

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

CARRERA DE ARQUITECTURA

Tema: "Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo en la Ciudadela La Paz, Pelileo, Tungurahua".

Modalidad: Proyecto Integrador

Trabajo de Titulación, Proyecto Integrador previo a la obtención del Título de Arquitecto, otorgado por la Universidad Técnica de Ambato.

Autor/a: Karen Del Rocio Miranda Moreno

Tutor/a: Arq. Mg. Mauricio Llerena Tamayo

Ambato - Ecuador

Junio – 2026

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación sobre el tema:

Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo en la Ciudadela La Paz, Pelileo, Tungurahua, de la alumna Karen Del Rocio Miranda Moreno, estudiante de la carrera de Arquitectura, considero que dicho Trabajo de Titulación bajo la Modalidad: proyecto integrador, ha sido revisado en su totalidad, el mismo que responde a las normas establecidas en el Reglamento para la Titulación de Grado en la Universidad Técnica de Ambato.

Por lo tanto, autorizo la presentación del mismo, ante el organismo pertinente para ser sometido a la evaluación de los profesores calificadores designado por el H. Consejo Directivo de la Facultad.

Ambato, junio del 2026

.....

Mauricio Llerena Tamayo

C.C.: 1803187846

TUTOR

AUTORÍA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, Karen Del Rocio Miranda Moreno con cédula de ciudadanía No 1804563979, declaro que los criterios emitidos en el trabajo de titulación, modalidad: proyecto integrador, bajo el tema: **"Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo en la Ciudadela La Paz, Pelileo, Tungurahua",** así como también los contenidos presentados, ideas, análisis, síntesis de datos y conclusiones, son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autor de este trabajo de Titulación.

Ambato, junio del 2026



.....

Karen Del Rocio Miranda Moreno

C.C.: 1804563979

AUTOR

DERECHOS DE AUTOR

Yo, Karen Del Rocio Miranda Moreno con C.C.: 1804563979 en calidad de autor y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación **"REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CENTRO COMUNITARIO Y RECREATIVO EN LA CIUDADELA LA PAZ, PELILEO, TUNGURAHUA",** autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de este trabajo de titulación o parte de él, un documento disponible con fines netamente académicos para su lectura, consulta y procesos de investigación.

Cedo una licencia gratuita e intransferible, así como los derechos patrimoniales de mi Trabajo de Titulación a favor de la Universidad Técnica de Ambato con fines de difusión pública; y se realice su publicación en el repositorio institucional de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, siempre y cuando no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor/a.

Ambato, junio del 2026



.....

Karen Del Rocio Miranda Moreno

C.C.: 1804563979

AUTOR

TRIBUNAL DE GRADO

Los miembros del Tribunal de Grado del Trabajo de Titulación, Modalidad: proyecto integrador sobre el **"REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CENTRO COMUNITARIO Y RECREATIVO EN LA CIUDADELA LA PAZ, PELILEO, TUNGURAHUA",** de Karen Del Rocio Miranda Moreno, estudiante de la carrera de Arquitectura, de la Facultad de Diseño y Arquitectura de conformidad con el Reglamento para la Titulación de Grado para obtener el título terminal de Tercer Nivel de la Universidad Técnica de Ambato, una vez revisado y calificado

Ambato, junio del 2026

Para constancia firman:

_____

Título. Nombres y Apellidos
PRESIDENTE
C.C.:

_____	_____
Título. Nombres Apellidos	Título. Nombres Apellidos
MIEMBRO TRIBUNAL DE GRADO	MIEMBRO TRIBUNAL DE GRADO
C.C.:	**C.C.:**

DEDICATORIA

Dedico este trabajo, con todo mi amor y gratitud, a mis padres, Aníbal Miranda y Rocío Moreno, quienes han sido mi mayor apoyo, mi refugio y mi inspiración a lo largo de toda mi vida.

Gracias por acompañarme en cada paso de este camino, por creer en mí incluso cuando yo dudaba, por sus palabras de aliento en los momentos difíciles y por cada sacrificio realizado para ayudarme a alcanzar mis metas. Su amor incondicional, paciencia y esfuerzo ha sido la fuerza que me impulsó a seguir adelante y a no rendirme ante los desafíos que encontré durante este proceso.

A mis hermanos, Steeven y Luis, por ser mis compañeros de vida y por llenar mis días de alegría. Su compañía ha sido una fuente constante de felicidad y una de las mayores bendiciones en mi vida. Gracias por estar siempre presentes y por demostrarme que siempre podremos contar el uno con el otro.

Finalmente, dedico este trabajo a quienes, en algún momento de mi vida, me brindaron su apoyo, compañía y enseñanzas durante este largo camino.

Con todo mi amor, este logro es de ustedes. Dios les pague.

Karen Del Rocio Miranda Moreno

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradezco a Dios por su infinito amor, por su gracia y por acompañarme en cada momento de mi vida. Gracias por guiar mis pasos, escuchar mis oraciones y darme la fortaleza necesaria para superar cada desafío presentado en este camino. Estoy convencida de que, sin su voluntad, cuidado y bendiciones, no habría sido posible alcanzar esta meta.

Expreso mi sincero agradecimiento al Arq. Mauricio Llerena, tutor de este trabajo de titulación, por su guía, paciencia y disposición para compartir sus conocimientos durante el desarrollo de esta investigación. Sus aportes y observaciones fueron fundamentales para la culminación de este proyecto.

Agradezco también a los amigos que fui encontrando a lo largo de esta etapa universitaria, por los momentos compartidos, las risas, las conversaciones, el apoyo brindado y por hacer que esta experiencia estuviera llena de buenos recuerdos.

Finalmente, agradezco a todos los docentes de la Universidad Técnica de Ambato que formaron parte de mi formación académica, por los conocimientos impartidos, las enseñanzas compartidas y por contribuir a mi crecimiento profesional y personal.

A todos quienes, de una u otra manera, formaron parte de este camino, mi más sincero agradecimiento.

Karen Del Rocio Miranda Moreno

ÍNDICE DE GENERAL

A. PRELIMINARES

PORTADA ..... **ii**

APROBACIÓN DEL TUTOR ..... **ii**

AUTORÍA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN ..... **iii**

DERECHOS DE AUTOR ..... **iv**

TRIBUNAL DE GRADO ..... **v**

DEDICATORIA ..... **vi**

AGRADECIMIENTO ..... **vii**

ÍNDICE DE GENERAL ..... **viii**

ÍNDICE DE TABLAS ..... **xi**

ÍNDICE DE FIGURAS ..... **xiii**

RESUMEN EJECUTIVO ..... **xix**

ABSTRACT ..... **xx**

B. CONTENIDOS

Introducción 21

Importancia y actualidad 21

Antecedentes 21

Alcance y enfoque 22

1. CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO

1.1 Tema. 24

1.2 Planteamiento del problema. 24

1.3 Justificación. 29

1.4 Objetivos. 31

1.5 Línea de investigación 32

1.6 Pregunta de investigación - hipótesis o idea a defender 33

1.7 Antecedentes Investigativos 33

1.8 Marco teórico 47

2. CAPÍTULO II. METODOLOGÍA

2.1. Método 67

2.2. Enfoque de investigación 68

2.3. Modalidad 69

2.4. Nivel de la investigación 71

2.5. Diseño de investigación 71

2.5.1. Población y Muestra 72

2.5.2. Tipo de muestra 73

2.5.3. Tamaño de muestra 74

2.5.4. Selección de muestra 74

2.6. Técnicas e instrumentos de estudio 76

2.7. Operacionalización de variables 85

3. CAPÍTULO III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1 Análisis y discusión de resultados 89

3.2 Propuesta 138

3.3 Verificación de pregunta de investigación - hipótesis o idea a defender 172

4. CAPÍTULO IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones 173

4.2 Recomendaciones 175

C. MATERIALES DE REFERENCIA

Referencias bibliográficas 177

Anexos 182

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla Nº 1 *Líneas de investigación de la Universidad Técnica de Ambato* *33*

Tabla Nº 2 *Resumen de antecedentes investigativos*..... *45*

Tabla Nº 3 *Categorías fundamentales* *47*

Tabla Nº 4 *Marco Legal – Constitución de la República del Ecuador*..... *58*

Tabla Nº 5 *Marco Legal – Ley del Deporte, Educación Física y Recreación*..... *58*

Tabla Nº 6 *Marco Legal – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Pedro de Pelileo.* *59*

Tabla Nº 7 *Criterios de priorización para la atención a las personas damnificadas* *60*

Tabla Nº 8 *Distribución de espacios colectivos*..... *61*

Tabla Nº 9 *Infraestructura y mobiliario para el funcionamiento del CDI* *62*

Tabla Nº 10 *Norma técnica para la implementación y prestación de servicios de atención y cuidado para espacios de socialización y de encuentro*..... *64*

Tabla Nº 11 *Estimación de la población de la Ciudadela La Paz en función del número de viviendas y habitantes por vivienda* *72*

Tabla Nº 12 *Variable Independiente: Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo*..... *86*

Tabla Nº 13 *Variable dependiente: Uso del espacio y convivencia comunitaria*.... *87*

Tabla Nº 14 *Resultados del diagnóstico del estado actual de los equipamientos* . *108*

Tabla Nº 15 *Resumen de las entrevistas - Expertos / Arquitectos* *113*

Tabla Nº 16 *Resumen de la entrevista - Autoridad barrial*..... *117*

Tabla Nº 17 *Resumen de la entrevista - Trabajadora Social..... 119*

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura Nº 1 *Mapa de ubicación del Centro comunitario y recreativo, Ciudadela La Paz.* *22*

Figura Nº 1 *Árbol de problemas* *28*

Figura Nº 2 *Implantación Hussein Bin Talal Park* *37*

Figura Nº 3 *Ficha de análisis del caso referencial: Hussein Bin Talal Park* *38*

Figura Nº 4 *Implantación de Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande* *39*

Figura Nº 5 *Ficha de análisis del caso referencial: Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande* *40*

Figura Nº 6 *Implantación del Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio* *42*

Figura Nº 7 *Ficha de análisis del caso referencial: Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio* *43*

Figura Nº 8 *Diagrama de variables* *48*

Figura Nº 9 *Esquema de red conceptual* *49*

Figura Nº 10 *Ortofoto del barrio – Antes de la creación de la Ciudadela* *65*

Figura Nº 11 *Inauguración de la Ciudadela* *66*

Figura Nº 12 *Herramientas de investigación documental y de campo* *70*

Figura Nº 13 *Tipos de muestra* *73*

Figura Nº 14 *Perfiles de los informantes claves* *75*

Figura Nº 15 *Técnicas y herramientas de estudio* *76*

Figura Nº 16 *Ficha técnica de observación – equipamientos* *77*

Figura Nº 17 *Guion de entrevista dirigido a autoridades del barrio* *79*

Figura Nº 18 *Guion de entrevista dirigido a profesionales arquitectos* *81*

Figura Nº 19 *Ficha de cuestionario cerrado* *82*

Figura Nº 20 *Diagrama de diario de campo*..... *84*

Figura Nº 21 *Matriz síntesis del diseño metodológico aplicado* *88*

Figura Nº 22 *Ficha técnica llena - Equipamiento 01* *90*

Figura Nº 23 *Ficha técnica llena - Equipamiento 02* *92*

Figura Nº 24 *Ficha técnica llena - Equipamiento 03* *94*

Figura Nº 25 *Ficha técnica llena - Equipamiento 04* *96*

Figura Nº 26 *Ficha técnica llena - Equipamiento 05* *98*

Figura Nº 27 *Ficha técnica llena - Equipamiento 06* *100*

Figura Nº 28 *Ficha técnica llena - Equipamiento 07* *102*

Figura Nº 29 *Ficha técnica llena - Equipamiento 08* *104*

Figura Nº 30 *Ficha técnica llena - Equipamiento 09* *106*

Figura Nº 31 *Entrevista llena - Arq. Luis Álvarez* *110*

Figura Nº 32 *Entrevista llena - Arq. Mishel Andrade*..... *112*

Figura Nº 33 *Interpretación de resultados Atlas ti - Entrevistas expertos* *115*

Figura Nº 34 *Entrevista llena - Autoridad del barrio* *116*

Figura Nº 35 *Interpretación de resultados Atlas ti - Entrevista autoridad barrial* *118*

Figura Nº 36 *Entrevista llena – Trabajadora Social* *119*

Figura Nº 37 *Interpretación de resultados Atlas ti – Entrevista trabajadora social* *121*

Figura Nº 38 *Resultados pregunta 1 – Rango de edad de personas encuestadas* . *122*

Figura Nº 39 *Resultados pregunta 2 – Frecuencia de uso espacios comunitario y recreativo* *123*

Figura Nº 40 *Resultados pregunta 3 – Espacios utilizados con mayor frecuencia* *124*

Figura Nº 41 *Resultados pregunta 4 – Actividades realizadas*..... *125*

Figura Nº 42 *Resultados pregunta 5 – Elementos a implementar*..... *126*

Figura Nº 43 *Resultados pregunta 6 – Espacios por mejorar*..... *127*

Figura Nº 44 *Resultados pregunta 7 – Percepción de seguridad*..... *128*

Figura Nº 45 *Resultados pregunta 8 – Hogar 0 – 12 años*..... *129*

Figura Nº 46 *Resultados pregunta 9 – Hogar 65 años o más*..... *130*

Figura Nº 47 *Resultados pregunta 10 – Hogar movilidad reducida* *131*

Figura Nº 48 *Resultados pregunta 11 – Elementos a implementar*..... *132*

Figura Nº 49 *Diario de campo lleno - Viernes 10 de abril, 2026*..... *133*

Figura Nº 50 *Diario de campo lleno - Domingo 18 de abril, 2026*..... *135*

Figura Nº 51 *Mapa de ubicación*..... *138*

Figura Nº 52 *Mapa de equipamientos deportivos*..... *139*

Figura Nº 53 *Mapa de equipamientos deportivos*..... *140*

Figura Nº 54 *Mapa de barrios colindantes*..... *141*

Figura Nº 55 *Mapa de vías y conexiones importantes*..... *142*

Figura Nº 56 *Mapa de equipamientos cercanos* *143*

Figura Nº 57 *Mapa de fundaciones cercanas* *143*

Figura Nº 58 *Delimitación y vialidad de la Ciudadela La Paz* *144*

Figura Nº 59 *Llenos y vacíos de la Ciudadela La Paz*..... *145*

Figura Nº 60 *Amanzanamiento de la Ciudadela La Paz* *145*

Figura Nº 61 *Ortofoto de la Ciudadela La Paz* *146*

Figura Nº 62 *Dibujo arquitectónico de la Ciudadela La Paz*..... *146*

Figura Nº 63 *Ortofoto + Dibujo arquitectónico de la Ciudadela La Paz* *147*

Figura Nº 64 *Mapa de ubicación de infraestructuras existentes en la Ciudadela La Paz*..... *147*

Figura Nº 65 *Análisis de visuales en la Ciudadela La Paz*..... *148*

Figura Nº 66 *Vista de dron - Ciudadela La Paz* *149*

Figura Nº 67 *Vista de dron - Ciudadela La Paz* *149*

Figura Nº 68 *Análisis de asoleamiento y vientos predominantes en la Ciudadela La Paz*..... *150*

Figura Nº 69 *Análisis de topografía en la Ciudadela La Paz*..... *150*

Figura Nº 70 *Análisis de topografía en la Ciudadela La Paz*..... *151*

Figura Nº 71 *Análisis de topografía en la Ciudadela La Paz*..... *151*

Figura Nº 72 *Circulaciones espaciales*..... *152*

Figura Nº 73 *Diagnóstico general de problemáticas*..... *153*

Figura Nº 74 *Análisis de usuarios*..... *154*

Figura Nº 75 *Objetivo 1 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias 155*

Figura Nº 76 *Objetivo 2 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias 156*

Figura Nº 77 *Objetivo 2 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias 157*

Figura Nº 78 *Objetivo 3 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias 158*

Figura Nº 79 *Interpretación de resultados - Cuatro franjas 159*

Figura Nº 80 *Estrategias proyectuales 160*

Figura Nº 81 *Estrategia proyectual: Revaloración y conservación del equipamiento 161*

Figura Nº 82 *Estrategia proyectual: Conexiones integradas 161*

Figura Nº 83 *Estrategia proyectual: Zonificación y flexibilidad de espacios 162*

Figura Nº 84 *Estrategia proyectual: Confort 162*

Figura Nº 85 *Estrategia proyectual: la actividad y permanencia. 163*

Figura Nº 86 *Proceso de diseño: Lectura del terreno 164*

Figura Nº 87 *Proceso de diseño: Generación de plataforma 165*

Figura Nº 88 *Proceso de diseño: Zonificación del conjunto 166*

Figura Nº 89 *Proceso de diseño: Estructuración de circulaciones y articulación de equipamientos 167*

Figura Nº 90 *Proceso de diseño: Incorporación de espacios de permanencia y readecuación funcional 168*

Figura Nº 91 *Relaciones espaciales: Propuesta general 169*

Figura Nº 92 *Relaciones espaciales: Guardería 169*

Figura Nº 93 *Relaciones espaciales: Equipamiento comercial y de apoyo..... 170*

Figura Nº 94 *Relaciones espaciales: Casa comunal 170*

Figura Nº 95 *Relaciones espaciales: Fundación para el adulto mayor 171*

Figura Nº 96 *Relaciones espaciales: Reten policial 171*

RESUMEN EJECUTIVO

La rehabilitación arquitectónica constituye un conjunto de intervenciones orientadas a recuperar las condiciones funcionales, físicas y constructivas de una edificación, permitiendo su adecuación a las necesidades actuales. En el ámbito del espacio público, este proceso adquiere especial relevancia debido a que estos espacios favorecen la convivencia, el encuentro comunitario y el desarrollo de actividades recreativas que contribuyen al bienestar físico, social y emocional de la población.

La presente investigación aborda la problemática del centro comunitario y recreativo de la Ciudadela La Paz, ubicada en el cantón Pelileo, provincia de Tungurahua, el cual presenta un progresivo deterioro físico y funcional que ha limitado su uso y reducido el sentido de pertenencia de los habitantes hacia este espacio. Ante esta situación, se plantea una propuesta de rehabilitación arquitectónica orientada a recuperar su funcionalidad y promover nuevamente su apropiación por parte de la comunidad.

La propuesta contempla la incorporación de áreas deportivas, senderos peatonales, juegos infantiles y zonas verdes, con el propósito de fortalecer las actividades recreativas y mejorar la calidad del espacio público. Para el desarrollo del estudio se adopta un enfoque metodológico mixto, que integra técnicas cuantitativas y cualitativas mediante observación directa de campo, entrevistas y encuestas aplicadas a los habitantes del sector. Esta metodología permite analizar tanto las condiciones físicas del espacio como las necesidades y percepciones de sus usuarios.

Finalmente, la propuesta se desarrolla mediante representaciones gráfico-conceptuales y recursos de representación arquitectónica, como planos y otros medios gráficos, que facilitan la comprensión integral de la intervención planteada.

DESCRIPTORES: REHABILITACIÓN, ESPACIO PÚBLICO, ÁREAS VERDES, RECREATIVO, EQUIPAMIENTOS.

ABSTRACT

Architectural rehabilitation comprises a set of interventions aimed at restoring the functional, physical, and structural conditions of a building, allowing it to be adapted to current needs. In the realm of public space, this process is especially relevant because these spaces foster community interaction, gatherings, and the development of recreational activities that contribute to the physical, social, and emotional well-being of the population.

This research addresses the problems of the community and recreational center in Ciudadela La Paz, located in the Pelileo canton, Tungurahua province, which has suffered progressive physical and functional deterioration that has limited its use and diminished the residents' sense of belonging to this space. In response to this situation, an architectural rehabilitation proposal is presented, aimed at restoring its functionality and promoting its renewed appropriation by the community.

The proposal includes the incorporation of sports areas, pedestrian walkways, playgrounds, and green spaces, with the purpose of strengthening recreational activities and improving the quality of the public space. The study employs a mixed-methods approach, integrating quantitative and qualitative techniques through direct field observation, interviews, and surveys administered to residents of the area. This methodology allows for the analysis of both the physical conditions of the space and the needs and perceptions of its users.

Finally, the proposal is developed using graphic-conceptual representations and architectural representation resources, such as plans and other graphic media, which facilitate a comprehensive understanding of the proposed intervention.

KEYWORDS: REHABILITATION, PUBLIC SPACE, GREEN AREAS, RECREATIONAL, FACILITIES.

B. CONTENIDOS

Introducción

Importancia y actualidad

Una de las problemáticas más complejas que la sociedad contemporánea debe afrontar es la conservación y rehabilitación del tejido edificado y de su entorno urbanístico, ya que debe responder a las demandas y dinámicas actuales (Figueroa, 2001). Esto indica cómo los espacios públicos han pasado por procesos de deterioro relacionados con la subutilización, el abandono, la fragmentación y diversas formas de apropiación física y problemáticas sociales como la delincuencia.

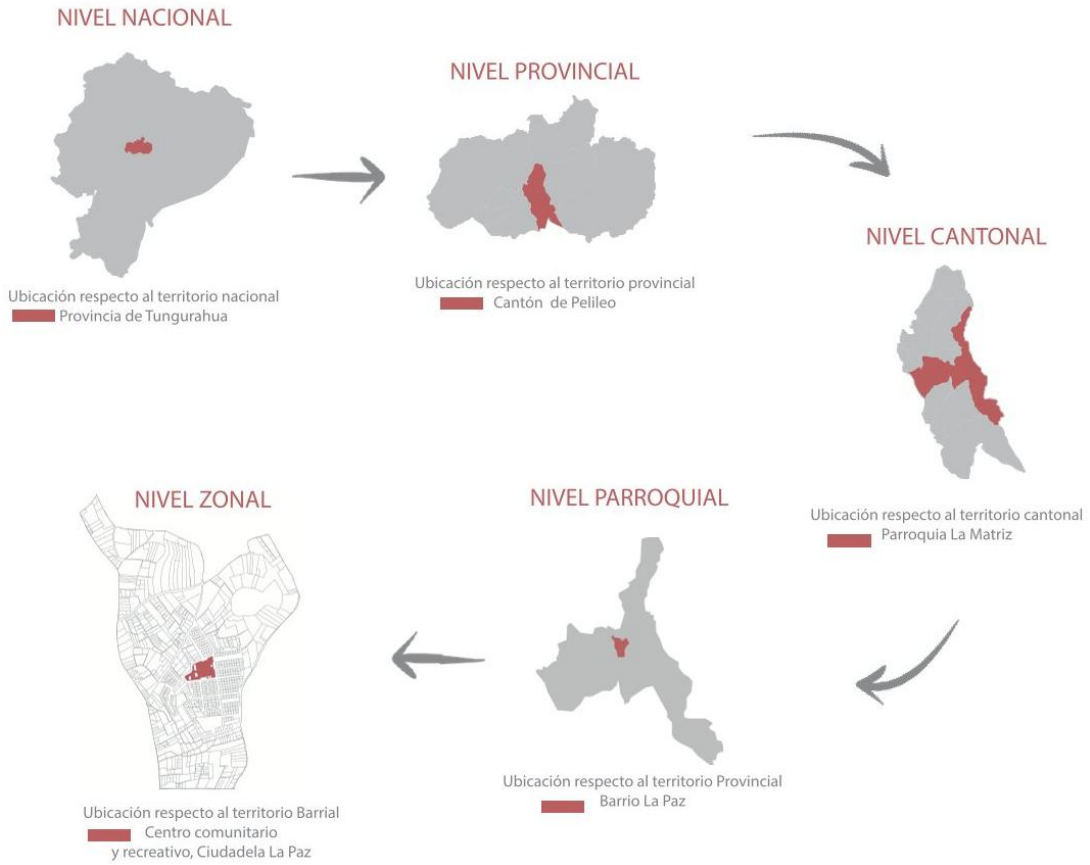
Tradicionalmente, estos espacios han permitido articular relaciones de arraigo socio-territoriales entre ciudadanos con diferentes realidades sociales y culturales, que en ellos a través del tiempo han construido objetivos comunes y significados compartidos. Las condiciones mencionadas con anterioridad han reducido notablemente su uso como espacios de encuentro, intercambio y comunicación, disminuyendo su función de generadores de vínculos sociales y de sentido de pertenencia. De este modo, las prácticas cotidianas desarrolladas en estos lugares han contribuido a consolidar la vida urbana, al integrar a individuos y colectividades en dinámicas sociales que fortalezcan la cohesión comunitaria (García, 2015).

Antecedentes

En este sentido, el centro recreativo de la Ciudadela La Paz del cantón San Pedro de Pelileo, es el principal espacio para la recreación y el deporte de los habitantes del sector. Sin embargo, con el paso del tiempo, este equipamiento ha ido teniendo un deterioro progresivo en cuanto a su infraestructura, también se notan deficiencias en el equipamiento y una inadecuada organización espacial, ya que no responden del todo a las necesidades actuales y dificultan el progreso de diversas actividades y limitan la calidad del espacio para la comunidad.

Figura Nº 1

Mapa de ubicación del Centro comunitario y recreativo, Ciudadela La Paz.



Ante esta situación, se propone plantear una propuesta de rehabilitación que permita mejorar las condiciones físicas y funcionales del centro recreativo, donde la idea es reorganizar los espacios e incorporar de una manera más adecuada los equipamientos y así favorecer el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de convivencia. De esta manera, la propuesta busca fortalecer su papel como un lugar de encuentro e integración para los habitantes de la Ciudadela La Paz, por medio de la recuperación funcional y social del espacio.

Alcance y enfoque

Con el objetivo de analizar la problemática desde varios puntos de vista y obtener una visión más completa del contexto, el estudio se desarrolla por medio de un enfoque metodológico mixto. Donde se busca comprender de manera más profunda

la realidad específica del lugar, y también contar con resultados que puedan tener cierta validez más allá del caso puntual.

En este marco, la propuesta se basa en realizar la rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo ubicado en la Ciudadela La Paz, en Pelileo, provincia de Tungurahua. La propuesta se va construyendo a partir de representaciones gráfico-conceptuales, para ello primero se elaboran esquemas preliminares como diagramas de burbujas, donde se visualicen las relaciones espaciales y esquemas funcionales, que ayudan a organizar las ideas iniciales. A partir de esto, se desarrolla progresivamente la configuración formal del proyecto.

Finalmente, se emplean varios recursos de representación arquitectónica, como planos y otros medios gráficos, que permiten entender mejor la propuesta, tanto en su organización espacial como en su forma, para así lograr una lectura más clara y completa del proyecto en su conjunto.

CAPÍTULO I

1. MARCO TEÓRICO

1.1 Tema.

"Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo en la Ciudadela La Paz, Pelileo, Tungurahua"

1.2 Planteamiento del problema.

1.2.1 Contextualización.

1.2.1.1. Macro

A nivel mundial, rehabilitar el fondo edificado y el entorno urbano sigue siendo un gran desafío en la sociedad. La rehabilitación consiste en lograr que estos espacios puedan responder adecuadamente a las necesidades actuales de la población y adaptarse a las exigencias de sostenibilidad que demandan las generaciones que vienen, es decir, que este proceso no solo consiste en conservar físicamente las edificaciones que ya existen (Figueroa, 2001).

Relacionar la rehabilitación con los espacios públicos implica entender que cuando en los espacios públicos, se da la presencia de áreas verdes y zonas recreativas, se observa de manera directa una gran influencia en la calidad de vida de las personas. La rehabilitación de espacios públicos, apoyan al bienestar social, ya que fortalecen la participación y favorecen la interacción entre los habitantes (OMS, 2019).

De igual manera, los espacios públicos rehabilitados permiten la convivencia entre ciudadanos, generan oportunidades para el encuentro comunitario y facilitan la práctica de actividades deportiva. Desde esta perspectiva, tanto el deporte como la recreación cumplen un papel relevante en el desarrollo humano y en la consolidación de comunidades más integradas y participativas (OMS, 2019).

A pesar del conocimiento que se tiene sobre la importancia de la actividad física en la vida de niños y adolescentes, estos usuarios no realizan el ejercicio

necesario, lo que hace que se convierta en una problemática a nivel mundial. De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud, un rango del 80 % de los adolescentes no cumple con el tiempo mínimo recomendado de actividad física diaria, donde las niñas alcanzan un porcentaje del 85 %, mientras que en los niños corresponde al 78 %. La falta de actividad física puede incrementar el riesgo de desarrollar enfermedades crónicas y, además, afectar el bienestar físico y emocional de esta población (OMS, 2019).

Por otra parte, dentro del espacio público también existen espacios comunales destinados al encuentro social y al fortalecimiento de las relaciones entre las personas. Sin embargo, muchos de estos lugares presentan condiciones de abandono, escaso uso o características que ya no responden a las necesidades actuales de la ciudadanía (Espinoza & Flores, 2018). Esta situación refleja la necesidad de replantear tanto su diseño como las formas en que son utilizados y gestionados, considerando la relevancia que tienen dentro de la dinámica urbana y comunitaria

En este contexto, la rehabilitación de estos espacios no debe entenderse únicamente como una recuperación física, sino como una oportunidad para impulsar actividades colectivas y fomentar la apropiación ciudadana. Así, el espacio público y comunal puede convertirse en un elemento capaz de responder a las problemáticas actuales, sin perder su valor social y ambiental dentro de la ciudad (Espinoza & Flores, 2018).

1.2.1.2. Meso

Promover comunidades y ciudades más saludables se ha vuelto en un principio de carácter fundamental para la mejora de calidad de vida de las personas. Dentro de esto, para configurar espacios que sean más inclusivos y activos, se engloba la rehabilitación urbana en conjunto con el fortalecimiento de los espacios públicos y comunitarios.

La Organización Panamericana de la Salud (OPS) es quien subraya la necesidad de fortalecer la equidad social, fomentar la participación de los ciudadanos

y consolidar ciudades que beneficien la actividad física en todas las etapas de la vida, por ello, es importante conocer que contar con espacios públicos accesibles y amigables no solo repercute en el bienestar físico de las personas, sino que también contribuye al fortalecimiento de la cohesión social y dinamismo de la vida comunitaria, mismo que convierte a las comunidades en espacios más saludables y participativas (OPS, 2024).

Entonces, planificar de una manera adecuada y recuperar los espacios públicos simboliza un medio para impulsar tanto el bienestar de la comunidad como las relaciones sociales colectivas.

Sin embargo, existen factores de carácter social, económico y cultural que condicionan tanto la disponibilidad como el aprovechamiento del tiempo libre, provocando limitaciones de acceso a estas oportunidades recreativas. Estas limitaciones se presentan en varios casos: durante la adolescencia (debido a brechas relacionadas con la división sexual del trabajo, ya que muchas adolescentes asumen mayores responsabilidades domésticas no remuneradas, reduciendo así sus posibilidades de recreación y esparcimiento); por la falta de recursos económicos (para quienes viven en contextos socioeconómicos desfavorables o en sectores rurales), el reducido capital educativo y cultural, así como por la escasa oferta de actividades recreativas dentro de sus comunidades (CEPAL & UNICEF, 2016).

La rehabilitación de espacios de carácter comunal es importante, ya que constituyen el vínculo más cercano entre el espacio público y la vida diaria de la comunidad, es decir que, con el complemento de los espacios comunales, el espacio público deja de concebirse únicamente como un vacío urbano y pasa a comprenderse como un sistema de relaciones sociales en constante interacción, dado que, los espacios comunales funcionan como puntos de articulación de dinámicas culturales, sociales y recreativas. Por esta razón, los procesos de rehabilitación deben responder a las características y necesidades propias de cada contexto y a su vez deben considerar la variedad de usuarios, edades y formas que se apropian del espacio, para así evitar soluciones que sean estandarizadas y reduzcan su uso. Por lo tanto, estos espacios se consolidan como escenarios activos de interacción social capaces de fortalecer el tejido

comunitario y promover relaciones más inclusivas, equitativas y sostenibles (Espinoza & Flores, 2018).

1.2.1.3. Micro

Para el desarrollo de niños y jóvenes, contar con espacios recreativos contribuyen al cuidado de la salud, tanto física como emocional, y también favorecen el fortalecimiento de habilidades sociales importantes, por ejemplo: la cooperación, la resiliencia y la capacidad de trabajar en equipo.

Sin embargo, el Ecuador refleja una situación preocupante en correlación con los niveles de actividad física que realizan los jóvenes, ya que, de acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), existe un nivel alto de inactividad física entre las personas de 5 a 17 años. En una investigación realizada para ver el porcentaje de quienes no alcanzan el mínimo recomendado de 60 minutos diarios de ejercicio, este grupo presentó en 2022 el 88,0 %; en 2023 disminuyó al 77,8 % y después tuvo nuevamente un aumento de hasta el 84,0 % en 2024 (INEC, 2024).Estos datos muestran que muchos niños y jóvenes no practican de forma regular en actividades deportivas y recreativas, situación que es preocupante porque puede afectar en su desarrollo integral, limitar su sociabilización y también dificultar la adopción de hábitos saludables.

En el caso del cantón San Pedro de Pelileo, el espacio comunal y recreativo enfrenta varios problemas. Entre los principales se encuentran el deterioro progresivo de las instalaciones y la falta de aprovechamiento de los espacios que existen. Estas situaciones están vinculadas con la ausencia de programas de mantenimiento preventivo y correctivo, lo que ocasiona que los espacios públicos y áreas verdes se deterioren con el tiempo. Esto con lleva a tener impactos negativos directos en la calidad de vida de la gente y se ven problemas de igualdad en el acceso a los servicios y a los equipamientos.

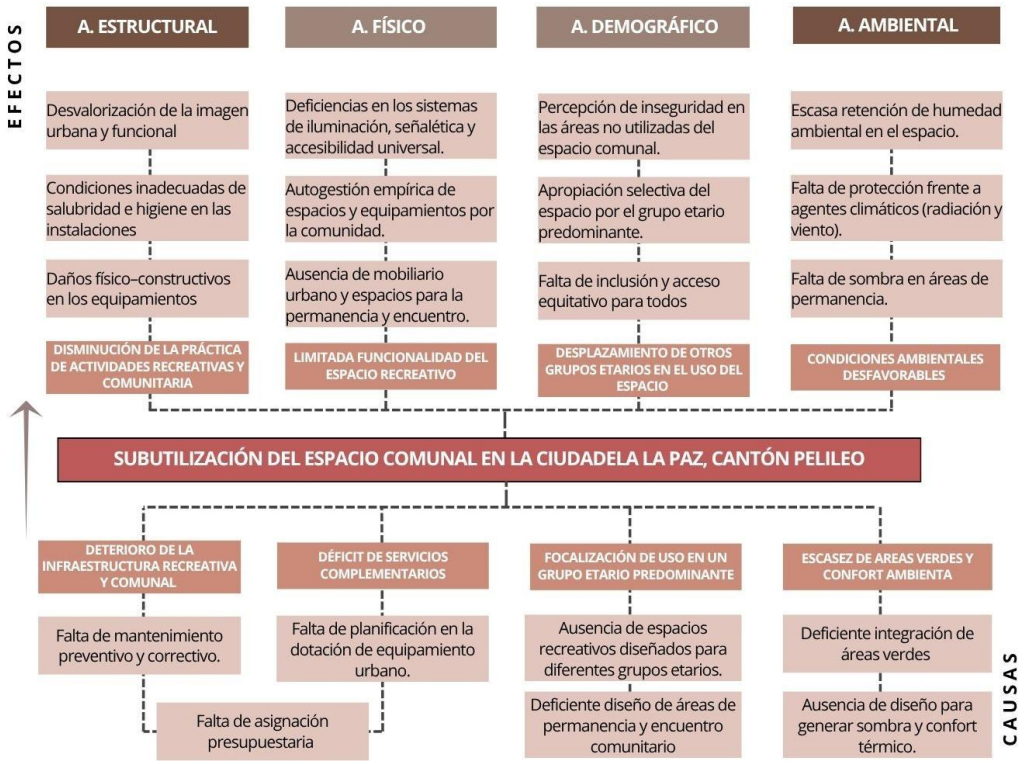
En este contexto, es necesario impulsar estrategias que estén orientadas al mantenimiento de la infraestructura existente, fortalecer la participación de la

comunidad en la gestión, el cuidado y la conservación de los espacios, para así garantizar su sostenibilidad y funcionalidad a largo plazo (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, 2024).

1.2.2 Árbol de problemas.

Figura Nº 1

Árbol de problemas



Nota: Se muestra las problemáticas divididas en tres escalas: estructural, físico, demográfico.

1.2.3 Enunciado del problema.

La investigación afronta como problema central la subutilización del espacio comunal ubicado en la ciudadela La Paz, en el cantón Pelileo, situación que se da debido al creciente deterioro de su infraestructura, la escasez de equipamiento apropiado y una distribución espacial que no está respondiendo de manera eficiente a las necesidades de la comunidad actual. Esto ocasiona que, dentro de la ciudadela La Paz, se presenten limitaciones para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas

y de convivencia (reduce el uso del equipamiento y disminuye los beneficios que estos podrían aportar), también ha ido ocasionando que se vaya perdiendo su importancia como lugar de encuentro y socialización (afecta a la participación de los habitantes y la calidad del espacio público).

En sí, los problemas de la ciudadela no se limitan únicamente al estado físico del lugar, sino que también repercuten en distintos aspectos relacionados con la calidad del entorno. Por un lado, debido a la falta de mantenimiento del espacio comunal y recreativa, se presenta un deterioro de esta, lo que hace que exista una imagen urbana menos atractiva y condiciones de higiene y salubridad poco favorables. De igual manera, la inexistencia de espacios que sean complementarios para el correcto funcionamiento del equipamiento genera limitaciones, tales como la falta de mobiliario urbano y de áreas destinadas al descanso, la permanencia y la interacción entre los usuarios.

