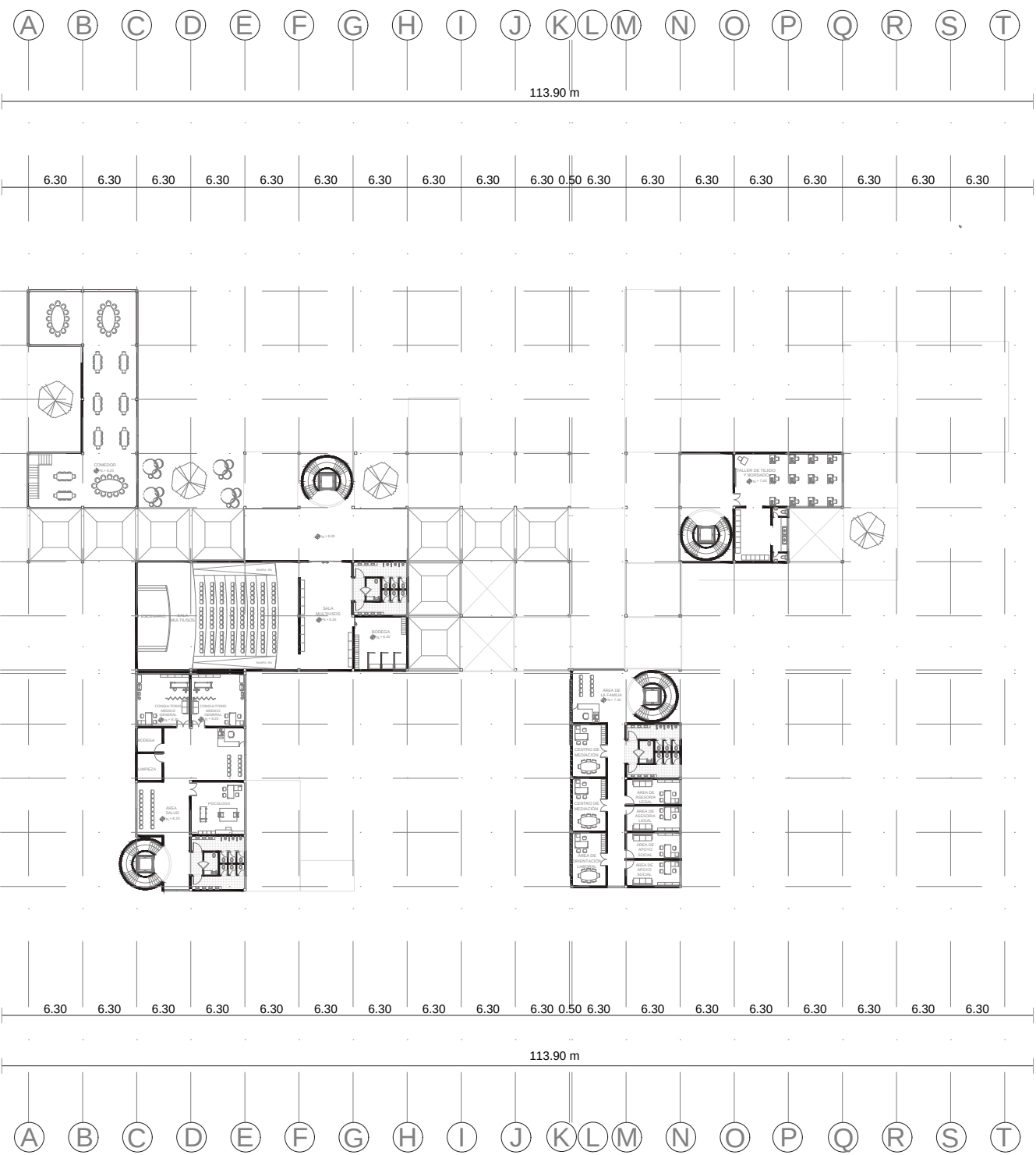
CONTIENE:
PLANTA ARQUITECTONICA

ESCALA:
1:350

FECHA:
JULIO-2026

LAMINA:
A02

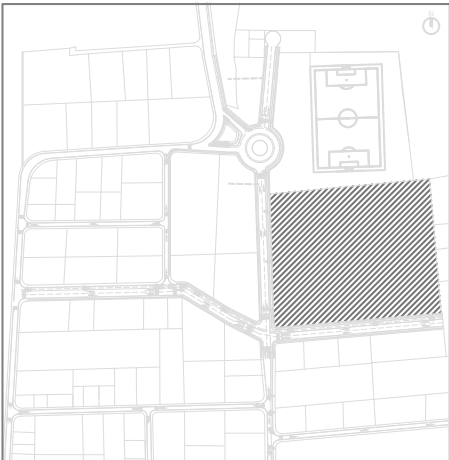
PLANTA ARQUITECTONICA
ESC 1:350



PLANTA ARQUITECTONICA
ESC 1:350

PUCE IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

PLANTA ARQUITECTONICA

ESCALA:

1:350

FECHA:

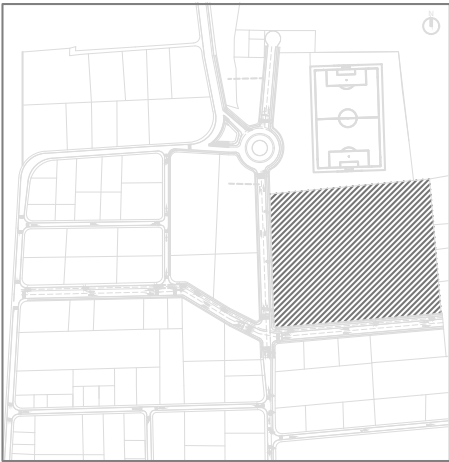
JULIO-2026

LAMINA:

A03

PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

CORTES ARQUITECTONICOS

ESCALA:

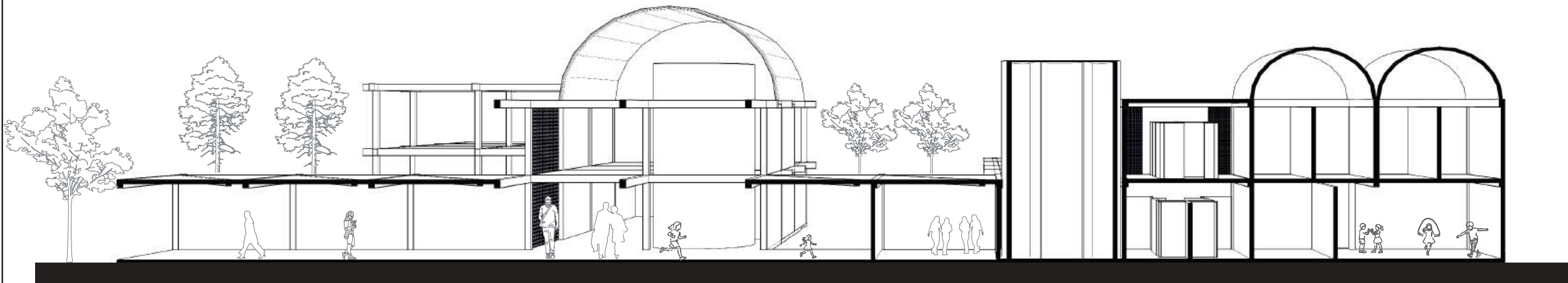
1:300

FECHA:

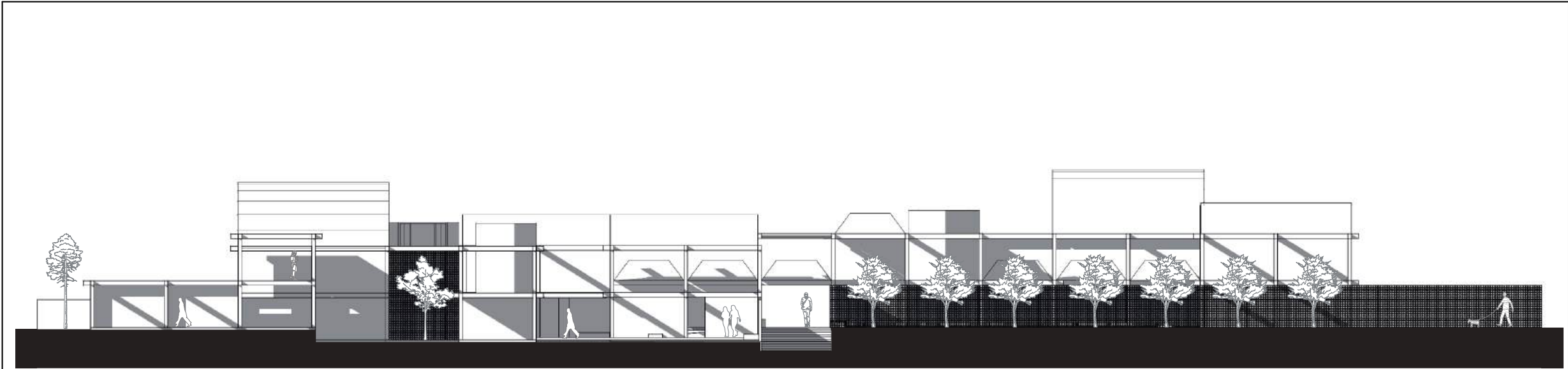
JULIO-2026

LAMINA:

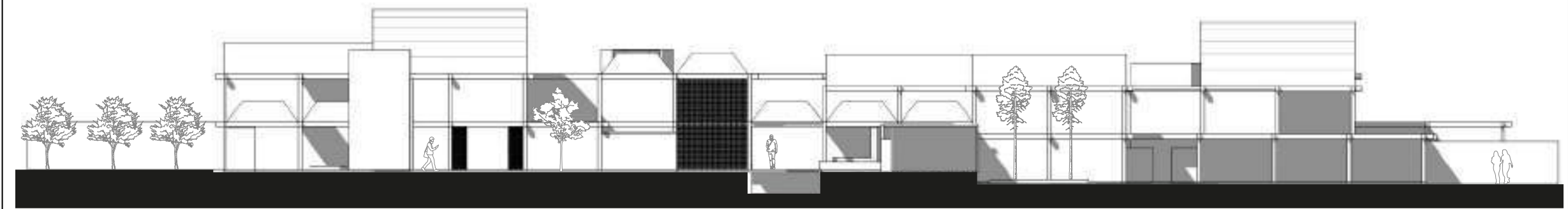
A04



ESC CORTE X-X' 1:300



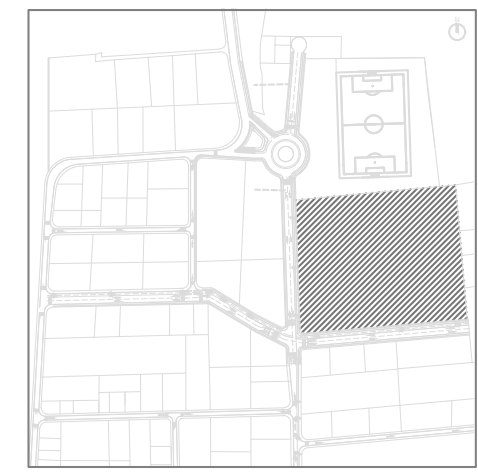
ESC FACHADA NORTE 1:200



ESC FACHADA SUR 1:200

PUCE IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

FACHADAS

ESCALA:

1:200

FECHA:

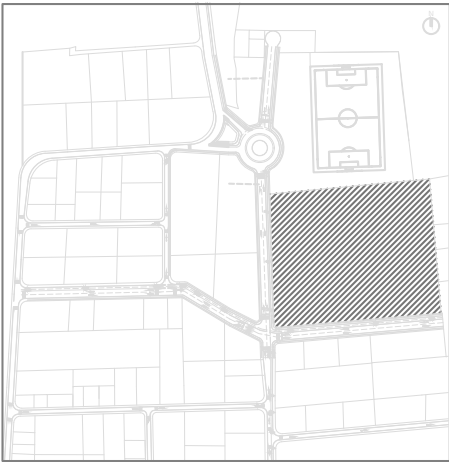
JULIO-2026

LAMINA:

A05

PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

FACHADAS

ESCALA:

1:200

FECHA:

JULIO-2026

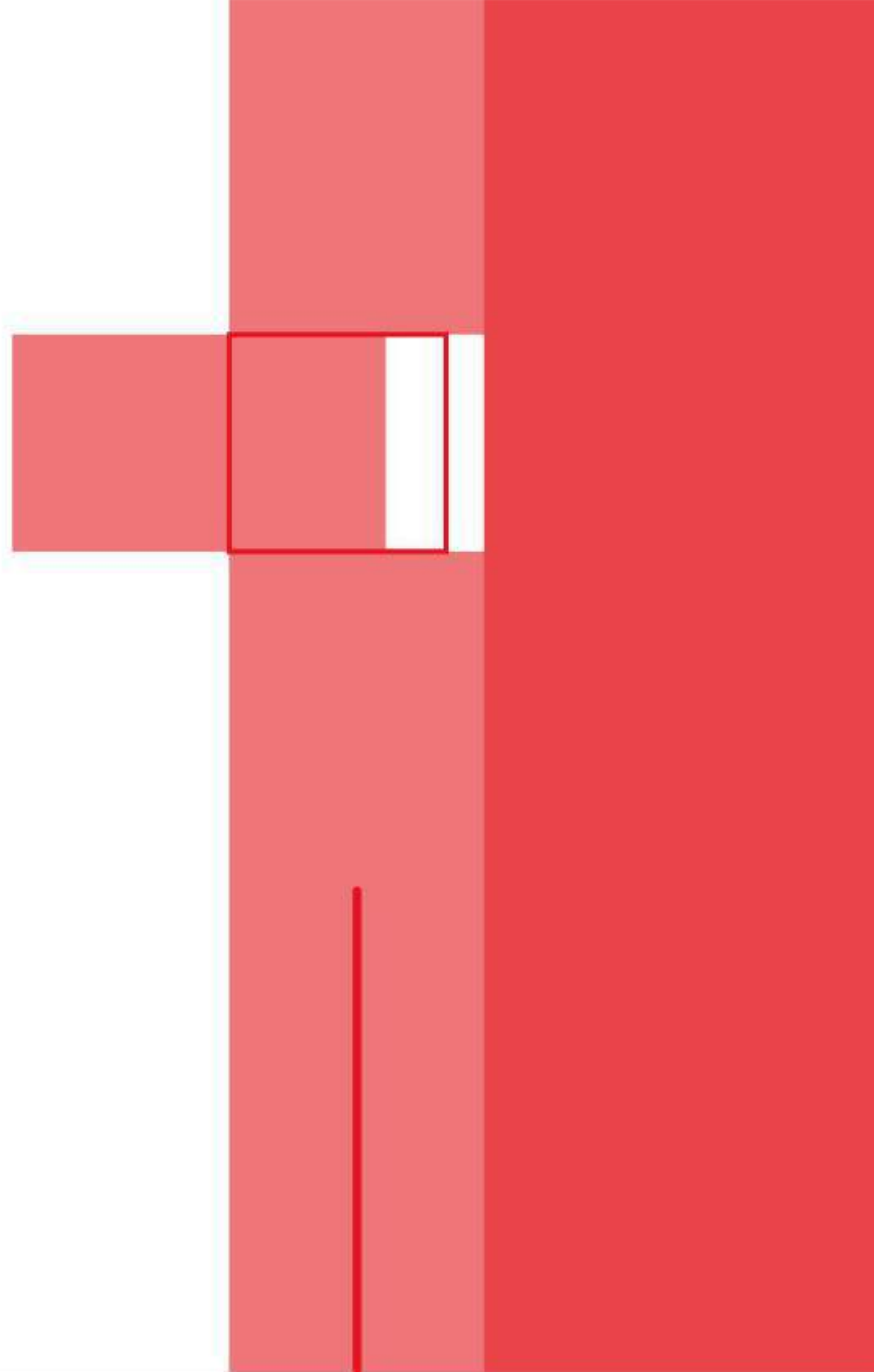
LAMINA:

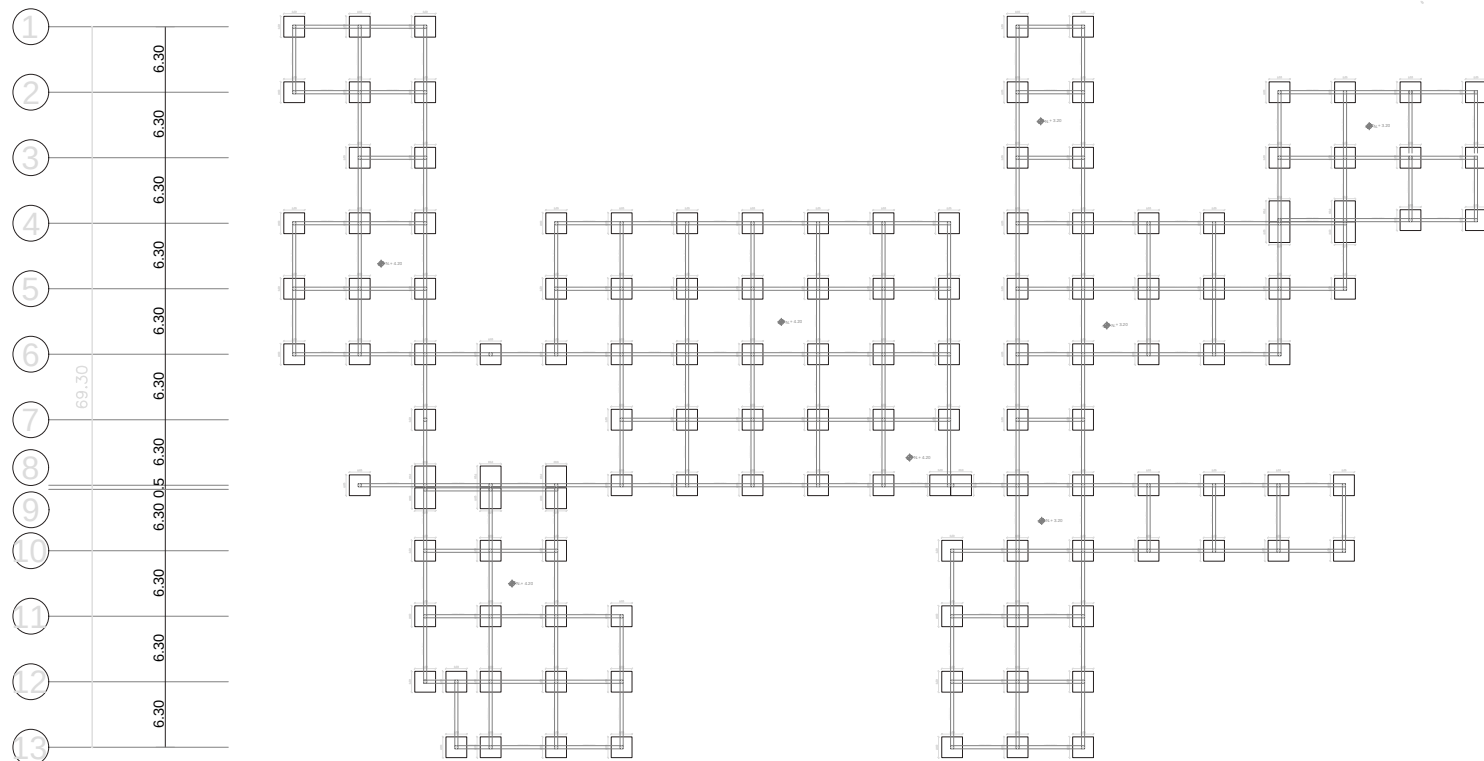
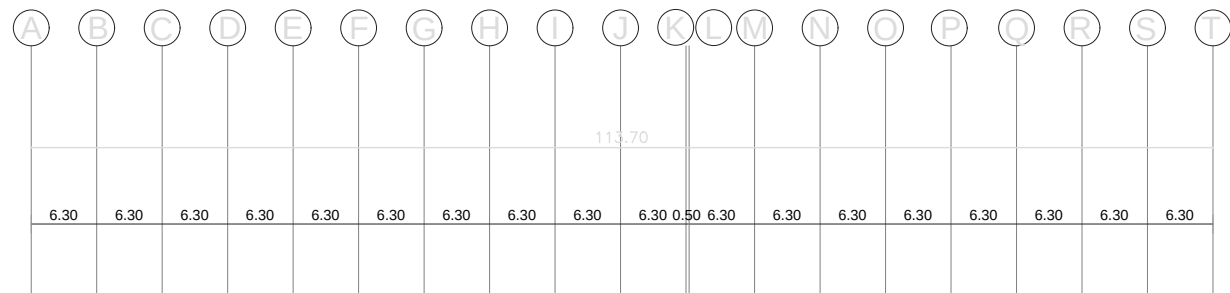
A06

FACHADA ESTE
ESC 1:200

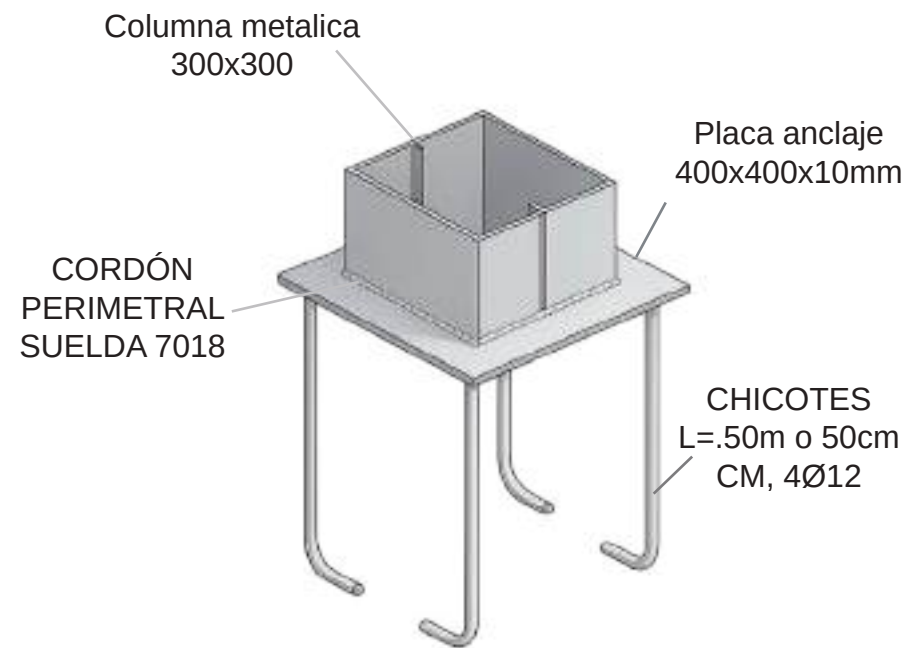
FACHADA OESTE
ESC 1:200

Planos Estructurales

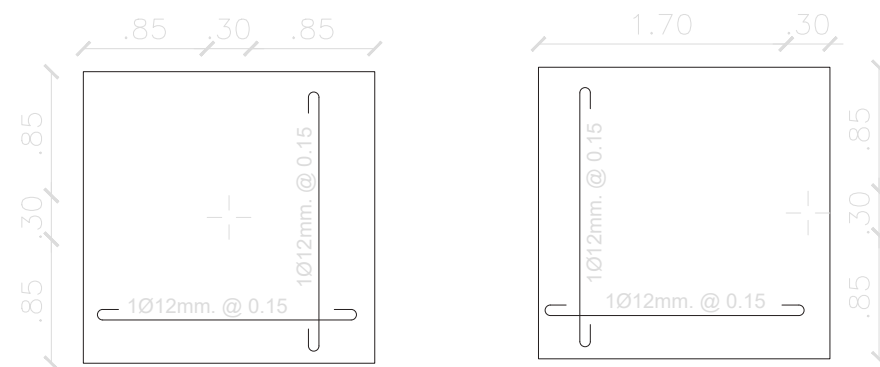




PLANTA DE CIMENTACIÓN
ESC 1:300



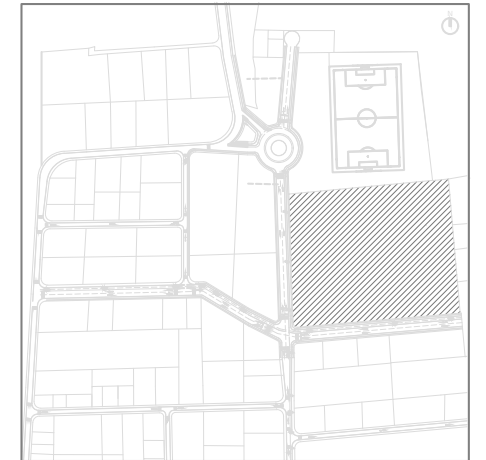
DETALLE PERSPECTIVA
ESC 1:10



DETALLE DE PLINTOS 1 Y 2
ESC 1:10

PUCE IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

PLANO CIMENTACIÓN

ESCALA:

1:300

FECHA:

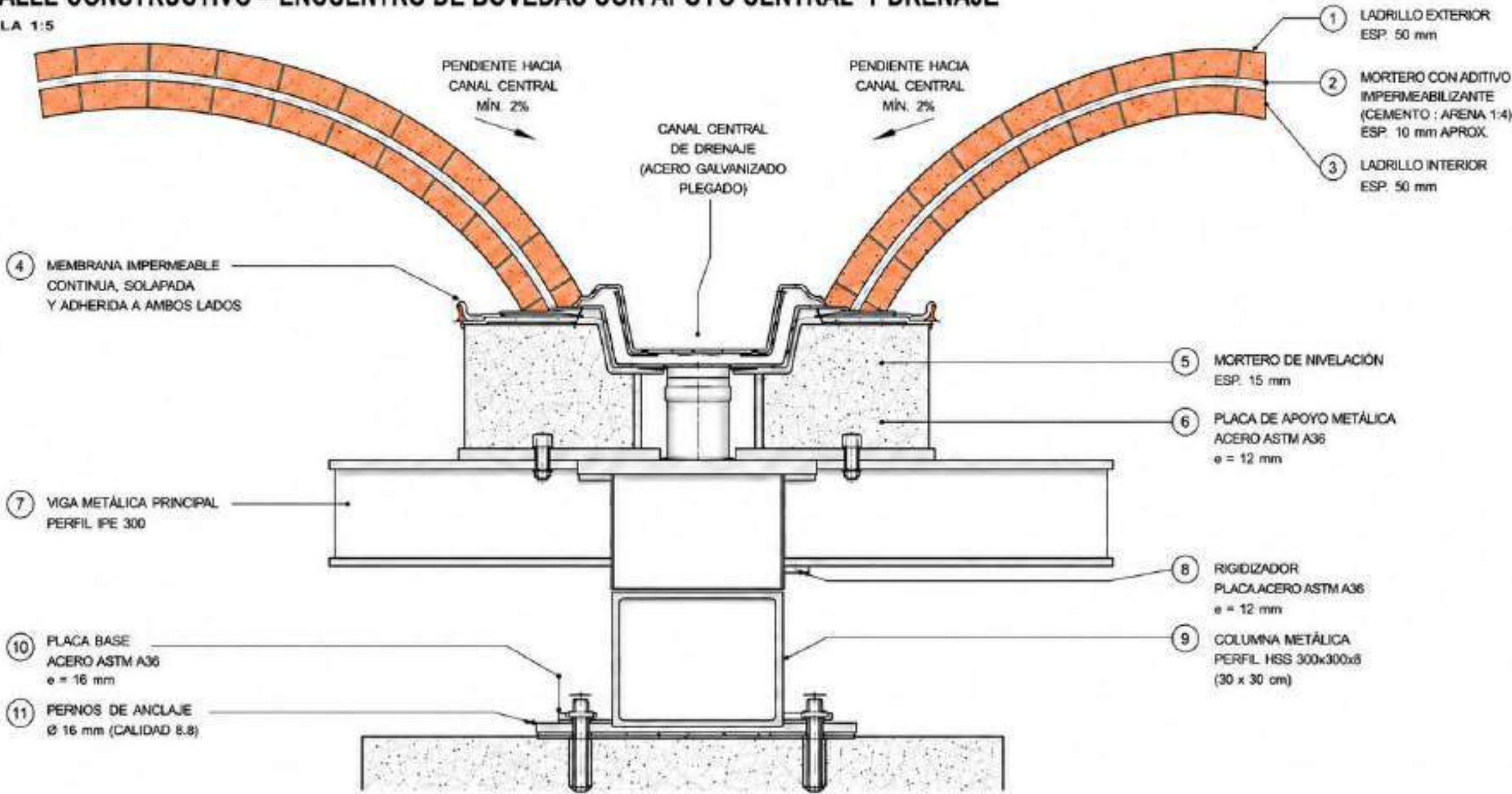
JULIO-2026

LAMINA:

E01

DETALLE CONSTRUCTIVO – ENCUENTRO DE BÓVEDAS CON APOYO CENTRAL Y DRENAJE

ESCALA 1:5



LEYENDA – ORDEN DE CAPAS (EXTERIOR A INTERIOR)		
1		LADRILLO EXTERIOR (ESP. 50 mm)
2		MORTERO CON ADITIVO IMPERMEABILIZANTE (CEMENTO : ARENA 1:4) (ESP. 10 mm APROX.)
3		LADRILLO INTERIOR (ESP. 50 mm)
-		MORTERO DE NIVELACIÓN (ESP. 15 mm)

NOTAS GENERALES

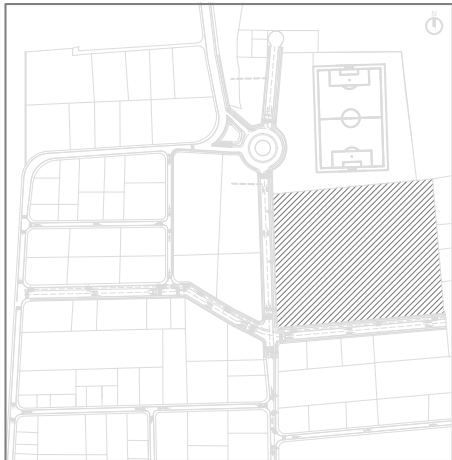
- La superficie superior de las bóvedas tendrá pendiente mínima del 2% hacia la junta o canal central para asegurar el escurrimiento de aguas pluviales.
- La junta central entre bóvedas se conforma como canal metálico continuo revestido con membrana impermeable y sellado elásticamente.
- El sellado impermeable (item 4) debe ser continuo y adherido a ambas caras del canal metálico y al mortero de nivelación.
- Todas las piezas metálicas contarán con protección anticorrosiva epóxica mínima 100 micras.
- La ejecución deberá garantizar el apoyo continuo del intradós de cada bóveda sobre el bloque de hormigón de apoyo.

ESPECIFICACIONES DE MATERIALES

- Ladrillo cerámico macizo para bóveda, esp. 50 mm
- Mortero impermeabilizante: cemento : arena 1:4 con aditivo impermeabilizante líquido.
- Mortero de nivelación: cemento : arena 1:4.
- Membrana impermeable: asfáltica o poliuretano líquida.
- Canal metálico: acero galvanizado e = 1.5 mm.
- Sellado elástico: poliuretano neutro.
- Acero estructural: ASTM A36 (fy = 250 MPa).
- Pernos de anclaje: ASTM F1554 Gr. 36 o superior.

PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

DETALLE CONSTRUCTIVO

ESCALA:

1:5

FECHA:

JULIO-2026

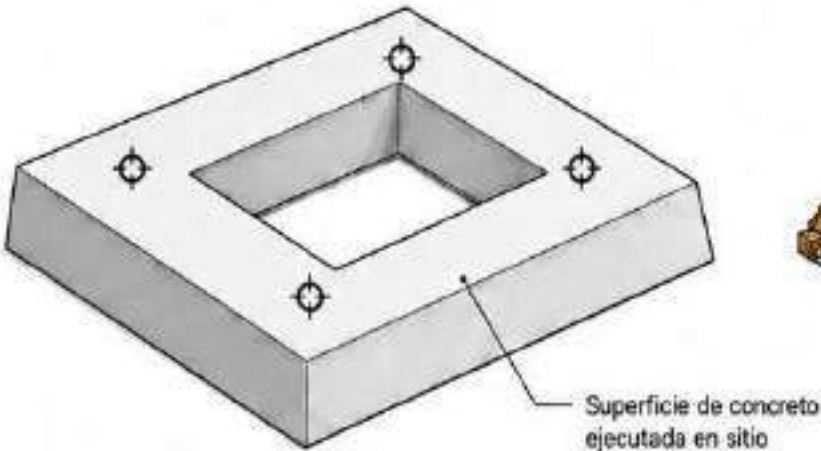
LAMINA:

E02

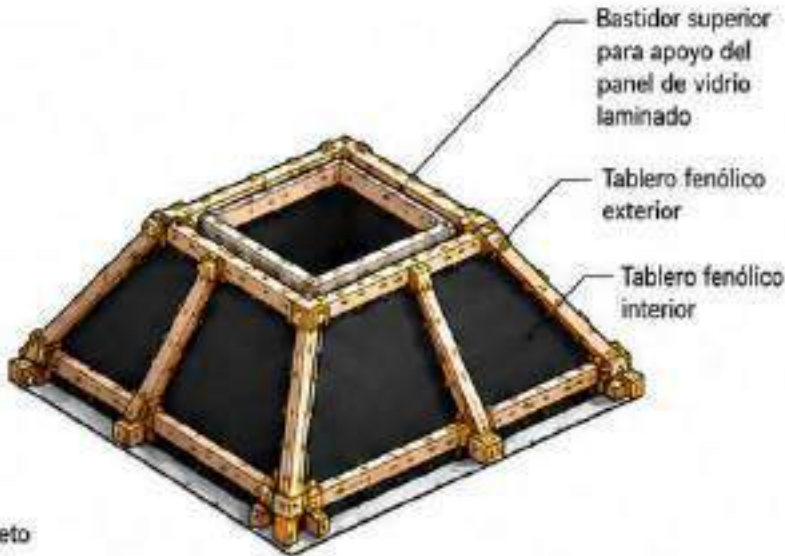
ISOMETRÍA DEL ENCOFRADO – PROCESO CONSTRUCTIVO PIRÁMIDE TRUNCA

Sistema de encofrado y acabado en cemento pulido

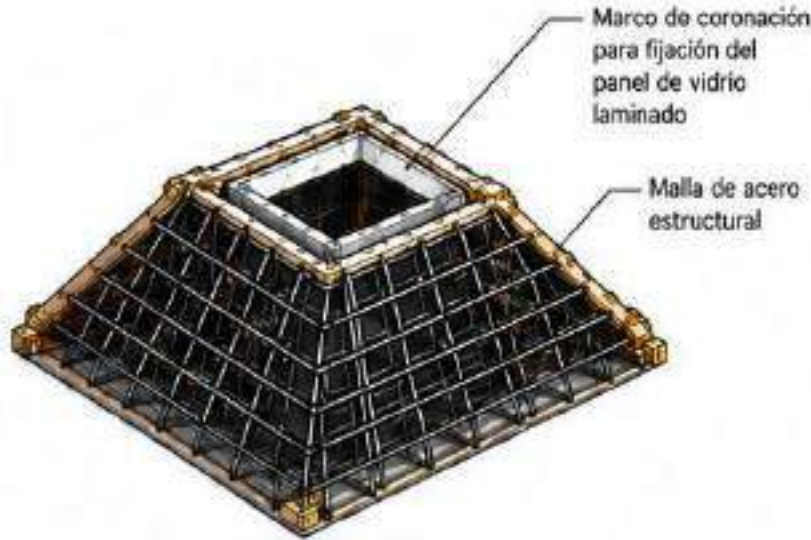
1 REPLANTEO Y BASE



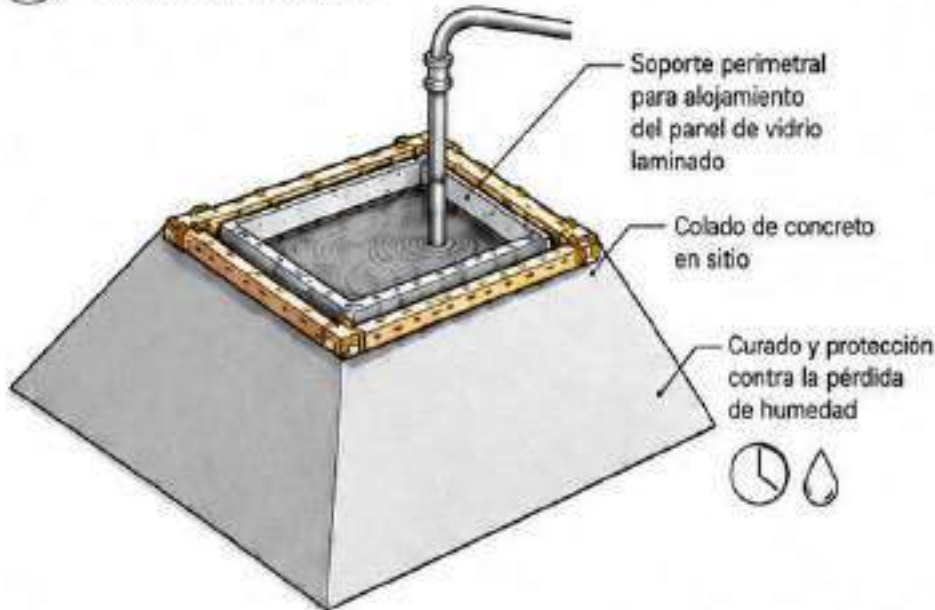
2 ENCOFRADO



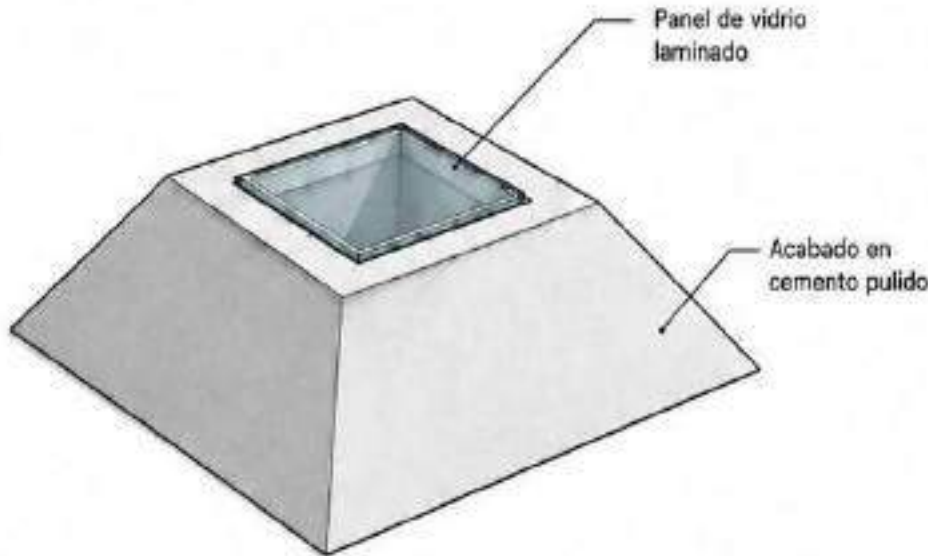
3 ARMADURA



4 VACIADO Y CURADO

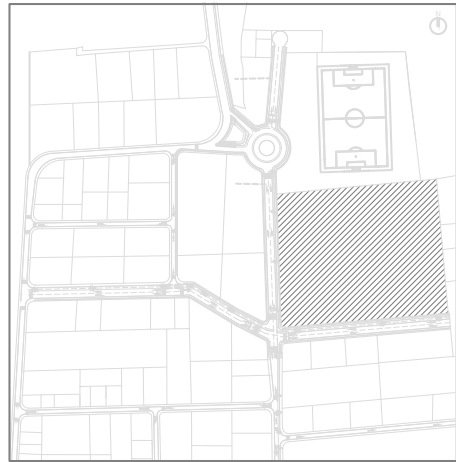


5 DESENCOFRADO Y ACABADO FINAL



PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

DETALLE CONSTRUCTIVO

ESCALA:

1:10

FECHA:

JULIO-2026

LAMINA:

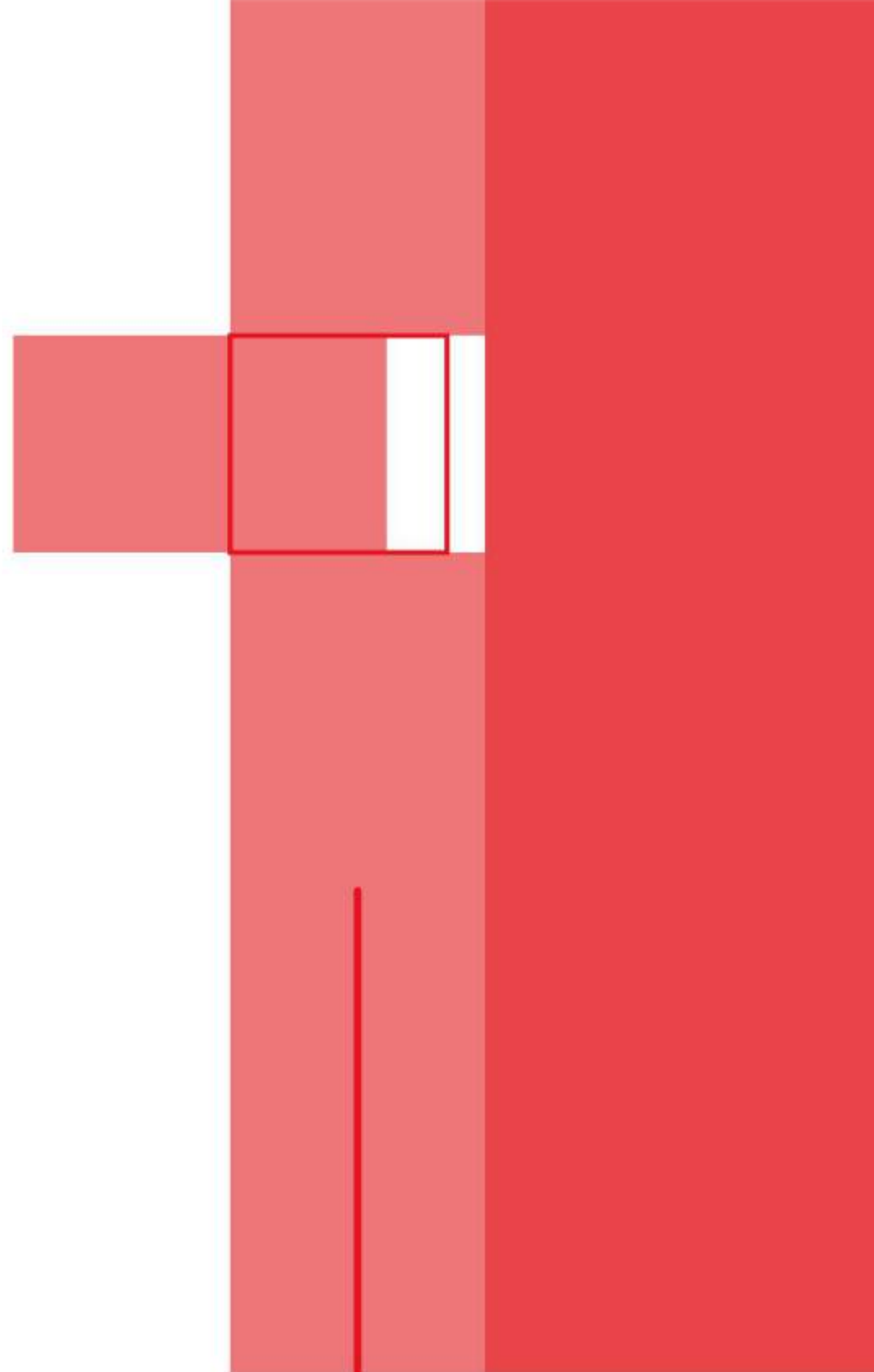
E03

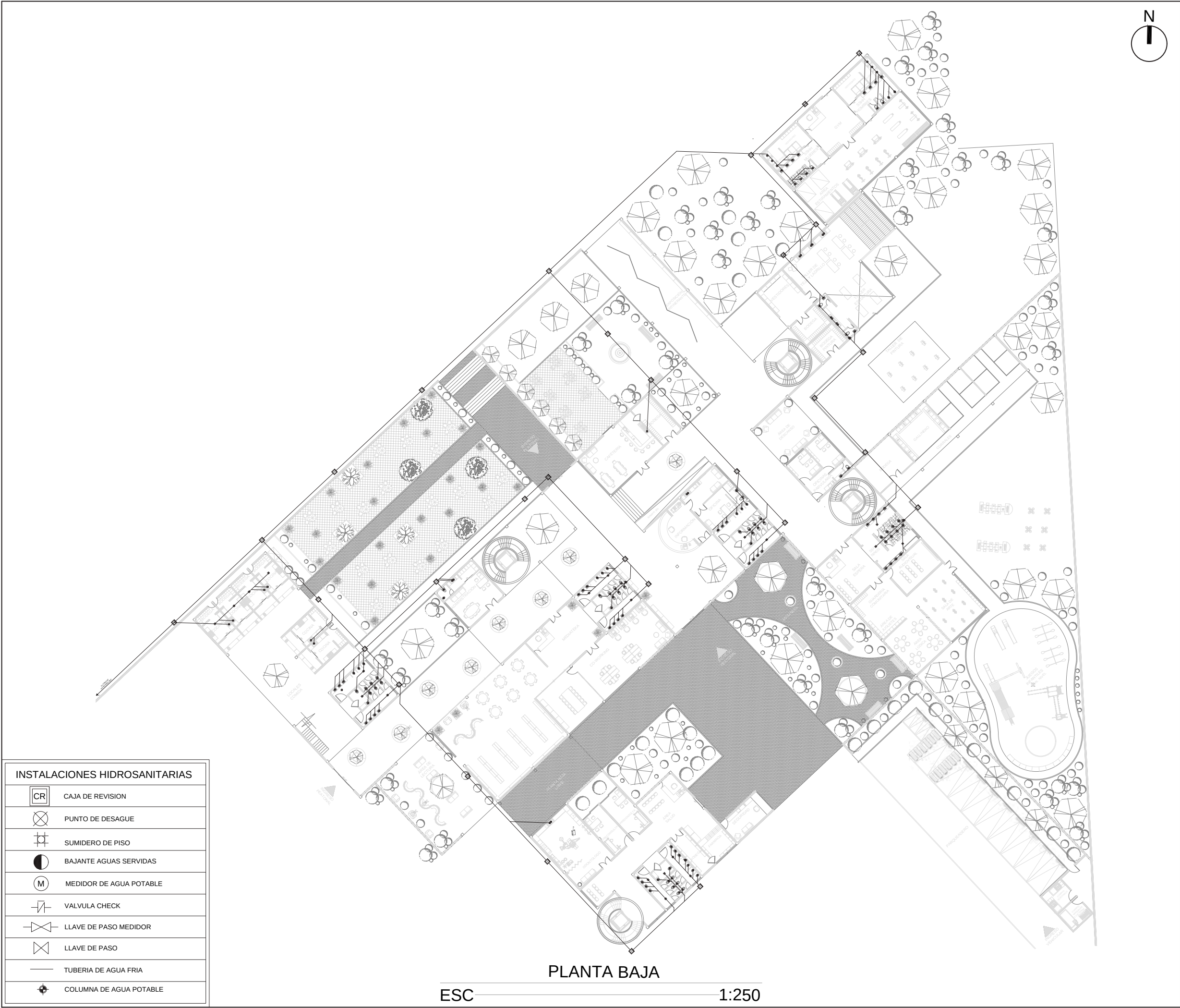
DETALLE CONSTRUCTIVO 2

ESC

1:10

Planos Instalaciones





**PUCE
IBARRA**

UBICACIÓN

El Tejar, Ibarra

**CONDENSADOR
SOCIAL**

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

INSTALACIÓN HIDROSANITARIAS

ESCALA:

1:250

FECHA:

JULIO-2026

LAMINA:

101



**PUCE
IBARRA**

UBICACIÓN

El Tejar, Ibarra

**CONDENSADOR
SOCIAL**

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

INSTALACIÓN HIDROSANITARIAS

ESCALA:

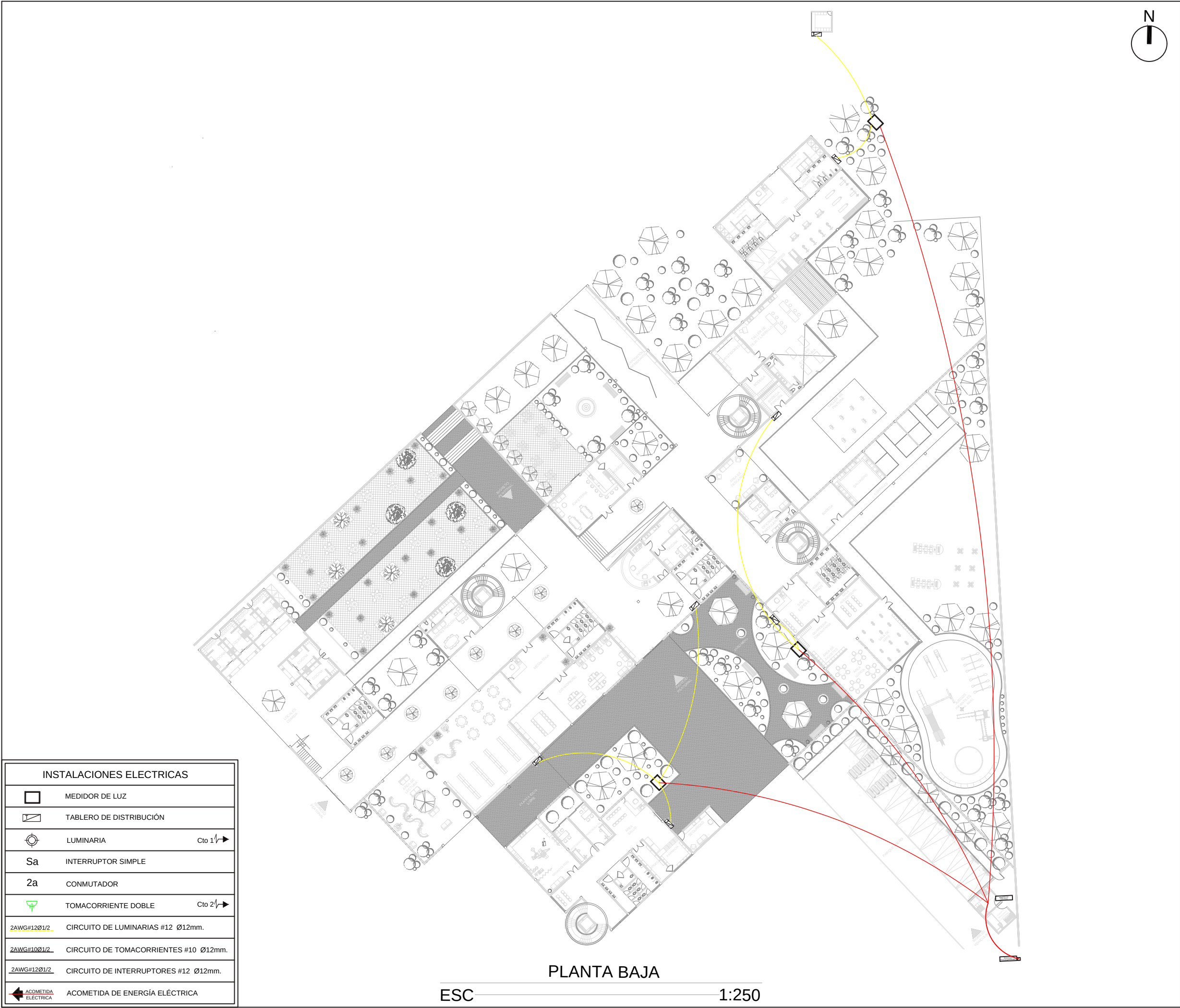
1:250

FECHA:

JULIO-2026

LAMINA:

102



PUCE IBARRA

UBICACIÓN

El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

INSTALACIÓN ELECTRICA

ESCALA:

1:250

FECHA:

JULIO-2026

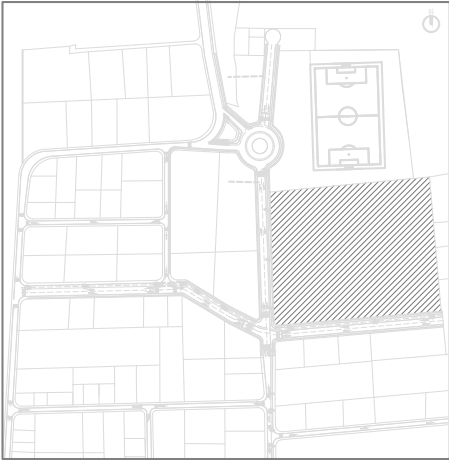
LAMINA:

103



PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

INSTALACIÓN ELECTRICA

ESCALA:

1:250

FECHA:

JULIO-2026

LAMINA:

104

SIMBOLO	SIGNIFICADO DE SEÑAL
SEÑALES DEL SISTEMA ELECTRICO :	
	RIESGO ELECTRICO
	ILUMINACION DE EMERGENCIA
SEÑALES DE EVACUACION :	
	SEÑAL DIRECCIONAL SALIDA
	SEÑAL DIRECCIONAL SALIDA
	ZONA SEGURA EN CASO DE SISMOS
	ZONA DE REUNION
SEÑALES ILUMINADAS :	
	SALIDA A ESCALERA DE EMERGENCIA ILUMINADA SUSPENDIDA DEL TECHO
	SALIDA A ESCALERA DE EMERGENCIA
	SEÑAL DE SALIDA ILUMINADA UBICADAS EN EL DINTEL
SEÑALES DEL SISTEMA CONTRA INCENDIO :	
	CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIOS
	DETECTOR DE HUMO
	DETECTOR DE TEMPERATURA
	PULSADOR DE EMERGENCIA
	LUZ ESTROBOSCOPICA DE PARED
	GABINETE CONTRA INCENDIO
	ROCIADOR (K=5.6)
	VALVULA SIAMESA
	SEÑAL SONORA CAMPANA
	EXTINTOR DE PQS
OTRAS SEÑALES :	
	NUMERO DE PISO
	AFORO
	NO USAR EL ASCENSOR EN CASO DE SISMO O INCENDIO
	SERVICIOS HIGIENICOS
	SERV. HIGIENICOS DISCAPACITADOS
	PRIMEROS AUXILIOS
	PLANO DE SEÑALES DE EVACUACION