Asimismo, debido a que el uso de los espacios se centra principalmente en un grupo de edad en específico y no se consideran las necesidades recreativas de otros segmentos de la población, el equipamiento presenta problemas de inclusividad y accesibilidad para los habitantes de la ciudadela. A ellos se suma la suma la carencia de áreas verdes, aspecto que no solo afecta el confort de los usuarios, sino que también disminuye la protección frente a condiciones climáticas adversas.

En esta situación, la rehabilitación del espacio público; recreativo y comunal de la ciudadela La Paz, emerge como una alternativa para recuperar tanto el valor como la funcionalidad de dichos espacios, Ahora bien, para poder lograr resultados efectivos de rehabilitación, hay que afrontar de manera adecuada los problemas que se identifican, dado que si no el equipamiento continuará perdiendo su capacidad de fomentar la convivencia y la integración social e incrementaría el desinterés de la comunidad y contribuiría al deterioro progresivo del espacio público.

1.3 Justificación.

La justificación se sustenta en base a la experiencia de lo observado donde se destaca que la infraestructura del cantón presenta problemas de deterioro físico,

mantenimiento insuficiente y una utilización limitada de los espacios recreativos y comunitarios. Además, existe una distribución desigual de los servicios esenciales entre las zonas urbanas y rurales, lo que afecta la calidad de los espacios públicos y la cohesión social de la población.

Estas condiciones repercuten negativamente en la calidad de vida de los habitantes, generando inequidades en el acceso a servicios y equipamientos. Frente a ello, se requiere fortalecer los programas de mantenimiento, promover una gestión territorial más equilibrada e impulsar la participación comunitaria, con el fin de garantizar la sostenibilidad de las infraestructuras y mejorar la prestación de servicios públicos.

En base a lo expuesto, la justificación también se organiza desde tres dimensiones, desde la: institucional, académica y social, las cuales ayudan a demostrar la importancia de la propuesta y su aporte dentro del contexto donde se desarrolla.

En primer lugar, en lo institucional el proyecto responde a diversas necesidades que son identificadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón San Pedro de Pelileo, donde se plantea como una prioridad fortalecer la infraestructura y mejorar el acceso a servicios de carácter: recreativo, cultural, deportivo y de seguridad, dando mayor atención a los sectores más vulnerables del Cantón (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, 2024). En este caso, la propuesta de rehabilitación de la ciudadela se articula con dichos lineamientos, ya que se plantea una solución frente a la falta de espacios recreativos adecuados, para así mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

En segundo lugar, con relación a lo académico, al situarse la investigación en la aplicación de estrategias de rehabilitación urbano-arquitectónicas en espacios públicos, se pretende que el desarrollo de la propuesta se figure como una oportunidad que permita ampliar el conocimiento dentro de la disciplina y ayude a aportar experiencias útiles para futuros procesos formativos. A su vez, se pretende que permita servir de referencia para estudiantes e investigadores interesados en abordar la rehabilitación del espacio construido tomando una mirada que considere tanto los aspectos físicos como las dinámicas sociales que intervienen en estos entornos.

Finalmente, la justificación social, es la que constituye uno de los principales fundamentos de la propuesta, dado que, el centro recreativo de la Ciudadela La Paz está presentando una pérdida progresiva de funcionalidad, limitando su uso y reduciendo el sentido de pertenencia de la comunidad hacia este espacio. Esta realidad, ocasiona que muchos habitantes busquen alternativas fuera del sector para realizar actividades recreativas, priorizando lugares que les brinden mejores condiciones de seguridad, accesibilidad y confort.

De este modo, con el fin de recuperar un espacio importante para la comunidad y devolverle su función como lugar de encuentro, recreación y convivencia, la rehabilitación del centro recreativo se plantea como una intervención de carácter esencial. Al mismo tiempo, esta propuesta se relaciona con objetivos más amplios orientados a la construcción de espacios públicos seguros, inclusivos y saludables. Por ello, se espera que la recuperación del equipamiento contribuya no solo al bienestar físico y mental de los habitantes, sino también que ayude al fortalecimiento de las relaciones comunitarias, para así promover una mayor integración y cohesión social entre quienes forman parte de la Ciudadela La Paz.

1.4 Objetivos.

1.4.1 Objetivo general

Desarrollar la rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo en la Ciudadela La Paz, cantón Pelileo, mediante el rediseño de sus equipamientos y áreas verdes, para fortalecer el uso recreativo y la convivencia comunitaria.

1.4.2 Objetivos específicos

1) Analizar el estado actual de las infraestructuras arquitectónicas, áreas intersticiales y del espacio público, con el fin de diagnosticar sus condiciones físicas y funcionales.
2) Identificar la relación entre los espacios recreativos y comunitarios con sus usuarios, considerando sus dinámicas de uso y la predominancia de los diferentes grupos etarios.

3) Desarrollar una propuesta de rehabilitación arquitectónica del espacio recreativo que incorpore criterios de funcionalidad, inclusión y organización espacial, para responder a las necesidades de los usuarios.

1.5 Línea de investigación

El presente proyecto de titulación se adscribe a la línea de investigación vigente para el año 2025, conforme a lo establecido en la resolución Nro. UTA-CONIN-2023-0217-R, orientada a la "Optimización de los Sistemas Productivos, Técnicos-Tecnológicos y Desarrollo Urbanístico". En este marco, se inscribe específicamente en la sublínea de "Arquitectura, Construcción, Territorio y Paisaje", la cual aborda el análisis y la mejora de los espacios edificados y su entorno urbano.

El proyecto plantea la intervención y optimización de equipamientos y espacios públicos dentro del territorio, ya que se enfoca en la rehabilitación del centro comunitario y recreativo de la Ciudadela La Paz. De este modo, se articula con los objetivos de dicha línea, al contribuir al fortalecimiento y adecuación de los espacios urbanos en función de las dinámicas sociales y comunitarias.

Tabla Nº 1

Líneas de investigación de la Universidad Técnica de Ambato

DOMINIO	LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN
Optimización de los Sistemas Productivos, Técnicos - Tecnológicos y Desarrollo Urbanístico	• Construcción, Estructuras, Vías, Tránsito y Transporte • Desarrollo y Ordenamiento Territorial • Energía, Desarrollo Sostenible y Gestión de Recursos Naturales • Salud y Bienestar • Diseño, Materiales, Producción, Identidad, Sostenibilidad y Tecnologías aplicadas • Software, Tecnologías de la Información y Ciencia de Datos • Electrónica, Telecomunicaciones y Sistemas de Control • Arquitectura, Construcción, Territorio y Paisaje

Nota. Fuente: Universidad Técnica de Ambato (2025).

1.6 Pregunta de investigación - hipótesis o idea a defender

¿Cómo pueden las condiciones físicas y la organización de los espacios comunitarios y recreativos influir en la participación, permanencia y uso del espacio público por parte de la comunidad?

1.7 Antecedentes Investigativos

1.7.1. Antecedentes teóricos

El estudio de los espacios recreativos y comunitarios ha tomado más importancia en la arquitectura y el urbanismo de hoy, debido a que estos espacios

influyen directamente la calidad de vida de la gente. Por eso, entender el espacio público depende del aspecto social, ya que su calidad no depende únicamente de su configuración física, sino también de las relaciones que logra generar entre los ciudadanos. En este contexto, "la calidad del espacio público se mide por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su fuerza mezcladora de grupos y comportamientos y por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración culturales" (Borja & Muxí, 2003, p. 35).

Con esta idea, el espacio público se concibe como un espacio que ayuda a la vida urbana porque es un lugar donde la gente se encuentra, habla y muestra su vida diaria, de tal manera que sean concebidos como ámbitos que integren a la diversidad de la población, considerando a distintos grupos etarios y sus formas de uso, con el fin de favorecer la convivencia, la apropiación social y la participación comunitaria (Briceño, 2018).

Por consiguiente, el espacio público se convierte en un lugar donde la gente construye una identidad colectiva y donde la gente desarrolla dinámicas sociales, culturales y comunitarias.

No obstante, a pesar de su importancia, en muchas ciudades Latinoamericanas estos espacios presentan procesos de deterioro o abandono que afectan su funcionamiento dentro del tejido urbano. Algunas teorías señalan que la presencia de infracciones menores como la falta de iluminación, el vandalismo, las conductas inapropiadas, el desorden o el deterioro del espacio, influye en la forma en que los habitantes perciben estos entornos. Estas condiciones, "si no son controladas en el marco de la comunidad, generan una cadena de respuestas sociales desfavorables, por las cuales un vecindario decente y agradable puede transformarse en pocos años y hasta en pocos meses en un atemorizante 'ghetto'. Las incivilidades traen aparejado, cuando no son evitadas o controladas, miedo en los vecinos, lo que genera un desapego con respecto a la comunidad y, potencialmente, su abandono" (Sozzo, 2000, p. 36).

La percepción de seguridad no se limita únicamente al aspecto visual, sino que constituye una experiencia multisensorial que involucra factores como la cromática del lugar, los sonidos, la temperatura e incluso los olores, la percepción de inseguridad

no siempre corresponde a los niveles reales de delincuencia, sino que se vincula con el abandono y deterioro de los espacios urbanos, los cuales influyen en la construcción social de los imaginarios del miedo (Carrión & Núñez, 2006).

Sin embargo, Jacobs (1961) explica que la seguridad urbana no depende únicamente de la policía, sino de la presencia constante de personas en el espacio público, ya que, cuando existe diversidad de usos y una interacción cotidiana entre los usuarios, el espacio se mantiene dinámico y supervisado de manera informal, un ejemplo es cuando las calles se encuentran con comercios, viviendas y circulaciones continua, la autora manifiesta que se genera una vigilancia natural conocida como "ojos en la calle", lo que incrementa la seguridad y la confianza en el lugar.

Esta situación, pone en consideración replantear cómo se está diseñando los espacios públicos y propone el criterio de rediseñar desde un enfoque en las personas. En el libro Ciudades para la gente, Gehl (2014) argumenta se puede mejorar la calidad de vida, al promover la interacción social, la actividad física y el sentido de comunidad, pero para ello se debe diseñar bien los espacios públicos. En este sentido, el autor enfatiza que "el espacio público ha servido como un lugar de encuentro para las personas a lo largo de miles de años y sigue siendo una de las más importantes y valoradas por la sociedad" (p. 176).

Stetsky & Kamagina (2021) mencionan que los centros comunitarios tradicionales deben de evolucionar hacia centros multifuncionales que integren diferentes servicios sociales, deportivos y culturales. En estos centros, en lugar de cumplir solo una función, son más eficientes cuando ofrecen múltiples servicios, adaptándose a las necesidades cambiantes de una comunidad. Mientras que, desde la teoría del regionalismo crítico, Frampton (1983) sostiene que, como una forma de resistencia frente a la homogeneización impuesta por la civilización universal, la arquitectura debe responder a las particularidades del contexto, tomando en cuenta los factores culturales, climáticos y geográficos propios de cada sitio. Como consecuencia, se entiende que el diseño arquitectónico debe reinterpretar las condiciones locales y no solo debe limitarse a reproducir modelos que son estandarizados.

La arquitectura contemporánea orientada al diseño de espacios públicos prioriza la integración de la funcionalidad, la identidad y la capacidad de adaptación frente a las dinámicas sociales cambiantes. Los espacios públicos adquieren una relevancia fundamental al cumplir una función social significativa como entornos recreativos accesibles para diversas comunidades, contribuyendo al bienestar físico y mental de la población. Su importancia se intensifica en contextos de crisis, donde se convierten en elementos clave para responder a las crecientes necesidades de recreación, interacción social y salud (Volenec et al., 2021).

Según Munteanu & Andronovici (2022) “los centros comunitarios, concebidos como espacios multifuncionales, están diseñados para reunir a distintos grupos de la sociedad, como niños, jóvenes y adultos, promoviendo la interacción intergeneracional y el desarrollo de relaciones sociales” (p. 34). De tal manera que, estos espacios benefician la comunicación, el intercambio de experiencias y la integración social, u sobre todo contribuyen al desarrollo de comunidades más activas.

1.7.2. Antecedentes proyectuales

Para el estudio de antecedentes proyectuales se seleccionaron tres proyectos relevantes en diversas escalas: internacional (Hussein Bin Talal Park), latinoamericano (Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande) y nacional (Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio). El análisis se realiza mediante fichas que contemplan una descripción general del proyecto, bajo qué problemática surge este y, finalmente, se estudian su forma y función.

Referente Internacional: Hussein Bin Talal Park / Strelka Architects + Strelka KB + Snøhetta

Figura Nº 2

Implantación Hussein Bin Talal Park



Nota. Hussein Bin Talal Park / Strelka Architects + Strelka KB + Snøhetta [Fotografía], por Maria Gonzalez, 2018, ArchDaily (https://www.archdaily.com/907190/hussein-bin-talal-park-strelka-architects-plus-strelka-kb-plus-snohetta).

El Hussein Bin Talal Park, se encuentra ubicado en la ciudad de Grozni, este parque fue una intervención urbana, creado para proporcionar un espacio público más

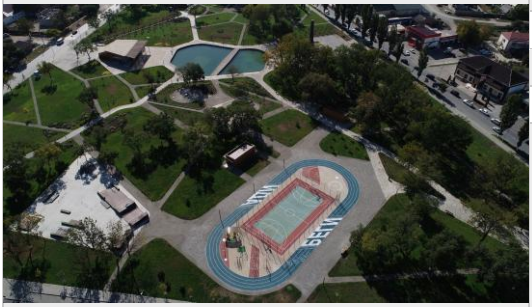
dinámico, accesible y multifuncional, así mismo, fue planteado como un medio capaz de integrar la cultura local con una infraestructura contemporánea (ArchDaily, 2018).

El proyecto fue diseñado para crear un entorno que mejore la calidad de vida en Grozni y de manera que refuerce la identidad cultural por medio de la incorporación de equipamientos recreativos, deportivos y de convivencia, tales como: skatepark, canchas polideportivas, áreas infantiles, anfiteatro, estanque y salas de oración (ArchDaily, 2018).

Asimismo, el diseño responde a la necesidad de crear un nuevo centro de atracción urbana para habitantes de diferentes edades, articulando cultura e infraestructura moderna y promoviendo la apropiación social del espacio (ArchDaily, 2018).

Figura Nº 3

Ficha de análisis del caso referencial: Hussein Bin Talal Park

<table>
<tr><th colspan="2">HUSSEIN BIN TALAL PARK</th></tr>
<tr><td rowspan="4">  </td><td>Arquitectos: Snøhetta , Strelka Architects</td></tr>
<tr><td>Área: 630.000 m²</td></tr>
<tr><td>Año: 2018</td></tr>
<tr><td>Ubicación: Grozni, República de Chechenia, Rusia</td></tr>
<tr><td colspan="2">Problemática:
La ciudad carecía de espacios públicos recuperados tras años de conflicto. Los usuarios necesitaban un centro urbano revitalizado donde la comunidad pudiera reunirse, interactuar, recrearse y celebrar actividades culturales y deportivas, además que las zonas públicas carecían de programación activa y elementos de convivencia para todas las edades</td></tr>
<tr><td colspan="2">FORMA Y FUNCIÓN</td></tr>
<tr><td>Zonificación funcional con áreas temáticas interconectadas para evitar conflictos de uso y asegurar flujo natural</td><td>Senderos y ejes visuales que facilitan la circulación y fomentan la permanencia de usuarios</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>  </td></tr>
</table>

Puntos focales como anfiteatro y estanque para contemplación y descanso; skatepark y canchas para actividad y dinamismo.	Espacios abiertos y flexibles, adaptables a distintos horarios y estaciones del año.
	
Integración de vegetación existente y nueva para confort ambiental y relación con la naturaleza	Integración de elementos culturales y simbólicos en el diseño formal, como patrones tradicionales y elementos identitarios del contexto local.
	

Nota. Elaborado por el autor con base en información e imágenes de ArchDaily (2018).

Referente Latinoamericano: Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande / Arquitectura en Proceso

Figura Nº 4

Implantación de Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande



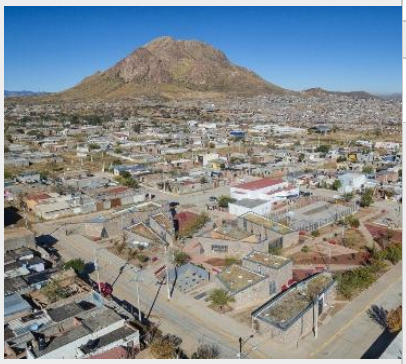
Nota. Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande [Fotografía], por GRAPHISOFT, 2017, ArchDaily en Español (https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso).

El Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande se encuentra en la periferia de Chihuahua, el proyecto se asienta en un sector donde se escasez servicios y hay ausencia de espacios públicos, ya que se presentan estos antecedentes, el propósito del proyecto fue fomentar el desarrollo a nivel social y urbana, además el proyecto se articula con otros servicios que existen alrededor: con un centro de salud y un centro deportivo, para así consolidar una red de equipamientos que potencian su impacto en Chihuahua (ArchDaily en Español, 2017).

Con el fin de proporcionar espacios que formen un entorno inclusivo, flexible y multifuncional, capaz de responder de manera integral a las necesidades de la comunidad, el proyecto incluye un conjunto de espacios funcionales: salón de usos múltiples, ludoteca, talleres, áreas administrativas, sala social, coordinación, zonas de servicio y almacenamiento logístico, complementados con áreas recreativas y juegos infantiles (ArchDaily en Español, 2017).

Figura Nº 5

Ficha de análisis del caso referencial: Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande

<table>
<tr><th colspan="2">CENTRO COMUNITARIO VISTAS DE CERRO GRANDE</th></tr>
<tr><td rowspan="5">  </td><td>Arquitectos: Arquitectura en Proceso</td></tr>
<tr><td>Área: 693 m²</td></tr>
<tr><td>Año: 2011</td></tr>
<tr><td>Ubicación: Asentamiento Vistas del Cerro Grande, Chihuahua, México</td></tr>
<tr><td>Problemática:
El asentamiento Vistas del Cerro Grande se caracteriza por su carencia de servicios e infraestructura urbana y un contexto de inseguridad generalizada. La ausencia de espacios públicos seguros y equipamientos comunitarios convirtió a la zona en un área conflictiva con escasas oportunidades para la convivencia y el esparcimiento de sus habitantes. El gobierno local promovió la construcción de tres equipamientos comunitarios, centro comunitario, centro de salud y centro deportivo con la intención de mejorar el bienestar de los habitantes del barrio</td></tr>
<tr><td colspan="2">FORMA Y FUNCIÓN:
El diseño del centro comunitario se basa en tres factores clave: el usuario, el programa arquitectónico y la localización geográfica del sitio.</td></tr>
</table>

Relación con el entorno natural: El conjunto está rodeado por varias montañas lo que genera ejes visuales que guían el diseño y que conectan visualmente los espacios	**Organización espacial:** El proyecto rompe la volumetría de un edificio masivo para distribuir pequeños volúmenes construidos que se insertan dentro de los vacíos generados por los recorridos peatonales existentes.
	
Circulaciones y vacíos: Los vacíos entre volúmenes se convierten en espacios de encuentro, tránsito visual y zonas de estancia, promoviendo una experiencia de uso del espacio más fluida y participativa que un edificio compacto.	**Programa arquitectónico:** Cada volumen tiene una función específica dentro del centro comunitario y responde a necesidades programáticas orientadas a actividades sociales y comunitarias.
 • **Caminería principal:** Conecta las entradas de los equipamientos • **Caminería secundaria:** Une áreas verdes y juegos infantiles	

Nota. Elaborado por el autor con base en información e imágenes de ArchDaily en Español (2017).

Referente Nacional: Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio / Alcaldía de Quito (EPMMOP)

Figura Nº 6

Implantación del Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio



Nota. Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio [Fotografía], por Juan Andrés Salas, 2018, ArchDaily en Español (https://www.archdaily.cl/cl/906820/espacio-publico-seguro-parque-6-de-junio-alcaldia-de-quito-epmmop).

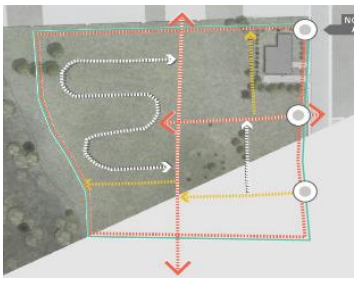
El Parque 6 de Junio, en la ciudad de Quito, es un proyecto orientado a la recuperación de un espacio público que estaba deteriorado. El objetivo del proyecto fue crear un centro recreativo activo, accesible y seguro, para mejorar la calidad de vida urbana y fortalecer la seguridad barrial (ArchDaily en Español, 2018).

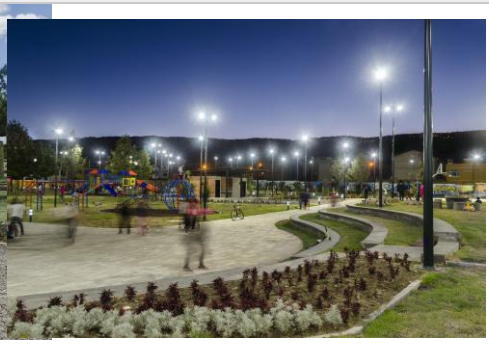
El proyecto incluye varios equipamientos que sirven para la recreación, el deporte y la interacción social. Entre los equipamientos están las canchas deportivas, áreas de juegos infantiles inclusivos, zonas de crossfit, caminerías accesibles, plazas

de estancia y un sistema de iluminación LED de alta intensidad (ArchDaily en Español, 2018).

Figura Nº 7

Ficha de análisis del caso referencial: Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio

<table>
<tr><th colspan="2">RECUPERACIÓN INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO "6 DE JUNIO</th></tr>
<tr><td rowspan="4">  </td><td>Arquitectos: Alcaldía de Quito</td></tr>
<tr><td>Área: 14.000 m²</td></tr>
<tr><td>Año: 2018</td></tr>
<tr><td>Ubicación: Ubicación: Barrio 6 de junio, Parroquia Cotocollao (Norte de Quito), Ecuador.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Problemática:
El sector de Cotocollao presentaba un espacio público deteriorado, percibido por la comunidad como un foco de inseguridad y abandono. La falta de iluminación adecuada, la ausencia de equipamiento funcional y el mal estado de las áreas verdes impedían que los residentes se apropiaran del lugar. Los usuarios necesitaban un entorno revitalizado donde la comunidad pudiera reunirse de forma segura, integrando actividades deportivas y recreativas para todas las edades bajo un concepto de "Urbanismo Social" que eliminara los puntos ciegos del parque</td></tr>
<tr><td colspan="2">FORMA Y FUNCIÓN:</td></tr>
<tr><td>Zonificación funcional con áreas temáticas (deporte, niños, descanso) estratégicamente separadas para evitar conflictos de uso.</td><td>Senderos y ejes visuales despejados que facilitan la vigilancia natural y fomentan el libre tránsito de los usuarios.</td></tr>
<tr><td>  </td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Puntos focales como las áreas de gimnasia y juegos para generar dinamismo y nodos de encuentro social.</td><td>• Integración de vegetación de baja altura para mantener el confort ambiental sin obstruir las líneas de visión de seguridad Aplicación de principios CPTED (Prevención del Delito Mediante el Diseño Ambiental).</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td> 
Las camineras principales: rodean el proyecto generan ejes de conexión que permiten llegar al usuario al corazón del parque.</td>
<td>  </td>
</tr>
<tr>
<td>MATERIALIDAD</td>
<td>INNOVACIÓN</td>
</tr>
<tr>
<td>  </td>
<td>  </td>
</tr>
<tr>
<td>• Pavimentos de hormigón escobillado para senderos y áreas deportivas.
• Piso de caucho amortiguante en la zona de juegos infantiles para seguridad contra impactos.
• Estructuras metálicas galvanizadas en equipamiento de gimnasia y cerramientos.
• Mobiliario urbano de alta resistencia (hormigón y madera tratada) para el clima de Quito.</td>
<td>• Aplicación de principios CPTED (Prevención del Delito Mediante el Diseño Ambiental).
• Accesibilidad Universal integrada en la topografía del sector mediante rampas técnicas.
• Iluminación LED inteligente que permite el uso seguro del parque en horario nocturno.</td>
</tr>
</table>

Nota. Elaborado por el autor con base en información e imágenes de ArchDaily en Español (2018).

Finalmente, como un método de sistematización que se ha obtenido de los referentes, se elabora una tabla resumen del estado del arte, donde la tabla organiza cada referente según: autor, temática abordada, años, tipo de fuente, si es libro artículo, proyecto u otros, además se resalta los aportes que tengan mayor relevancia para el proyecto.

Tabla Nº 2

Resumen de antecedentes investigativos

AUTOR	TEMA	TIPO	AÑO	APORTE
Jordi Borja & Zaida Muxí	Calidad del espacio público	Libro	2003	Analizan el espacio público como un componente fundamental de la ciudad, no solo desde su dimensión física, sino como un espacio de construcción social, cultural y simbólica. Plantean que su calidad se mide por la intensidad y diversidad de las relaciones que permite, destacando su capacidad para integrar distintos grupos sociales y fomentar la cohesión. Este enfoque aporta una base conceptual para entender el espacio público como un elemento estructurante que incide directamente en la convivencia y en la identidad colectiva.
Briceño Morella	Espacio público e integración social	Artículo académico	2018	Expone que el espacio público debe concebirse como un entorno inclusivo que responda a la diversidad de usuarios y grupos etarios, promoviendo la apropiación social y la participación comunitaria. Destaca su carácter simbólico como lugar donde se construye identidad colectiva, lo que aporta criterios para el diseño de espacios adaptables, integradores y orientados a la convivencia social.
Máximo Sozzo	Deterioro urbano y percepción social	Artículo académico	2000	Analiza cómo las incivilidades y el deterioro del entorno urbano influyen en la percepción de inseguridad, generando procesos de miedo, desapego y abandono comunitario. Aporta una comprensión de la relación entre el estado físico del espacio y las dinámicas sociales, evidenciando la importancia de mantener espacios públicos en condiciones adecuadas para evitar su degradación social.
Fernando Carrión Mena & Núñez	Seguridad urbana y percepción	Investigación académica	2006	Explican que la percepción de inseguridad es una construcción social influenciada por factores sensoriales y ambientales como iluminación, ruido, temperatura y estado físico del espacio. Señalan que el abandono y deterioro urbano inciden directamente en los imaginarios del miedo, aportando una visión integral que relaciona el diseño del espacio con la percepción de seguridad.
Jane Jacobs	Seguridad urbana y vida en la calle	Libro	1961	Plantea que la seguridad urbana se genera a partir de la presencia constante de personas en el espacio público, introduciendo el concepto de "ojos en la calle". Destaca la importancia de la

				diversidad de usos, la actividad continua y la interacción social como mecanismos de vigilancia natural, lo que aporta criterios clave para el diseño de espacios activos y seguros.
Jan Gehl	Ciudades para la gente	Libro	2 0 1 4	Sostiene que los espacios públicos deben diseñarse desde la escala humana, promoviendo la permanencia, la interacción social y la actividad física. Aporta criterios relacionados con confort, accesibilidad, seguridad y diversidad de actividades, enfatizando que un buen diseño urbano mejora la calidad de vida y fortalece el sentido de comunidad.
Sergey Stetsky & Valentina Kamagina	Centros comunitarios multifuncionales	Artículo científico	2 0 2 1	Plantean que los centros comunitarios deben evolucionar hacia modelos multifuncionales que integren servicios sociales, culturales y recreativos, adaptándose a las necesidades cambiantes de la población. Aportan criterios de flexibilidad espacial y diversidad programática que fortalecen la eficiencia y el uso continuo de estos espacios.
Kenneth Frampton	Regionalismo crítico	Libro	1 9 8 3	Propone que la arquitectura debe responder a las condiciones culturales, climáticas y geográficas del contexto, como una forma de resistencia frente a la homogeneización global. Aporta fundamentos para el diseño contextualizado, reforzando la identidad local y la relación con el entorno.
Munteanu & Andronovici	Centros comunitarios e integración social	Revista académica	2 0 2 2	Plantean que los centros comunitarios funcionan como espacios de encuentro intergeneracional que promueven la comunicación, la cohesión social y el desarrollo comunitario. Aportan criterios para el diseño de espacios inclusivos, participativos y orientados a la convivencia.
Strelka Architects + Strelka KB + Snøhetta	Hussein Bin Talal Park	Proyecto arquitectónico	2 0 1 8	Analiza la planificación de un espacio público mediante una zonificación funcional jerarquizada, donde las áreas (deporte, recreación, contemplación) se articulan mediante ejes de circulación claros que evitan conflictos de uso. Además, integra elementos culturales y simbólicos en el diseño, fortaleciendo la identidad del lugar y la apropiación social, junto con estrategias de paisaje que mejoran el confort ambiental.
	Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande	Proyecto arquitectónico	2 0 1 1	Analiza la respuesta arquitectónica frente a contextos vulnerables mediante la fragmentación volumétrica, evitando un bloque masivo y generando espacios abiertos intermedios que funcionan como áreas de encuentro y transición. Aporta una organización espacial basada en recorridos y vacíos, donde las circulaciones no solo conectan, sino que

				activan el espacio. Además, destaca la incorporación de un programa arquitectónico diverso y multifuncional.
Alcaldía de Quito (EPMMOP)	Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio	Proyecto urbano	2018	Analiza la rehabilitación de un espacio deteriorado mediante estrategias de urbanismo social, donde el diseño arquitectónico se enfoca en mejorar la percepción de seguridad y el uso continuo del espacio. Aporta la aplicación de principios CPTED, a través de la visibilidad, eliminación de puntos ciegos, iluminación eficiente y control natural del espacio. Asimismo, incorpora una zonificación clara por actividades, accesibilidad universal y diversidad de equipamientos recreativos, lo que favorece la inclusión de distintos grupos etarios y promueve la apropiación del espacio público.

Nota. Fuente: Elaboración propia (2026).

1.8 Marco teórico

1.8.1. Categorías fundamentales (variables)

Tabla Nº 3

Categorías fundamentales

MACRO	**MESO**		**MICRO**	
Conceptos Generales	**Variables**		**Dimensión**	**Subdimensión**
Rehabilitación arquitectónica	**INDEPENDIENTE**	***Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo***	Recuperación funcional	• Rediseño de equipamientos. • Adecuación de espacios para actividades comunitarias.
Articulación espacial			Organización espacial	• Continuidad y conexión de recorridos. • Relación funcional entre espacios y equipamientos.
Programa Arquitectónico			Estructuración programática	• Zonificación y jerarquización de espacios. complementario.

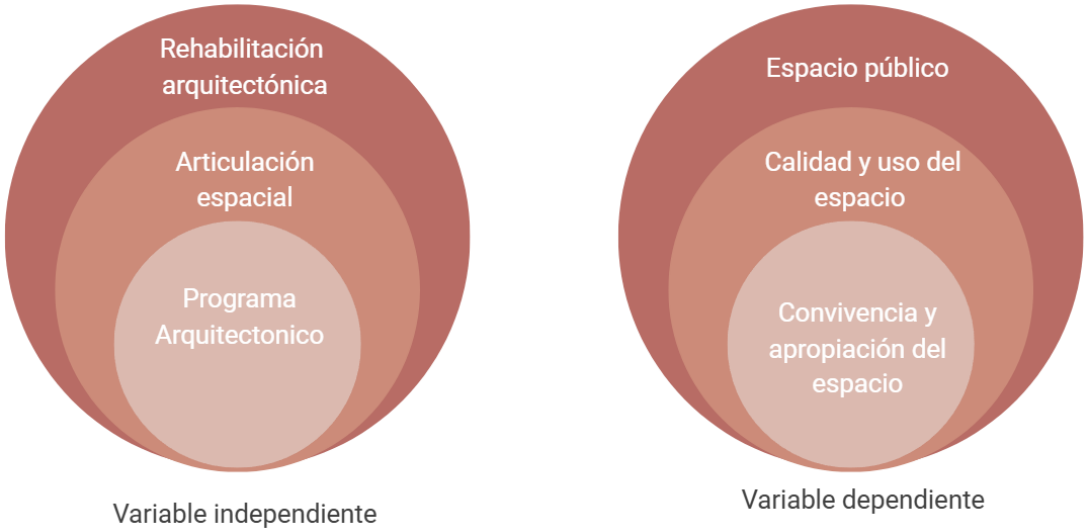
				• Compatibilidad y relación entre usos.
Espacio público Uso recreativo	DEPENDIENTE	***Uso del espacio y convivencia comunitaria***	Calidad espacial Apropiación del espacio	• Sensación de seguridad y Confort ambiental. • Percepción de seguridad en el entorno. • Frecuencia de uso por parte de la comunidad. • Diversidad de actividades recreativas.
Convivencia social			Interacción social	• Encuentro e integración entre usuarios. • Fortalecimiento del sentido de pertenencia.

Nota. Elaboración propia (2026).

Complementariamente, se elabora un diagrama cebolla que sintetiza la información y muestra las relaciones en las variables.

Figura Nº 8

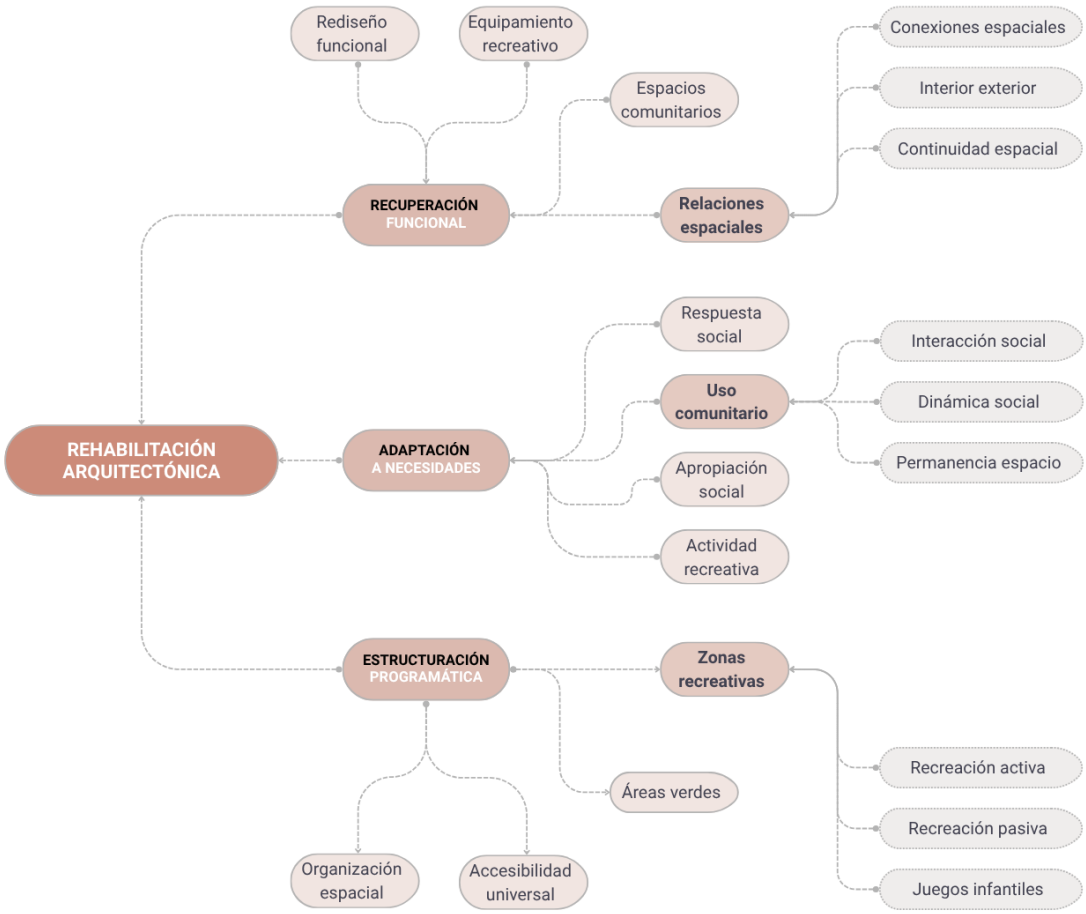
Diagrama de variables



1.8.2. Red conceptual

Figura Nº 9

Esquema de red conceptual



1.8.3. Desarrollo del marco teórico

1.8.3.1. Marco Conceptual

1.8.3.1.1. Variable Independiente: Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo

Rehabilitación Arquitectónica

La rehabilitación arquitectónica se entiende como un conjunto de intervenciones orientadas a restituir las condiciones funcionales, físicas y constructivas de una edificación, procurando su recuperación y adecuación a

requerimientos actuales. Según Campos (2020), este proceso tiene como finalidad devolver al edificio un estado óptimo de uso, mediante acciones que mejoren aspectos relacionados con la seguridad, la estabilidad estructural y el funcionamiento de sus sistemas. En consecuencia, cuando se realiza una rehabilitación, para garantizar la vida operativa de un inmueble, hay que considerar ejecutar tareas como; relación de elementos que se encuentran deteriorados, sustituir componente obsoletes y acondicionar las instalaciones presentes.

"La rehabilitación se configura como una estrategia que articula criterios técnicos, funcionales y de mantenimiento, respondiendo a las condiciones de deterioro sin comprometer la esencia del inmueble, ya que, no se limita únicamente a la conservación material, sino que también busca optimizar el desempeño del edificio frente a nuevas exigencias técnicas y normativas, prolongando su vida útil y favoreciendo su reintegración en el contexto urbano" (Campos, 2020, p.43).

En conclusión, a partir de lo planteado por Campos (2020), la rehabilitación arquitectónica puede entenderse como un proceso técnico y estratégico que no solo restituye las condiciones originales de una edificación, sino que también mejora su desempeño y adaptabilidad, garantizando su seguridad, funcionalidad y permanencia en el tiempo

Articulación espacial

La articulación espacial se entiende como la manera en que los diferentes espacios dentro de un conjunto arquitectónico o urbano se organizan, relacionan y conectan entre sí, generando una estructura coherente que facilita su comprensión y uso. Según Ching (2015) , la calidad de un espacio arquitectónico depende en gran medida de cómo sus partes se vinculan a través de relaciones espaciales, como la proximidad, la continuidad y la jerarquía, permitiendo establecer conexiones funcionales y visuales que orientan al usuario dentro del entorno.