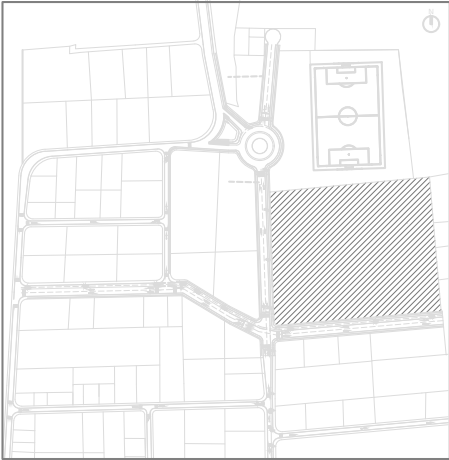
PLANTA BAJA

ESC

1:250

PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

EVACUACIONES

ESCALA:

1:250

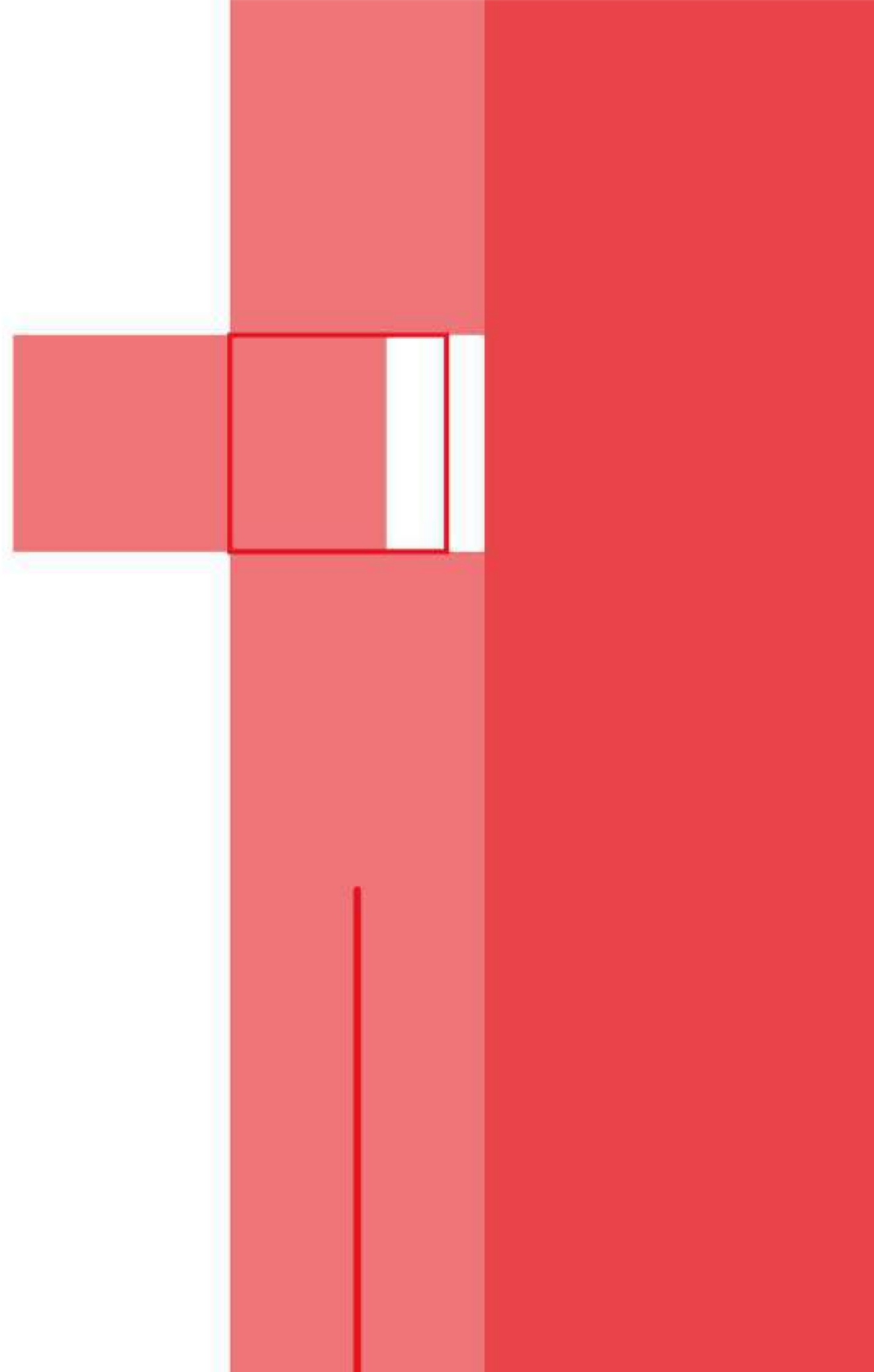
FECHA:

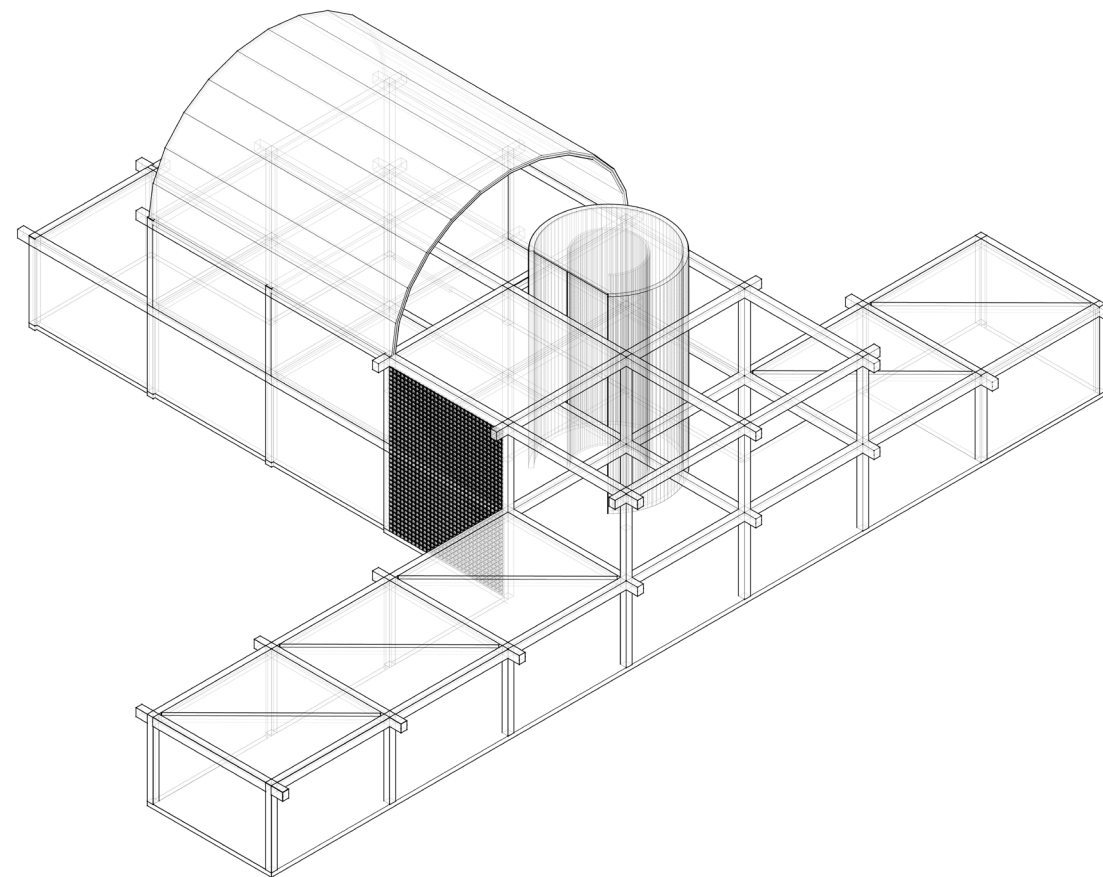
JULIO-2026

LAMINA:

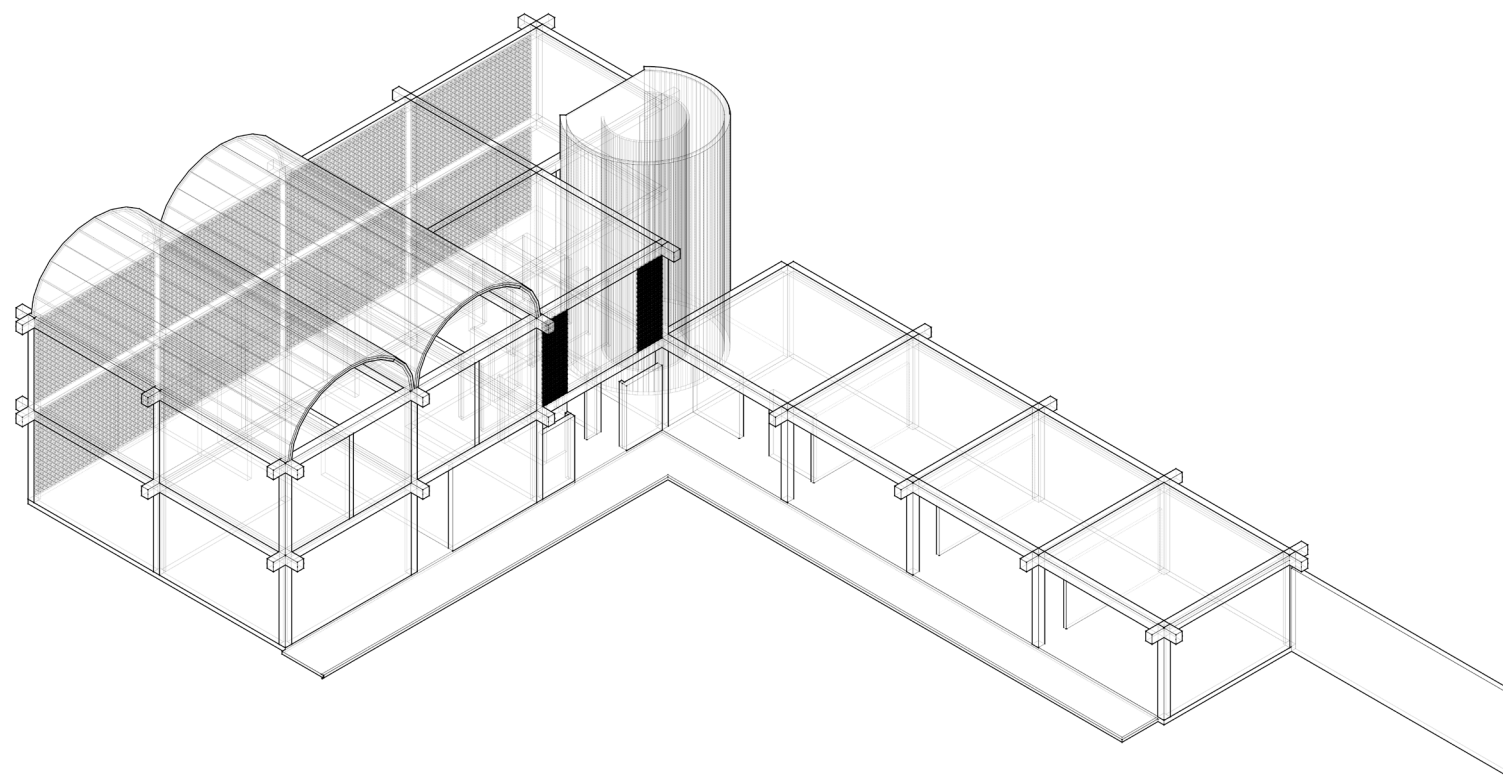
105

Isometrias y Visualización 3D





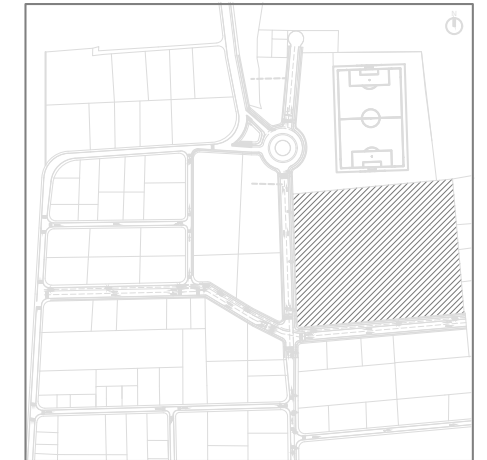
TALLERES DE TEJA Y BORDADO
ESC _____ S/E



GUARDERIA Y APOYO FAMILIAR
ESC _____ S/E

PUCE IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

VISTA ISOMETRICA

ESCALA:

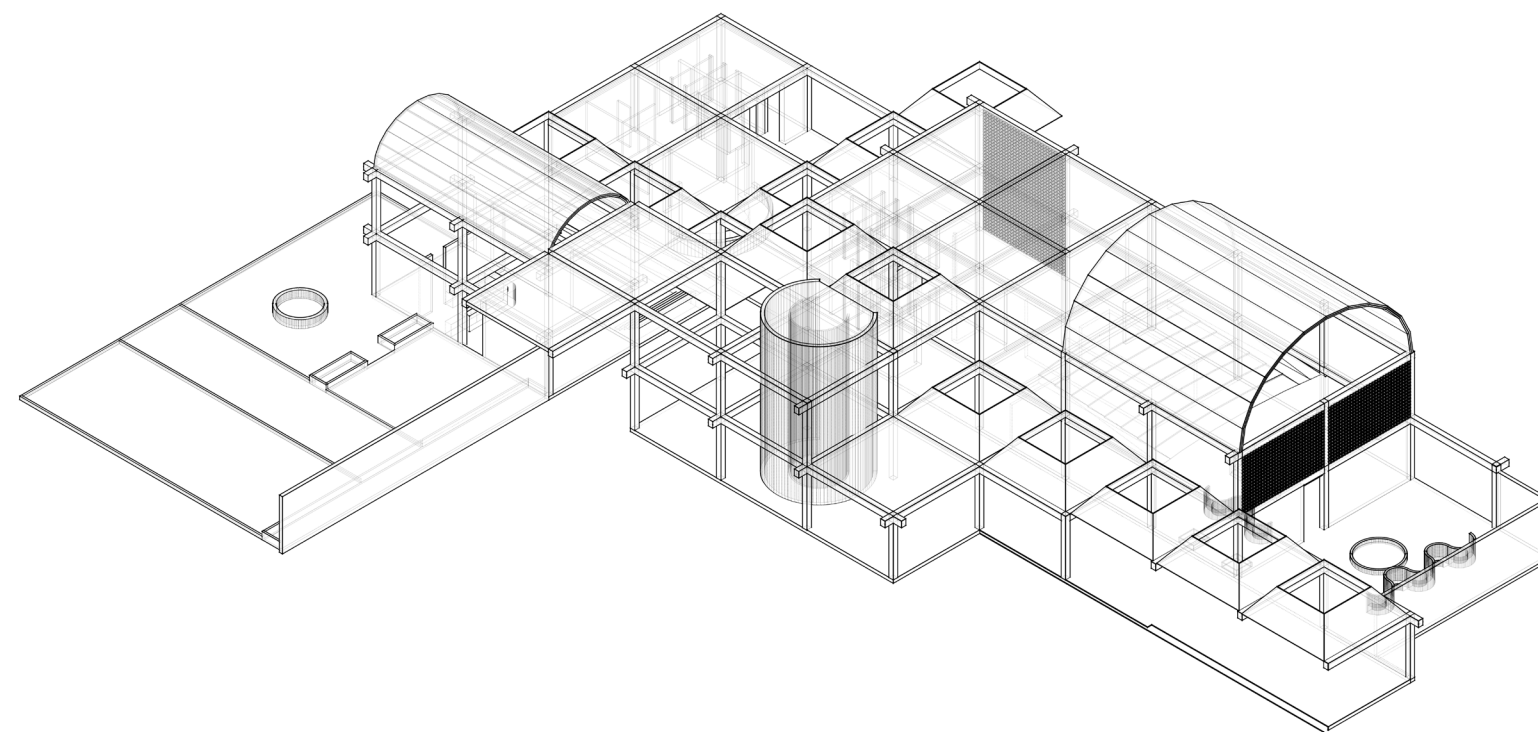
S/E

FECHA:

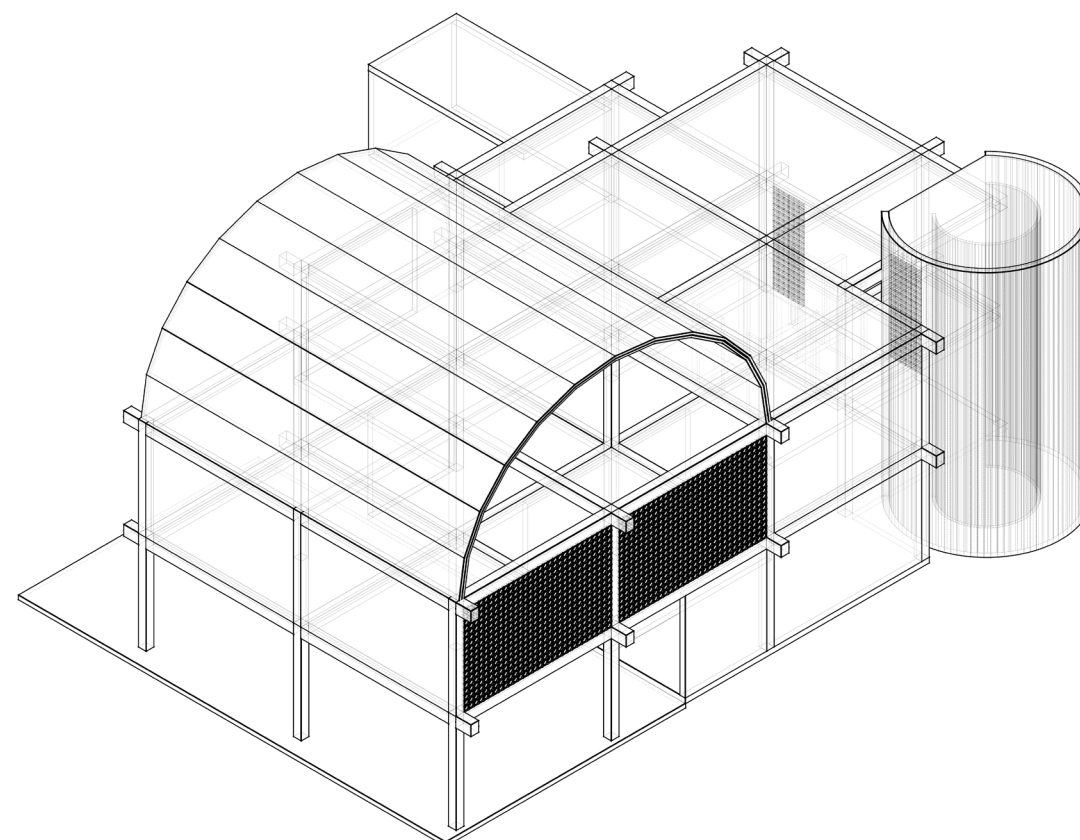
JULIO-2026

LAMINA:

101



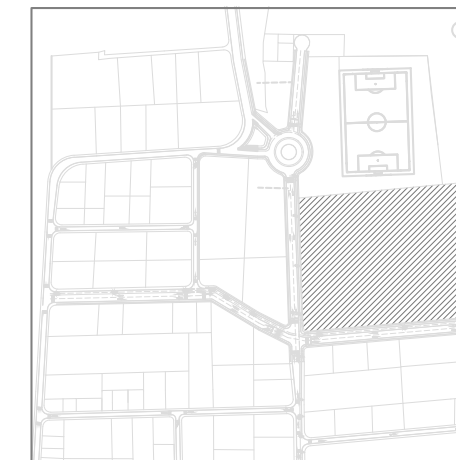
MEDIATEKA Y SALON MULTIPLE
ESC S/E



CENTRO DE SALUD
ESC S/E

PUCE IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

VISTA ISOMETRICA

ESCALA:

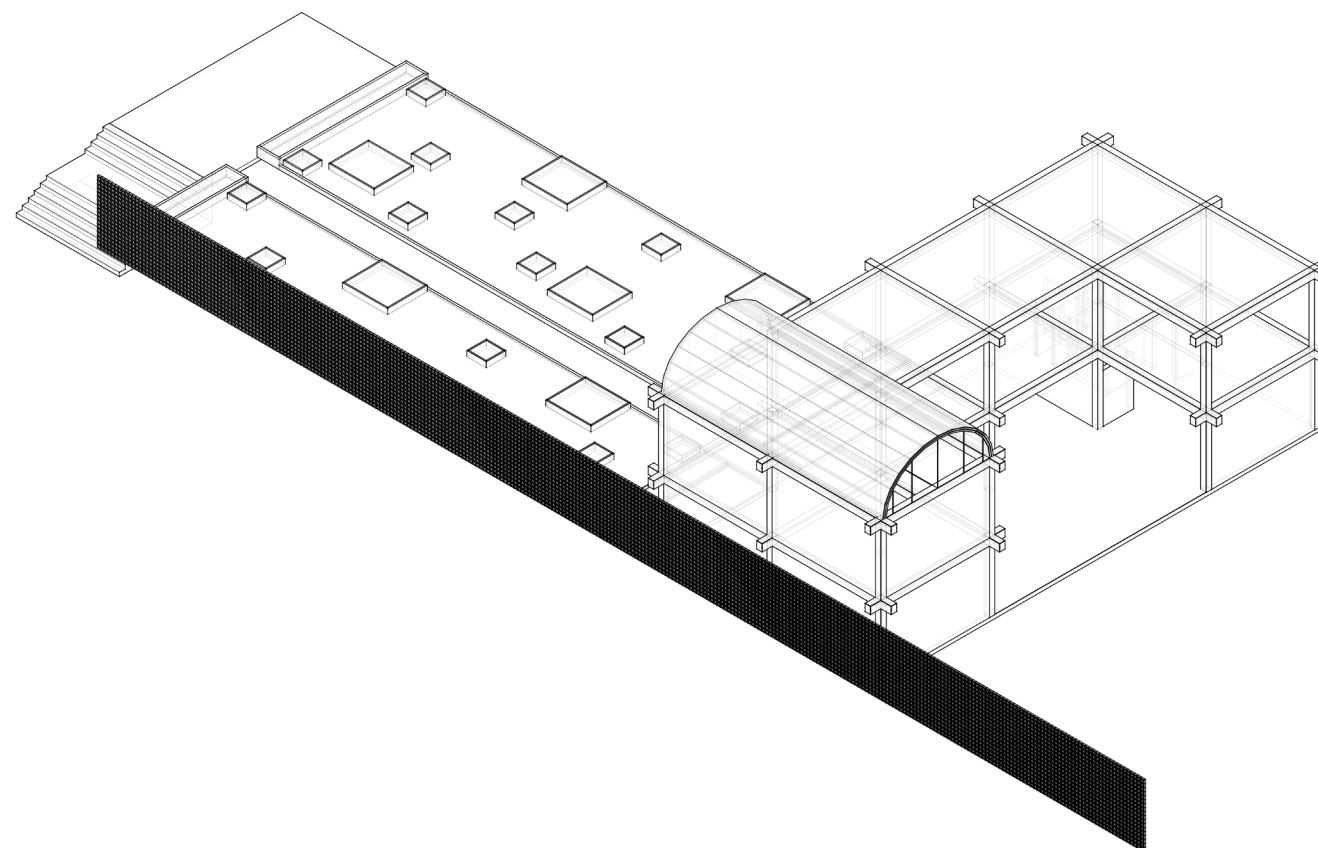
S/E

FECHA:

JULIO-2026

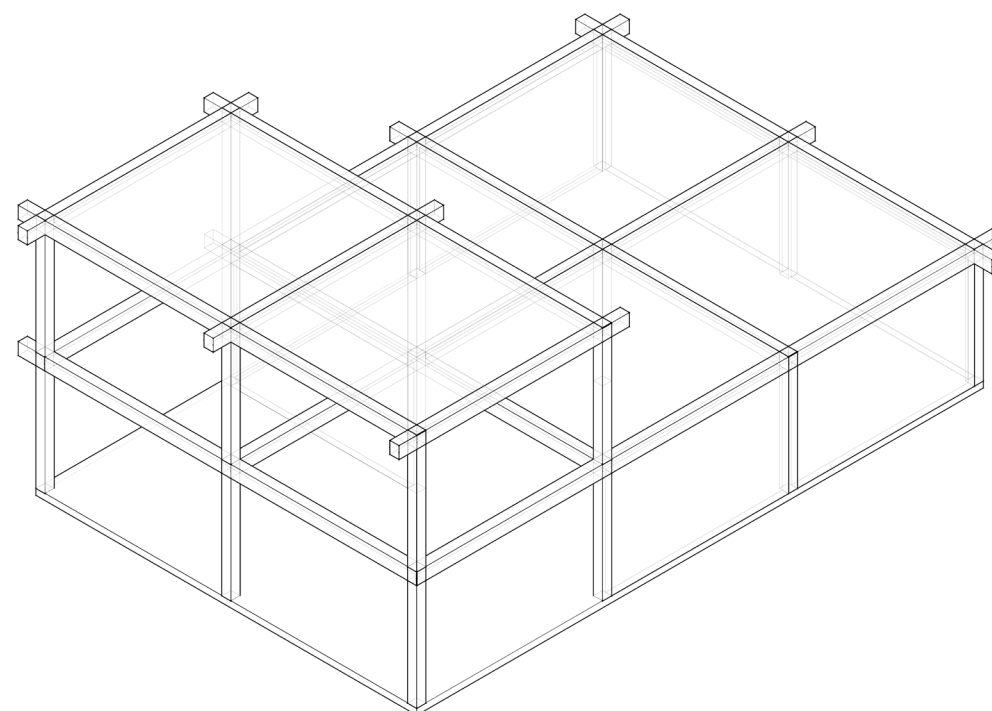
LAMINA:

102



LOCALES DE COMIDA

ESC ————— S/E

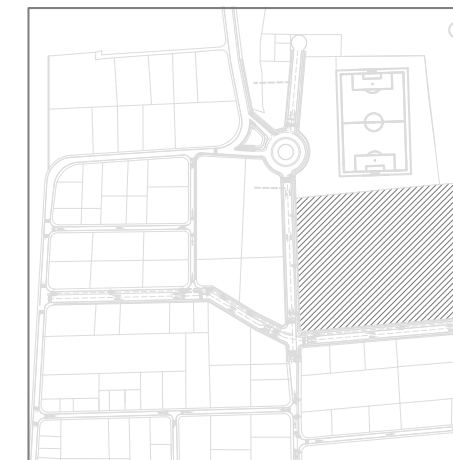


GYM

ESC ————— S/E

PUCE IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

VISTA ISOMETRICA

ESCALA:

S/E

FECHA:

JULIO-2026

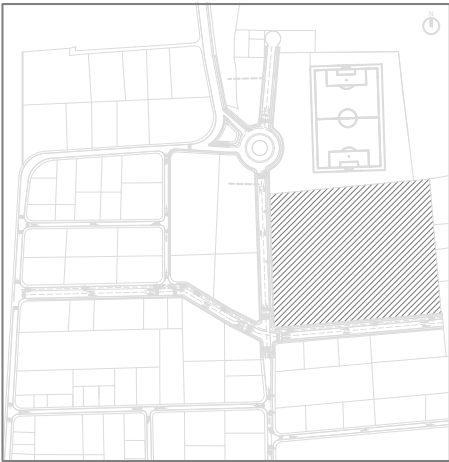
LAMINA:

103



PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

RENDER CONDENSADOR SOCIAL

ESCALA:

S/E

FECHA:

JULIO-2026

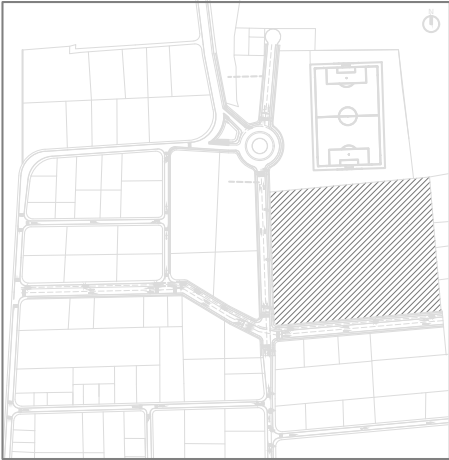
LAMINA:

R01



PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

RENDER CONDENSADOR SOCIAL

ESCALA:

S/E

FECHA:

JULIO-2026

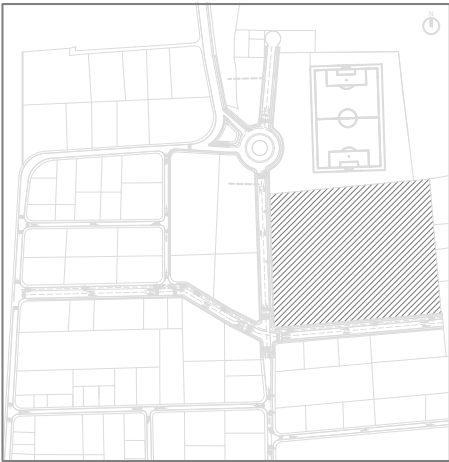
LAMINA:

R02



PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

RENDER CONDENSADOR SOCIAL

ESCALA:

S/E

FECHA:

JULIO-2026

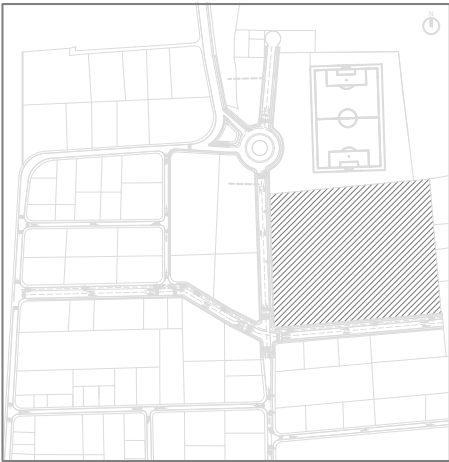
LAMINA:

R03



PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

RENDER CONDENSADOR SOCIAL

ESCALA:

S/E

FECHA:

JULIO-2026

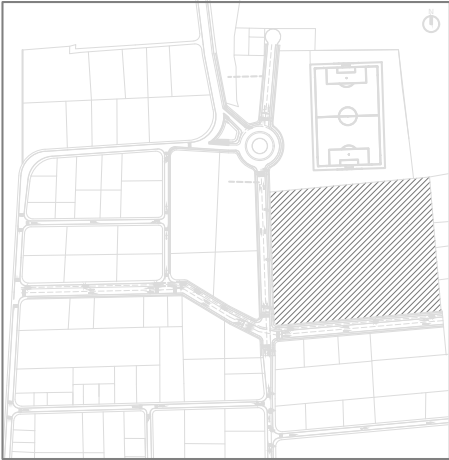
LAMINA:

R04



PUCE
IBARRA

UBICACIÓN



El Tejar, Ibarra

CONDENSADOR
SOCIAL

TUTOR:

CARLOS LÓPEZ VEINTIMILLA

AUTORES:

NESTOR BRAVO
ALEX JIMÉNEZ

CONTIENE:

RENDER CONDENSADOR SOCIAL

ESCALA:

S/E

FECHA:

JULIO-2026

LAMINA:

R05

6.1 Conclusiones

El análisis realizado permitió identificar que el sector El Tejar presenta una limitada disponibilidad de equipamientos comunitarios destinados al encuentro, la capacitación y la participación ciudadana, situación que influye en el debilitamiento de las relaciones comunitarias y en la pérdida progresiva de identidad local.

El diseño arquitectónico del Condensador Social constituye una respuesta integral a las necesidades sociales, culturales y urbanas del sector, al concentrar actividades educativas, recreativas, culturales y comunitarias en un mismo espacio, promoviendo la interacción entre diferentes grupos de usuarios.

La propuesta arquitectónica incorpora elementos formales y materiales inspirados en la tradición centenaria de producción de ladrillo y teja característica de El Tejar, fortaleciendo el sentido de pertenencia y contribuyendo a la preservación de la memoria colectiva del sector.

Los espacios públicos, plazas, patios y áreas intermedias planteados en el proyecto favorecen la convivencia, el intercambio social y la apropiación del espacio por parte de la comunidad, consolidando al equipamiento como un punto de encuentro y articulación social. La implantación y configuración arquitectónica responden a las condiciones urbanas y sociales del entorno, permitiendo una integración adecuada con el contexto y potenciando la accesibilidad y conectividad del sector.

El Condensador Social se consolida como una estrategia arquitectónica capaz de contribuir al fortalecimiento del tejido social, la recuperación de la identidad cultural y la mejora de la calidad de vida de las comunidades vulnerables de El Tejar.

6.2 Recomendaciones

Se recomienda promover la participación activa de la comunidad durante las etapas de gestión, ejecución y funcionamiento del proyecto, garantizando que los espacios respondan a las necesidades reales de los usuarios e implementar programas permanentes de capacitación, emprendimiento, cultura y recreación que permitan mantener una actividad constante dentro del equipamiento y fortalecer su impacto social.

Además, Fomentar la difusión y enseñanza de los procesos artesanales relacionados con la fabricación de ladrillo y teja, contribuyendo a la preservación del patrimonio cultural e identidad del sector.

También, se recomienda Complementar la propuesta con intervenciones urbanas en el espacio público circundante, mejorando la conectividad peatonal, la seguridad y la accesibilidad hacia el equipamiento y establecer alianzas entre instituciones públicas, privadas y organizaciones comunitarias para garantizar la sostenibilidad económica y operativa del proyecto a largo plazo.

Finalmente, Considerar esta propuesta como un modelo replicable en otros sectores vulnerables de la ciudad de Ibarra que presenten problemáticas similares relacionadas con la falta de equipamientos comunitarios y espacios de integración social.

FIGURA 75

Collage



Nota. Elaboración propia

6.3 Bibliografía

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

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (2020). La matriz de la desigualdad social en América Latina. Santiago de Chile: CEPAL.

De Mattos, C. (2010). Globalización y metamorfosis urbana en América Latina. Quito: OLACCHI.

Echeverri, A., & Orsini, F. (2010). Informalidad y urbanismo social en Medellín. Me-dellín: Universidad Nacional de Colombia.

García, L., & Martínez, P. (2020). Equipamientos híbridos y su impacto en el desarrollo comunitario. Revista de Arquitectura y Urbanismo, 15(2), 45–58.

Gehl, J. (2013). Ciudades para la gente. Buenos Aires: Ediciones Infinito.

Gobierno Autónomo Descentralizado de Ibarra [GAD Ibarra]. (2023). Plan de Uso y Gestión del Suelo y Normativa Urbanística del Cantón Ibarra 2023–2030. Ibarra: Dirección de Planificación Territorial.

Gobierno Autónomo Descentralizado de Ibarra [GAD Ibarra]. (2024). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024–2027. Ibarra: GAD Ibarra.

Harvey, D. (2012). Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urba-na. Madrid: Akal.

Instituto Ecuatoriano de Normalización [INEN]. (2013). NTE INEN 2 286: Materiales de revestimiento interior para edificaciones públicas. Quito: INEN.

Instituto Ecuatoriano de Normalización. (2017). NTE INEN 2240: Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización para personas con discapacidad visual en espacios urbanos y arquitectónicos. Quito, Ecuador.

Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2023). Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU). <https://www.ecuadorencifras.gob.ec>

Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2023). Proyección poblacional urbana por sectores y barrios. Quito, Ecuador.

Lefebvre, H. (1991). La producción del espacio. Madrid: Capitán Swing.

Lu, Y. (2017). Hurricane Flooding and Environmental Inequality: Do Disadvantaged Neighborhoods Have Lower Elevations? Socius, 3, 1 – 3. <https://doi.org/10.1177/2378023117740700>

Maslow, A. H. (1943). A theory of human motivation. Psychological Review, 50(4), 370–396. <https://doi.org/10.1037/h0054346>

Mechanic, D., & Tanner, J. (2007). Vulnerable people, groups, and populations: Societal view. Health Affairs, 26(5), 1220–1230. <https://doi.org/10.1377/hlthaff.26.5.1220>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2018). Manual de tipologías de equipamientos urbanos y sociales. Quito, Ecuador.

Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES]. (2022). Informe de gestión institucional 2021–2022. <https://www.inclusion.gob.ec>

Ministerio de Salud Pública [MSP]. (2018). Norma técnica para el diseño de establecimientos de salud del primer nivel de atención. Quito: MSP.

Monge, D. C. (2023). COMUNIDADES VULNERABLES Y DERECHOS HUMANOS. Revista de Ciencias Sociales, 177. <https://doi.org/10.15517/rcs.v0i177.54033>

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2019). Normas técnicas para el diseño arquitectónico y urbanístico. Dirección Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda. <https://www.quito.gob.ec>

Naciones Unidas. (2015). Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015–2030. Oficina de Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres (UNDRR). <https://www.undrr.org/publication/sendai-framework-disaster-risk-reduction-2015-2030>

Naciones Unidas. (2015). Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. <https://sdgs.un.org/2030agenda>

ONU-Hábitat. (2016). Nueva Agenda Urbana. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible – Hábitat III. Quito, Ecuador. <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>

ONU-Hábitat. (2016). Nueva Agenda Urbana. Quito: Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible.

ONU-Hábitat. (2020). Espacios públicos, resiliencia e inclusión social en América Latina. <https://unhabitat.org> Organización Mundial de la Salud [OMS]. (2021). Entornos urbanos saludables: guía para el diseño de comunidades resilientes. <https://www.who.int>

ONU-Hábitat. (2020). World Cities Report 2020: The value of sustainable urbanizati-on. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

Organización Mundial de la Salud [OMS]. (2021). Entornos

Organización Mundial de la Salud. (2010). Informe sobre la salud en el mundo 2010: La financiación de los sistemas de salud: el camino hacia la cobertura universal. Ginebra: OMS. <https://www.who.int/whr/2010/es/>

Pérez Bourzac, M. T. (2018). Contemporary public space in the city of the 21st century; crisis or transformation? Architecture, City and Environment, 12(36), 131–140. <https://doi.org/10.5821/ace.12.36.5300>

Pérez, D., & Cordero, L. (2020). Equipamientos barriales y apropiación comunitaria en Quito: una aproximación desde la arquitectura social. Revista Andina de Arquitectura, 22(3), 45–60.

PNUD. (2015). La Declaración Universal de los Derechos Humanos | Naciones Unidas. Recuperado de <https://www.un.org/es/about-us/universal-declarationof-human-rights>

- Putsoane, T., Bhanye, J. I., & Matamanda, A. (2024). Extreme weather events and health inequalities: Exploring vulnerability and resilience in marginalized communities. *Developments in Environmental Science*, 15, 225 – 248. <https://doi.org/10.1016/B978-0-443-21948-1.00011-X>
- República del Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial No. 449. Quito: Asamblea Nacional del Ecuador. <https://www.asambleanacional.gob.ec>
- Restrepo, D., & Londoño, J. (2021). *Urbanismo social en Medellín: Transformación urbana y cohesión social*. Medellín: Universidad de Antioquia.
- Salvador, J. (2014). *Espacios intermedios en arquitectura: Estrategias de relación y transición*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Senplades. (2021). Plan Nacional de Desarrollo 2021–2025. Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. <https://www.planificacion.gob.ec>
- Urban Think Tank. (2015). *Espacios de Paz: Arquitectura, comunidad y conflicto*. Fundación Espacio.
- Van Eyck, A. (1960). *The Child, the City and the Artist*. Ámsterdam: SUN Publishers.
- Vargas, F., & Ortega, D. (2021). Diseño integral de equipamientos sociales en contextos urbanos vulnerables. *Revista de Arquitectura Social*, 15(1), 88–102.
- Wisner, B. (2009). Vulnerability. In *International Encyclopedia of Human Geography*. <https://doi.org/10.1016/B978-008044910-4.00129-2>