En este sentido, la articulación espacial implica la conexión ordenada de los diferentes componentes del espacio a través de elementos como circulaciones,

transiciones y vínculos funcionales, lo que permite configurar un conjunto unitario y comprensible.

Programa arquitectónico

El programa arquitectónico se define como el conjunto de requerimientos espaciales, funcionales y técnicos que orientan el desarrollo de un proyecto arquitectónico, estableciendo los espacios necesarios en función de las actividades y usuarios que lo ocuparán.

"El programa constituye una herramienta fundamental en el proceso de diseño, ya que permite determinar las dimensiones, características y condiciones de cada espacio, considerando aspectos como el uso, la capacidad, la relación entre áreas y las condiciones de confort" (Neufer, 1995). Por lo tanto, el programa arquitectónico no solo busca responder a las necesidades físicas, sino que también buscar solventar las necesidades sociales y funcionales, para así obtener una estructura espacial organizada.

Por otra parte, Ching (2015) manifiesta que la disposición programática influye de forma directa en cómo está configurado el espacio, porque esta es la que define la manera en que los ambientes se llegan a agrupar, conectar y articular, esta disposición es la que va a permitir tener una distribución que sea coherente y eficiente. En sí, al tener una buena distribución se evita conflictos entre usos incompatibles en los ambientes y se obtiene un correcto desarrollo de actividades y una mejora en la comprensión del espacio por parte de los usuarios, lo que permite tener una mayor apropiación y mejora en el funcionamiento del lugar.

1.8.3.1.2. Variable Dependiente: Uso del espacio y convivencia comunitaria

Espacio público

El espacio público se entiende como el conjunto de espacios de uso colectivo que estructuran la ciudad y permiten el desarrollo de la vida urbana. En este sentido, no se limita únicamente a calles, plazas o parques, sino que incluye también infraestructuras de comunicación, áreas comerciales y equipamientos culturales, es

decir, todos aquellos espacios que, a partir de la apropiación progresiva de la ciudadanía, permiten el encuentro, la circulación y la interacción social. De acuerdo con Borja & Muxí (2003), en el espacio público es donde se dan las relaciones sociales, entre los habitantes, la ciudadanía y el poder, para la autora estos espacios son los que constituyen el soporte físico y configuran la estructura de la ciudad. En este sentido, además de plazas y áreas verdes, los equipamientos comunitarios como casas comunales, centros de atención social y espacios culturales pueden formar parte del sistema de espacios públicos al constituirse como lugares de encuentro e interacción colectiva.

De este modo, el espacio público se entiende como un sistema de elementos que están conectados para ordenar y dar sentido a la ciudad, ya que ayudan al desarrollo de actividades, la expresión de la diversidad cultural en las sociedades, a su vez, consolidan las dinámicas urbanas y se convierten en lugares de encuentro que son escenarios donde se construye la vida en comunidad (Borja & Muxí, 2003).

Áreas recreativas

Las áreas recreativas constituyen espacios públicos diseñados para el esparcimiento, la convivencia social, el desarrollo físico y el bienestar de la población. Estos espacios permiten la realización de actividades lúdicas, culturales, deportivas y educativas, favoreciendo la interacción comunitaria y contribuyendo a la mejora de la calidad de vida de los usuarios. Su adecuada planificación y equipamiento son fundamentales para garantizar el acceso equitativo a oportunidades de recreación para personas de diferentes edades y condiciones.

Tipos de áreas recreativas

Las áreas recreativas pueden clasificarse según las actividades que albergan y la población a la que sirven. Entre las principales se encuentran las áreas recreativas infantiles, destinadas al juego y desarrollo de niños; las áreas recreativas deportivas, orientadas a la práctica de actividades físicas y deportivas; las áreas recreativas pasivas, diseñadas para el descanso, la contemplación y la socialización; las áreas recreativas culturales, destinadas a actividades artísticas y educativas; y las áreas

recreativas naturales o ecológicas, enfocadas en la interacción con el medio ambiente y la educación ambiental.

Áreas recreativas deportivas

Las áreas recreativas deportivas son espacios públicos equipados para la práctica de actividades físicas, recreativas y deportivas. Su función principal es promover hábitos de vida saludables, fomentar la integración social y facilitar el desarrollo de habilidades motrices. Estas áreas pueden incluir canchas de uso múltiple, campos deportivos, circuitos de ejercicio, gimnasios al aire libre y espacios adaptados para diferentes disciplinas deportivas, atendiendo las necesidades de distintos grupos etarios.

Tipos de deporte

Los deportes que pueden desarrollarse dentro de las áreas recreativas deportivas se clasifican según las capacidades físicas predominantes y los elementos utilizados durante su práctica.

Los deportes de fuerza se caracterizan por requerir un alto nivel de potencia muscular para ejecutar movimientos específicos. Entre ellos se encuentran actividades como el levantamiento de pesas, entrenamiento funcional, calistenia y ejercicios de acondicionamiento físico realizados en gimnasios al aire libre.

Por otra parte, los deportes con balón constituyen una de las modalidades más difundidas en los espacios públicos debido a su capacidad de fomentar la participación colectiva y el trabajo en equipo. Dentro de esta categoría se incluyen disciplinas como fútbol, baloncesto, voleibol, balonmano y otras actividades que emplean el balón como elemento principal de juego. Estas prácticas contribuyen al desarrollo de habilidades motrices, coordinación, resistencia física y capacidades sociales.

Convivencia social

La convivencia social se refiere a la capacidad de las personas para vivir juntas en un mismo entorno, estableciendo relaciones basadas en el respeto, la tolerancia y la

cooperación, lo que permite el desarrollo de una vida colectiva armónica. Según Delors (1996), "la convivencia social hace referencia a la capacidad de las personas para vivir juntas en un mismo espacio, respetando normas comunes y estableciendo relaciones basadas en el respeto, la tolerancia y la cooperación" (p. 51), lo que evidencia que este concepto está directamente vinculado con la construcción de vínculos sociales y el fortalecimiento de la comunidad. Asimismo, el autor señala que "aprender a vivir juntos implica desarrollar la comprensión del otro y la percepción de las formas de interdependencia" Delors (1996), destacando la importancia de fomentar relaciones sociales que promuevan la integración, el diálogo y la resolución pacífica de conflictos dentro de un contexto colectivo.

Espacios intersticiales

Los espacios intersticiales se entienden como aquellos fragmentos del espacio que se sitúan entre las partes consolidadas de la ciudad o entre elementos construidos, caracterizados por su condición residual y por la ausencia de una función claramente definida dentro del sistema urbano. En este sentido, no forman parte de una planificación directa, sino que surgen como espacios intermedios dentro de la estructura urbana. Según Solà-Morales (2002), "los intersticios urbanos son fragmentos del espacio que se sitúan entre las partes consolidadas de la ciudad, caracterizados por su condición residual y por la ausencia de una función claramente definida" (p. 187), lo que evidencia su carácter de áreas no integradas. De manera complementaria, Lerup (1994) señala que "los espacios intermedios o intersticiales forman parte de la estructura urbana como áreas que quedan entre elementos construidos, y cuya falta de definición funcional los convierte en espacios potenciales para nuevas intervenciones" (p. 45), destacando así su potencial de ser incorporados mediante procesos de reorganización y diseño dentro del entorno urbano.

Espacios verdes

Los espacios verdes comprenden todas aquellas áreas donde predomina la vegetación, ya sea de origen natural o introducida, y que cumplen diversas funciones dentro del entorno en el que se insertan, aportando beneficios ambientales, sociales y recreativos. Estas áreas pueden presentarse en diferentes formas y escalas, incluyendo

parques, jardines, zonas arboladas o áreas naturales, y se caracterizan por su contribución al equilibrio ecológico y al bienestar humano. Según la FAO (2016), "los espacios verdes comprenden todas aquellas áreas cubiertas por vegetación, ya sea natural o introducida, que cumplen funciones ecológicas, sociales y recreativas para la población" (p. 5), lo que evidencia su importancia integral dentro del entorno.

Por otra parte, ONU-Hábitat (2015) señala que las áreas verdes constituyen espacios donde la vegetación cumple un rol fundamental en la provisión de servicios ambientales y en la generación de espacios para el esparcimiento, lo que refuerza su valor dentro de la organización del territorio. En este sentido, los espacios verdes no solo cumplen una función ambiental, sino que también se consolidan como escenarios para la interacción social, el descanso y la recreación, contribuyendo de manera significativa a la calidad de vida de la población.

Diseño paisajístico

El concepto de paisaje ha experimentado una evolución significativa a lo largo del tiempo, transitando desde una visión tradicional que lo concebía como un elemento meramente natural y contemplativo, hacia un enfoque integral que incorpora múltiples dimensiones. En la actualidad, "el diseño paisajístico se fundamenta en una comprensión holística del entorno, donde los componentes naturales, sociales y culturales se articulan de manera interdependiente, además, el paisaje ya no se interpreta como un conjunto de elementos aislados, sino como un sistema dinámico en el que el ser humano desempeña un papel activo y determinante" (Konrad, 2024, pág. 20).

Desde esta perspectiva, donde el usuario ya no solo percibe el entono, sino que también interactúa con él, el paisaje ya deja de ser un objeto solo de observación y pasa a convertirse en una experiencia vivencial, donde se genera vínculos de tipo; sensorial, emocional y simbólico. Este caso muestra como la interacción usuario – espacios cambian, resaltando la necesidad de repensar los diseños de los espacios exteriores. Asimismo, para Konrad (2024), para realizar una reinterpretación del paisaje, se debe reconocer al ser humano como parte constitutiva del mismo, el autor

pone en manifiesto que se debe integrar sus prácticas, percepciones y experiencias para poder hacer una configuración espacial correcta.

En resumen, para que se promuevan experiencias significativas y una apropiación de manera activa en el espacio, el diseño paisajístico debe incorporar espacios integrales que fortalezcan la relación entre las personas y su entorno.

Accesibilidad universal

La accesibilidad universal se configura como un principio fundamental en el abordaje de la discapacidad, orientado a garantizar la eliminación de barreras físicas, sociales y perceptuales que limitan la participación plena de las personas en el entorno construido. Aunque su consolidación conceptual se reconoce a partir de la década de 1970, este enfoque responde a una preocupación histórica vinculada a la necesidad de suprimir obstáculos que restringen el acceso equitativo a los espacios y servicios. Es por ello que, la accesibilidad no se debe limitar solo en lo físico, no solo debo adaptar infraestructuras, sino que este término implica una visión más amplia, porque se busca promover condiciones de uso autónomo, seguro y digno para todos los usuarios, libremente de sus capacidades (De Asís, 2013, pág. 24).

Desde el ámbito arquitectónico y urbano, este principio trasciende el cumplimiento normativo y logra constituirse como una herramienta proyectual que busca incorporar criterios de diseño que sean inclusivos, favorezcan la integración social y el ejercicio igualitario de derechos de la población, también permite tener una configuración de espacios más equitativos y funcionales.

En conclusión, a partir de lo planteado por De Asís (2013), “la accesibilidad universal se puede entender como un principio evolutivo que ha pasado de ser una respuesta a la discapacidad a consolidarse como un enfoque integral de diseño” (pág. 23), se destaca que su aplicación en la arquitectura , no solo es eliminar barreras, sino que implica algo más, pues implica generar entornos que promuevan la participación de todos los usuarios, siendo así un componente fundamental para la rehabilitación de espacios públicos y recreativos, como en el caso del proyecto.

Centro de Desarrollo Infantil (CDI)

El Centro de Desarrollo Infantil (CDI) es un equipamiento destinado a la atención integral de niños y niñas durante la primera infancia. Su objetivo principal es promover el desarrollo físico, cognitivo, emocional y social mediante programas de educación inicial, estimulación temprana, cuidado, nutrición y acompañamiento familiar. Los CDI constituyen espacios seguros que favorecen el aprendizaje, la protección y el bienestar infantil, contribuyendo al desarrollo integral de la niñez.

Educación eco educativa

La educación eco educativa es un enfoque pedagógico que promueve el aprendizaje mediante la interacción directa con el entorno natural. Su propósito es fortalecer la conciencia ambiental, fomentar el respeto por la biodiversidad y desarrollar valores orientados a la sostenibilidad. Dentro de este enfoque, el uso de fauna menor con fines educativos permite que niños, jóvenes y adultos conozcan de manera práctica las características de diversas especies, comprendan las relaciones ecológicas y desarrollen actitudes responsables hacia la conservación de la naturaleza. Este tipo de aprendizaje experiencial favorece la sensibilización ambiental y la formación de ciudadanos comprometidos con el cuidado del medio ambiente.

1.8.3.2. Marco Legal

Para el estudio del marco legal, se establecen tablas en base a la entidad que rige las normativas en relación con el tema estudiado:

1.8.3.2.1. La Constitución de la República del Ecuador

La Constitución reconoce el acceso a la recreación, el deporte y el tiempo libre como derechos fundamentales vinculados al desarrollo integral de las personas.

Tabla Nº 4

Marco Legal – Constitución de la República del Ecuador

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
Art. 24	Establece que toda persona tiene derecho al esparcimiento, la recreación y la práctica de actividades deportivas.
Art 27	Dispone que la educación debe promover el desarrollo de capacidades críticas, artísticas y físicas, fomentando tanto la iniciativa individual como la participación comunitaria, aspectos que inciden directamente en la configuración de espacios adecuados para dichas actividades.
Art. 381	En el marco del Régimen del Buen Vivir, el artículo asigna al Estado la responsabilidad de fomentar la cultura física que comprende deporte, recreación y educación física como parte esencial del bienestar colectivo. Asimismo, el Art. 383 garantiza el derecho al tiempo libre, señalando la necesidad de generar condiciones físicas, sociales y ambientales que permitan su ejercicio efectivo.

Nota. Fuente: Constitución de la República del Ecuador (2008)

1.8.3.2.2. Ley del Deporte, Educación Física y Recreación.

La Ley del Deporte, Educación Física y Recreación establece las bases normativas para la promoción de actividades recreativas en el país.

Tabla Nº 5

Marco Legal – Ley del Deporte, Educación Física y Recreación

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
Art. 90	En el Título VI, el Art. 90 determina que los distintos niveles de gobierno deben planificar, ejecutar e incentivar estas prácticas, asegurando la participación de la población en general, con énfasis en grupos de atención prioritaria
Art. 92	Dispone que dichas actividades deben desarrollarse bajo principios de equidad e inclusión, garantizando igualdad de oportunidades sin discriminación alguna.

	Además, reconoce la importancia del espacio público como parques y plazas como soporte físico indispensable para la práctica de actividades deportivas y recreativas

Nota. Fuente: Ley del Deporte, Educación Física y Recreación (2010)

1.8.3.2.3. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Pedro de Pelileo.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) constituye el principal instrumento de planificación local, cuya aplicación es obligatoria para los gobiernos autónomos descentralizados.

Tabla Nº 6

Marco Legal – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Pedro de Pelileo.

	DESCRIPCIÓN
PDOT	Este instrumento orienta la organización del territorio y la gestión del uso del suelo en función de las dinámicas y necesidades de la población.
PDOT	Establece que el gobierno municipal es responsable de la planificación del desarrollo cantonal, la regulación del uso y ocupación del suelo y la gestión de los espacios públicos y equipamientos urbanos, los cuales resultan fundamentales para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y cohesión social

Nota. Fuente: (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, 2024)

1.8.3.2.4. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda establece criterios para la priorización para la atención a las personas damnificadas, donde establece que, a partir del análisis del contenido del diagnóstico, el ente rector de hábitat y vivienda considerará los siguientes criterios para la atención de los damnificados:

Tabla Nº 7

Criterios de priorización para la atención a las personas damnificadas

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
Estimación del daño de la vivienda:	a. Vivienda que será construida en terreno propio o reubicación del damnificado y su núcleo familiar en vivienda ubicada en terreno fuera de riesgo: se le asignará un puntaje de 1/1 b. Vivienda que será reparada: se le asignará un puntaje de 0.5/1 c. Vivienda que no será atendida: se le asignará un puntaje de 0/1
Condición socioeconómica de los damnificados:	a. Extrema pobreza: se le asignará un puntaje de 1/1 b. Pobreza: se le asignará un puntaje de 0.5/1 c. No pobre: se le asignará un puntaje de 0/1
Situación jurídica de la propiedad de las viviendas afectadas:	a. Registro de la Propiedad: se le asignará un puntaje de 2/2. b. Posesionarios de la vivienda que cuenten con documento que certifique la posesión: se le asignará un puntaje de 2/2.
Ubicación de los predios afectados:	a. Predios ubicados en zonas seguras: se le asignará un puntaje de 1/1. b. Predios ubicados en zonas de riesgo mitigable: se le asignará un puntaje de 0.5/1
Vulnerabilidades	a. El jefe de hogar es una persona adulta mayor. b. Familias o tipo de familia que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes. c. Mujeres embarazadas. d. Familias o tipos de familia que tengan una o más personas con discapacidad. e. Familias o tipos de Familia que tengan bajo su protección y cuidado a una o más personas con enfermedades catastróficas, raras, huérfanas o de alta complejidad. f. Familias o tipo de familias expuestos a situaciones de violencia sexual o doméstica. Al núcleo familiar damnificado se le asignará un puntaje de 1/1 por cada vulnerabilidad verificada.

Nota. Fuente: MIDUVI (2025b)

El MIDUVI también establece lineamientos mínimos para el diseño de proyectos habitacionales de interés social, incorporando criterios relacionados con los espacios colectivos de carácter recreativo. Estos espacios, ya sean abiertos o cubiertos, están destinados al uso común de los habitantes y constituyen escenarios de interacción social y desarrollo de actividades complementarias a la vivienda.

Dichos espacios se clasifican en: áreas de conectividad (sistema público de soporte), espacios de encuentro y áreas verdes. En este sentido, se establece que los proyectos deben garantizar un mínimo de 36 m² de espacio colectivo por vivienda, incluyendo tanto áreas verdes como zonas de interacción.

En cuanto a las plazas de encuentro, estas pueden ubicarse en el interior de las manzanas o distribuirse según la configuración del proyecto. Se caracterizan por ser espacios predominantemente de superficie dura, diseñados para albergar diversas actividades y atender a distintos grupos de usuarios, promoviendo la inclusión y la equidad en el espacio colectivo (Martínez, 2020).

Tabla Nº 8

Distribución de espacios colectivos

ESPACIO	TRATAMIENTO	ÁREA MÍNIMA / VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA / HABITANTE
Colectivo	Piso duro y/o permeable y/o semipermeable	36 m²	9 m²
Área verde	Piso permeable	No podrá ser menor al 40% del área total destinada al espacio colectivo	
Espacio colectivo de conectividad y de encuentro	Piso duro y/o permeable y/o semipermeable	Es parte del espacio colectivo	

1.8.3.2.5. Normas INEN

Las normas técnicas INEN establecen criterios fundamentales para garantizar la seguridad, accesibilidad y funcionalidad de los espacios recreativos y del mobiliario urbano.

NORMA	DESCRIPCIÓN
INEN 3029-1	Regula los requisitos de seguridad aplicables a equipamientos y superficies de áreas de juego, con el objetivo de prevenir accidentes y minimizar riesgos. Esta normativa abarca aspectos relacionados con el diseño, instalación, inspección y mantenimiento de juegos infantiles, tanto en espacios públicos como privados. Además, exige el cumplimiento de condiciones técnicas que aseguren la estabilidad, resistencia y durabilidad de los elementos, así como la incorporación de superficies amortiguantes, tales como arena o caucho y distancias de seguridad adecuadas entre los juegos para evitar interferencias y garantizar una circulación segura
INEN 2314	Enfoca en la accesibilidad al medio físico para personas con discapacidad o movilidad reducida, estableciendo lineamientos para el diseño y disposición del mobiliario urbano. Esta normativa promueve la funcionalidad, seguridad y durabilidad de elementos como bancas, basureros y señalética, además de su correcta ubicación para no interferir con la circulación peatonal. Asimismo, incorpora criterios de accesibilidad universal y el concepto de "banda de equipamiento", orientado a organizar el mobiliario y diferenciar las áreas de tránsito de las zonas de permanencia, contribuyendo a un espacio público ordenado, inclusivo y eficiente

Nota. Fuente: INEN (2017).

Tabla Nº 9

Infraestructura y mobiliario para el funcionamiento del CDI

ITEMS	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Inodoros y lavamanos	Debe contar con un inodoro y un lavamanos por cada 15 niñas o niños, estos deben ser del tamaño y altura adecuado de las niñas y niños que asisten a los CDI. Las puertas de acceso a los baños deben garantizar la privacidad y seguridad, se debe tomar en cuenta que las cerraduras no permitan que las niñas y niños se queden encerrados. El CDI debe contar con un baño para personas con discapacidad con un área mínima de 5.28 m2 y un baño para el personal.
Área de recepción de alimentos	Los CDI que brinden el servicio de alimentación, deben contar con un espacio para el área de recepción de alimentos y/o preparación, de acuerdo "Protocolo

	de la Externalización del Servicio de Alimentación para los Centros de Desarrollo Infantil" vigente.
Área de salud	Debe contar con un espacio (no exclusivo) equipado para el control de salud de los niños y niñas. Disponer de un botiquín para primeros auxilios, en los que contará con insumos básicos establecidos por el MSP (gasas, suero fisiológico, vendas, curitas, agua oxigena, sablón, algodón, microporo) no se debe considerar ningún tipo de medicamento
Área administrativa	Debe contar con un espacio para la coordinadora y/o directora del CDI (no exclusivo), para la atención de los padres de familia, reuniones con su equipo de trabajo; que disponga de mobiliario básico, archivador, equipo informático.
Servicios básicos	Debe disponer de los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, teléfono (opcional), internet y sistema de eliminación de aguas residuales.
Espacio de recreación externa	Debe contar con un espacio externo para recreación, con juegos infantiles seguros y acordes a las edades de las niñas y niños (referencial 2,5 m2. por niño), en condiciones que garantizan seguridad. Nota: Revisar Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 3029-1, NTE INEN 3029-2, NTE INEN 3029-3, NTE INEN 3029-4, NTE INEN 3029- 5, NTE INEN 3029-6, NTE INEN 3029-7, NTE INEN 3029-10, NTE INEN 3029-11, NTE INEN 3081
Mobiliario	El mobiliario debe cumplir con el diseño universal: durable, seguro, empotrado a la pared, funcional, acorde al grupo de edad, con diversidad cultural, no contaminante, de fácil manipulación y que contribuya al desarrollo de las actividades en la jornada diaria Todo el mobiliario sea, aéreo o al piso deben estar empotrado y/o asegurados en la pared.
Bodega	Debe contar un espacio (exclusivo) para bodega donde se almacenará los implementos de bioseguridad, artículos de aseo y limpieza, material didáctico y otros. Mantener limpio, desinfectado, organizado y rotulado

Tabla Nº 10

Norma técnica para la implementación y prestación de servicios de atención y cuidado para espacios de socialización y de encuentro

ÁREAS	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Área de administración y recepción	Debe disponer de una mesa de despacho y recepción para las personas adultas mayores, que ofrezcan una bienvenida cálida y seguridad.
Área de uso múltiple:	Debe contar con espacio para actividades físicas, recreativas y culturales, donde llevar a cabo actividades ocupacionales como manualidades, juegos de mesa, expresiones artísticas en general; deberá contar con el equipamiento, mobiliario y materiales necesarios y suficientes de acuerdo con las actividades a realizar; considerar un espacio para el material didáctico. En las unidades de atención que ofrecen el servicio de alimentación, el área de uso múltiple además de permitir el desarrollo de las actividades mencionadas en el literal a, debe estar acondicionado para que los usuarios puedan recibir la alimentación, por tanto, debe contar con mobiliario, sillas y mesas suficiente de acuerdo al número de usuarios para el almuerzo.
Área exterior o patios	Deben ser espacios seguros, para momentos de esparcimiento y descanso.
Baterías sanitarias:	En buenas condiciones con ayudas técnicas laterales y frontales. (agarraderas)

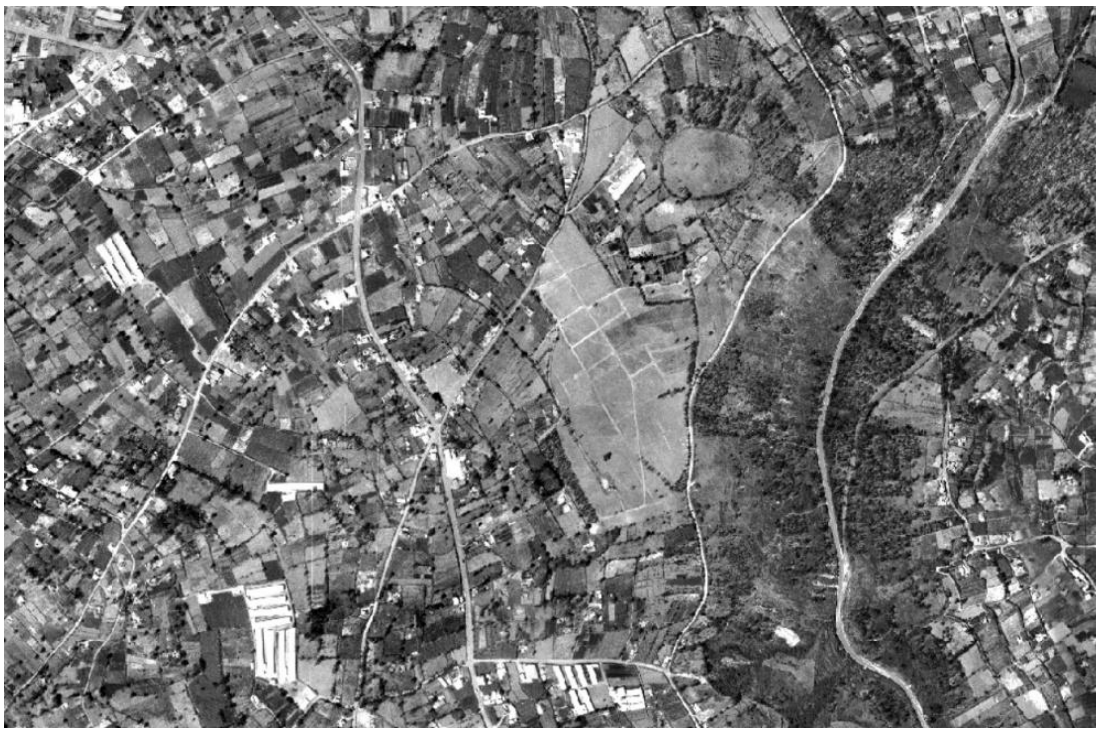
1.8.3.3. Marco Histórico

1.8.3.3.1. Historia de la Ciudadela La Paz

El origen de la ciudadela La Paz, en el cantón Pelileo, se remonta al contexto de emergencia generado por la actividad eruptiva del volcán Tungurahua en el año 2007. Ante los graves efectos ocasionados en la población, el Estado ecuatoriano impulsó la creación de nuevos asentamientos destinados al reasentamiento de familias damnificadas en varias provincias de la región central, entre ellas Tungurahua, donde se incluye el sector La Paz, estos asentamientos promovían la construcción de proyectos habitacionales que buscaban garantizar condiciones seguras de habitabilidad y proteger la integridad de los habitantes que fueron afectados.

Figura Nº 10

Ortofoto del barrio – Antes de la creación de la Ciudadela



El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda fue quien estuvo a cargo de la ejecución de estos proyectos, dado el caso que estaban bajo un régimen de emergencia, estos procesos de planificación, financiamiento y construcción de viviendas gestionó de manera ágil, tomando así acciones estatales capaces de atender la crisis, pero al mismo, por medio de la consolidación de nuevos tejidos urbanos destinados a acoger a la población desplazada, reconfigurar el territorio.

Con el paso del tiempo, la ciudadela La Paz sigue continuando el proceso de consolidación urbana, al día de hoy todavía existen políticas públicas en cuanto a la materia habitacional, una de las iniciativas presentes se da por la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano quien ha promovido el proyecto habitacional “La Paz”, mismo que está dirigido a familias que buscan acceder a una vivienda propia, digna y accesible (MIDUVI, 2025a).

El proyecto habitacional “La Paz”, tiene como proyección la construcción de viviendas de 40 m² aproximadamente, estas viviendas se encuentran implantadas en

lotes desde 107 m² y cuentan con servicios básicos completos, lo que permite priorizar una calidad de vida digna a sus habitantes. Su planificación responde a criterios de ordenamiento urbano, uso adecuado del suelo y acceso equitativo a soluciones habitacionales. De esta manera, la evolución de la ciudadela La Paz refleja un proceso continuo que inicia como respuesta a una emergencia y se proyecta en la actualidad como parte de estrategias orientadas a reducir el déficit habitacional y fortalecer un desarrollo urbano sostenible en el cantón Pelileo (MIDUVI, 2025a).

Figura Nº 11

Inauguración de la Ciudadela



En la sección de Anexos se incorpora la resolución emitida por la Ciudadela La Paz, documento en el que se detallan los acuerdos, disposiciones y resoluciones adoptadas por la comunidad. Este documento constituye un respaldo institucional para la investigación, ya que evidencia la aprobación y el interés de los habitantes en relación con la intervención propuesta, además de aportar información relevante para la comprensión del contexto y las necesidades del sector.

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA

La metodología de este proyecto se desarrolla a partir de un enfoque mixto que integra los métodos inductivo y deductivo. También se enmarca dentro de un nivel exploratorio y descriptivo, porque se busca conocer y caracterizar el fenómeno estudiado. Además, se adopta un diseño fenomenológico, debido a que el interés es comprender cómo los usuarios de la ciudadela perciben y experimentan el espacio desde su realidad.

Por consiguiente, se considera como población a los habitantes de la Ciudadela la Paz, ubicada en el cantón Pelileo, provincia de Tungurahua, mientras que la muestra es de un muestreo no probabilístico, que se toma casos de accesibilidad y conveniencia, donde se buscó la participación de personas dispuestas a colaborar de forma voluntaria y también se optó por informantes claves que refuercen la investigación por medio de sus conocimientos en el tema de estudio.

Finalmente, para organizar la obtención de información se llevó a cabo de acuerdo con los objetivos específicos que fueron planteados, inicialmente se emplearon varias técnicas y herramientas de recolección de datos (observación directa, las entrevistas semiestructuradas, cuestionarios cerrados, fichas de registro y el diario de campo), mismos que permitieron mantener una mejor organización de los datos recopilados y contribuyeron a tener un análisis más ordenado y coherente.

2.1. Método

Con el objetivo de relacionar la observación directa de la realidad de la ciudadela con la aplicación de fundamentos teóricos y normativos, el proyecto adopta un enfoque metodológico que articula los métodos inductivo y deductivo.

El método inductivo, se da mediante la observación en la ciudadela la Paz y el análisis del estado actual de las infraestructuras arquitectónicas, las áreas verdes y el espacio público que existen, es así que, al realizar este proceso, se puede: establecer un diagnóstico (condiciones físicas y funcionales), identificar las problemáticas

(usuarios) y reconocer las necesidades prioritarias; del mismo modo, al aplicar consideraciones en las diversas dinámicas de uso que se da y la predominancia de los distintos grupos etarios, se estudia la relación entre usuarios - espacios recreativos - espacios comunitarios.

En cuanto al método deductivo, este se desarrolla a partir de la organización y análisis de la información recopilada durante el trabajo de campo. Posteriormente, dichos datos se contrastan y complementan con la revisión de bibliografía y normativa relacionada con el tema de estudio, por ejemplo, se estudian temas como: principios de rehabilitación arquitectónica, criterios de diseño paisajístico, lineamientos para la planificación de espacios recreativos y comunitarios, enfoques de diseño universal aplicados a áreas verdes, con el fin de fortalecer el uso recreativo y la interacción social en la ciudadela La Paz, cantón Pelileo.

La aplicación de ambos métodos permite obtener una comprensión más amplia de la realidad estudiada. Mientras la observación directa aporta información sobre las necesidades y problemáticas presentes en el sector, la teoría y la normativa ofrecen criterios que ayudan a orientar las decisiones de diseño.

2.2. Enfoque de investigación

El estudio se desarrolla bajo un enfoque mixto que, según Hernández et al. (2014), integra de manera sistemática procesos empíricos y críticos mediante la recolección, análisis y articulación de datos cuantitativos y cualitativos. Esta combinación en el enfoque permite tener información más sólida y clara, ayudando a comprender de mejor manera lo investigado.

Desde la mirada metodológica, el enfoque mixto permite analizar de forma adecuada y profunda el entorno de estudio, en primer lugar por medio de la observación directa se analiza las condiciones actuales del centro comunitario y los espacios recreativos, en segundo lugar, se complementa la información con la aplicación de entrevistas a los habitantes y cuestionarios aplicados a representantes claves de la ciudadela La Paz.

A partir de esta estrategia, se identifican las dinámicas de uso del espacio, así como las necesidades, percepciones y problemáticas que inciden en su subutilización y deterioro de los espacios de la ciudadela. La incorporación de las prácticas cotidianas de los usuarios se configura como un insumo esencial para el análisis, ya que permite comprender de manera integral la relación entre el espacio arquitectónico y quienes lo habitan.

2.3. Modalidad

Al ser un proyecto integrador, se busca que la modalidad escogida resulte pertinente y suficiente para basar la propuesta de rehabilitación del Centro Recreativo ubicado en la Ciudadela La Paz, cantón Pelileo, provincia de Tungurahua, es por ellos que, en esta investigación resulta imprescindible la combinación de modalidades de trabajo, donde se incluye la investigación de campo, la revisión documental y el proceso de diseño arquitectónico.

2.3.1. Investigación de campo

En primer lugar, se realiza una investigación de campo la cual permite tener una observación directa con la ciudadela y facilitando la interacción con los actores involucrados (usuarios y habitantes del sector), se desarrolla esta investigación de campo porque posibilita la comprensión de cómo son las dinámicas de uso, cuáles son las necesidades y cómo los habitantes se apropian del espacio, asimismo, se analiza el estado actual de los nueve equipamientos presentes, sus áreas verdes y el espacio público.

El proceso de investigación se lleva a cabo por medio de inspección técnica, toma de medidas, registro fotográfico y análisis espacial, estos procedimientos permiten identificar las problemáticas que existen, para así establecer prioridades de intervención para la propuesta de rehabilitación.

Adicionalmente, con el empleo cuestionarios a usuarios y residentes, se examina la relación entre los espacios recreativos y comunales con sus usuarios, teniendo en consideración las dinámicas sociales y la participación de diversos grupos

etarios, esto permite obtener criterios para la mejora de apropiación y permanencia en el espacio.

2.3.2. Investigación documental

La investigación documental se basa en la recopilación, revisión crítica y análisis sistemático de fuentes escritas, gráficas y digitales, tales como libros, artículos científicos, tesis, normativas y documentos oficiales. Este proceso permite construir un sustento teórico sólido mediante el estudio de antecedentes y enfoques vinculados al objeto de investigación, favoreciendo una comprensión integral del fenómeno analizado.

"La revisión de literatura implica la identificación, selección y procesamiento de información relevante, lo que aporta rigor metodológico al proceso investigativo" (Hernández et al., 2014). De esta manera, este proceso de investigación permite vincular marcos teóricos, conceptuales y normativos como criterios para el proyecto, asimismo, esta modalidad permite reconocer aportes previos al estudio e identificar si hay vacíos de conocimientos, para así asegurar una investigación basada en información válida, confiable y pertinente para la interpretación adecuada del contexto de estudio.

Figura Nº 12

Herramientas de investigación documental y de campo



2.4. Nivel de la investigación

El proceso investigativo se enmarca en un nivel exploratorio–descriptivo. Por un lado, el enfoque exploratorio permite aproximarse a fenómenos poco estudiados, facilitando la comprensión inicial del contexto y la identificación de variables, conceptos y problemáticas relevantes. Este tipo de estudios resulta útil para evaluar la viabilidad de investigaciones más profundas, establecer prioridades y formular posibles lineamientos teóricos o hipótesis (Hernández et al., 2014).

Por otro lado, " el nivel descriptivo implica la caracterización detallada de los elementos que conforman el objeto de estudio, lo que requiere definir con claridad las variables a analizar y los sujetos o unidades de observación de los cuales se obtendrán los datos, tales como personas, grupos o contextos específicos" (Hernández et al., 2014).

En relación con el proyecto, el tema de estudio posee una escasez de investigaciones previas, lo que con lleva a enmarcarlo en carácter exploratori, ya que la rehabilitación arquitectónica en la Ciudadela La Paz sería un campo de indagación reciente dentro de este contexto. A su vez, adquiere un enfoque descriptivo al orientarse a analizar y detallar las condiciones, dinámicas y fenómenos presentes en el área de estudio, con el fin de comprender integralmente su realidad.

2.5. Diseño de investigación

El estudio planteado se sustenta en un enfoque mixto que integra estrategias cualitativas y cuantitativas. En la fase cualitativa, se utiliza un diseño fenomenológico orientado a comprender las experiencias, percepciones y significados que los usuarios atribuyen al espacio comunitario. Este enfoque se complementa con técnicas cuantitativas que permiten medir y analizar variables relacionadas con el uso, estado y condiciones del equipamiento.

El diseño fenomenológico se centra en la descripción de un fenómeno a partir de la experiencia compartida de diversos participantes. Para ello, se identifica el fenómeno de estudio, se recogen datos de quienes lo han experimentado y, finalmente,

se construye una interpretación que sintetiza la esencia de dichas vivencias lo que experimentaron y cómo lo hicieron (Hernández et al., 2014).

En este contexto, el enfoque fenomenológico se aplica para profundizar en la comprensión de las experiencias y percepciones de los habitantes de la Ciudadela La Paz en relación con el espacio arquitectónico del centro comunitario.

2.5.1. Población y Muestra

La población de estudio está constituida por los habitantes de la Ciudadela La Paz, ubicada en el cantón San Pedro de Pelileo, provincia de Tungurahua. De acuerdo con información del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), este conjunto habitacional está conformado por 200 viviendas. Considerando un promedio de 3 habitantes por vivienda, con base al tamaño medio del hogar reportado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (2022). Se establece una población total estimada de 600 habitantes, sin embargo, la presidenta de la Ciudadela La Paz, Alva Pallo manifestó que, dentro de las mismas, el 80% son utilizadas. De acuerdo con Hernández et al. (2014), la población se define como el conjunto total de casos que comparten determinadas características o criterios previamente establecidos.

Tabla Nº 11

Estimación de la población de la Ciudadela La Paz en función del número de viviendas y habitantes por vivienda

200 viviendas	3 habitantes por vivienda	600 habitantes
80% viviendas utilizadas	3 habitantes	480 habitantes

En cuanto a la muestra, esta se entiende como un subconjunto representativo de la población (Hernández et al., 2014). En este estudio, al tratarse de un enfoque metodológico mixto, se emplea diferentes tipos de muestreo según el componente de análisis.

2.5.2. Tipo de muestra

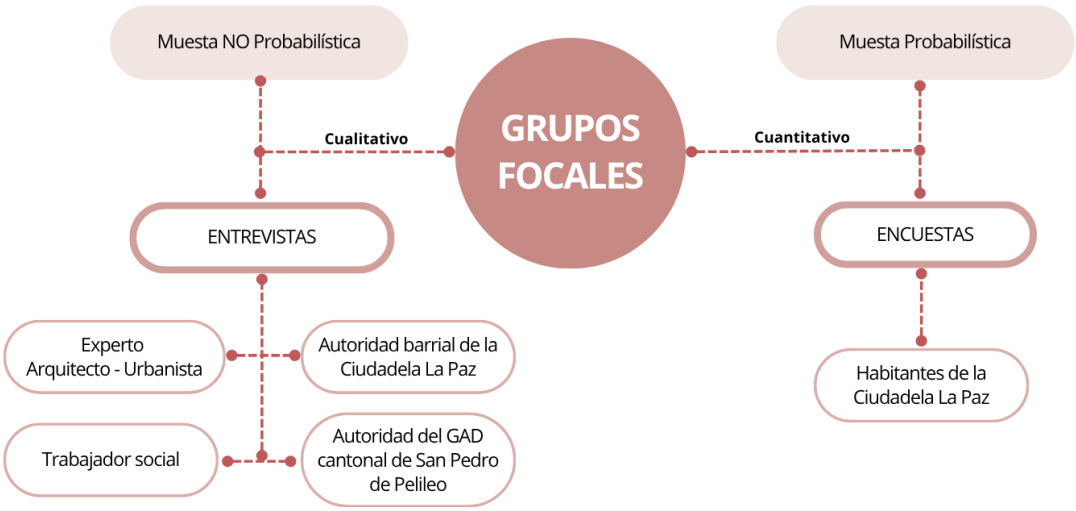
De acuerdo con Hernández et al. (2014), las muestras se clasifican en probabilísticas y no probabilísticas, en función del procedimiento de selección de los elementos de la población.

Dentro de el componente cualitativo se adopta una muestra de tipo no probabilístico de carácter intencional, en el cual la selección de los participantes se fundamenta en criterios específicos relacionados con su conocimiento, experiencia y vinculación directa con el área de estudio. Esta estrategia resulta adecuada para el cumplimiento de los objetivos planteados dentro de un enfoque metodológico mixto (Hernández et al., 2014).

Por otro lado, en el componente cuantitativo, este tipo de muestreo probabilístico se emplea que todos los elementos de la población tienen la misma posibilidad de ser escogidos para la muestra y se obtienen definiendo las características de la población, es decir una selección aleatoria o mecánica de las unidades de muestreo/análisis (Hernández et al., 2014).

Figura Nº 13

Tipos de muestra



2.5.3. Tamaño de muestra

El tamaño de la muestra se define en con la selección de casos que permitan un análisis profundo del objeto de estudio. En el enfoque cualitativo, se contemplan tres entrevistas semiestructuradas dirigidas a actores clave: un arquitecto funcionario del GAD de San Pedro de Pelileo, arquitecta urbanista y autoridad barrial.

Por su parte, en el componente cuantitativo, se emplean cuestionarios cerrados orientados a los habitantes de la Ciudadela La Paz, con la finalidad de complementar la información obtenida, el tamaño de la muestra se calcula mediante la aplicación de una fórmula estadística, considerando una población de 480 habitantes y un margen de error del 8%. De acuerdo con Hernández et al. (2014), en los estudios cuantitativos el tamaño de la muestra se determina mediante fórmulas estadísticas que consideran el tamaño de la población y el margen de error, con el fin de garantizar la representatividad de los resultados.

Usuarios

Fórmula:

$$m = \frac{\mathrm{N}}{N-1)K^2+1}$$

N (población): 480

K (margen de error:) 8%

$$m = \frac{480}{(480-1)0.08^2+1}$$

$$m = 118 \text{ encuestas}$$

2.5.4. Selección de muestra

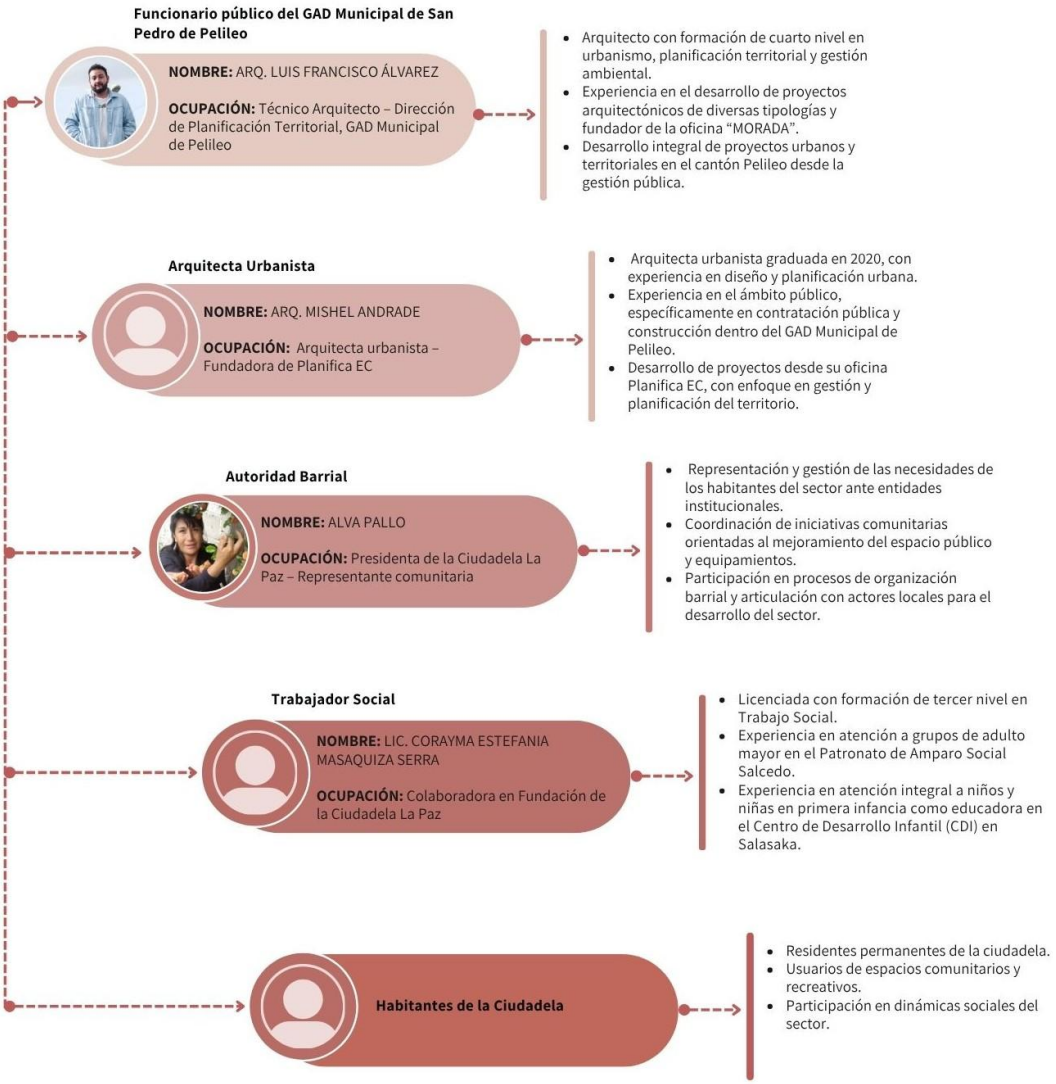
La muestra definida para el desarrollo del proyecto responde a un enfoque intencional por conveniencia, así pues, se establecen dos tipos de muestras: los participantes voluntarios y los expertos.

De acuerdo con Hernández et al. (2014), la muestra de participantes voluntarios es la que está conformada por individuos que colaboran de forma libre en el estudio, contextualizado al proyecto son los habitantes de la ciudadela que acceden de forma voluntaria para dotar de información basada en sus experiencias. Mientras que, la muestra de expertos es la que está conformada por profesionales que poseen conocimientos acordes al tema, ellos proporcionan información de manera técnica.

Finalmente, se presenta un diagrama que sintetiza los perfiles de estos informantes clave:

Figura Nº 14

Perfiles de los informantes claves



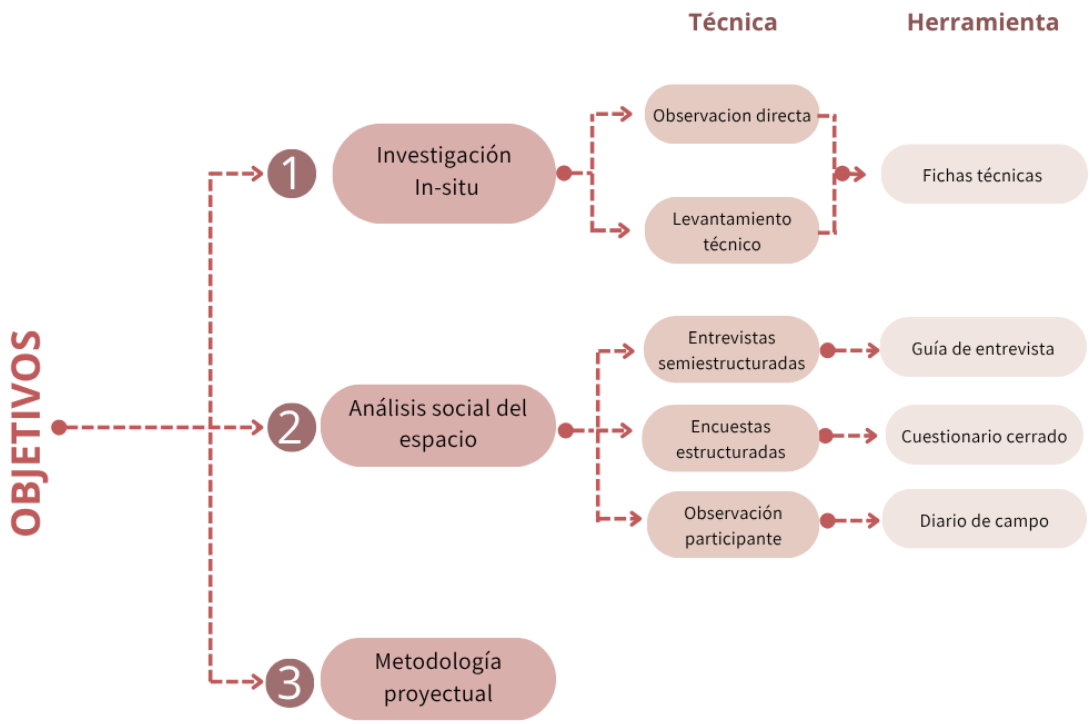
2.6. Técnicas e instrumentos de estudio

La recolección de datos se orienta a profundizar en la comprensión de los significados y experiencias de los usuarios, el investigador asume un rol activo como principal instrumento de levantamiento de información, apoyándose en diversas técnicas que se desarrollan de manera progresiva a lo largo del estudio. En consecuencia, el proceso no parte de instrumentos rígidamente predefinidos; por el contrario, se construye a partir de la observación y la descripción de los participantes, generando y ajustando los mecanismos de registro conforme avanza la investigación (Hernández et al., 2014).

Para este proyecto, se plantea un diagrama síntesis que permite identificar de forma clara las técnicas e instrumentos de estudio empleados. El esquema permite visualizar como las técnicas y herramientas se organizan en función de los objetivos específicos, estructurándose en tres fases que corresponden a cada uno de ellos, con el fin de facilitar la comprensión y coherencia del proceso metodológico.

Figura Nº 15

Técnicas y herramientas de estudio



2.6.1. Objetivo Específico 1

Analizar el estado actual de las infraestructuras arquitectónicas, áreas intersticiales y del espacio público, con el fin de diagnosticar sus condiciones físicas y funcionales.

Observación directa

De acuerdo con Hernández et al. (2014), la observación constituye un proceso sistemático orientado a explorar y describir ambientes, comunidades y dinámicas sociales, permitiendo examinar tanto aspectos generales como elementos específicos del entorno físico.

Para el Objetivo Específico 1, esta técnica se aplica realizando un levantamiento de las condiciones físicas y funcionales del área de estudio, la ejecución de este proceso se da con la ayuda de fichas técnicas que sistematizan la información recopilada, esta ficha de observación que incluye: datos generales del predio, registro fotográfico, análisis de la organización y uso del espacio, levantamiento de elementos técnicos (planos y fachadas), así como la evaluación del estado estructural y las condiciones actuales.

Figura Nº 16

Ficha técnica de observación – equipamientos

	UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO		
	FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA		
	PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO:**	
FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO			
1. INFORME GENERAL		**UBICACIÓN**	**X:**
			Y:
NOMBRE			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN			
NUMERO DE NIVELES			
SISTEMA CONSTRUCTIVO			

ESTILO		

DESCRIPCION				
FOTOGRAFIAS	**ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO**			
	ESPACIOS EXISTENTES	**M2**	**FUNCIÓN PRINCIPAL**	**RELACIÓN ESPACIAL**

PLANOS Y FACHADAS

ESTADO ESTRUCTURAL				
ELEMENTO	**BUENO**	**REGULAR**	**MALO**	**FOTOGRAFIAS**
Muros				
Cubierta				
Estructura				
Acabados				
Observación:				

ESTADO DE ACABADOS					
ELEMENTO	**MATERIAL**	**BUENO**	**REGULAR**	**MALO**	Fotografías
Muros					

Piso					
Cubierta					
Puertas					
Ventanas					
Observación:					

2.6.2. Objetivo Específico 2

Identificar la relación entre los espacios recreativos y comunitarios con sus usuarios, considerando sus dinámicas de uso y la predominancia de los diferentes grupos etarios.

Para el cumplimiento de este objetivo se emplea una combinación de técnicas cualitativas y cuantitativas que permiten profundizar en la comprensión del fenómeno de estudio, entre ellas: entrevistas semiestructuradas, encuestas estructuradas y observación participante.

Entrevistas semiestructuradas

Las entrevistas constituyen una herramienta que permite acceder a experiencias, opiniones, valores, creencias y percepciones de los actores involucrados. En particular, las entrevistas semiestructuradas se apoyan en una guía de temas o preguntas, manteniendo la flexibilidad necesaria para que el investigador incorpore interrogantes adicionales que profundicen o aclaren la información obtenida (Hernández et al., 2014).

En el desarrollo del presente estudio, esta técnica se implementa mediante guiones diferenciados según el perfil de los informantes. Por un lado, se elabora un guion dirigido a las autoridades barriales, orientado a recopilar información sobre la gestión, el estado actual y las necesidades del espacio comunitario y recreativo.

Figura Nº 17

Guion de entrevista dirigido a autoridades del barrio

	UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO	
	FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA	
	OBJETIVO: Recopilar información sobre la gestión, estado actual y necesidades del espacio comunitario y recreativo del sector.	**Cuestionario 2**

GUION DE ENTREVISTA

Dirección: Autoridades del barrio

Pregunta	**Respuesta**
¿Cuál es su percepción sobre el estado actual de las canchas deportivas, juegos infantiles y otros espacios recreativos?	
¿Qué problemas principales limitan el adecuado funcionamiento del espacio?	
¿Existen problemas en la organización del espacio, como áreas mal ubicadas o poco funcionales?	
¿Qué tipo de actividades comunitarias se desarrollan actualmente en el sector? *(Ejemplo: talleres, reuniones, eventos culturales, deportivos, etc.)*	
¿Qué instituciones o actores participan en la administración de estos espacios?	
¿Existen espacios destinados específicamente grupos vulnerables (niños, adultos mayor4es personas con discapacidad)? ¿Cómo son?	
¿Qué características o servicios te gustaría ver en el diseño del centro comunitario y recreativo para que sea más útil y relevante para nuestra comunidad?	

Por otro, se diseña un guion destinado a profesionales y arquitectos, con el propósito de obtener criterios técnicos relacionados con la planificación, el diseño y la proyección de este tipo de espacios.

Figura Nº 18

Guion de entrevista dirigido a profesionales arquitectos

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO	
FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA	
OBJETIVO: Recopilar criterios técnicos sobre la planificación, diseño y proyección de los espacios comunitarios y recreativos.	**Cuestionario 3**
GUION DE ENTREVISTA	
Dirección: Profesionales Arquitectos	
Pregunta	**Respuesta**
¿Cómo evalúa la organización espacial actual de este tipo de espacios recreativos en el cantón?	
¿Qué criterios de diseño urbano arquitectónico deberían considerarse para mejorar la funcionalidad de estos espacios?	
Desde su experiencia, ¿Qué equipamientos complementarios son indispensables en espacios comunitarios y recreativos?	
¿Qué elementos de diseño considera fundamentales para mejorar la seguridad?	
¿Qué normativas o lineamientos deben considerarse en la rehabilitación de espacios comunitarios?	
¿Cómo este tipo de proyectos puede contribuir al desarrollo urbano y social del sector La Paz?	
¿Qué recomendaciones daría para el diseño y planificación de este complejo en la Ciudadela La Paz?	

Cuestionario

El cuestionario es un instrumento compuesto por un conjunto de preguntas orientadas a medir una o más variables de estudio. En este caso, se emplean preguntas cerradas, las cuales presentan opciones de respuesta previamente definidas, facilitando su codificación, sistematización y análisis (Hernández et al., 2014).

En el desarrollo del proyecto, esta técnica se aplica con un enfoque cuantitativo a los habitantes del barrio, con el objetivo de identificar las necesidades de la ciudadela y, a partir de ello, determinar los servicios y espacios considerados prioritarios.

Figura Nº 19

Ficha de cuestionario cerrado

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

OBJETIVO: Identificar las necesidades de la comunidad para determinar los servicios y espacios prioritarios.

Cuestionario 1

CUESTIONARIO CERRADO

Dirección: Habitantes del barrio

Pregunta	Respuesta
¿Cuál es su rango de edad?	a. 15 – 25 años b. 26 – 40 años c. 41 – 60 años d. Más de 60 años
¿Con qué frecuencia utiliza el espacio comunitario y recreativo del sector?	a. Todos los días b. Varias veces por semana c. Solo fines de semana d. Rara vez e. Nunca
¿Qué espacios utiliza con mayor frecuencia?	a. Canchas deportivas b. Áreas verdes c. Espacios comunitarios (casa comunal, talleres) d. Equipamiento social (fundaciones) e. Otros:
¿Qué tipo de actividades realiza en este espacio?	a. Deportivas b. Recreativas c. Sociales d. Ninguna
¿Qué tipo de equipamientos considera que hacen falta en el sector?	a. Baños públicos b. Vestidores c. Kioscos o áreas de comida d. Espacios para reuniones e. Otros:
¿Qué elementos le gustaría que se implementen en las áreas abiertas?	a. Más árboles (sombra) b. Áreas de descanso (bancas, mesas) c. Senderos o caminerías d. Jardinería e. Otros:
¿Cómo percibe la seguridad en las áreas abiertas?	a. Segura b. Regular c. Insegura
¿En su hogar viven niños (0 a 12 años)?	a. Si, (de 0-4 años) b. Si, (de 4-8 años) c. Si, (de 8-12 años) d. No
¿En su hogar viven adultos mayores (65 años o más)?	a. Sí, (2 o más) b. Sí, (1) c. No
¿En su hogar viven personas con movilidad reducida (personas con discapacidad, adultos mayores, mujeres embarazadas)?	a. Sí, (3 o más) b. Sí, (2) c. Sí, (1) d. No
¿Cómo considera que es el acceso y la circulación en el espacio comunitario y recreativo?	a. Fácil b. Regular c. Difícil

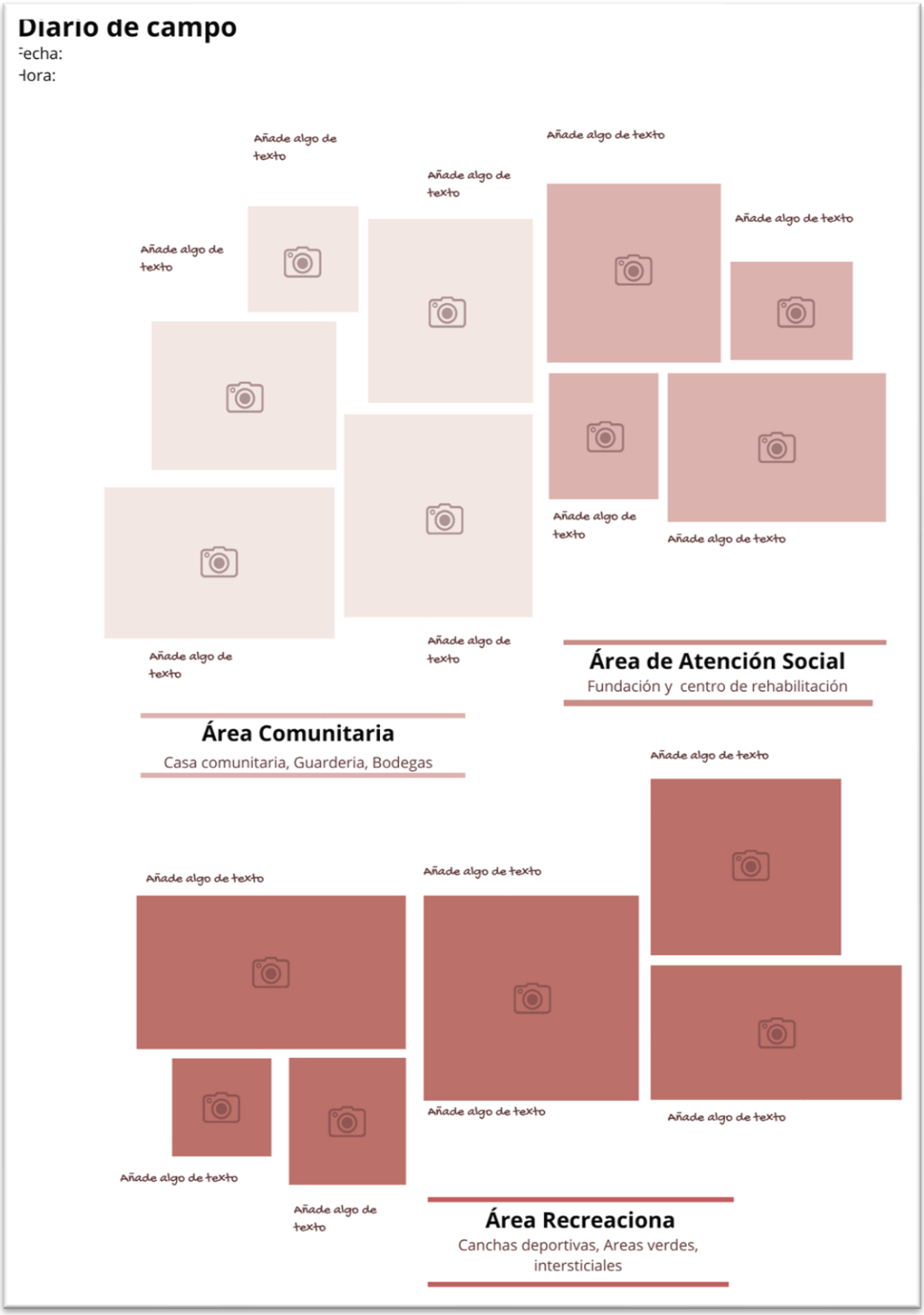
Diario de campo

El diario de campo, o bitácora, constituye un instrumento de registro sistemático que integra descripciones detalladas del entorno incluyendo lugares, actores, relaciones y eventos, así como recursos gráficos como mapas, diagramas, cuadros y esquemas. Asimismo, puede incorporar inventarios de objetos o artefactos recolectados, además de material visual como fotografías y videos, junto con anotaciones sobre el desarrollo del proceso investigativo (Hernández et al., 2014).

Para el desarrollo del proyecto, este instrumento se emplea como técnica para documentar las dinámicas de uso entre usuario y espacios, comprender las relaciones espaciales y sociales, ahora bien, el registro se da en función de las áreas identificadas: el ámbito comunitario (casa comunal, guardería y bodegas), el área de atención social (fundación y centro de rehabilitación) y el área recreativa (canchas deportivas y áreas verdes).

Figura Nº 20

Diagrama de diario de campo



2.6.3. Objetivo Específico 3

Desarrollar una propuesta de rehabilitación arquitectónica del espacio recreativo que incorpore criterios de funcionalidad, inclusión y organización espacial, para responder a las necesidades de los usuarios.

Representación gráfica - arquitectónica

Una vez aplicadas las técnicas y herramientas correspondientes a los objetivos anteriores, se consolida el conocimiento del estado actual del sitio y se establecen los criterios de intervención que orientan el desarrollo proyectual, mismo que se encuentra en el Objetivo Específico 3, donde se busca la formulación de la propuesta de rehabilitación arquitectónica a partir de los previos estudios.

El proceso inicia con una etapa de representación gráfica conceptual, donde se contempla la elaboración de esquemas preliminares (diagramas de burbujas, relaciones espaciales, esquemas funcionales y de proceso formal) para explorar alternativas de organización y estructuración del espacio.

Posteriormente, se avanza hacia la representación arquitectónica propiamente dicha, correspondiente a la fase de desarrollo del proyecto. Esta comprende la elaboración de planos, renders y otras representaciones técnicas y visuales que facilitan la comprensión integral de la propuesta, tanto en sus aspectos espaciales como formales.

2.7. Operacionalización de variables

La operacionalización de variables se estructura mediante dos matrices en las que cada variable se vincula con sus respectivas dimensiones e indicadores. A partir de estos indicadores se derivan los ítems destinados a la aplicación de encuestas, así como la definición de las técnicas de estudio y los instrumentos correspondientes. En cuanto a las técnicas empleadas, se contemplan la observación directa, las encuestas estructuradas y las entrevistas; las cuales se desarrollan mediante fichas de observación, diarios de campo, cuestionarios y guiones de entrevista.

Tabla Nº 12

Variable Independiente: Rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo

DIMENSIÓN	INDICADORES	ÍTEMS ENCUESTA	TÉCNICAS	INSTRUMENTO
Rehabilitación arquitectónica	Recuperación funcional	¿Qué tipo de equipamientos considera que hacen falta en el sector?	• Observación directa • Encuesta	• Ficha de observación • Cuestionario
	Adecuación de espacios para actividades comunitarias	¿Qué tipo de actividades realiza en este espacio?	• Encuesta	• Cuestionario
Articulación espacial	Continuidad y conexión de recorridos	¿Cómo considera que es el acceso y la circulación en el espacio comunitario?	• Encuesta	• Cuestionario
	Relación funcional entre espacios y equipamientos	¿Considera que los diferentes espacios del área recreativa y comunitaria están bien conectados entre sí?	• Observación directa	• Ficha de observación • Mapeo
Programa arquitectónico	Zonificación y jerarquización de espacios	¿Cree que las actividades están ubicadas en espacios adecuados dentro del complejo?	• Observación directa	• Ficha de observación
	Compatibilidad y relación entre usos	¿Considera que las diferentes actividades que se realizan en el complejo interfieren entre sí?	• Observación directa • Encuesta	• Ficha de observación • Cuestionario

Nota. Fuente: Elaboración propia (2026).

Tabla Nº 13

Variable dependiente: Uso del espacio y convivencia comunitaria

DIMENSIÓN	INDICADORES	ÍTEMS ENCUESTA	TÉCNICAS	INSTRUMENTO
Confort ambiental y relación social	Confort ambiental	¿Cómo califica el estado de las áreas verdes e intersticiales?	• Observación • Encuesta	• Ficha de observación • Cuestionario
	Percepción de seguridad	¿Cómo percibe la seguridad en el espacio recreativo?	• Encuesta	• Cuestionario
	Convivencia comunitaria	¿En qué medida considera que el diseño del espacio recreativo responde a las necesidades de diferentes grupos etarios?	• Encuesta	• Cuestionario
Apropiación del espacio	Frecuencia de uso	¿Con qué frecuencia utiliza el complejo?	• Encuesta	• Cuestionario
	Diversidad de actividades	¿Qué tipo de actividades predominantes realiza en este espacio?	• Encuesta	• Cuestionario
Interacción social	Integración entre usuarios	¿El espacio fomenta la interacción entre los usuarios?	• Encuesta	• Cuestionario
	Sentido de pertenencia	¿En qué medida considera que el complejo complementa el sentido de comunidad? (mejorar las	• Observación • Encuesta	• Diario de campo • Cuestionario

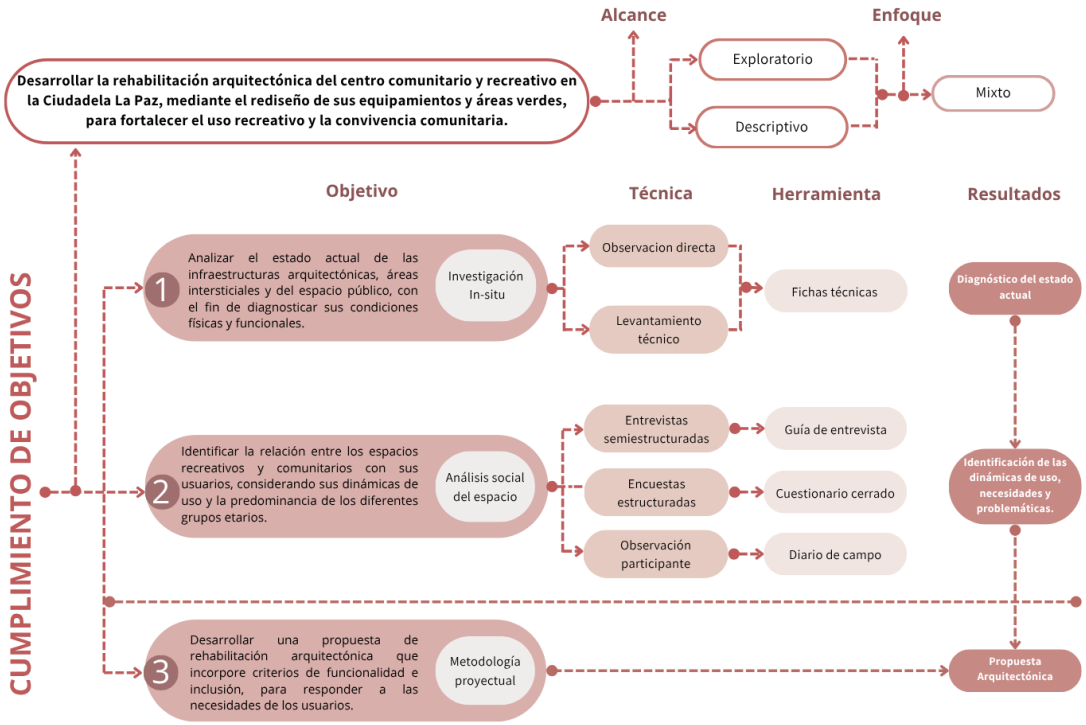
	relaciones entre los vecinos)

Nota. Fuente: Elaboración propia (2026).

Como cierre del presente capítulo metodológico, se incorpora un diagrama de síntesis del diseño metodológico aplicado en la investigación, donde resume el cumplimiento de cada objetivo específico, indicando el alcance y el enfoque adoptados, así como las técnicas e instrumentos utilizados y los resultados previstos en cada caso.

Figura Nº 21

Matriz síntesis del diseño metodológico aplicado



CAPÍTULO III

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1 Análisis y discusión de resultados

Para el análisis y discusión de resultados se lo realiza en base a los objetivos planteados, en este apartado se aplica la interpretación de resultados con la ayuda de Atlas ti, matrices de síntesis de información y el apoyo con textos descriptivos explicativos de los diagramas.

3.1.1. Objetivo Específico 1

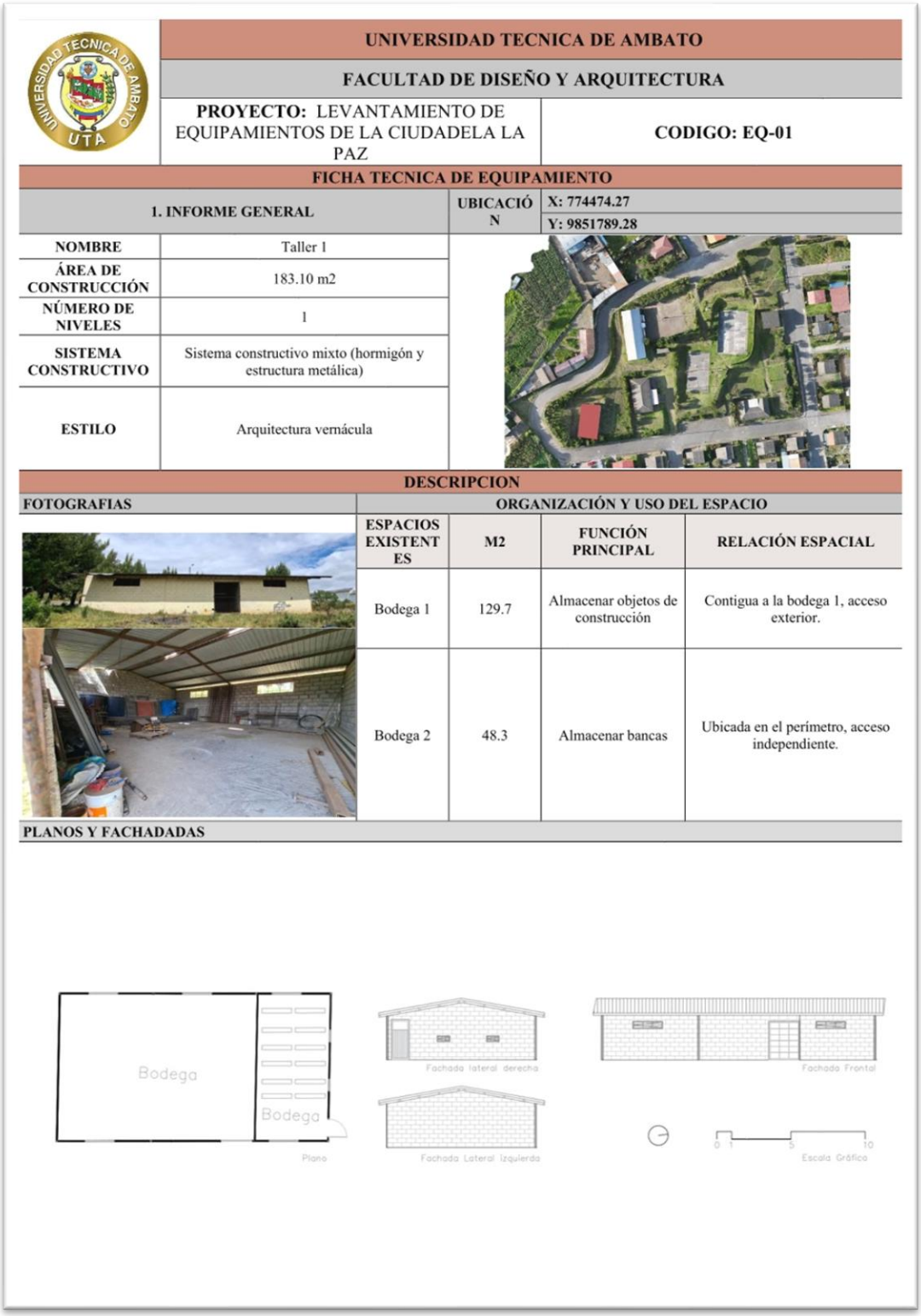
Analizar el estado actual de las infraestructuras arquitectónicas, áreas intersticiales y del espacio público, con el fin de diagnosticar sus condiciones físicas y funcionales.

Observación directa

A partir de la observación directa, apoyada en la aplicación de fichas técnicas, se realizó el levantamiento de nueve equipamientos distintos. La información obtenida corresponde al estado actual de estas infraestructuras arquitectónicas, así como de las áreas intersticiales y del espacio público circundante.

Figura Nº 22

Ficha técnica llena - Equipamiento 01



UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO: EQ-01**

FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		**UBICACIÓN**	**X: 774474.27** **Y: 9851789.28**
NOMBRE	Taller 1		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	183.10 m2		
NÚMERO DE NIVELES	1		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Sistema constructivo mixto (hormigón y estructura metálica)		
ESTILO	Arquitectura vernácula		

DESCRIPCION

FOTOGRAFIAS

ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO

ESPACIOS EXISTENTES	**M2**	**FUNCIÓN PRINCIPAL**	**RELACIÓN ESPACIAL**
Bodega 1	129.7	Almacenar objetos de construcción	Contigua a la bodega 1, acceso exterior.
Bodega 2	48.3	Almacenar bancas	Ubicada en el perímetro, acceso independiente.