Anexos

FIGURA 76

Anexo 1 Encuesta a la comunidad

CARTOGRAFÍA SOCIAL / SANTA ROSA DEL TEJAR

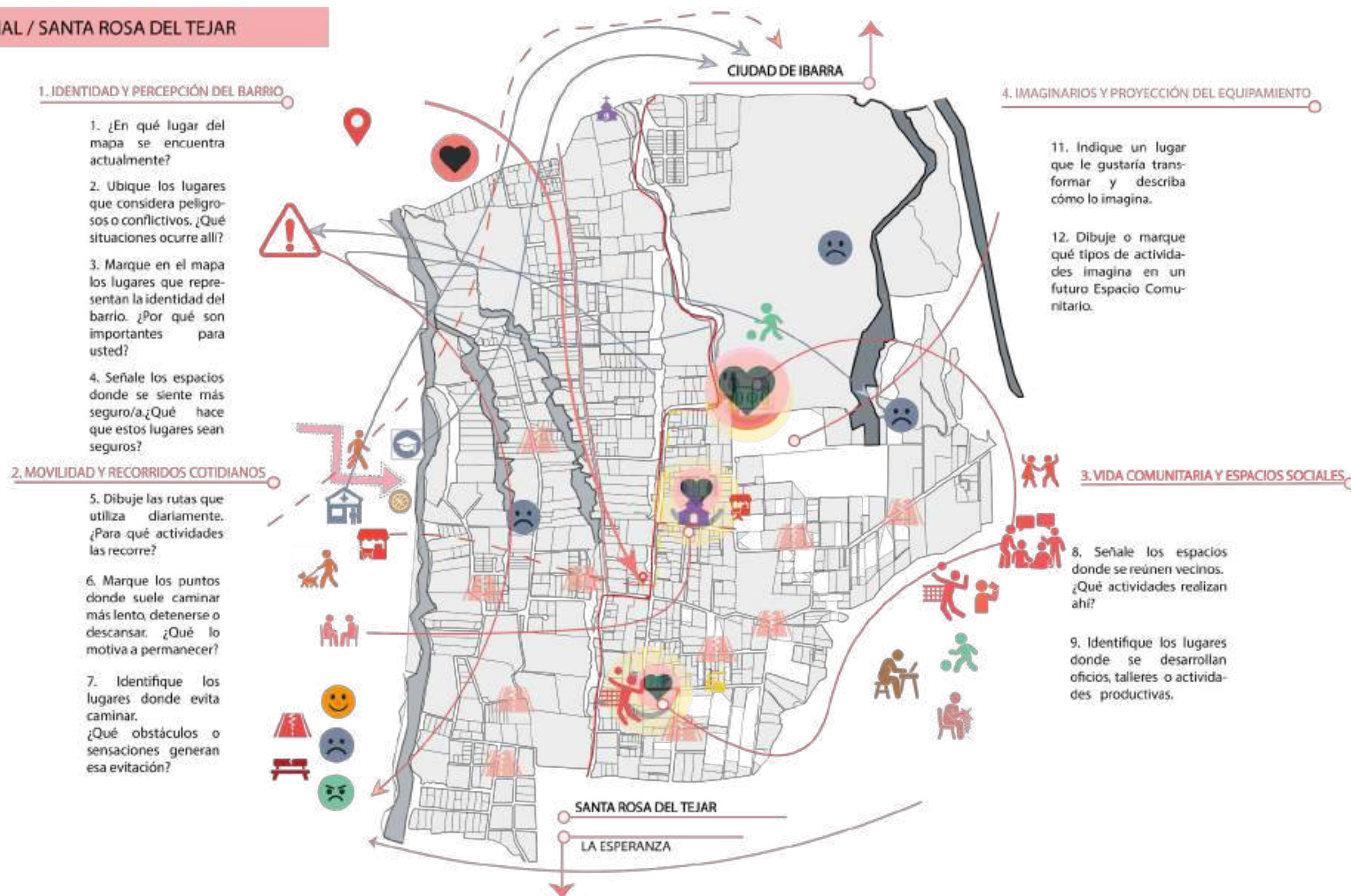


FIGURA 77

Anexo 2 Entrevista a la Comunidad

Trabajo de titulación		Equipamiento y Espacio público	8. ¿Qué actividades culturales le gustaría que se fortalecieran en El Tejar?
Metodología: Las encuestas fueron abordadas con un enfoque mixto, preestableciendo un guion temático dando apertura a respuestas múltiples, permitiendo a los encuestados dar sus opiniones en base a sus vivencias en el barrio		4. ¿Qué equipamientos utiliza con más frecuencia dentro del barrio El tejar? ☐ Parque ☒ Iglesia ☐ Estadio ☐ Tiendas	Seleccione dos opciones: ☒ Talleres culturales (danza, música, teatro) ☐ Ferias comunitarias o artesanales ☒ Actividades deportivas ☐ Reuniones vecinales ☐ Cursos y capacitaciones ☐ Actividades para niños ☐ Actividades para adultos mayores
Encuestas		5. ¿Qué elementos considera necesarios para mejorar el espacio público? Seleccione dos opciones: ☒ Iluminación ☐ Bancas o mobiliario ☐ Vegetación / sombra ☐ Juegos infantiles ☐ Control de basura ☒ Mejoramiento de vías	9. ¿Qué características debe tener un espacio comunitario para que usted lo use frecuentemente? Seleccione tres opciones: ☒ Seguridad e iluminación ☐ Sombra y vegetación ☐ Espacios techados y abiertos ☒ Accesibilidad para adultos mayores y niños ☐ Actividades variadas durante todo el día ☐ Mobiliario cómodo ☒ Cercanía a transporte público
Guion Temático		Sobre nuevos espacios comunitarios	10. ¿Qué actividades le gustaría que incluya un nuevo espacio comunitario? Seleccione tres opciones: ☐ Talleres para jóvenes ☐ Aulas de apoyo escolar ☒ Consultorios o servicios de salud primaria ☒ Espacios deportivos ☐ Capacitación de oficios ☐ Apoyo psicológico o legal ☒ Actividades culturales
Movilidad y caminabilidad		6. ¿Cree que un equipamiento comunitario que integre actividades educativas, sociales y culturales beneficiaría al barrio? ☒ Sí ☐ No ☐ No estoy seguro/a	
1. ¿Con qué frecuencia camina dentro del barrio El Tejar? ☒ Diario ☐ Varias veces por semana ☐ Ocasional ☐ Casi nunca		7. En el barrio hacen falta equipamientos comunitarios como talleres, aulas, espacios culturales o recreativos. ☒ Sí ☐ No ☐ No estoy seguro/a	
2. ¿cuánto tiempo se demora en ir al centro de Ibarra? ☐ 15 a 20 minutos ☐ 20 a 25 minutos ☒ 30 a 45 minutos ☐ más de 1 hora			
3. ¿Para qué equipamiento se desplaza al centro de Ibarra? Respuesta abierta: trabajo			

FIGURA 78

Anexo 3 Entrevista a la Comunidad

Trabajo de titulación		Equipamiento y Espacio público	8. ¿Qué actividades culturales le gustaría que se fortalecieran en El Tejar?
Metodología: Las encuestas fueron abordadas con un enfoque mixto, preestableciendo un guion temático dando apertura a respuestas múltiples, permitiendo a los encuestados dar sus opiniones en base a sus vivencias en el barrio		4. ¿Qué equipamientos utiliza con más frecuencia dentro del barrio El tejar? ☐ Parque ☒ Iglesia ☐ Estadio ☐ Tiendas	Seleccione dos opciones: ☒ Talleres culturales (danza, música, teatro) ☐ Ferias comunitarias o artesanales ☐ Actividades deportivas ☐ Reuniones vecinales ☒ Cursos y capacitaciones ☐ Actividades para niños ☐ Actividades para adultos mayores
Encuestas		5. ¿Qué elementos considera necesarios para mejorar el espacio público? Seleccione dos opciones: ☐ Iluminación ☐ Bancas o mobiliario ☐ Vegetación / sombra ☐ Juegos infantiles ☒ Control de basura ☒ Mejoramiento de vías	9. ¿Qué características debe tener un espacio comunitario para que usted lo use frecuentemente? Seleccione tres opciones: ☒ Seguridad e iluminación ☐ Sombra y vegetación ☐ Espacios techados y abiertos ☒ Accesibilidad para adultos mayores y niños ☐ Actividades variadas durante todo el día ☒ Mobiliario cómodo ☐ Cercanía a transporte público
Guion Temático		Sobre nuevos espacios comunitarios	10. ¿Qué actividades le gustaría que incluya un nuevo espacio comunitario? Seleccione tres opciones: ☒ Talleres para jóvenes ☐ Aulas de apoyo escolar ☒ Consultorios o servicios de salud primaria ☐ Espacios deportivos ☐ Capacitación de oficios ☐ Apoyo psicológico o legal ☒ Actividades cultura
Movilidad y caminabilidad		6. ¿Cree que un equipamiento comunitario que integre actividades educativas, sociales y culturales beneficiaría al barrio? ☒ Sí ☐ No ☐ No estoy seguro/a	
1. ¿Con qué frecuencia camina dentro del barrio El Tejar? ☒ Diario ☐ Varias veces por semana ☐ Ocasional ☐ Casi nunca		7. En el barrio hacen falta equipamientos comunitarios como talleres, aulas, espacios culturales o recreativos. ☒ Sí ☐ No ☐ No estoy seguro/a	
2. ¿cuánto tiempo se demora en ir al centro de Ibarra? ☐ 15 a 20 minutos ☒ 20 a 25 minutos ☐ 30 a 45 minutos ☐ más de 1 hora			
3. ¿Para qué equipamiento se desplaza al centro de Ibarra? Respuesta abierta: Trabajo			

FIGURA 79

Anexo 4 Entrevista a la Comunidad

Trabajo de titulación		Equipamiento y Espacio público	8. ¿Qué actividades culturales le gustaría que se fortalecieran en El Tejar?
Metodología: Las encuestas fueron abordadas con un enfoque mixto, preestableciendo un guion temático dando apertura a respuestas múltiples, permitiendo a los encuestados dar sus opiniones en base a sus vivencias en el barrio		4. ¿Qué equipamientos utiliza con más frecuencia dentro del barrio El tejar? ☒ Parque ☐ Iglesia ☐ Estadio ☐ Tiendas	Seleccione dos opciones: ☐ Talleres culturales (danza, música, teatro) ☐ Ferias comunitarias o artesanales ☐ Actividades deportivas ☐ Reuniones vecinales ☒ Cursos y capacitaciones ☒ Actividades para niños ☐ Actividades para adultos mayores
Encuestas Dirección: calle Abelardo Páez Torres Nombre: Paola Vinueza Edad: 30 Ocupación: Maestra		5. ¿Qué elementos considera necesarios para mejorar el espacio público? Seleccione dos opciones: ☒ Iluminación ☐ Bancas o mobiliario ☐ Vegetación / sombra ☐ Juegos infantiles ☐ Control de basura ☒ Mejoramiento de vías	9. ¿Qué características debe tener un espacio comunitario para que usted lo use frecuentemente? Seleccione tres opciones: ☒ Seguridad e iluminación ☐ Sombra y vegetación ☐ Espacios techados y abiertos ☒ Accesibilidad para adultos mayores y niños ☐ Actividades variadas durante todo el día ☐ Mobiliario cómodo ☒ Cercanía a transporte público
Guion Temático Movilidad y caminabilidad 1. ¿Con qué frecuencia camina dentro del barrio El Tejar? ☐ Diario ☒ Varias veces por semana ☐ Ocasional ☐ Casi nunca 2. ¿cuánto tiempo se demora en ir al centro de Ibarra? ☐ 15 a 20 minutos ☒ 20 a 25 minutos ☐ 30 a 45 minutos ☐ más de 1 hora 3. ¿Para qué equipamiento se desplaza al centro de Ibarra? Respuesta abierta: escuela		Sobre nuevos espacios comunitarios 6. ¿Cree que un equipamiento comunitario que integre actividades educativas, sociales y culturales beneficiaría al barrio? ☒ Sí ☐ No ☐ No estoy seguro/a 7. En el barrio hacen falta equipamientos comunitarios como talleres, aulas, espacios culturales o recreativos. ☒ Sí ☐ No ☐ No estoy seguro/a	10. ¿Qué actividades le gustaría que incluya un nuevo espacio comunitario? Seleccione tres opciones: ☒ Talleres para jóvenes ☐ Aulas de apoyo escolar ☒ Consultorios o servicios de salud primaria ☐ Espacios deportivos ☐ Capacitación de oficios ☐ Apoyo psicológico o legal ☒ Actividades culturales

FIGURA 80

Anexo 5 Entrevista a la Comunidad

Trabajo de titulación

Entrevista

Dirección:

Nombre:

Edad:

Ocupación:

Guion Temático

1. ¿En qué ubicación del mapa se encuentra?
2. ¿Cómo se encuentra la infraestructura pública (aceras, bordillos) del barrio?
3. ¿Para qué servicios se moviliza al centro de Ibarra?
4. ¿Cuánto tiempo se demora en movilizarse al centro de la ciudad?
5. ¿Hay lugares donde le gusta quedarse por un momento? Si es así, ¿qué lo hace agradable?
6. ¿Cuál es el centro de salud más cercano al cual acude?
7. ¿Cada cuánto va a un centro de salud?
8. ¿Realiza actividades culturales? ¿Cuáles?
9. ¿Cuál es el lugar mas importante de su barrio?
10. ¿Considera que hay suficientes espacios seguros y accesibles para niños, adultos mayores y jóvenes?

RESPUESTAS
Nombre: Bryan Cahuasqui Edad: 14 años Ocupación: Estudiante 1. Calle Juan Bravo 2. en mal estado 3. Colegio 4. 20 a 25 minutos 5. Canchas de futbol 6. Centro de salud de la primavera 7. Cada que me siento mal 8. No, no hay lugares 9. Las nuevas canchas de futbol 10.No

RESPUESTAS
Nombre: Klever Manrique Edad: 38 años Ocupación: Artesano 1. Calle de la vía Sta. Rosa 2. en mal estado 3. tramites 4. 30 minutos 5. Canchas de futbol 6. Centro de salud de la primavera 7. Cada que me siento mal 8. No 9. El vóley 10.No

RESPUESTAS
Nombre: Norma Román Edad: 40 años Ocupación: Bordadora 1. Calle de la vía Sta. Rosa 2. La mayoría en mal estado 3. Traer al niño (escuela) 4. 30 minutos 5. En las artesanías 6. Centro de salud de la primavera 7. Cada que me siento mal o revisión del niño 8. No hay lugares donde se pueda 9. Las nuevas canchas de futbol 10.No

RESPUESTAS
Nombre: Marta Ibagué Edad: 40 años Ocupación: Costurera 1. Calle Abelardo Páez Torres 2. En mal estado 3. Comprar materiales 4. 30 minutos 5. En el mismo sector 6. Centro de salud de la primavera 7. Cada que me siento mal 8. No 9. El Vóley 10.No