PLANOS Y FACHADADAS

ESTADO ESTRUCTURAL				
ELEMENTO	**BUENO**	**REGULAR**	**MALO**	**FOTOGRAFIAS**
Muros		x		
Cubierta		x		
Estructura		x		
Acabados			x	

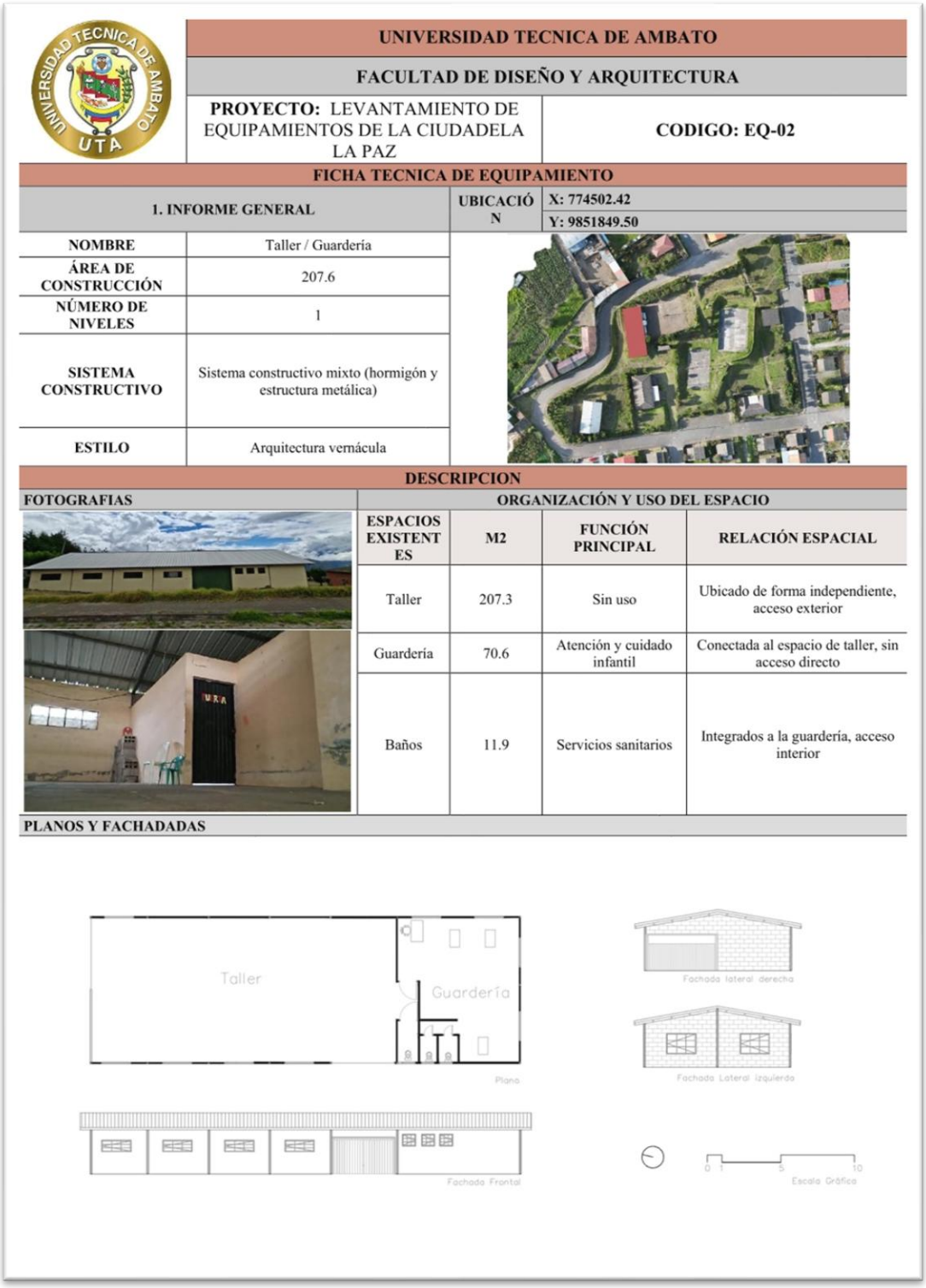
OBSERVACIÓN: Estructura estable, pero con deterioro en acabados y falta de mantenimiento.

ESTADO DE ACABADOS					
ELEMENTO	**MATERIAL**	**BUENO**	**REGULAR**	**MALO**	Fotografías
Muros	Bloque visto	x			
Piso	Hormigón			x	
Cubierta	Metálica / zinc		x		
Puertas	Metálica			x	
Ventanas	Metálica			x	

OBSERVACIÓN: Acabados básicos sin revestimientos, con desgaste general y falta de mantenimiento. El espacio se utiliza únicamente como bodega, sin uso funcional activo como taller.

Figura Nº 23

Ficha técnica llena - Equipamiento 02



UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ

CODIGO: EQ-02

FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		UBICACIÓN	X: 774502.42 Y: 9851849.50
NOMBRE	Taller / Guardería		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	207.6		
NÚMERO DE NIVELES	1		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Sistema constructivo mixto (hormigón y estructura metálica)		
ESTILO	Arquitectura vernácula		

DESCRIPCION

FOTOGRAFIAS

ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO

ESPACIOS EXISTENTES	M2	FUNCIÓN PRINCIPAL	RELACIÓN ESPACIAL
Taller	207.3	Sin uso	Ubicado de forma independiente, acceso exterior
Guardería	70.6	Atención y cuidado infantil	Conectada al espacio de taller, sin acceso directo
Baños	11.9	Servicios sanitarios	Integrados a la guardería, acceso interior

PLANOS Y FACHADADAS

ESTADO ESTRUCTURAL

ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO	FOTOGRAFIAS
Muros	x			
Cubierta	x			
Estructura	x			
Acabados		x		





OBSERVACIÓN: Estructura en buen estado general, con estabilidad en muros y cubierta. Se evidencian acabados deteriorados y falta de mantenimiento.

ESTADO INSTALACIONES

FOTOGRAFÍAS



ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO
Instalación eléctrica	x		
Instalación sanitaria	x		
Instalación hidráulica	x		

OBSERVACIÓN: Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen estado, con funcionamiento adecuado.

ESTADO DE ACABADOS

ELEMENTO	MATERIAL	BUENO	REGULAR	MALO	FOTOGRAFÍAS
Muros	Bloque	x			
Piso	Cerámica	x			
Cubierta	Metálica / zinc	x			
Puertas	Metálica		x		
Ventanas	Metálica		x		
Cielo raso	panel prefabricado		x		



OBSERVACIÓN: El espacio presenta acabados en buen estado; sin embargo, no responde adecuadamente a su uso actual como guardería, debido a su diseño original como taller. Se evidencia insuficiencia de área, circulación interna deficiente y ausencia de acceso directo, lo que limita su funcionalidad y confort.

Figura Nº 24

Ficha técnica llena - Equipamiento 03

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO: EQ-03**

FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		**UBICACIÓN**	**X: 774512.07** **Y: 9851805.71**
NOMBRE	Casa Comunal		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	239.9		
NÚMERO DE NIVELES	1		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Sistema constructivo mixto (hormigón y estructura metálica)		
ESTILO	Arquitectura vernácula		

DESCRIPCION

FOTOGRAFIAS

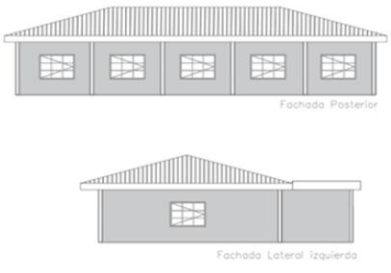


ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO

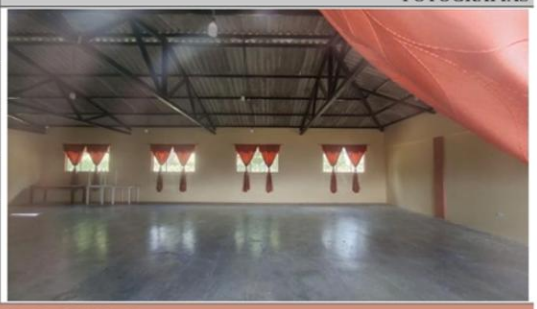
ESPACIOS EXISTENTES	**M2**	**FUNCIÓN PRINCIPAL**	**RELACIÓN ESPACIAL**
Sala de usos múltiples	165.5	Actividades comunitarias y reuniones	Espacio central, articulador del conjunto
Cocina	15.5	Preparación de alimentos	Anexa a la sala, conexión directa
Bodega 1	10.7	Almacenamiento	Contigua a cocina, acceso interior
Bodega 2	14.3	Almacenamiento	Contigua a bodega 1, acceso interior
Baño	22.0	Servicios sanitarios	Ubicado en área posterior, acceso desde hall
Hall	14.1	Circulación y acceso	Espacio de acceso que distribuye a baños y sala

PLANOS Y FACHADADAS





ESTADO ESTRUCTURAL

ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO	FOTOGRAFIAS
Muros	x			
Cubierta		x		
Estructura	x			
Acabados	x			

OBSERVACIÓN: Estructura en buen estado general, con estabilidad en muros, cubierta y sistema portante; no se evidencian daños estructurales, presentando condiciones adecuadas para su uso.

ESTADO INSTALACIONES

Fotografías	ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO
	Instalación eléctrica	x		
	Instalación sanitaria	x		
	instalación hidráulica	x		

OBSERVACIÓN: Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen estado, con funcionamiento adecuado.

ESTADO DE ACABADOS

ELEMENTO	MATERIAL	BUENO	REGULAR	MALO	Fotografías
Muros	Bloque	x			
Piso	Cerámica	x			
Cubierta	Teja de fibrocemento		x		
Puertas	Metálica	x			
Ventanas	Metálica	x			

OBSERVACIÓN: La casa comunal se encuentra en buen estado general; sin embargo, presenta espacios subutilizados, como las bodegas, que no tienen un uso adecuado y podrían optimizarse para mejorar su funcionalidad dentro del conjunto.

Figura Nº 25

Ficha técnica llena - Equipamiento 04

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO: EQ-04**

FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		**UBICACIÓN**	**X: 774580.31** **Y: 9851801.81**
NOMBRE	Fundación		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	174.5 m2		
NÚMERO DE NIVELES	1		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Sistema constructivo mixto (hormigón y estructura metálica)		
ESTILO	Arquitectura vernácula		

DESCRIPCION

FOTOGRAFIAS



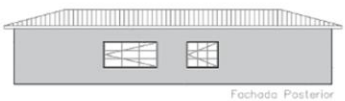
ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO

ESPACIOS EXISTENTES	M2	FUNCIÓN PRINCIPAL	RELACIÓN ESPACIAL
Cocina	20.3	Preparación de alimentos	Conectada al patio, acceso interior
Patio	41.7	Espacio de recreación y actividades inclusivas	Espacio central articulador y de integración
Administración	15.1	Gestión y atención a usuarios	Ubicación accesible desde ingreso principal
Sala de docentes	18.5	Coordinación	Contigua a aulas, apoyo directo
Baño	20.7	Servicios sanitarios	Cercano a aulas, acceso accesible
Bodega	2.2	Almacenamiento	Anexa a administración, uso complementario
Aula 1	28.1	Actividades educativas y terapéuticas	Conectada al patio, acceso directo y accesible
Aula 2	24.8	Actividades educativas y terapéuticas	Conectada al patio, acceso directo y accesible

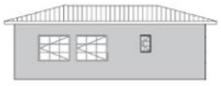
PLANOS Y FACHADADAS



Plano



Fachada Posterior



Fachada Lateral Izquierda



Fachada Frontal



Escala Gráfica

ESTADO ESTRUCTURAL

ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO
Muros	x		
Cubierta	x		
Estructura	x		
Acabados	x		

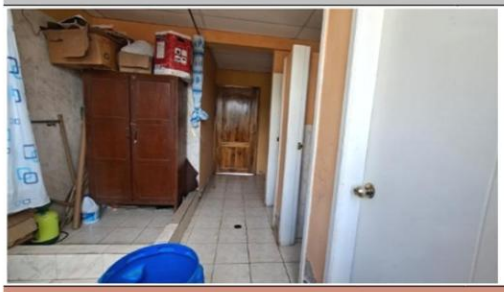
FOTOGRAFIAS



OBSERVACIÓN: Estructura en buen estado general, con muros de mampostería de bloque y cubierta con estructura metálica, sin daños visibles y con funcionamiento adecuado.

ESTADO INSTALACIONES

Fotografías



ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO
Instalación eléctrica	x		
Instalación sanitaria	x		
instalación hidráulica	x		

OBSERVACIÓN: Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen estado, con funcionamiento adecuado, sin embargo el espacio también se usa como bodega.

ESTADO DE ACABADOS

ELEMENTO	MATERIAL	BUENO	REGULAR	MALO	Fotografías
Muros	Bloque	x			
Piso	Cerámica	x			
Cubierta	Teja de fibrocemento	x			
Puertas	Metálica	x			
Ventanas	Metálica	x			
Cielo raso	panel prefabricado		x		

OBSERVACIÓN: La edificación presenta un buen estado estructural general, sin daños visibles. El espacio, que anteriormente funcionaba como guardería, ha sido adaptado de manera adecuada a su uso actual; sin embargo, se evidencian usos inadecuados en ciertos ambientes, como el baño, que también cumple función de bodega.

Figura Nº 26

Ficha técnica llena - Equipamiento 05

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO: EQ-05**

FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		**UBICACIÓN**	**X: 774594.11** **Y: 9851855.06**
NOMBRE	Centro terapéutico (fundación)		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	84.5 m2		
NÚMERO DE NIVELES	1		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Sistema constructivo mixto (hormigón y estructura metálica)		
ESTILO	Arquitectura vernácula		

DESCRIPCION

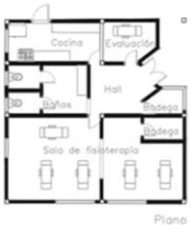
FOTOGRAFIAS



ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO

ESPACIOS EXISTENTES	**M2**	**FUNCIÓN PRINCIPAL**	**RELACIÓN ESPACIAL**
Evaluación	5.2	Valoración física y diagnóstico	Cercana al ingreso, acceso directo
Baños	9.7	Servicios sanitarios	Conectados al hall, acceso común
Sala de fisioterapia	33.8	Terapias físicas y rehabilitación	Espacio principal, conectado al hall
Hall	7.3	Circulación y acceso	Espacio distribuidor central
Cocina	10.6	Apoyo y preparación de alimentos	Anexa al hall, acceso interior y exterior
Bodega 1	2.3	Almacenamiento de materiales	Contigua a bodega 1 y hall
Bodega 2	2.4	Almacenamiento de equipos	Contigua a sala de fisioterapia

PLANOS Y FACHADADAS



Plano


Fachada Frontal


Fachada lateral derecha


Fachada Posterior



Escala Gráfica

ESTADO ESTRUCTURAL

ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO	FOTOGRAFIAS
Muros	x			
Cubierta	x			
Estructura	x			
Acabados	x			



OBSERVACIÓN: Estructura en buen estado general, con muros de mampostería de bloque y cubierta con estructura metálica, sin daños visibles y con funcionamiento adecuado.



ESTADO INSTALACIONES

Fotografías



ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO
Instalación eléctrica	x		
Instalación sanitaria	x		
instalación hidráulica	x		

OBSERVACIÓN: Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en buen estado, con funcionamiento adecuado.

ESTADO DE ACABADOS

ELEMENTO	MATERIAL	BUENO	REGULAR	MALO	Fotografías
Muros	Bloque	x			
Piso	Cerámica	x			
Cubierta	Teja de fibrocemento	x			
Puertas	Metálica	x			
Ventanas	Metálica	x			
Cielo raso	panel prefabricado		x		



OBSERVACIÓN: La edificación presenta un buen estado general de conservación, con estructura y acabados en condiciones adecuadas. Originalmente concebida como retén policial, ha sido adaptada de manera funcional para el desarrollo de terapias físicas; sin embargo, el espacio resulta limitado para las actividades actuales, debido a su configuración y uso original.

Figura Nº 27

Ficha técnica llena - Equipamiento 06

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ

CODIGO: EQ-06

FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		UBICACIÓN	X: 774524.44 Y: 9851834.34
NOMBRE	Baños		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	14.8		
NÚMERO DE NIVELES	1		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Sistema constructivo de mampostería de bloque con cubierta de losa de hormigón armado.		
ESTILO	Arquitectura vernácula utilitaria		

DESCRIPCION

FOTOGRAFIAS



ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO

ESPACIOS EXISTENTES	M2	FUNCIÓN PRINCIPAL	RELACIÓN ESPACIAL
Baños	14.8	Servicios sanitarios de uso público	Servicios sanitarios públicos, próximos a los principales equipamientos del conjunto, con acceso independiente

PLANOS Y FACHADADAS



ESTADO ESTRUCTURAL

ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO
Muros		x	
Cubierta		x	
Estructura	x		
Acabados			x

FOTOGRAFIAS



OBSERVACION: Los baños presentan deterioro en acabados (revestimientos, pintura y elementos sanitarios), evidenciando falta de mantenimiento y condiciones funcionales deficientes.

ESTADO INSTALACIONES

Fotografías	ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO
	Instalación eléctrica			x
	Instalación sanitaria			x
	instalación hidráulica			x

OBSERVACIÓN: Instalaciones eléctricas inexistentes; instalaciones sanitarias e hidráulicas en mal estado, con evidencias de contaminación, deterioro y condiciones insalubres.

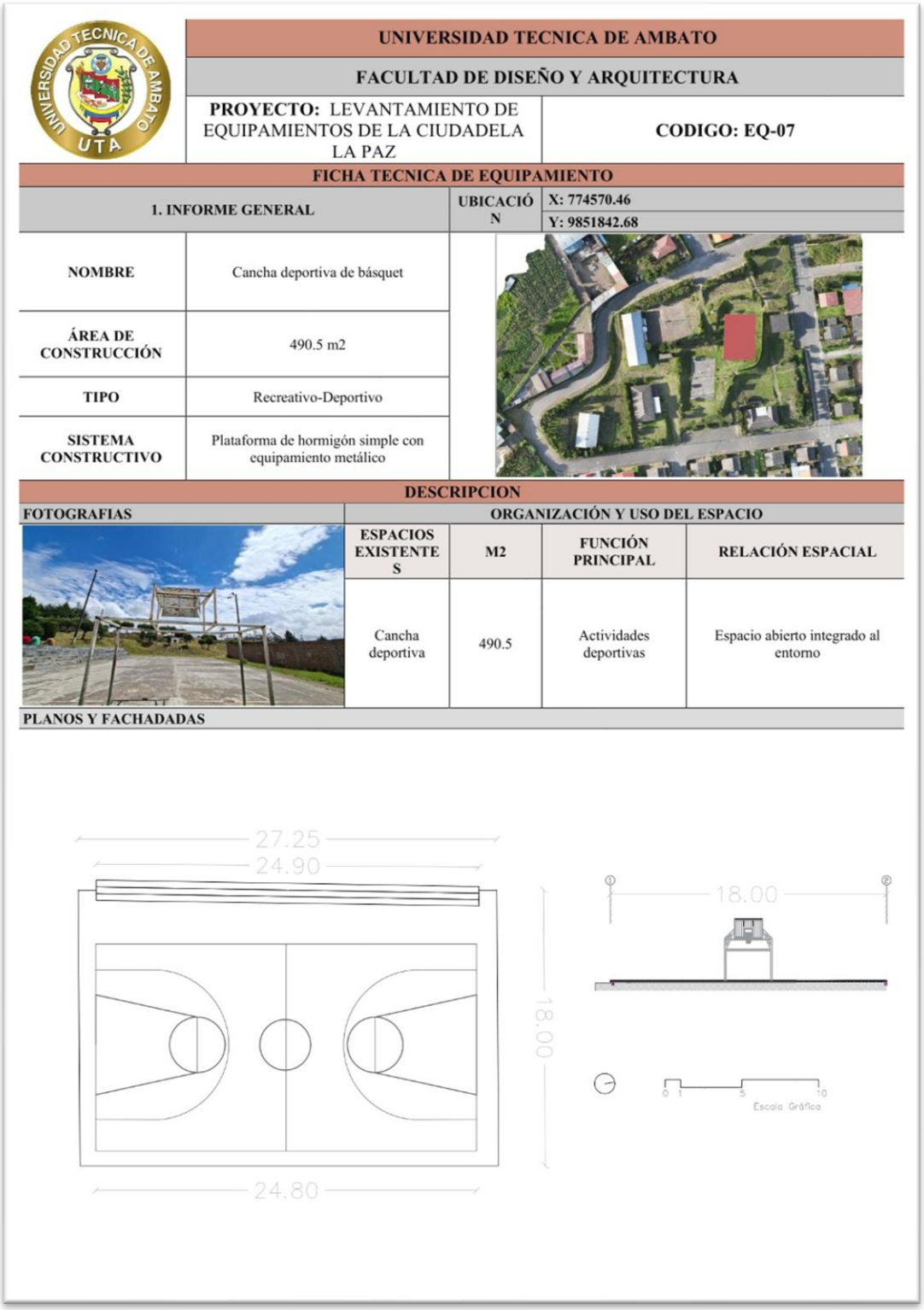
ESTADO DE ACABADOS

ELEMENTO	MATERIAL	BUENO	REGULAR	MALO	Fotografías
Muros	Bloque		x		
Piso	Cerámica			x	
Cubierta	Losa de hormigón		x		
Puertas	Metálica			x	
Ventanas	x			x	
Aparatos sanitarios	Porcelana vitrificada, metal cromado y tuberías de PVC			x	

OBSERVACIÓN: Los baños públicos presentan un estado deficiente, con ausencia de instalación eléctrica, instalaciones sanitarias e hidráulicas en mal estado, y aparatos sanitarios deteriorados. Se evidencian condiciones insalubres, contaminación y falta de mantenimiento, lo que limita su uso adecuado.

Figura Nº 28

Ficha técnica llena - Equipamiento 07



UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO	
FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA	
PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO: EQ-07**

FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		UBICACIÓN	X: 774570.46 Y: 9851842.68
NOMBRE	Cancha deportiva de básquet		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	490.5 m2		
TIPO	Recreativo-Deportivo		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Plataforma de hormigón simple con equipamiento metálico		

DESCRIPCION

FOTOGRAFIAS	ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO			
	ESPACIOS EXISTENTES	M2	FUNCIÓN PRINCIPAL	RELACIÓN ESPACIAL
	Cancha deportiva	490.5	Actividades deportivas	Espacio abierto integrado al entorno

PLANOS Y FACHADADAS

ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS				
ELEMENTO	**BUENO**	**REGULAR**	**MALO**	**FOTOGRAFIAS**
Arcos / canastas			x	
Cerramiento			x	
Iluminación		x		
Graderíos	x			
Mobiliario urbano			x	

OBSERVACIÓN: Los elementos complementarios presentan un estado mayormente deficiente; los arcos/canastas, cerramiento y mobiliario urbano no existen, mientras que la iluminación es limitada y los graderíos, aunque funcionales, requieren mantenimiento. Esta situación afecta el uso adecuado y la calidad del equipamiento deportivo.

ESTADO DE ACABADOS					
ELEMENTO	**MATERIAL**	**BUENO**	**REGULAR**	**MALO**	Fotografías
Piso	Hormigón		x		
Señalización	Pintura			x	

OBSERVACIÓN: El equipamiento deportivo se encuentra en buen estado general; sin embargo, los elementos complementarios como arcos, señalética, graderíos e iluminación presentan condiciones deficientes, lo que limita su funcionalidad y uso adecuado.

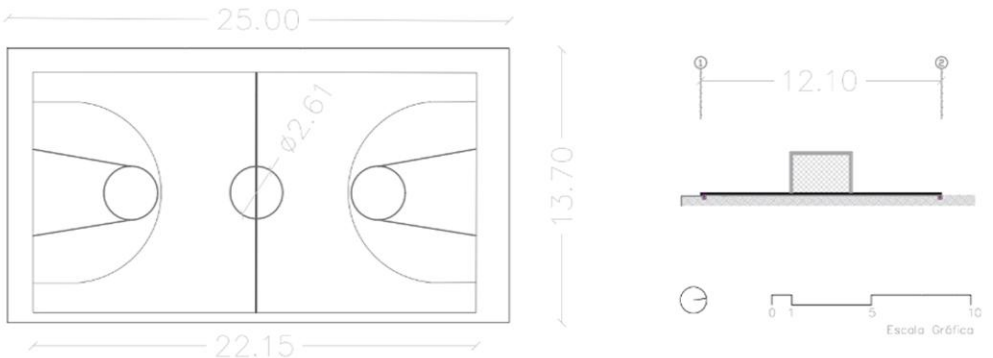
Figura Nº 29

Ficha técnica llena - Equipamiento 08

	UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO		
	FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA		
	PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO: EQ-08**	
FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO			
1. INFORME GENERAL		**UBICACIÓN**	**X: 774545.87** **Y: 9851817.98**
NOMBRE	Cancha deportiva de básquet		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	342m2		
TIPO	Recreativo-Deportivo		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Plataforma de hormigón simple con equipamiento metálico		

DESCRIPCION				
FOTOGRAFIAS	**ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO**			
	**ESPACIOS EXISTENTES**	**M2**	**FUNCIÓN PRINCIPAL**	**RELACIÓN ESPACIAL**
	Cancha deportiva	342 m2	Actividades deportivas	Espacio abierto integrado al entorno

PLANOS Y FACHADADAS



ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO	FOTOGRAFIAS
Arcos / canastas			x	
Cerramiento			x	
Iluminación		x		
Graderíos	x			
Mobiliario urbano			x	

OBSERVACIÓN: Los elementos complementarios presentan un estado mayormente deficiente; los arcos/canastas, cerramiento y mobiliario urbano no existen, mientras que la iluminación es limitada y los graderíos, aunque funcionales, requieren mantenimiento. Esta situación afecta el uso adecuado y la calidad del equipamiento deportivo.

ESTADO DE ACABADOS

ELEMENTO	MATERIAL	BUENO	REGULAR	MALO	Fotografías
Piso	Hormigón		x		
Señalización	Pintura			x	

OBSERVACIÓN: El equipamiento deportivo se encuentra en buen estado general; sin embargo, los elementos complementarios, como arcos, señalética e iluminación, presentan condiciones deficientes, lo que limita su funcionalidad y adecuado uso. Asimismo, se evidencia la ausencia de graderíos para espectadores.

Figura Nº 30

Ficha técnica llena - Equipamiento 09

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTOS DE LA CIUDADELA LA PAZ	**CODIGO: EQ-09**

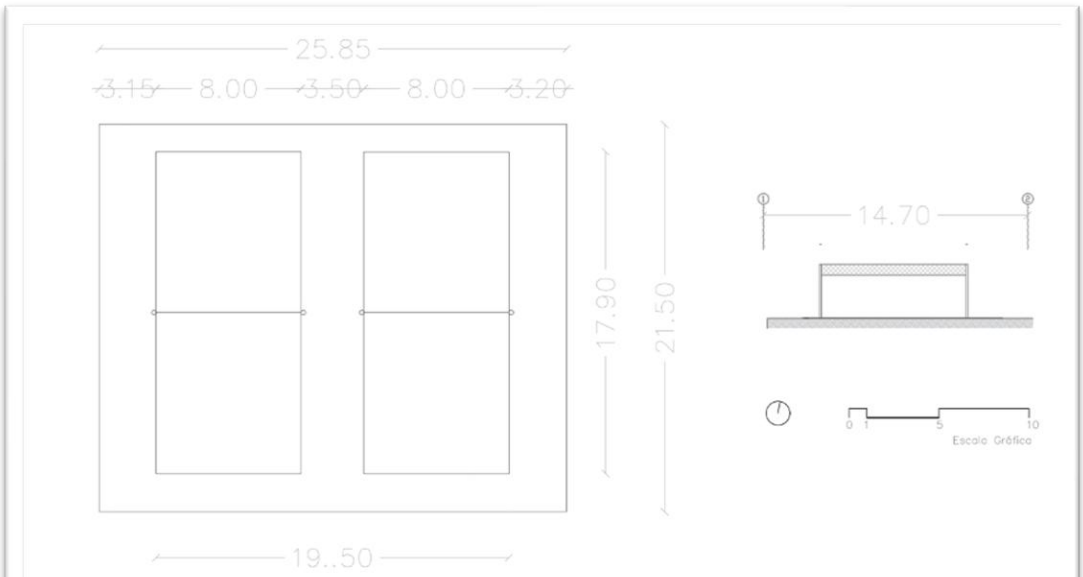
FICHA TECNICA DE EQUIPAMIENTO

1. INFORME GENERAL		**UBICACIÓN**	**X: 774528.22** **Y: 9851851.32**
NOMBRE	Cancha deportiva de ecuavóley		
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	555.7 m2		
TIPO	Recreativo-Deportivo		
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Plataforma de hormigón simple con equipamiento metálico		

DESCRIPCION

FOTOGRAFIAS	**ORGANIZACIÓN Y USO DEL ESPACIO**			
	ESPACIOS EXISTENTES	**M2**	**FUNCIÓN PRINCIPAL**	**RELACIÓN ESPACIAL**
	Cancha deportiva	555.7 m2	Actividades deportivas	Espacio abierto integrado al entorno

PLANOS Y FACHADADAS



ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

ELEMENTO	BUENO	REGULAR	MALO	FOTOGRAFIAS
Arcos / canastas	x			
Cerramiento			x	
Iluminación	x			
Graderíos			x	
Mobiliario urbano			x	

OBSERVACIÓN: El espacio y sus elementos complementarios han sido ejecutados de manera empírica por los usuarios. Se evidencia la ausencia de mobiliario urbano, la presencia de graderíos informales y un cerramiento perimetral improvisado con malla, lo que limita la calidad, funcionalidad y seguridad del equipamiento deportivo.



ESTADO DE ACABADOS

ELEMENTO	MATERIAL	BUENO	REGULAR	MALO	Fotografías
Piso	Tierra		x		
Señalización	Hilo		x		



OBSERVACIÓN: La cancha de ecuavoley presenta una configuración empírica, sin diseño técnico formal. Cuenta con superficie de tierra, acorde a su uso tradicional, y dispone de buena iluminación; sin embargo, carece de graderíos y elementos complementarios, lo que limita las condiciones de confort para los usuarios.

Una vez recopilada y revisada la información, se presenta a continuación una tabla resumen que permite visualizar de forma clara el estado actual de las nueve infraestructuras levantadas, destacando los principales daños y deficiencias observados en cada equipamiento.

Tabla Nº 14

Resultados del diagnóstico del estado actual de los equipamientos

DIAGNÓSTICO DEL ESTADO FÍSICO Y FUNCIONAL DE LOS EQUIPAMIENTOS			
Equipamiento	**Deficiencias estructurales**	**Deficiencias en instalaciones**	**Deficiencias en acabados**
Taller 1 (EQ-01)	• Sin deficiencias estructurales	• Ausencia de instalaciones	• Acabados deteriorados • Sin revestimientos • Desgaste general
Taller / Guardería (EQ-02)	• Sin deficiencias estructurales	• Instalaciones no adecuadas al uso de guardería	• Acabados inadecuados • Problemas de confort • Circulación deficiente • Organización espacial inadecuada
Casa Comunal (EQ-03)	• Sin deficiencias estructurales	• Instalaciones en buen estado	• Subutilización de espacios • Bodegas sin uso eficiente • Falta de optimización funcional
Fundación (EQ-04)	• Sin deficiencias estructurales	• Instalaciones en buen estado	• Uso inadecuado de espacios • Baño usado como bodega • Problemas de organización funcional
Centro terapéutico (EQ-05)	• Sin deficiencias estructurales	• Instalaciones en buen estado	• Espacios reducidos • Limitación por diseño original • Adaptación funcional parcial
Baños (EQ-06)	• Estado general deficiente • Deterioro no estructural	• Falta de instalación eléctrica • Instalaciones sanitarias deterioradas • Instalaciones hidráulicas en mal estado	• Acabados deteriorados • Aparatos sanitarios dañados • Condiciones insalubres • Falta de vidrios en ventana
Cancha básquet (EQ-07)	• Plataforma en buen estado	• Iluminación insuficiente	• Señalización deteriorada • Graderíos en mal estado • Sin mobiliario urbano • Falta de elementos complementarios
Cancha básquet (EQ-08)	• Plataforma en buen estado	• Iluminación insuficiente	• Falta de señalización • Falta graderíos • Falta mobiliario urbano • Falta de elementos complementarios

Cancha ecuavóley (EQ-09)	• Configuración empírica • Sin diseño técnico	• Iluminación implementada de manera empírica	• Superficie de tierra • Señalización precaria • Falta graderíos • Falta mobiliario urbano

Nota. Fuente: Elaboración propia (2026).

3.1.2. Objetivo Específico 2

Identificar la relación entre los espacios recreativos y comunitarios con sus usuarios, considerando sus dinámicas de uso y la predominancia de los diferentes grupos etarios.

Entrevistas semiestructuradas

Se realizan dos entrevistas a expertos: La primera entrevista se realizó al arquitecto Luis Francisco Álvarez Miranda, quien se desempeña como Técnico Arquitecto en la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo. Cuenta con formación profesional en arquitectura y estudios de posgrado, incluyendo una maestría en Urbanismo con mención en Planificación Urbana y Gobernanza, así como una maestría en Planificación Territorial y Gestión Ambiental.

Álvarez (2026) señala que es fundador de la oficina “MORADA”, desde la cual ha desarrollado proyectos arquitectónicos de diversas tipologías en distintos sectores de la provincia hasta la actualidad. Asimismo, ha formado parte de la Dirección de Infraestructura de la Universidad Técnica de Ambato y, en su rol actual dentro del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo, ha participado de manera integral en el desarrollo de diversos proyectos para el cantón.

Figura Nº 31

Entrevista llena - Arq. Luis Álvarez

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

OBJETIVO: Recopilar criterios técnicos sobre la planificación, diseño y proyección de los espacios comunitarios y recreativos.

Entrevista 1

AUTORIDAD DEL GAD MUNICIPAL SAN PEDRO DE PELILEO: LUIS ÁLVAREZ M.

Pregunta	Respuesta
¿Cómo evalúa la organización espacial actual de este tipo de espacios recreativos en el cantón?	Es fundamental destacar que las ciudades están en constante evolución, desde sus núcleos más fundamentales como los barrios hasta sus estructuras más complejas. Las necesidades que en un inicio se establecieron con el tiempo cambian, es así que los usos iniciales se transforman. La organización actual de los espacios públicos-recreativos y comunitarios que se presentan en la actualidad responden a necesidades reales, sin embargo, se puede ver que existen espacios en abandono. Las relaciones espaciales que actualmente se crean evidencia totalmente un sesgo entre el uso y el espacio, la organización espacial evidencia como estos elementos fragmentan el suelo y no generan interconexiones reales que permitan que estos se relacionen unos con otros, ni mucho menos permita que se complementen, lo que resulta en espacios aislados donde la gente no se apropia de los espacios.
¿Qué criterios de diseño urbano - arquitectónico deberían considerarse para mejorar la funcionalidad de estos espacios?	Al igual que todo elemento arquitectónico los elementos urbanos deberán cumplen los mismos criterios, fundamentales, para estos espacios son dos, que sean accesibles y seguros, cumplir con estos criterios ayudan a que estos espacios se conviertan en funcionales. Hay que recordar que el corazón de cada espacio es el usuario, sin usuarios los elementos ya sean arquitectónicos o urbanos pasan a ser solo elementos de infraestructura, es por ello que la funcionalidad lo dan los usuarios, ellos se adaptan al espacio, pero sin ellos no hay funcionalidad.
Desde su experiencia, ¿Qué equipamientos complementarios son indispensables en espacios comunitarios y recreativos?	Los equipamientos complementarios en este caso se tratarían de elementos urbanos que puedan interconectar los espacios comunitarios y recreativos de tal forma que no se vean aislados, es decir todos los elementos urbanos como mobiliario, iluminación y señalética son fundamentales para que se generen dinámicas urbanas entre ellos, concretando conexiones sociales fundamentales para la vida urbana.
¿Qué elementos de diseño considera fundamentales para mejorar la seguridad?	Según varios urbanistas si una ciudad es accesible y segura para un niño, una mujer embarazada y una persona de la tercera edad se vuelve segura para todos. La inseguridad vista desde la perspectiva de *"la sensación de vulnerabilidad, incertidumbre o ausencia de confianza, provocando inquietud y ansiedad"*, un elemento fundamental siempre es la iluminación eso asegura visibilidad total lo que genera en cierta parte confianza en el espacio público, otro elemento fundamental es el mismo diseño en sí, que no existan barreras como cerramientos extensos o vacíos urbanos que permitan que se generen zonas degradadas donde puedan proliferar actividades delictivas, finalmente y como mencione en la anterior pregunta el mejor elemento que genera seguridad es que el espacio sea activo, mientras más usuarios hay ahí aumenta el nivel de confianza sobre el y no permite que se generen actividades delictivas. Ahora viendo a la seguridad también desde el punto de vista de que la misma infraestructura preste las condiciones para que los usuarios no sufran caídas o altercados se debe garantizar que el diseño no presente elementos duros, rampas pronunciadas, cambios de nivel sin seguridades.
¿Qué normativas o lineamientos deben considerarse en la rehabilitación de espacios comunitarios?	El primero y fundamental es la participación ciudadana, cuando existe una verdadera participación ciudadana los habitantes se apropian del mismo participando activamente en la toma de decisiones fundamentales para rehabilitar o recuperar cualquier espacio que se encuentre subutilizado. Este proceso siempre debe ir acompañado con un profesional urbanista que permita orientar esta toma de decisiones.
¿Cómo este tipo de proyectos puede contribuir al desarrollo urbano y social del sector La Paz?	Cualquier proyecto que se genere independientemente del lugar, si se encuentra bien estructurado y planificado ayuda al desarrollo socio cultural y urbano de un sector. Ahora bien, específicamente del sector La Paz, históricamente se encuentra consolidado con un amanzanamiento con tendencias a la ortogonalidad y adaptado por la morfología de las vías. Si realizamos un análisis la falta de espacios recreativos y comunitarios es evidente en parte por al abandono de los existente y su falta de uso, sin duda la rehabilitación de estos espacios para el sector de La Paz contribuiría notablemente a las dinámicas socio-urbanas de su población y su relación con la infraestructura existente. Sin duda estos

	espacios pueden generar que los niños y jóvenes, adultos mayores y toda la población en general cuente con espacios dignos para su esparcimiento mejorando su confianza en el espacio público y sus interacciones entre ellos.
¿Qué recomendaciones daría para el diseño y planificación de este complejo en la Ciudadela La Paz?	En primer lugar, que se considere un espacio recreativo que cuente con espacios infantiles, juveniles y para adultos, es importante que cada segmento de la población tenga un espacio acorde a su edad y su uso. En segundo lugar, se recomienda hacer un análisis morfológico del espacio a implantar y entender las relaciones espaciales con las viviendas lo que permita que se genere un diseño urbano acorde a la interrelación de la vivienda y espacio publico Finalmente se recomienda que el complejo tenga un diseño arquitectónico innovador lo que permita que no solo sea agradable a la vista de los residentes, sino que se convierta en un atractivo para usuarios de otras localidades, lo que significaría en oportunidades de desarrollo comunitario.

La segunda entrevista se realizó a la arquitecta Mishel Andrade, quien se desempeña como arquitecta urbanista y es fundadora de la oficina Planifica EC. Se graduó en 2020 y cuenta con experiencia en el ámbito del diseño y la planificación urbana.

A lo largo de su trayectoria, ha trabajado en el sector público, particularmente en procesos de contratación y ejecución de obras dentro del GAD Municipal de Pelileo. Actualmente, desarrolla proyectos desde su oficina, con un enfoque orientado a la gestión y planificación del territorio, abordando de manera integral las distintas etapas del proceso proyectual.

Figura Nº 32

Entrevista llena - Arq. Mishel Andrade

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

OBJETIVO: Recopilar criterios técnicos sobre la planificación, diseño y proyección de los espacios comunitarios y recreativos.

Entrevista 2

ARQUITECTA URBANISTA: ARQ. MISHEL ANDRADE

Pregunta	Respuesta
¿Cómo evalúa la organización espacial actual de este tipo de espacios recreativos en el cantón?	La organización de estos espacios es deficiente, ya que el municipio mantiene muy descuidados estos equipamientos, tanto recreativos como comunitarios, posiblemente por la inversión que requieren, por lo que no se les da el mantenimiento ni las reparaciones necesarias. Esto se debe, en gran parte, a una priorización política de la inversión, donde se destinan más recursos a sectores grandes, dejando de lado a barrios pequeños. Como resultado, muchos equipamientos recreativos y comunitarios se encuentran descuidados, y en el caso de las fundaciones, las pocas que existen también presentan un estado de abandono. En la Ciudadela La Paz, esta situación se refleja claramente en el deterioro de sus equipamientos y en el bajo aprovechamiento de los espacios, lo que limita su funcionamiento como un verdadero núcleo de integración comunitaria.
¿Qué criterios de diseño urbano - arquitectónico deberían considerarse para mejorar la funcionalidad de estos espacios?	Criterios respecto a la funcionalidad y el uso, ya que dentro de este espacio en la Ciudadela todo está muy disperso. Se debería ubicar todo por zonas, de manera que se unifique y no se vea desordenado. A la vez, es importante enlazar o articular los espacios mediante caminerías que ayuden a direccionar, como sucede en los parques, donde los recorridos van guiando a las personas. También se podría organizar y dividir el espacio y áreas por plataformas, aprovechando así la topografía existente.
Desde su experiencia, ¿Qué equipamientos complementarios son indispensables en espacios comunitarios y recreativos?	Dentro de este espacio, los equipamientos de recreación activa ya están presentes, pero existe una clara carencia de recreación pasiva, sería importante incorporar mobiliario urbano que permita generar permanencia en el lugar, junto con áreas de descanso para adultos mayores y espacios adecuados para que los niños de la guardería puedan jugar. También, es necesario complementar con servicios como baterías sanitarias, señalética e iluminación adecuada, para fomentar la permanencia de los habitantes de la Ciudadela y contribuir a reducir la percepción de inseguridad.
¿Qué elementos de diseño considera fundamentales para mejorar la seguridad?	La seguridad en estos espacios no depende de elementos, sino de cómo se configura el conjunto. Un diseño bien pensado es clave, evitando zonas separadas, vacíos o cerramientos que limiten la visibilidad. También contar con una iluminación adecuada que permita el uso del espacio en diferentes horarios, pero uno de los aspectos más importantes es que el lugar se mantenga activo con los habitantes, con presencia constante de personas y actividades, ya que esto genera mayor control social y reduce la posibilidad de que se desarrollen situaciones de inseguridad.
¿Qué normativas o lineamientos deben considerarse en la rehabilitación de espacios comunitarios?	Para este proyecto es importante tomar en cuenta los temas de seguridad que ya mencione, junto con criterios de accesibilidad y diseño inclusivo, de manera que todas las personas puedan usar los espacios sin tener dificultad y sin barreras, esto implica el diseño en recorridos claros, buena iluminación y un diseño que evite zonas aisladas. En la Ciudadela La Paz esto es aún más importante por la presencia de fundaciones, por lo que se requiere que los espacios sean fáciles de recorrer, cómodos y seguros para todos, especialmente para personas con movilidad reducida, adultos mayores y niños.

¿Cómo este tipo de proyectos puede contribuir al desarrollo urbano y social del sector La Paz?	Este tipo de proyectos puede aportar al desarrollo urbano y social del sector La Paz, ya que al mejorar y rehabilitar estos espacios se promueve su uso por parte de la comunidad. Muchas personas se ven obligadas a utilizar espacios privados o desplazarse a otros sectores para acceder a equipamientos, pero al contar con espacios bien diseñados dentro del mismo barrio, mejoraría y le facilitaría el hecho de recrearse, además de fortalecer la vida comunitaria. Esto permite que niños, jóvenes y adultos mayores tengan lugares cercanos para su recreación, fomentando la convivencia, el sentido de pertenencia y una mejor calidad de vida en el sector.
¿Qué recomendaciones daría para el diseño y planificación de este complejo en la Ciudadela La Paz?	Lo que te puedo sugerir es que, como el terreno tiene una pendiente pronunciada, lo trabajes con plataformas, articulando los equipamientos por zonas mediante caminerías y una circulación bien resuelta estéticamente. También es importante incorporar áreas de apoyo para niños y adultos mayores, y darle un mejor funcionamiento a los espacios que actualmente están en desuso, implementando los elementos necesarios para niños, adultos mayores y personas con discapacidad, de manera que se le dé más vida al lugar. Los espacios recreativos como canchas ya están creados, pero la mayor parte del tiempo la gente permanece dentro de los equipamientos, por lo que sería más importante activar los espacios interiores.

A continuación, se presenta una tabla resumen de los resultados obtenidos de las entrevistas dirigidas a los expertos en los temas de arquitectura.

Tabla Nº 15

Resumen de las entrevistas - Expertos / Arquitectos

ENTREVISTA: EXPERTOS ARQUITECTOS		
PREGUNTA	**ARQ. LUIS ÁLVAREZ**	**ARQ. MISHEL ANDRADE**
¿Cómo evalúa la organización espacial actual de este tipo de espacios recreativos en el cantón?	• Organización fragmentada y poco articulada. • Débil relación entre usos y espacios. • Áreas en abandono o subutilizadas. • Baja apropiación e interacción social.	• Espacios descuidados y con falta de mantenimiento. • Baja priorización de inversión en barrios pequeños. • Deterioro y subutilización de equipamientos. • Limitada integración y funcionamiento comunitario.
¿Qué criterios de diseño urbano - arquitectónico deberían considerarse para mejorar la funcionalidad de estos espacios?	• Accesibilidad universal. • Seguridad integral. • Usuario como eje del diseño. • Funcionalidad basada en la interacción usuario–espacio.	• Zonificación clara de actividades. • Articulación mediante caminerías. • Organización del espacio para evitar dispersión. • Uso de plataformas según la topografía.
Desde su experiencia, ¿Qué equipamientos complementarios son indispensables en espacios comunitarios y recreativos?	• Mobiliario urbano. • Iluminación adecuada. • Señalética. • Elementos que articulen e integren los espacios.	• Mobiliario urbano para permanencia. • Áreas de descanso para adultos mayores. • Espacios para niños. • Baterías sanitarias, señalética e iluminación.
¿Qué elementos de diseño considera fundamentales para mejorar la seguridad?	• Iluminación que garantice visibilidad. • Eliminación de vacíos urbanos y barreras visuales. • Espacios activos con presencia de usuarios.	• Diseño sin zonas aisladas ni vacíos. • Buena visibilidad espacial. • Iluminación adecuada. • Espacios activos con presencia de usuarios.

	• Infraestructura segura.	
¿Qué normativas o lineamientos deben considerarse en la rehabilitación de espacios comunitarios?	• Participación ciudadana. • Apropiación comunitaria. • Acompañamiento técnico profesional.	• Accesibilidad universal. • Diseño inclusivo. • Recorridos claros y seguros
¿Cómo este tipo de proyectos puede contribuir al desarrollo urbano y social del sector La Paz?	• Fortalece la cohesión social. • Incrementa la confianza y uso del espacio público. • Favorece la inclusión social.	• Mejora la calidad de vida. • Facilita el acceso a espacios recreativos. • Fortalece la convivencia y sentido de pertenencia.
¿Qué recomendaciones daría para el diseño y planificación de este complejo en la Ciudadela La Paz?	• Espacios diferenciados por edades. • Análisis del entorno y relación con las viviendas. • Integración del espacio público. • Diseño innovador con identidad.	• Uso de plataformas según pendiente. • Articulación mediante circulaciones claras. • Activación de espacios en desuso. • Priorizar el uso de espacios interiores.

Nota. Fuente: Elaboración propia (2026).

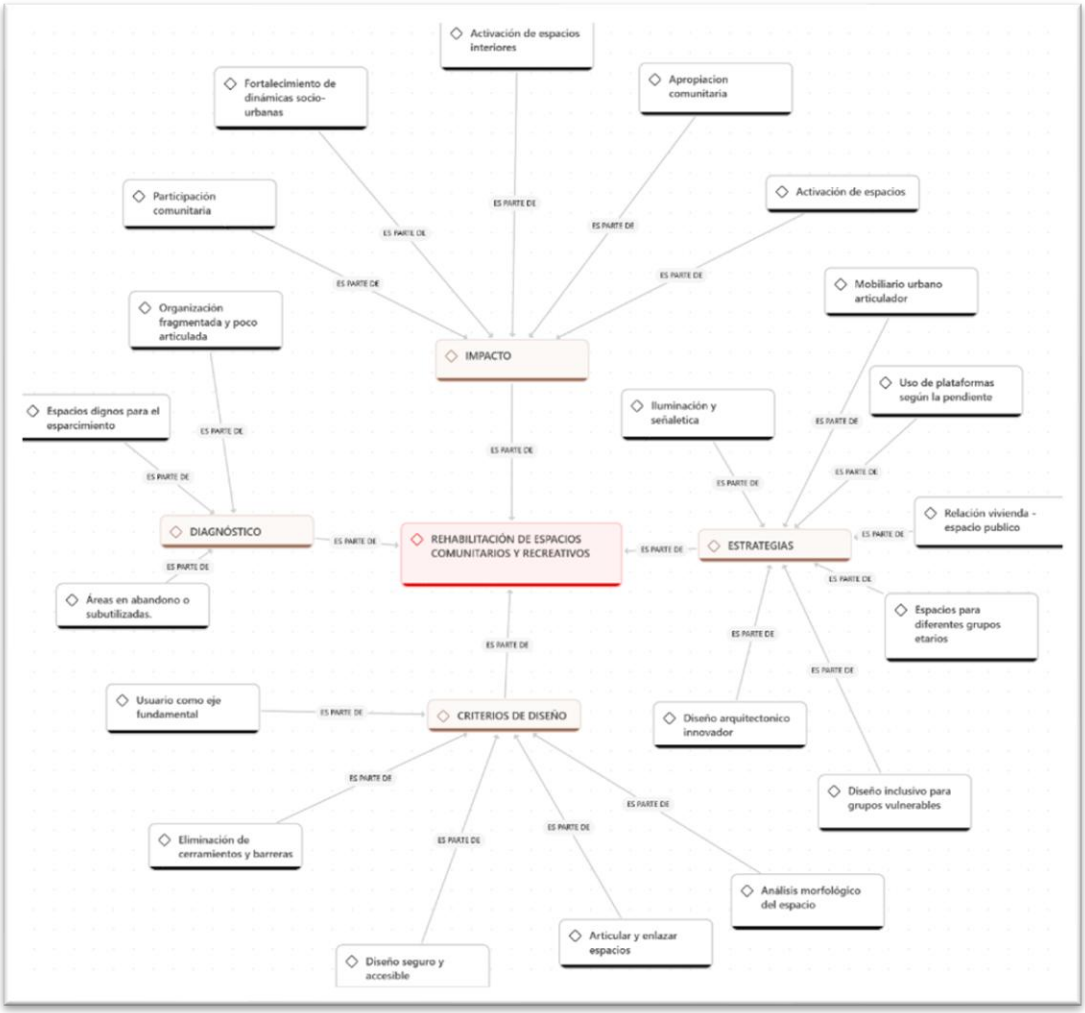
Para la interpretación de las entrevistas se usa el software Atlas.ti, mismo que generó un esquema de análisis, donde engloba en cuatro ejes principales (diagnóstico, impacto, estrategias y criterios de diseño) la rehabilitación de espacios comunitarios y recreativos.

En primer lugar, se resalta que la base para el planteamiento de la propuesta es el diagnóstico del área a intervenir, porque este diagnóstico es el que permite saber que espacios se encuentran en abandono o subutilización, luego se destaca que los procesos de rehabilitación promueven la participación y la apropiación de la comunidad, obteniendo así la activación de los espacios y al fortalecimiento de las dinámicas socio-urbanas.

Además, con este análisis de las entrevistas, se establecen además criterios de diseño y estrategias que sirven para aplicar en el proyecto, dentro de los que destacan: que el eje del diseño sea el usuario, la eliminación de cerramientos y barreras físicas, la articulación de espacios y sobre todo la generación de espacios inclusivos que respondan a distintos grupos etarios.

Figura Nº 33

Interpretación de resultados Atlas ti - Entrevistas expertos



Consecuentemente, se realiza una entrevista a una autoridad barrial, en la siguiente ficha se visualiza el resultado completo a las preguntas formuladas.

Figura Nº 34

Entrevista llena - Autoridad del barrio

UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO	
FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA	
OBJETIVO: Recopilar información sobre la gestión, estado actual y necesidades del espacio comunitario y recreativo del sector.	**Entrevista 3**

DIRECCIÓN: AUTORIDADES DEL BARRIO

Pregunta	Respuesta
¿Cuál es su percepción sobre el estado actual de las canchas deportivas, juegos infantiles y otros espacios recreativos?	El estado actual del espacio ha ido deteriorándose por mas que nosotros hagamos mingas y intentemos ser una comunidad unida, necesitamos apoyo para poner mejorar algunos de los espacios, yo he ido muchas veces al municipio para que nos brinden una ayuda y perder mejorarlo, el estado de las canchas es regular, hemos creado esa cancha de voly porque aquí les gusta ese deporte y posteriormente han creado casas donde venden comida y juegan cartas, pusimos iluminación y por esa razón se quedan hasta altas horas de la noche, los juegos infantiles están en mal estado, las áreas verdes, tienen pasto y malas hierbas y sin las mingas que realizamos, estaría aún peor.
¿Qué problemas principales limitan el adecuado funcionamiento del espacio?	Por una parte, la falta de interés en el municipio y por otra seria la inseguridad que se está generando dentro de la Ciudadela, en las noches la falta de iluminación provoca que estos espacios sean peligrosos para los niños y jóvenes.
¿Existen problemas en la organización del espacio, como áreas mal ubicadas o poco funcionales?	Si, existen casas utilizadas como bodegas y talleres que no tienen ningún tipo de actividad, sin embargo, podrían tener un mejor uso u otra actividad, por ejemplo, la guardería, solo ocupa un pequeño cuarto, teniendo otras casas que remodelándolos serian mejor utilizadas, pero no contamos con presupuesto ni apoyo para hacerlo. Las casas que son utilizadas por las fundaciones deberán irse este 1 de junio por lo tanto también quedarían abandonadas.
¿Qué tipo de actividades comunitarias se desarrollan actualmente en el sector? (Ejemplo: talleres, reuniones, eventos culturales, deportivos, etc.)	Solemos hacer sesiones en la casa comunal donde cuadramos los temas de mingas o patrullaje y cuando el municipio ha querido venir hacer brigadas médicas o brigadas de esterilización animal.
¿Qué instituciones o actores participan en la administración de estos espacios?	Actualmente participa el CNH (Creciendo con Nuestros Hijos) administrada por el MIES y la fundación para el adulto mayor administrada por parte del GAD Municipal de Pelileo y la fundación San José de Huambalo que esa es muy aparte de la Ciudadela.
¿Existen espacios destinados específicamente grupos vulnerables (niños, adultos mayor4es personas con discapacidad)? ¿Cómo son?	Hace 2 semanas (9 de abril del 2026) se inauguró una fundación para adultos mayores por parte del GAD municipal de Pelileo donde brindarán atención integral como: fisioterapia, gimnasia, talleres de manualidades, rumba terapia para mantener su movilidad y despertar su creatividad. Esta actividad se realiza los jueves de 2 a 4 de la tarde. También funciona la guardería (CNH) para los niños con horarios de 3 a 4:30 los miércoles.
¿Qué características o servicios te gustaría ver en el diseño del centro comunitario y recreativo para que sea más útil y relevante para nuestra comunidad?	Lo que necesitamos son las adecuaciones de las casas abandonadas y además existe mucho viento en las áreas deportivas, que no permiten que los niños jueguen tranquilamente por eso creamos ese muro para ver si tapamos de alguna forma el viento, igual manera la cancha de voly. Además de mejorar los baños que están en completo abandono.

A partir de esta entrevista, se presenta una tabla resumen de los resultados obtenidos de la entrevista dirigida a la autoridad barrial.

Tabla Nº 16

Resumen de la entrevista - Autoridad barrial

ENTREVISTA: AUTORIDAD BARRIAL	
Pregunta	**Respuesta**
¿Cuál es su percepción sobre el estado actual de las canchas deportivas, juegos infantiles y otros espacios recreativos?	• Espacios deteriorados y con mantenimiento insuficiente. • Juegos infantiles en mal estado. • Áreas verdes descuidadas. • Dependencia de mingas para su conservación.
¿Qué problemas principales limitan el adecuado funcionamiento del espacio?	• Falta de apoyo institucional. • Inseguridad, especialmente en horario nocturno. • Deficiente iluminación en el espacio.
¿Existen problemas en la organización del espacio, como áreas mal ubicadas o poco funcionales?	• Presencia de espacios subutilizados (casas/bodegas). • Infraestructura sin uso o con bajo aprovechamiento. • Falta de recursos para su adecuación.
¿Qué tipo de actividades comunitarias se desarrollan actualmente en el sector? (Ejemplo: talleres, reuniones, eventos culturales, deportivos, etc.)	• Reuniones comunitarias y mingas. • Brigadas médicas y sociales. • Actividades puntuales organizadas por el municipio.
¿Qué instituciones o actores participan en la administración de estos espacios?	• CNH (MIES). • Fundación de adulto mayor (GAD). • Fundaciones externas.
¿Existen espacios destinados específicamente grupos vulnerables (niños, adultos mayor4es personas con discapacidad)? ¿Cómo son?	• Presencia de guardería y fundación para adultos mayores. • Uso limitado por horarios reducidos.
¿Qué características o servicios te gustaría ver en el diseño del centro comunitario y recreativo para que sea más útil y relevante para nuestra comunidad?	• Rehabilitación de espacios abandonados. • Mejoramiento de baterías sanitarias. • Control del viento en áreas deportivas. • Optimización de espacios existentes.

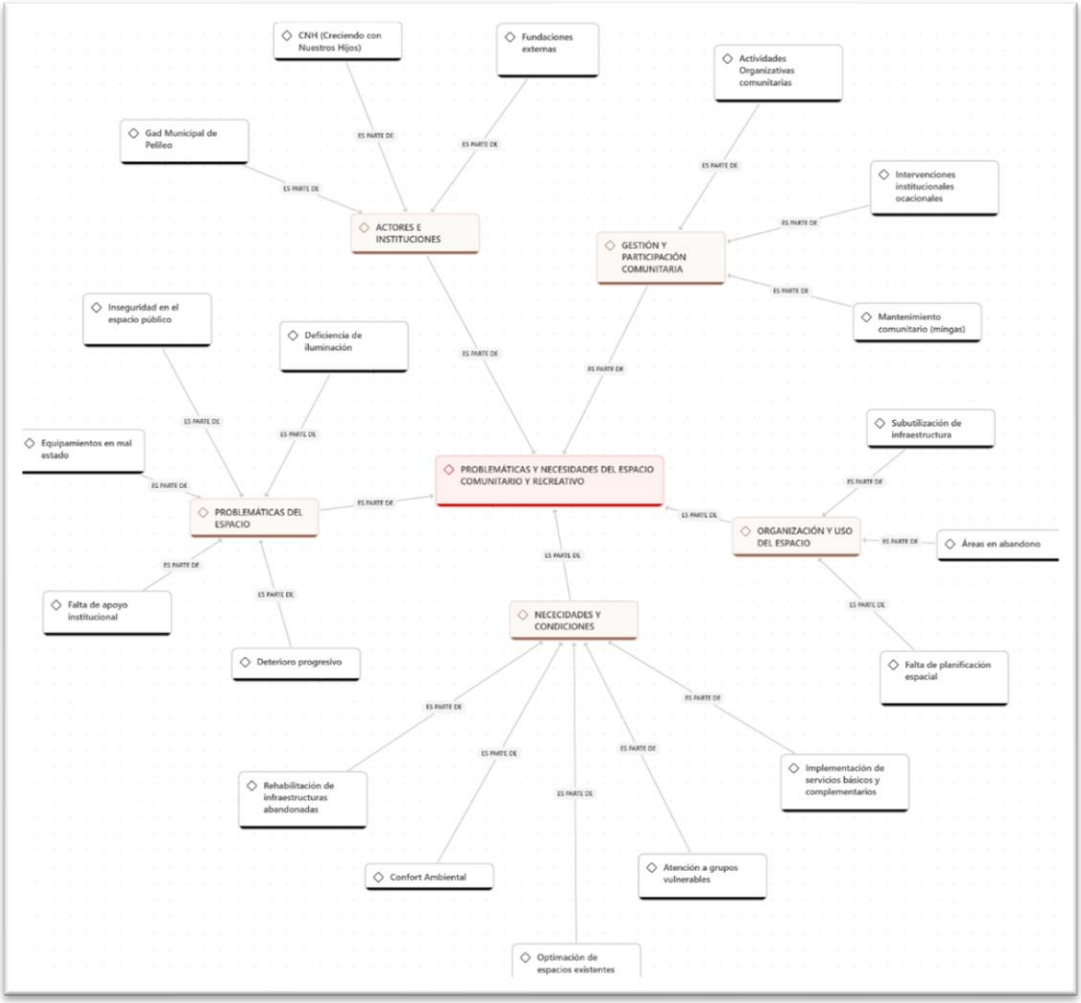
Nota. Fuente: Elaboración propia (2026).

La interpretación de esta entrevista también se realiza mediante el uso del software Atlas.ti, generando el siguiente esquema, que se centra en las problemáticas y necesidades del espacio comunitario y recreativo, donde tales problemas se

encuentran divididos en diversos ejes como: problemas espaciales, actores e instituciones, gestión y participación comunitaria.

Figura Nº 35

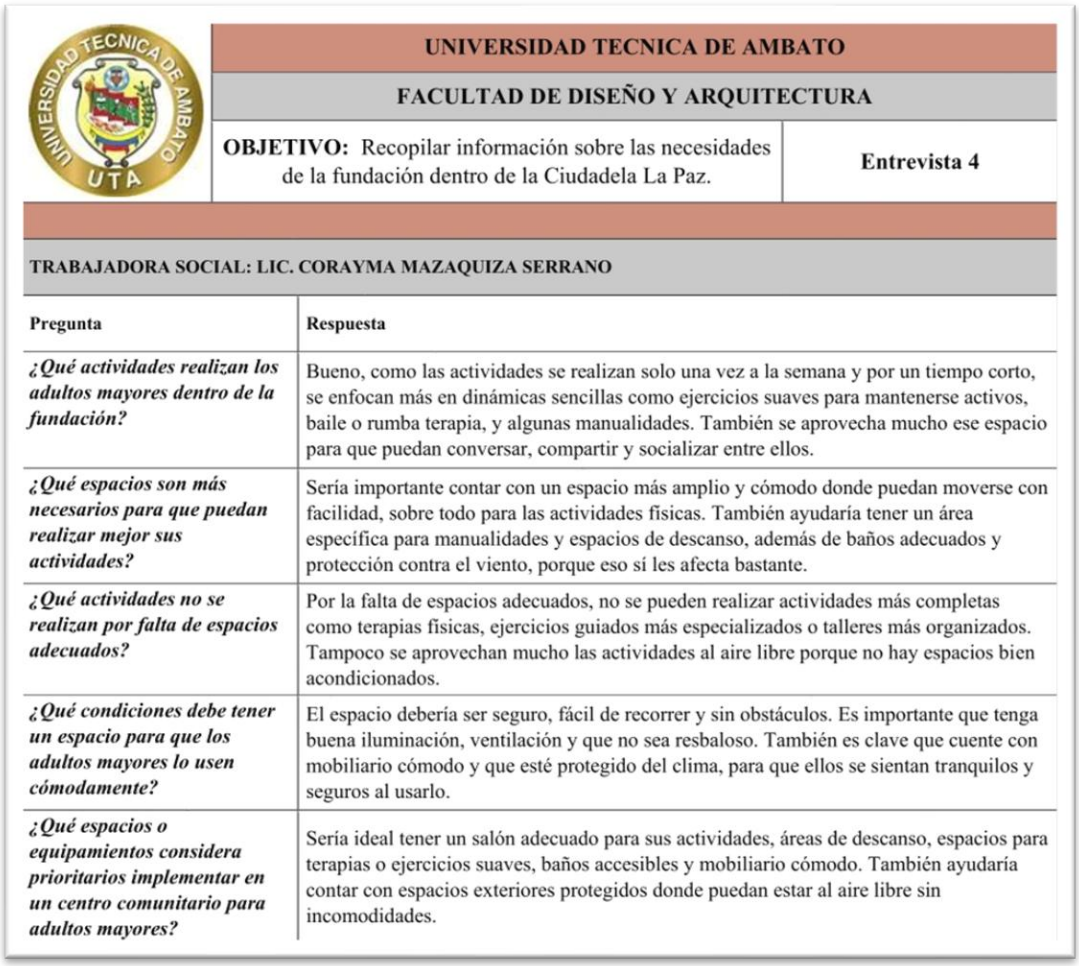
Interpretación de resultados Atlas ti - Entrevista autoridad barrial



Para finalizar con las entrevistas, se realizó una entrevista a la Lic. Corayma Mazaquiza Serrano, quien tiene un cargo de trabajadora social, siendo un perfil clave en la indagación de información sobre las necesidades de la fundación dentro de la Ciudadela La Paz.

Figura Nº 36

Entrevista llena – Trabajadora Social



UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO

FACULTAD DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

OBJETIVO: Recopilar información sobre las necesidades de la fundación dentro de la Ciudadela La Paz.

Entrevista 4

TRABAJADORA SOCIAL: LIC. CORAYMA MAZAQUIZA SERRANO

Pregunta	Respuesta
¿Qué actividades realizan los adultos mayores dentro de la fundación?	Bueno, como las actividades se realizan solo una vez a la semana y por un tiempo corto, se enfocan más en dinámicas sencillas como ejercicios suaves para mantenerse activos, baile o rumba terapia, y algunas manualidades. También se aprovecha mucho ese espacio para que puedan conversar, compartir y socializar entre ellos.
¿Qué espacios son más necesarios para que puedan realizar mejor sus actividades?	Sería importante contar con un espacio más amplio y cómodo donde puedan moverse con facilidad, sobre todo para las actividades físicas. También ayudaría tener un área específica para manualidades y espacios de descanso, además de baños adecuados y protección contra el viento, porque eso sí les afecta bastante.
¿Qué actividades no se realizan por falta de espacios adecuados?	Por la falta de espacios adecuados, no se pueden realizar actividades más completas como terapias físicas, ejercicios guiados más especializados o talleres más organizados. Tampoco se aprovechan mucho las actividades al aire libre porque no hay espacios bien acondicionados.
¿Qué condiciones debe tener un espacio para que los adultos mayores lo usen cómodamente?	El espacio debería ser seguro, fácil de recorrer y sin obstáculos. Es importante que tenga buena iluminación, ventilación y que no sea resbaloso. También es clave que cuente con mobiliario cómodo y que esté protegido del clima, para que ellos se sientan tranquilos y seguros al usarlo.
¿Qué espacios o equipamientos considera prioritarios implementar en un centro comunitario para adultos mayores?	Sería ideal tener un salón adecuado para sus actividades, áreas de descanso, espacios para terapias o ejercicios suaves, baños accesibles y mobiliario cómodo. También ayudaría contar con espacios exteriores protegidos donde puedan estar al aire libre sin incomodidades.

De esta entrevista, se adjunta la siguiente tabla resumen, que muestra los resultados obtenidos con respecto a las actividades que se realizan dentro de la fundación, los espacios necesarios del mismo, las condiciones que debe tener el espacio y la priorización de espacios a implementar.

Tabla Nº 17

Resumen de la entrevista - Trabajadora Social

ENTREVISTA: TRABAJADORA SOCIAL	
Pregunta	**Respuesta**

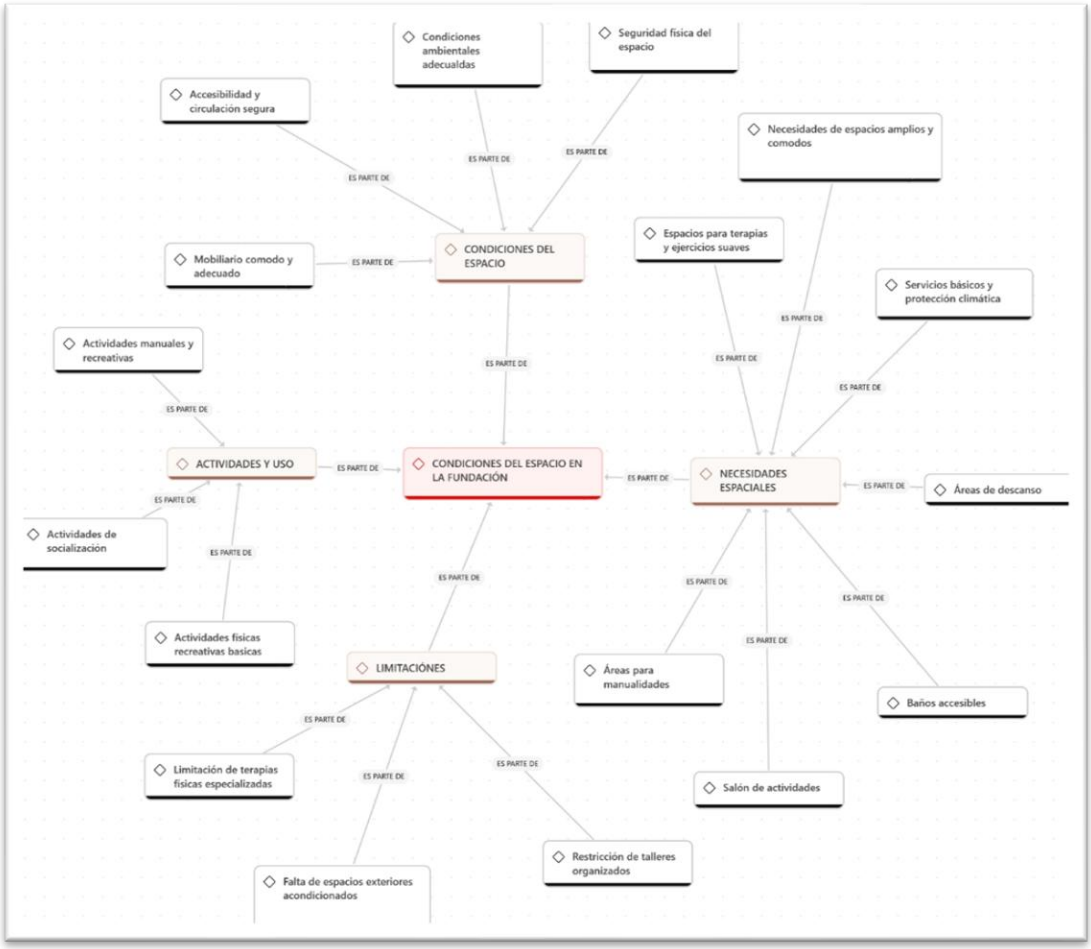
¿Qué actividades realizan los adultos mayores dentro de la fundación?	• Ejercicios suaves y actividades de movilidad. • Baile o rumba terapia. • Manualidades. • Espacios de socialización.
¿Qué espacios son más necesarios para que puedan realizar mejor sus actividades?	• Espacio amplio y cómodo para movilidad. • Área para manualidades. • Zonas de descanso. • Baños accesibles.
¿Qué actividades no se realizan por falta de espacios adecuados?	• Terapias físicas más completas. • Ejercicios especializados. • Talleres organizados o simultáneos. • Actividades al aire libre adecuadas.
¿Qué condiciones debe tener un espacio para que los adultos mayores lo usen cómodamente?	• Accesible y seguro. • Buena iluminación y ventilación. • Superficies no resbalosas. • Mobiliario cómodo y protección climática.
¿Qué espacios o equipamientos considera prioritarios implementar en un centro comunitario para adultos mayores?	• Salón multifuncional. • Áreas de descanso. • Espacios para terapias. • Baños accesibles. • Mobiliario adecuado y áreas exteriores protegidas.

Nota. Fuente: Elaboración propia (2026).

La interpretación de esta entrevista también se realiza mediante el uso del software Atlas.ti, generando el siguiente esquema:

Figura Nº 37

Interpretación de resultados Atlas ti – Entrevista trabajadora social

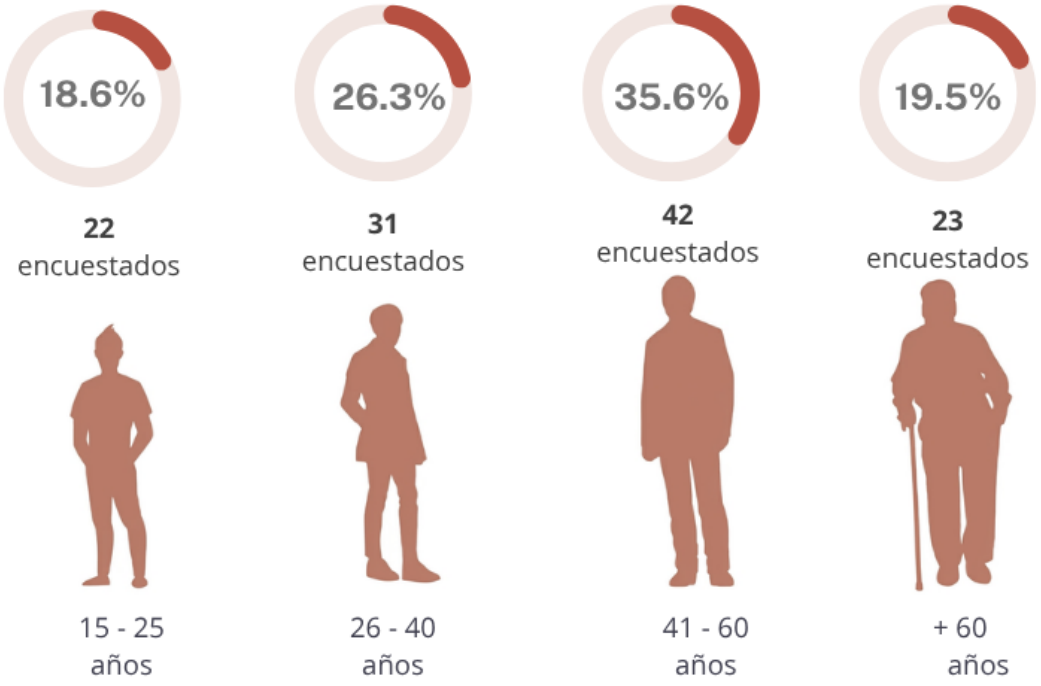


Cuestionario

Los resultados de las encuestas se presentan de las siguientes maneras: descriptiva, donde se interpreta los datos de manera escrita y también se presenta de manera gráfica.

Figura Nº 38

Resultados pregunta 1 – Rango de edad de personas encuestadas

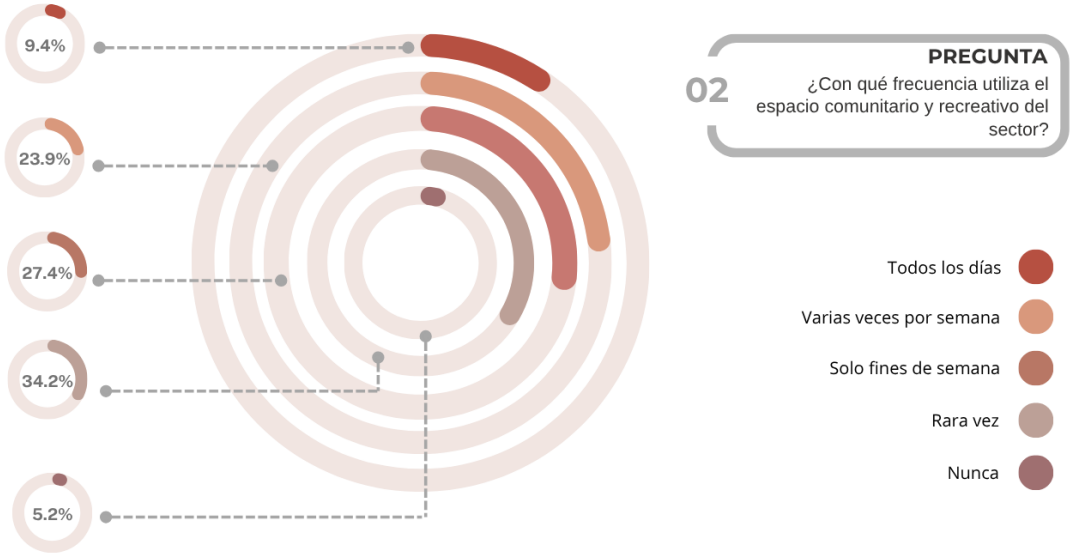


Pregunta 1

La encuesta estuvo dirigida a diferentes grupos etarios de la Ciudadela La Paz, predominando personas entre 41 y 60 años con el 35,6 %, seguidas del grupo de 26 a 40 años con el 26,3 %. Esto permitió obtener la percepción de usuarios de distintas edades sobre el espacio comunitario y recreativo.

Figura Nº 39

Resultados pregunta 2 – Frecuencia de uso espacios comunitario y recreativo

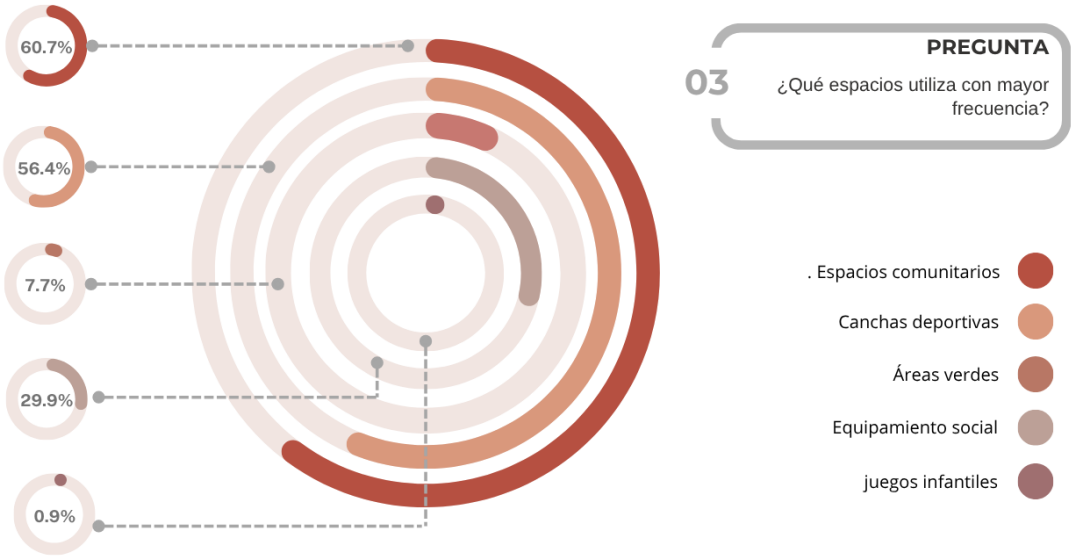


Pregunta 2

Los resultados permitieron comprender la frecuencia de uso y afluencia del espacio comunitario y recreativo, evidenciando que la mayoría de habitantes lo utiliza rara vez (34,2 %) o únicamente los fines de semana (27,4 %), reflejando un bajo nivel de uso cotidiano del espacio.

Figura Nº 40

Resultados pregunta 3 – Espacios utilizados con mayor frecuencia

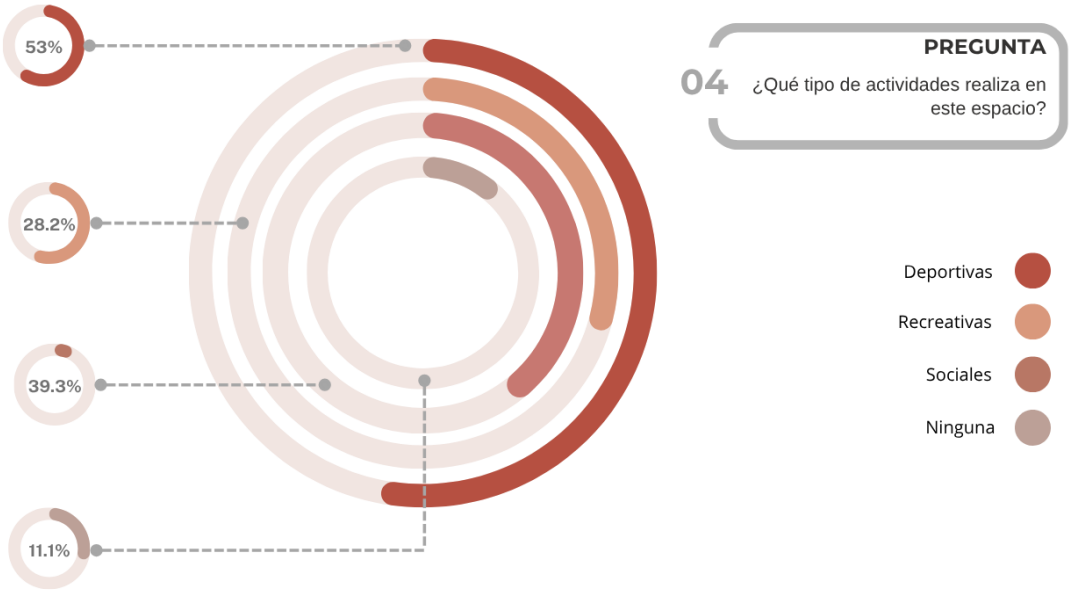


Pregunta 3

Los resultados permitieron identificar los espacios con menor uso dentro del sector, evidenciando un uso casi nulo de las áreas verdes y juegos infantiles, debido al deterioro y falta de mantenimiento de estos espacios. En contraste, los habitantes utilizan principalmente la casa comunal y las canchas deportivas para reuniones y actividades recreativas

Figura Nº 41

Resultados pregunta 4 – Actividades realizadas

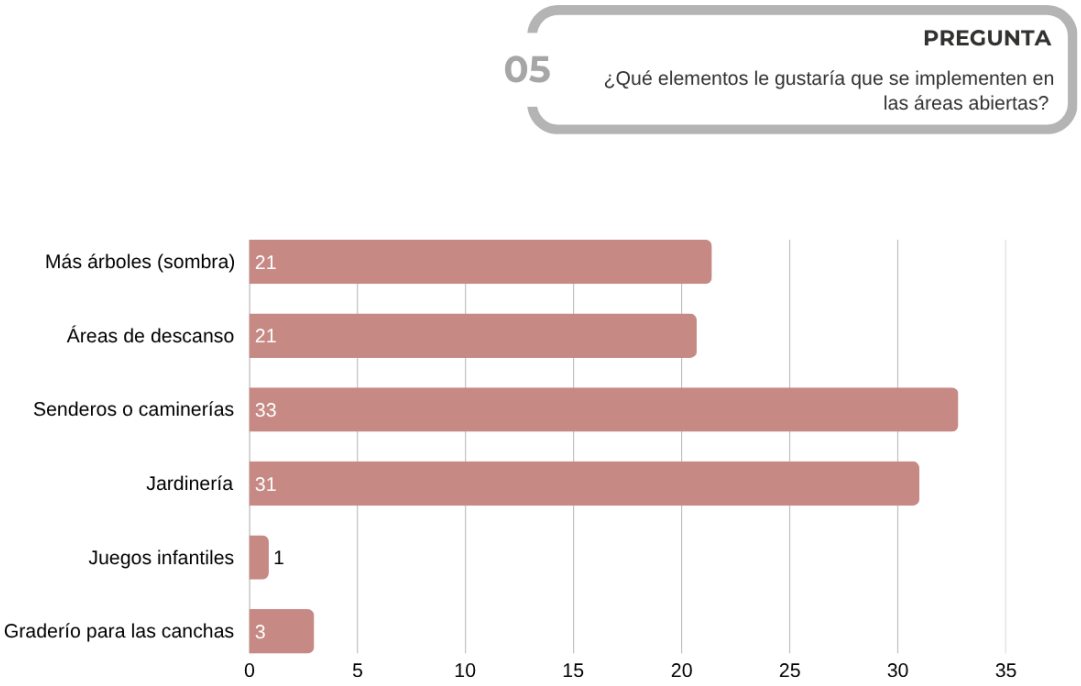


Pregunta 4

Los resultados evidencian que las actividades más realizadas dentro del espacio son las deportivas y sociales, utilizadas principalmente para encuentros comunitarios, mingas y brigadas organizadas por el GAD Municipal de Pelileo, así como para la práctica de deportes como índor, básquet y especialmente ecuavóley.

Figura Nº 42

Resultados pregunta 5 – Elementos a implementar

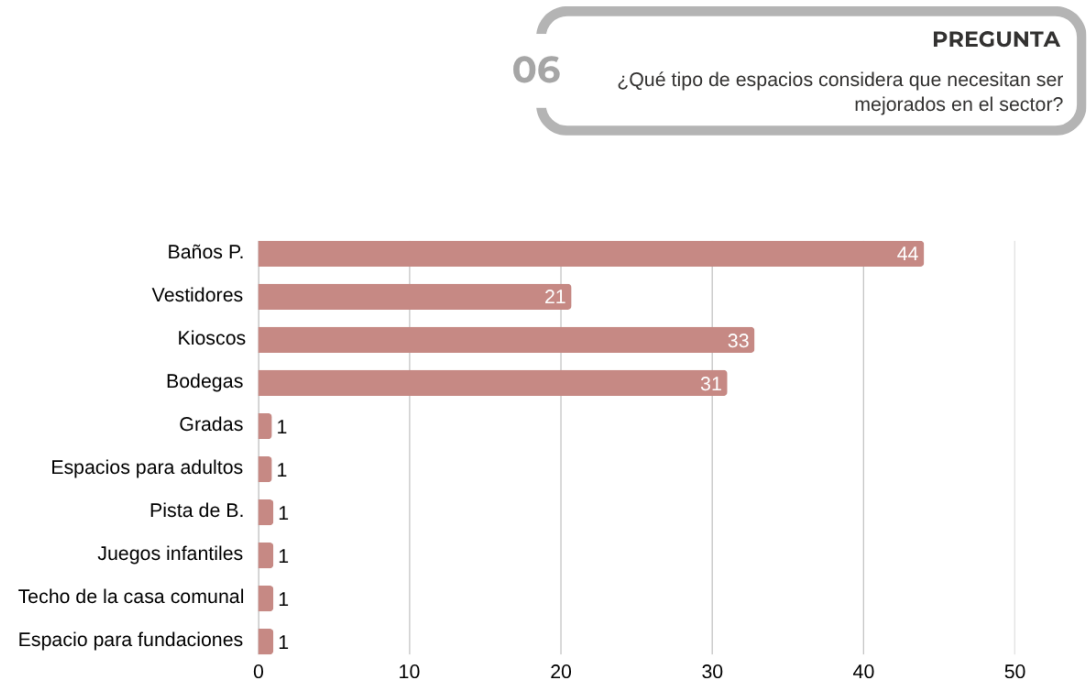


Pregunta 5

Los resultados evidencian la necesidad de implementar senderos y caminerías, así como áreas de descanso con bancas dentro de las áreas abiertas del espacio comunitario y recreativo. Además, mediante la opción de respuesta abierta, los habitantes manifestaron la necesidad de incorporar juegos infantiles y graderíos para los espacios deportivos.

Figura Nº 43

Resultados pregunta 6 – Espacios por mejorar

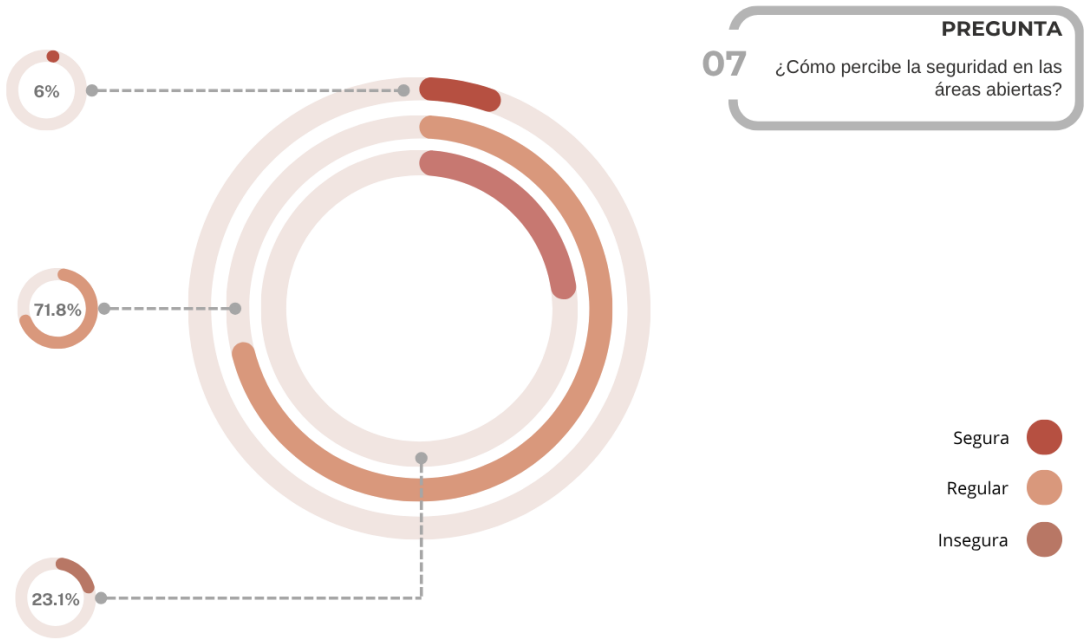


Pregunta 6

Los resultados evidencian que los espacios con mayor necesidad de mejoramiento son los baños públicos, debido a su deterioro y deficientes condiciones de uso, seguidos de los kioscos y bodegas, reflejando la falta de mantenimiento y funcionalidad de los equipamientos complementarios del sector. Además, las respuestas abiertas permitieron identificar nuevas necesidades por parte de los habitantes, como la implementación de una pista de bicicleta, espacios para fundaciones y juegos infantiles, así como la incorporación de gradas y la rehabilitación de la cubierta de la casa comunal, evidenciando la necesidad de recuperar y ampliar los espacios recreativos y comunitarios existentes.

Figura Nº 44

Resultados pregunta 7 – Percepción de seguridad

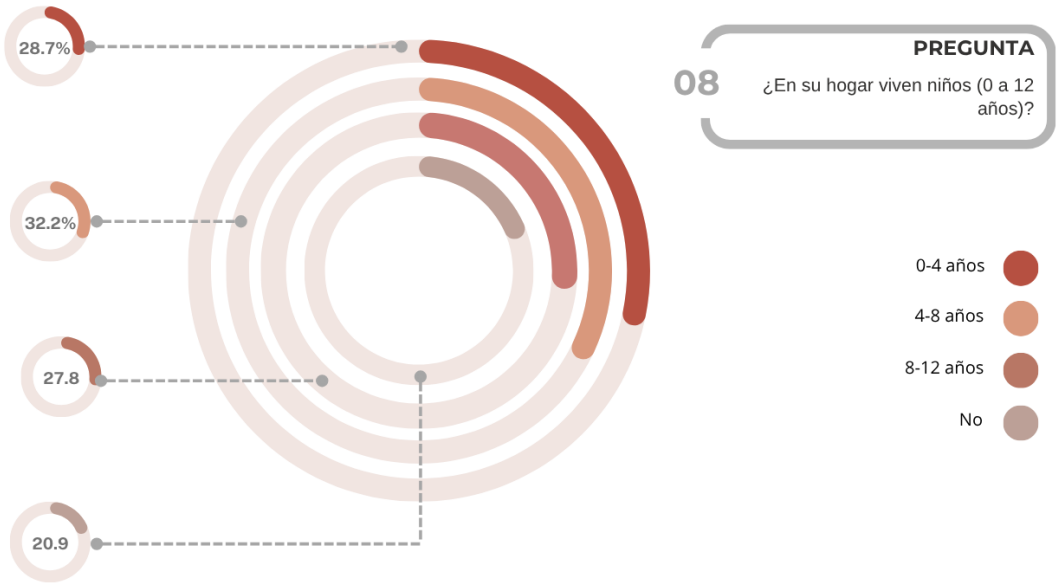


Pregunta 7

Los resultados evidencian que los habitantes perciben las áreas abiertas entre regulares e inseguras, reflejando la necesidad de mejorar las condiciones de seguridad y la percepción del espacio.

Figura Nº 45

Resultados pregunta 8 – Hogar 0 – 12 años

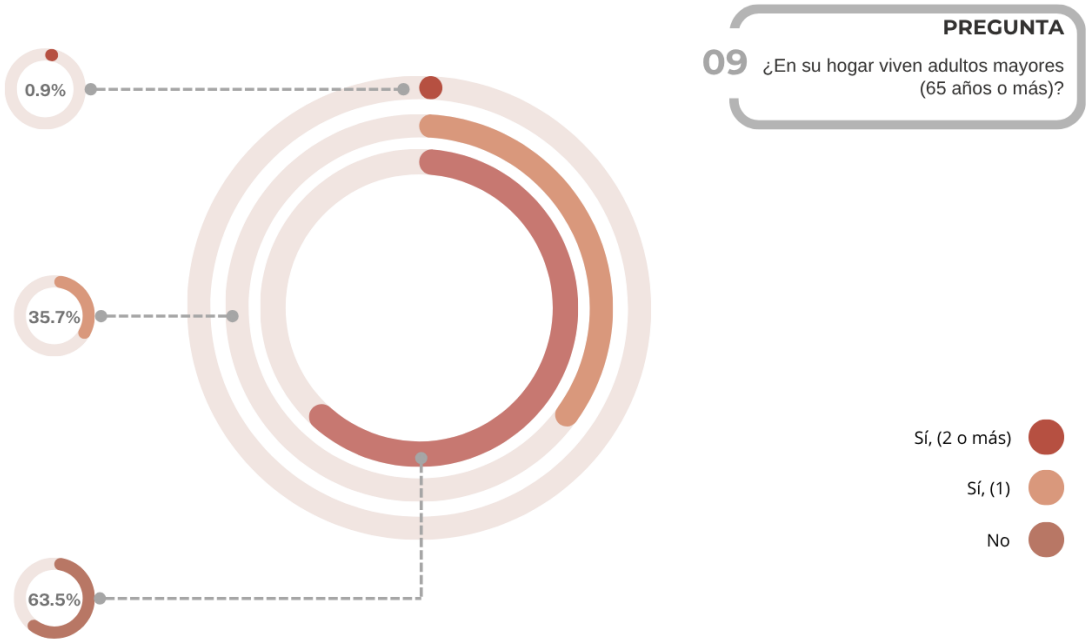


Pregunta 8

Los resultados evidencian una importante presencia de niños de 0 a 12 años dentro de los hogares del sector, permitiendo identificar la necesidad de incorporar y mejorar espacios destinados a la recreación y atención infantil, así como considerar la ampliación y fortalecimiento de equipamientos como el CDI para responder a las necesidades de la población infantil existente.

Figura Nº 46

Resultados pregunta 9 – Hogar 65 años o más

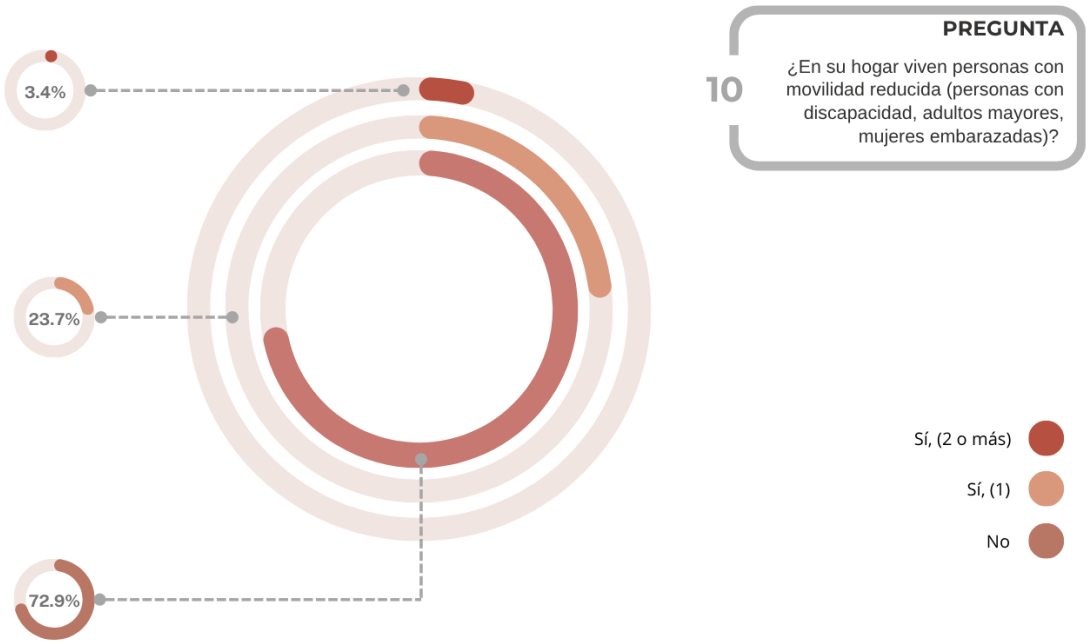


Pregunta 9

Los resultados permitieron identificar la presencia de adultos mayores dentro del sector, evidenciando la necesidad de implementar espacios destinados para este grupo etario, complementarios a la fundación existente, incorporando áreas de descanso, recreación pasiva y espacios adecuados para su permanencia y convivencia.

Figura Nº 47

Resultados pregunta 10 – Hogar movilidad reducida

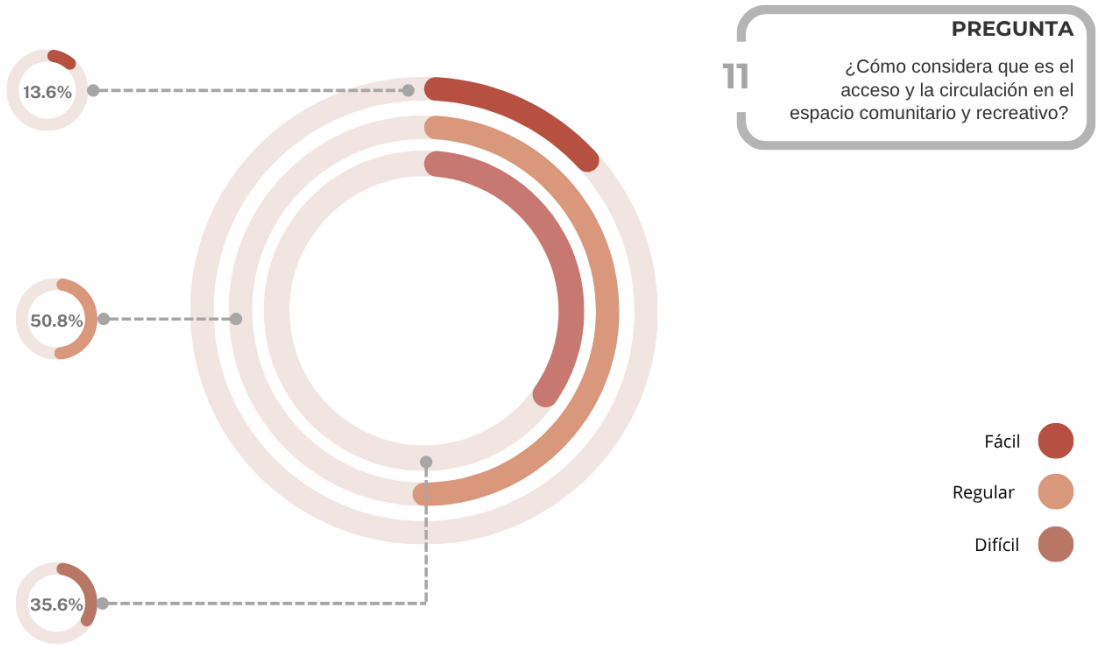


Pregunta 10

Los resultados permitieron identificar la existencia de personas con movilidad reducida dentro del sector, evidenciando la necesidad de incorporar criterios de accesibilidad universal mediante espacios seguros, accesibles y de fácil circulación, adaptados a las necesidades de personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas.

Figura Nº 48

Resultados pregunta 11 – Elementos a implementar



Pregunta 11

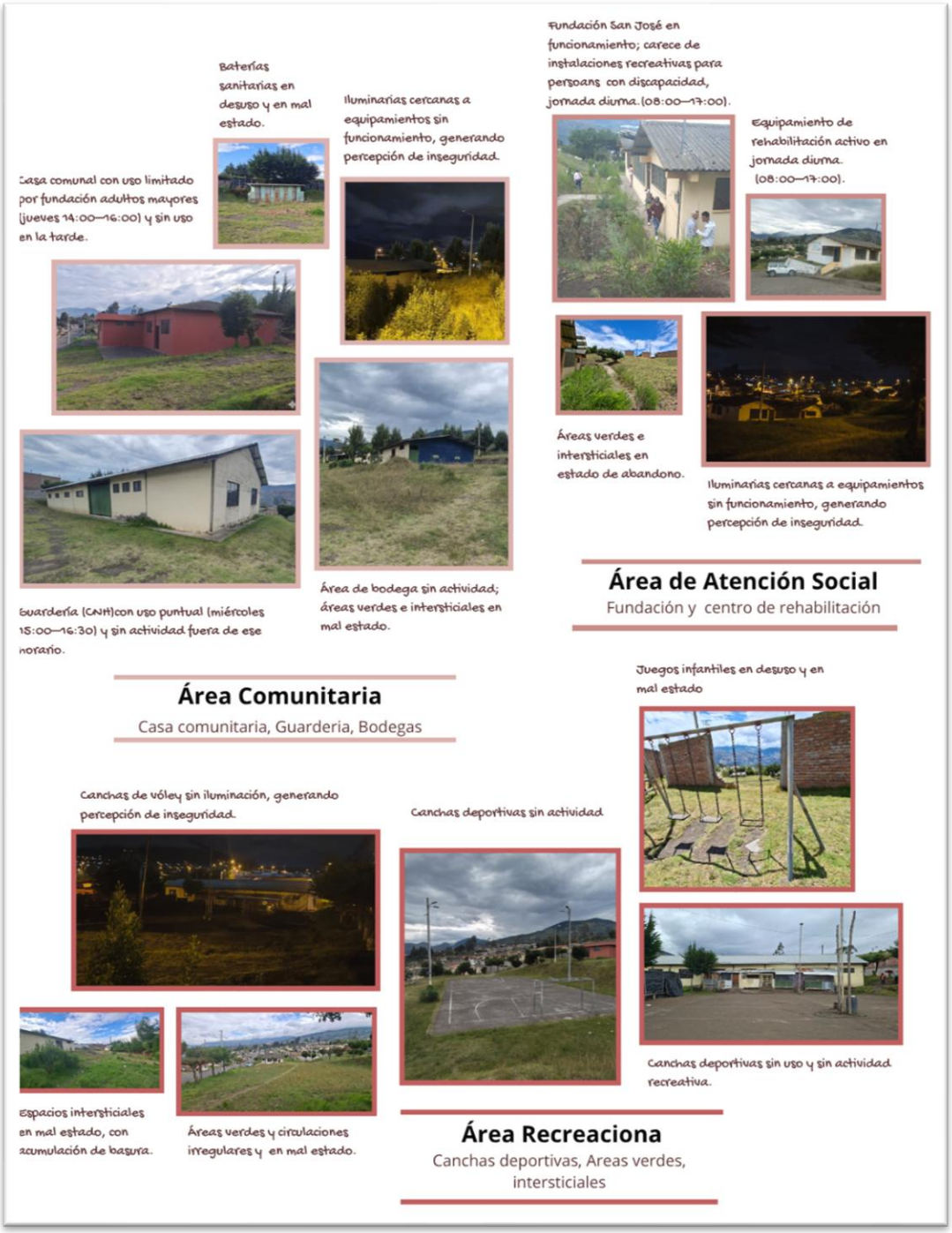
Los resultados evidencian que el acceso y la circulación dentro del espacio comunitario y recreativo son percibidos como regulares y difíciles, reflejando un sistema de circulación deficiente e irregular, por lo que se requiere mejorar y articular de manera adecuada los recorridos y conexiones entre los diferentes espacios del complejo.

Diario de campo

Para registrar la interacción entre los usuarios y los equipamientos, se hizo un proceso de observación llevado a cabo en un diario de campo, mismo en el que se recopilaron anotaciones y registros fotográficos. El levantamiento se realizó los días viernes 10 de abril y domingo 18 de abril del presente año.

Figura Nº 49

Diario de campo lleno - Viernes 10 de abril, 2026



Los resultados obtenidos durante la observación entre semana evidencian que el complejo comunitario presenta un bajo nivel de uso y apropiación social, debido a

que la mayoría de los equipamientos funcionan únicamente de manera temporal o permanecen inactivos durante gran parte del día.

La casa comunal, la guardería (CNH) y la fundación desarrollan actividades puntuales y restringidas, lo que provoca amplios periodos sin presencia de usuarios y genera espacios vacíos y poco dinámicos.

Además, el deterioro físico de los equipamientos, la falta de mantenimiento en áreas verdes e intersticiales, las baterías sanitarias en desuso y la iluminación deficiente reflejan una pérdida de funcionalidad y calidad espacial. Estas condiciones influyen directamente en la percepción de inseguridad y limitan la permanencia y el desarrollo de actividades recreativas y comunitarias dentro del sector.

Figura Nº 50

Diario de campo lleno - Domingo 18 de abril, 2026



Durante el fin de semana se evidencia una mayor apropiación del espacio recreativo, especialmente en las canchas deportivas, donde existe concentración de usuarios, presencia de población infantil y actividad comercial informal asociada a la cancha de vóley.

Esto demuestra que el complejo sí posee potencial como punto de encuentro comunitario y recreativo cuando existen actividades activas dentro del espacio. Sin embargo, los resultados también muestran que esta dinámica se concentra únicamente en áreas deportivas específicas, mientras que los equipamientos comunitarios y de atención social permanecen cerrados o sin funcionamiento. Asimismo, continúan presentes problemas de iluminación, deterioro de juegos infantiles, áreas verdes descuidadas y circulación inadecuada, evidenciando que el espacio no cuenta con condiciones integrales de confort, seguridad y accesibilidad para responder adecuadamente a las necesidades de todos los usuarios.

3.1.3. Triangulación de información

La triangulación de la información se realizó mediante la integración y contraste de los datos obtenidos a través de las diferentes técnicas de investigación empleadas, entre ellas entrevistas, encuestas, mapeos participativos y diarios de campo. Para este proceso se utilizó el software Atlas.ti, herramienta que permitió organizar, codificar y relacionar la información recopilada, facilitando la identificación de patrones, coincidencias y problemáticas recurrentes dentro del área de estudio.

A partir de este procedimiento se desarrolló una interpretación integral de los resultados, considerando tanto los datos cuantitativos como cualitativos. Posteriormente, la información fue sistematizada mediante matrices de análisis vinculadas a cada uno de los objetivos específicos de la investigación. Estas matrices incorporan las variables de estudio, los instrumentos aplicados y los hallazgos obtenidos, permitiendo desagregar la información recopilada e identificar problemáticas puntuales del centro comunitario y recreativo.

Las matrices de análisis se presentan en el apartado de la propuesta arquitectónica, específicamente dentro del concepto, ya que constituyen una herramienta metodológica que permite traducir los resultados de la investigación en criterios proyectuales. A través de estas se establecen las pautas, lineamientos y estrategias de intervención que orientan el desarrollo de la propuesta, asegurando que

las decisiones de diseño respondan directamente a las necesidades, problemáticas y potencialidades identificadas durante la fase de diagnóstico.

3.1.4. Objetivo Específico 3

Desarrollar una propuesta de rehabilitación arquitectónica del espacio recreativo que incorpore criterios de funcionalidad, inclusión y organización espacial, para responder a las necesidades de los usuarios.

Representación gráfico - arquitectónica

Una vez culminado con la interpretación de los datos del objetivo 1 y 2, se procede con la formulación de la propuesta para su representación gráfico-arquitectónica, la cual se desarrolla en el siguiente ítem.

3.2 Propuesta

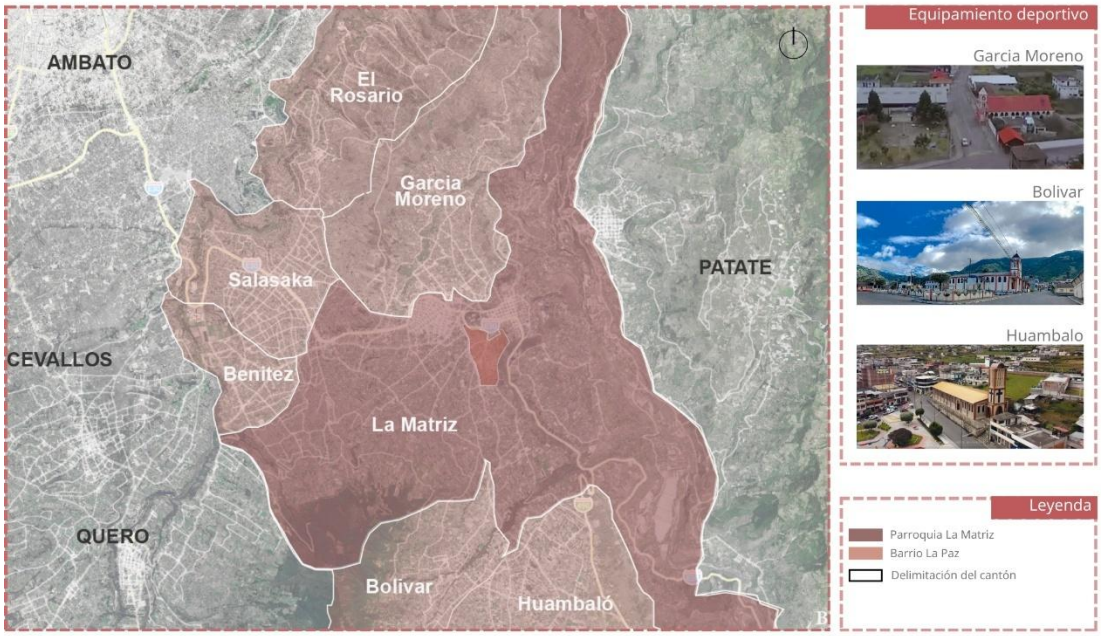
3.2.1. Análisis del contexto

3.2.1.1. Macro

La parroquia La Matriz constituye uno de los territorios más representativos del cantón San Pedro de Pelileo, con una superficie de 5.093,39 hectáreas, equivalente al 25,56 % del territorio cantonal. Según el Censo de Población y Vivienda 2022, registra una población de 13.922 habitantes, correspondiente al 21,79 % de la población total del cantón, convirtiéndose en uno de los sectores con mayor concentración poblacional dentro de la estructura territorial de Pelileo. Su densidad poblacional alcanza los 2,73 hab/ha, reflejando la coexistencia de áreas urbanas consolidadas y amplios sectores rurales.

Figura Nº 51

Mapa de ubicación



Desde el punto de vista territorial, La Matriz desempeña un papel estratégico debido a que articula la cabecera cantonal con las parroquias rurales del cantón, concentrando actividades administrativas, comerciales, educativas, recreativas y de servicios. Esta condición la convierte en un espacio de conexión entre las dinámicas

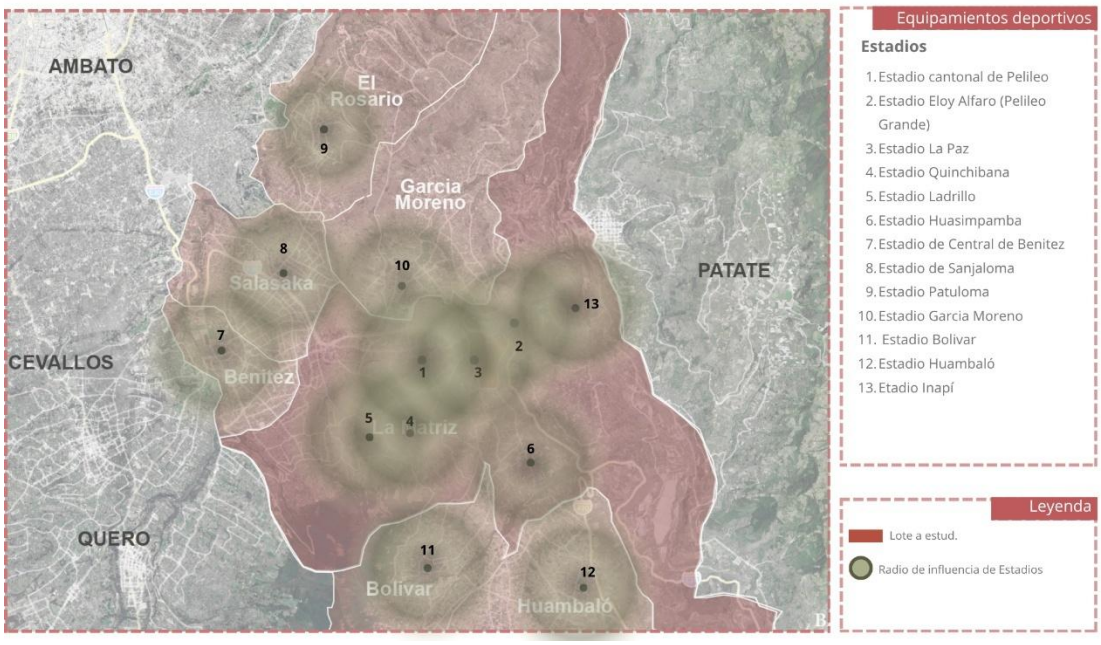
urbanas y rurales, favoreciendo la movilidad de la población y el acceso a equipamientos de alcance cantonal.

En términos físicos, predominan los suelos franco arenosos, que abarcan aproximadamente 2.882 hectáreas dentro de la parroquia, representando una de las mayores coberturas edafológicas del territorio. Esta condición ha favorecido históricamente el desarrollo de actividades agrícolas y la ocupación progresiva del suelo, configurando un paisaje donde convergen áreas productivas, asentamientos humanos y zonas urbanizadas.

La infraestructura deportiva del cantón San Pedro de Pelileo se organiza mediante una red jerarquizada de equipamientos conformada por estadios, coliseos y canchas deportivas distribuidas estratégicamente en el territorio. Los estadios representan los equipamientos de mayor escala y capacidad, destacando el Estadio Municipal de Pelileo, el Estadio de Huambaló y el Estadio de La Florida, con radios de influencia de hasta 2.000 metros que permiten atender a la población de amplios sectores del cantón.

Figura Nº 52

Mapa de equipamientos deportivos

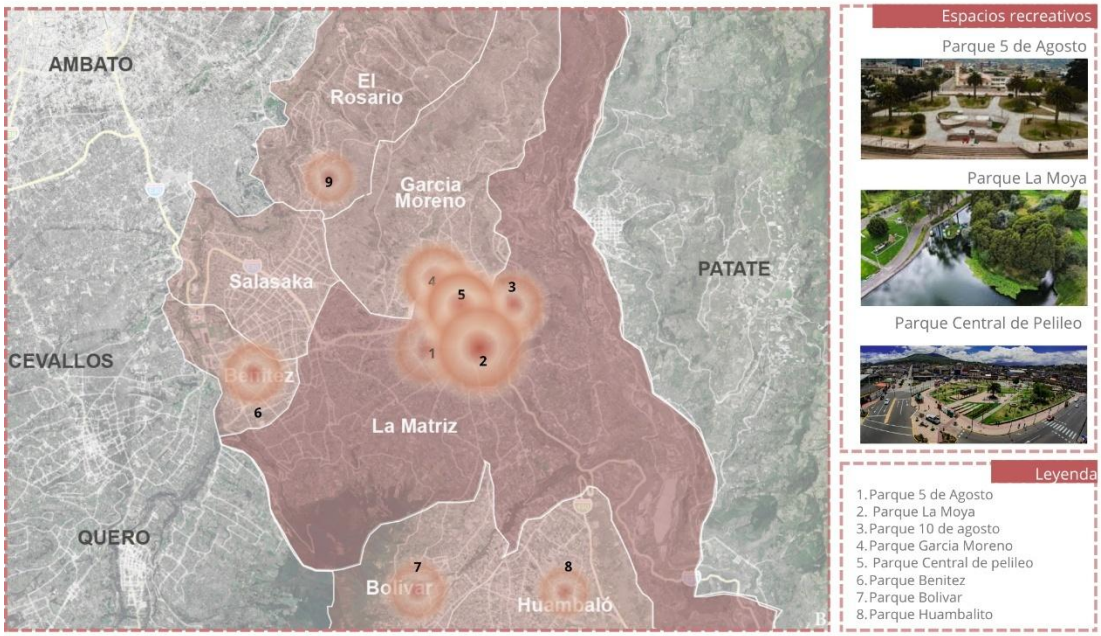


Los coliseos constituyen el segundo nivel de equipamiento deportivo y se localizan principalmente en la cabecera cantonal y en parroquias de mayor relevancia poblacional, como Salasaca y García Moreno. Estas instalaciones complementan la oferta deportiva mediante espacios cubiertos destinados a actividades recreativas, deportivas y eventos comunitarios, presentando igualmente radios de influencia de 2.000 metros.

Por su parte, las canchas deportivas conforman la infraestructura de mayor distribución territorial, con más de 70 instalaciones localizadas en barrios, centros comunales y espacios públicos de las diferentes parroquias. Su radio de influencia de 400 metros garantiza una cobertura de proximidad para la práctica deportiva cotidiana, fortaleciendo el acceso de la población a espacios recreativos y de integración social.

Figura Nº 53

Mapa de equipamientos deportivos



3.2.1.2. Meso

La Ciudadela La Paz se ubica dentro de la parroquia La Matriz y mantiene relación directa con el Centro de Pelileo y Pelileo Grande, sectores urbanos consolidados del cantón. Hacia su entorno inmediato se identifican sectores rurales como Olmedo, Quinchibana, Huasimpamba, Inapí y Valle Hermoso, lo que evidencia una condición de borde entre el área urbana y los asentamientos rurales cercanos.

Esta relación territorial permite entender que el área de intervención no funciona de manera aislada, sino como parte de un entorno mixto donde se conectan dinámicas urbanas, residenciales y rurales.

Figura Nº 54

Mapa de barrios colindantes

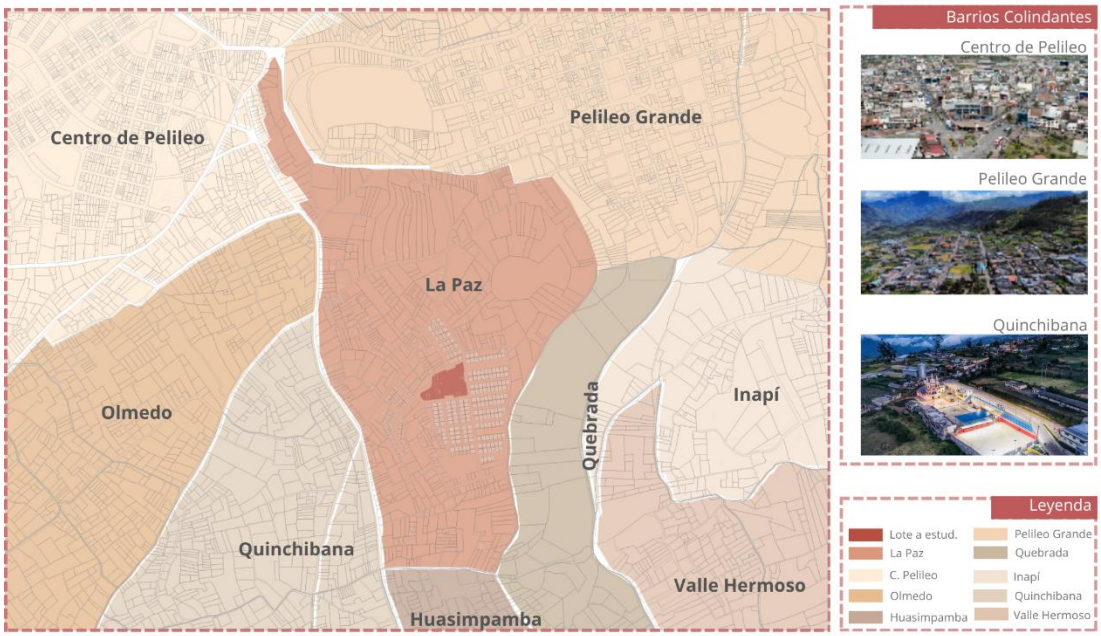
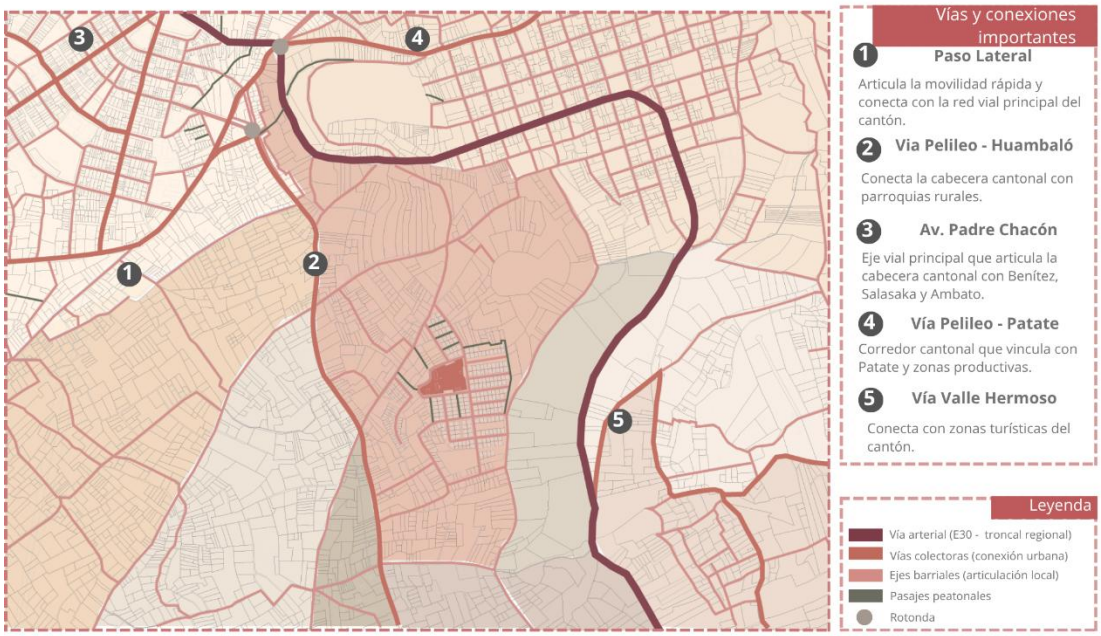


Figura Nº 55

Mapa de vías y conexiones importantes



La Ciudadela La Paz se encuentra articulada mediante una red vial que la conecta con la cabecera cantonal y los sectores rurales circundantes. Según el PDOT 2023–2027, la estructura vial de Pelileo cumple un papel fundamental en la conexión entre los asentamientos humanos, permitiendo la movilidad de la población y el acceso a servicios, equipamientos y actividades productivas distribuidas en el territorio cantonal.

La vía Pelileo–Huambaló constituye uno de los principales ejes de conexión del sector, facilitando la comunicación entre la cabecera cantonal y las parroquias rurales. De manera complementaria, las vías colectoras y los pasajes peatonales estructuran la movilidad interna del sector, garantizando el acceso a los diferentes barrios y equipamientos existentes

Figura Nº 56

Mapa de equipamientos cercanos

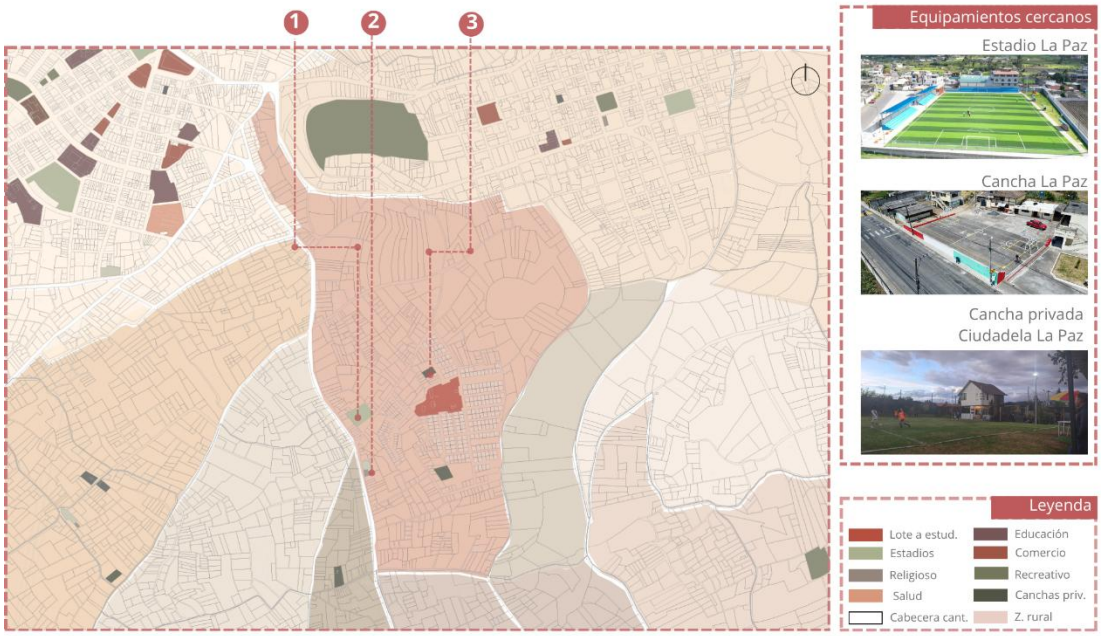


Figura Nº 57

Mapa de fundaciones cercanas



3.2.1.3. Micro

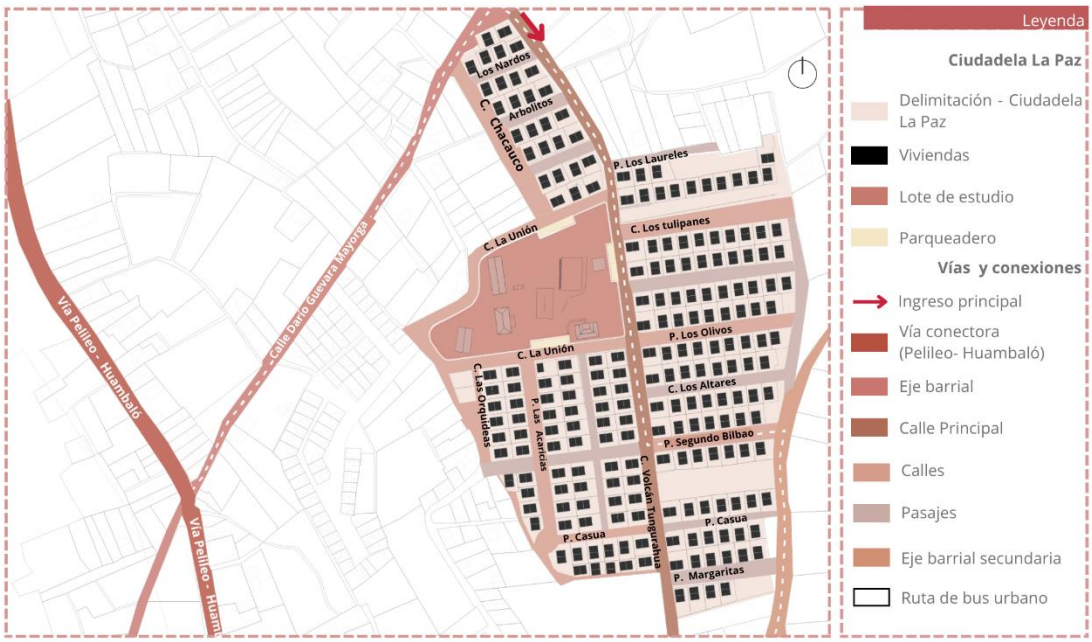
La Ciudadela La Paz presenta una estructura urbana organizada mediante una red jerarquizada de vías que articulan las diferentes manzanas residenciales con los equipamientos comunitarios existentes.

El acceso principal se realiza desde la vía Pelileo–Huambaló, uno de los corredores viales más importantes del sector, permitiendo la conexión directa con la cabecera cantonal y los asentamientos cercanos.

Internamente, la movilidad se distribuye a través de calles principales, ejes barriales, vías secundarias y pasajes peatonales que facilitan el acceso a las viviendas y espacios comunitarios. La organización vial evidencia un trazado planificado que favorece la conectividad interna y la integración de los diferentes sectores de la ciudadela.

Figura Nº 58

Delimitación y vialidad de la Ciudadela La Paz



El lote de estudio se localiza en una posición central dentro del conjunto residencial, próximo a las principales vías de circulación y a los equipamientos

existentes, condición que facilita su accesibilidad y fortalece su capacidad de articulación con las actividades comunitarias desarrolladas por los habitantes del sector.

Figura Nº 59

Llenos y vacíos de la Ciudadela La Paz

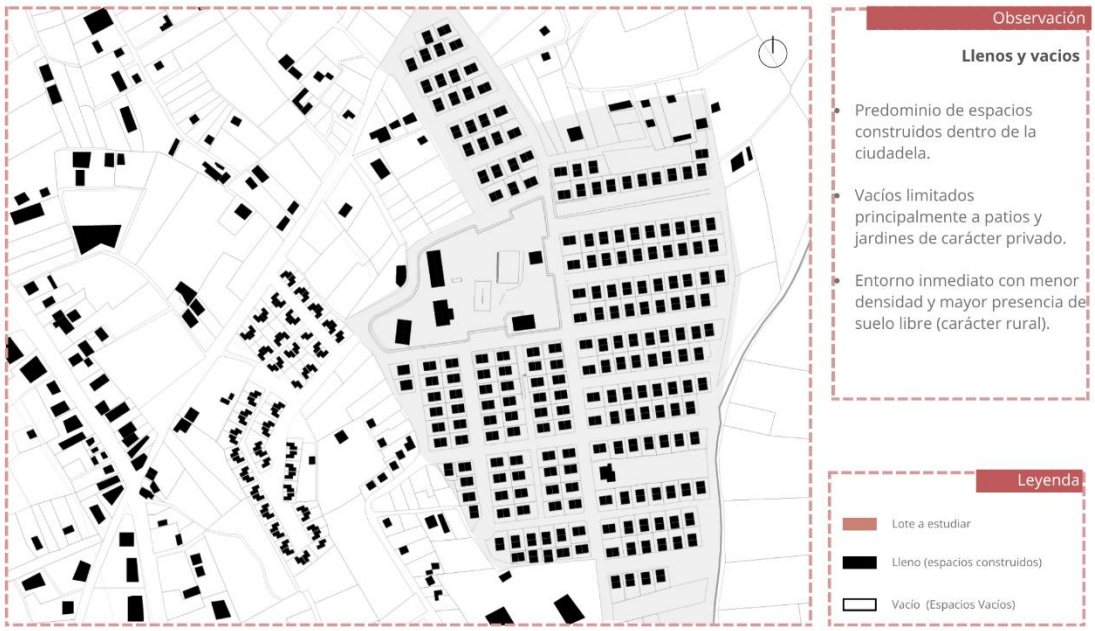


Figura Nº 60

Amanzanamiento de la Ciudadela La Paz

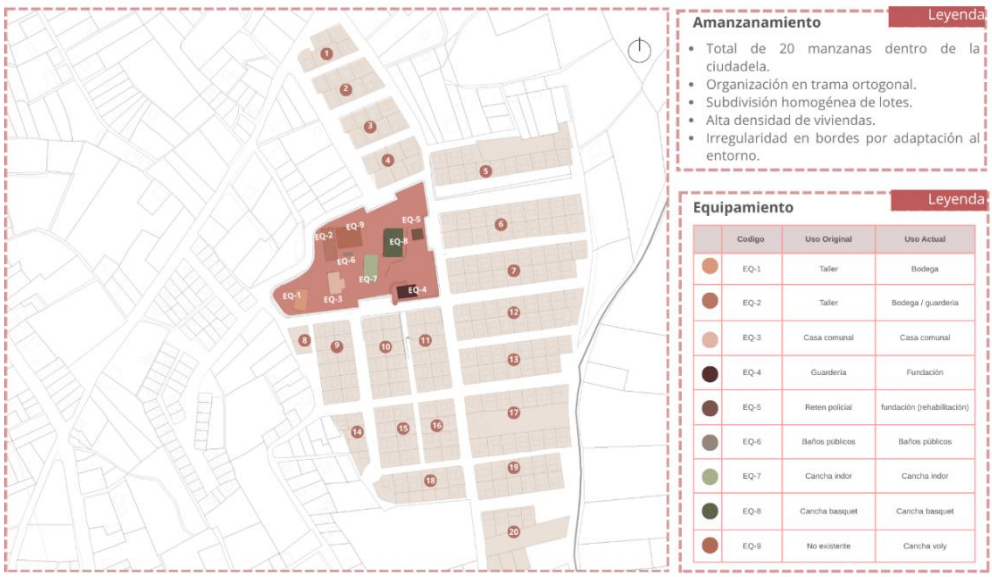


Figura Nº 61

Ortofoto de la Ciudadela La Paz



Figura Nº 62

Dibujo arquitectónico de la Ciudadela La Paz

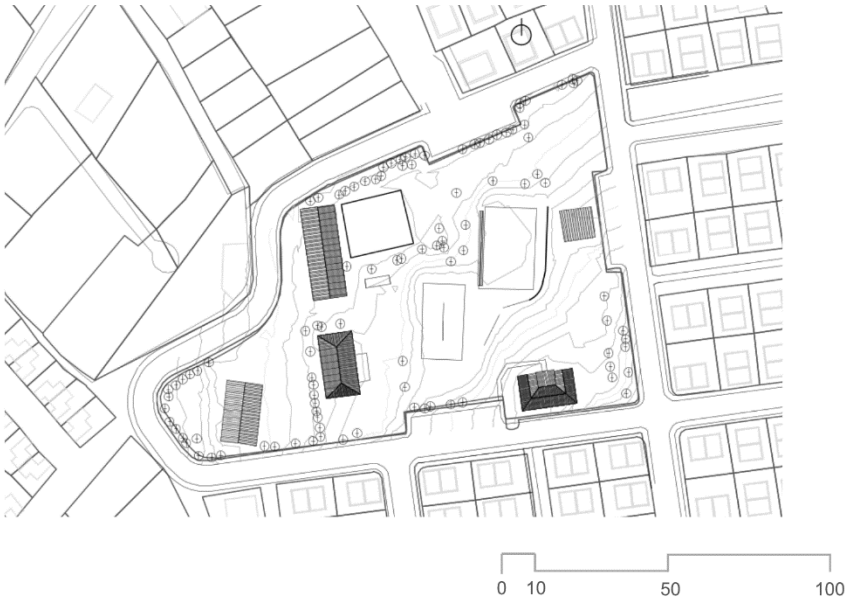


Figura Nº 63

Ortofoto + Dibujo arquitectónico de la Ciudadela La Paz



Figura Nº 64

Mapa de ubicación de infraestructuras existentes en la Ciudadela La Paz



Dentro del área de intervención existen diversos equipamientos destinados a actividades comunitarias, sociales y recreativas, entre los que se encuentran la casa comunal, guardería, fundación, centro de rehabilitación, bodega, baterías sanitarias y espacios deportivos como las canchas de índor, básquet y ecuavóley.

A pesar de contar con esta variedad de equipamientos, su implantación dentro del conjunto no responde a una organización funcional que permita una adecuada relación entre las actividades que desarrollan. La distribución actual presenta una disposición dispersa y poco articulada, generando espacios que funcionan de manera independiente y sin una estructura clara que ordene el conjunto.

Adicionalmente, varios equipamientos han dejado de cumplir la función para la cual fueron concebidos originalmente, siendo adaptados a nuevos usos según las necesidades de la comunidad. Esta situación ha generado una organización funcional desordenada, donde los usos actuales no mantienen una relación coherente con la planificación inicial del sector.

Figura Nº 65

Análisis de visuales en la Ciudadela La Paz

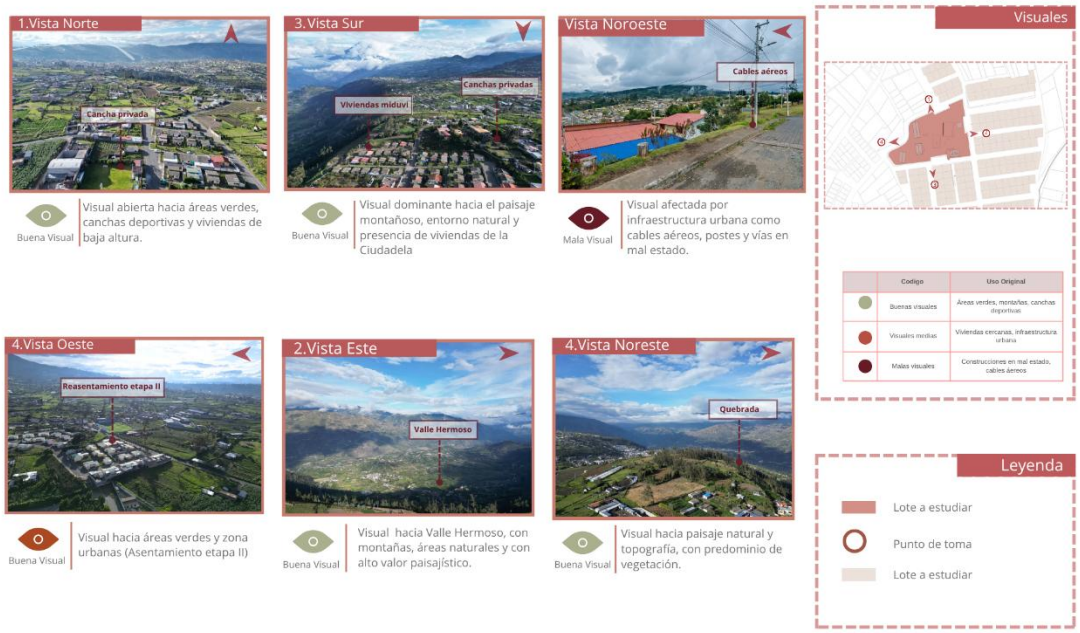


Figura Nº 66

Vista de dron - Ciudadela La Paz



Figura Nº 67

Vista de dron - Ciudadela La Paz



Figura Nº 68

Análisis de asoleamiento y vientos predominantes en la Ciudadela La Paz

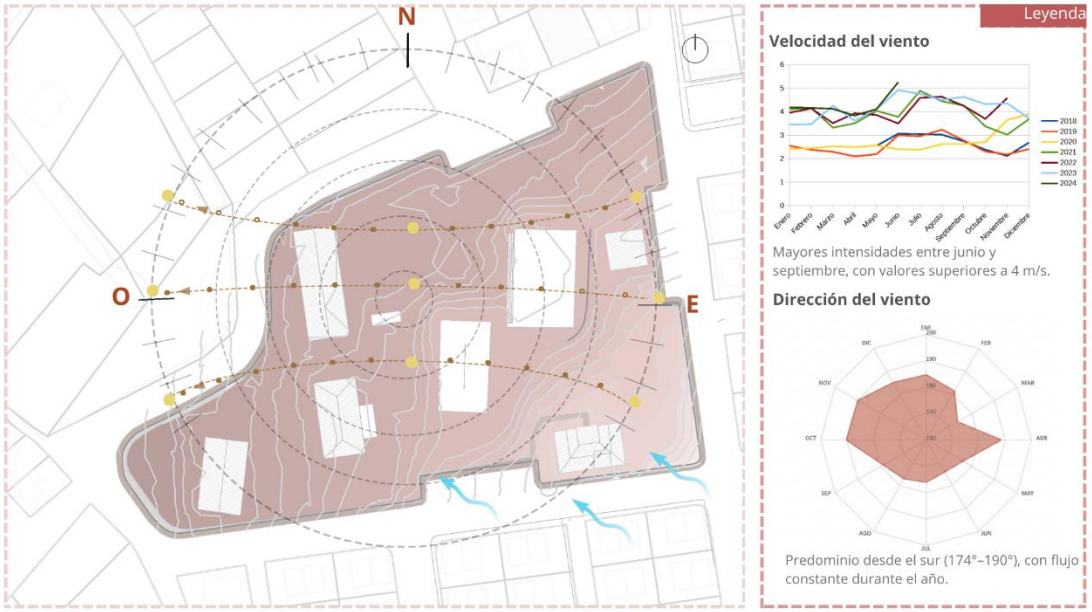


Figura Nº 69

Análisis de topografía en la Ciudadela La Paz



Figura Nº 70

Análisis de topografía en la Ciudadela La Paz

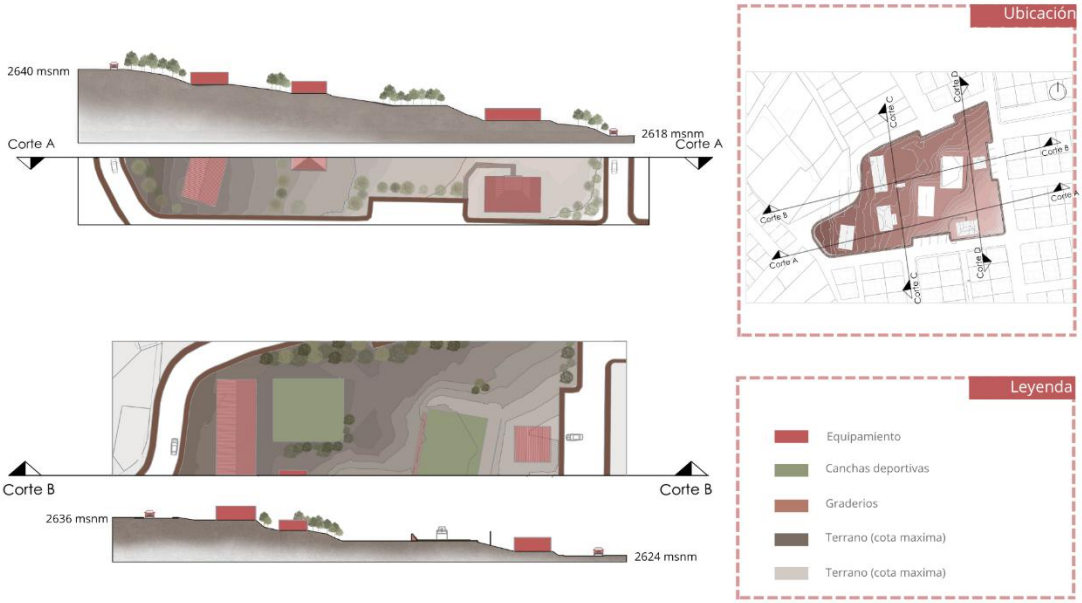
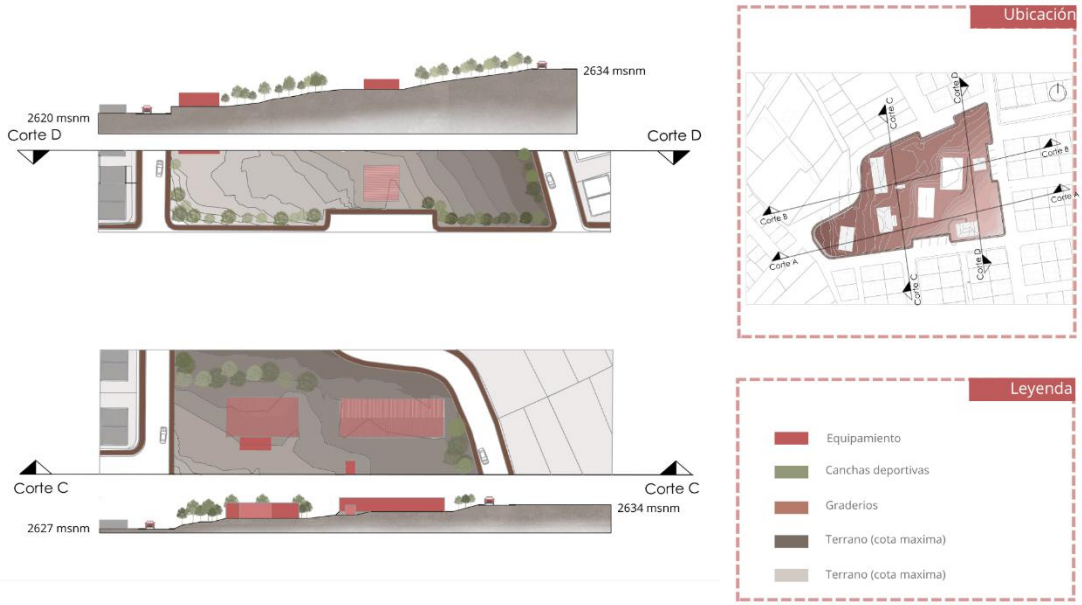


Figura Nº 71

Análisis de topografía en la Ciudadela La Paz



El sistema de circulación existente dentro del área de intervención no responde completamente a una planificación definida, sino que ha evolucionado de manera progresiva a partir de las necesidades de movilidad de los usuarios. Con el paso del tiempo, los habitantes han generado recorridos alternativos para acceder de forma más directa a los diferentes equipamientos y espacios de uso común, dando lugar a senderos informales que se han consolidado sobre las áreas verdes y espacios libres del conjunto.

Como resultado, se evidencia una falta de jerarquización y articulación entre los recorridos principales y secundarios, dificultando la conexión eficiente entre los equipamientos existentes y generando una estructura de movilidad poco organizada dentro del conjunto.

Figura Nº 72

Circulaciones espaciales

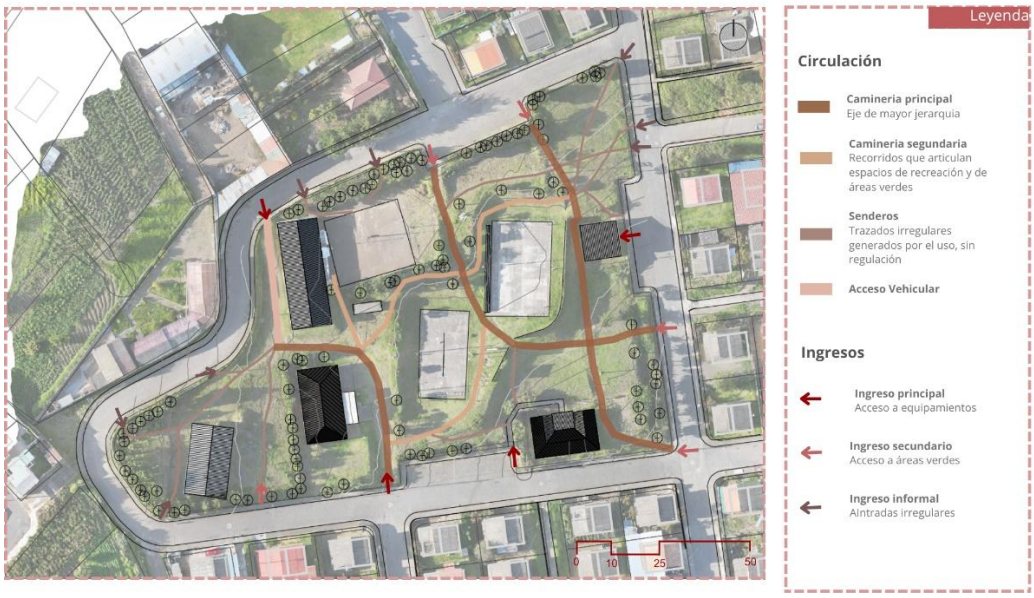


Figura Nº 73

Diagnóstico general de problemáticas



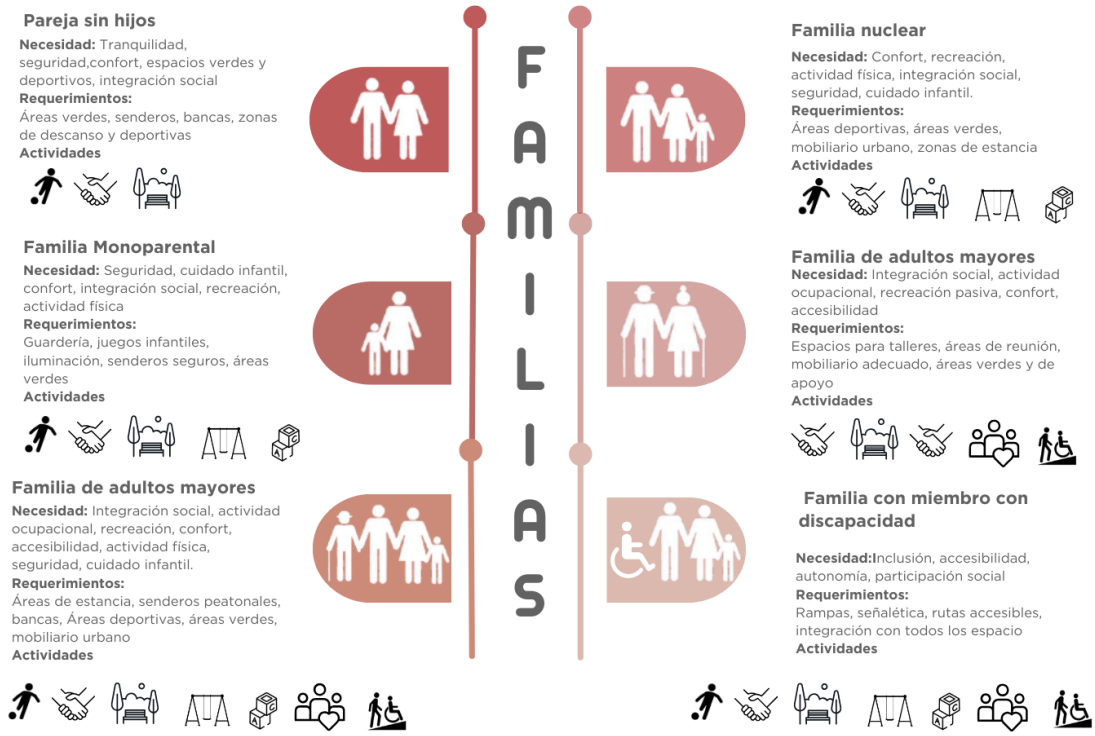
3.2.2. Análisis del usuario

El análisis de usuarios se realizó considerando a las familias residentes de la Ciudadela La Paz, con el propósito de identificar las características sociales y las dinámicas de uso que influyen en las necesidades del espacio comunitario y recreativo. A partir de la información recopilada mediante los instrumentos de investigación, se identificaron distintos tipos de hogares presentes en el sector, entre ellos parejas sin hijos, familias monoparentales, familias de adultos mayores, familias nucleares y familias con miembros en condición de discapacidad. Esta clasificación permitió comprender la diversidad de usuarios que interactúan con el espacio y reconocer los requerimientos particulares de cada grupo.

En el siguiente esquema se presentan las necesidades, actividades y requerimientos específicos de cada tipología familiar.

Figura Nº 74

Análisis de usuarios

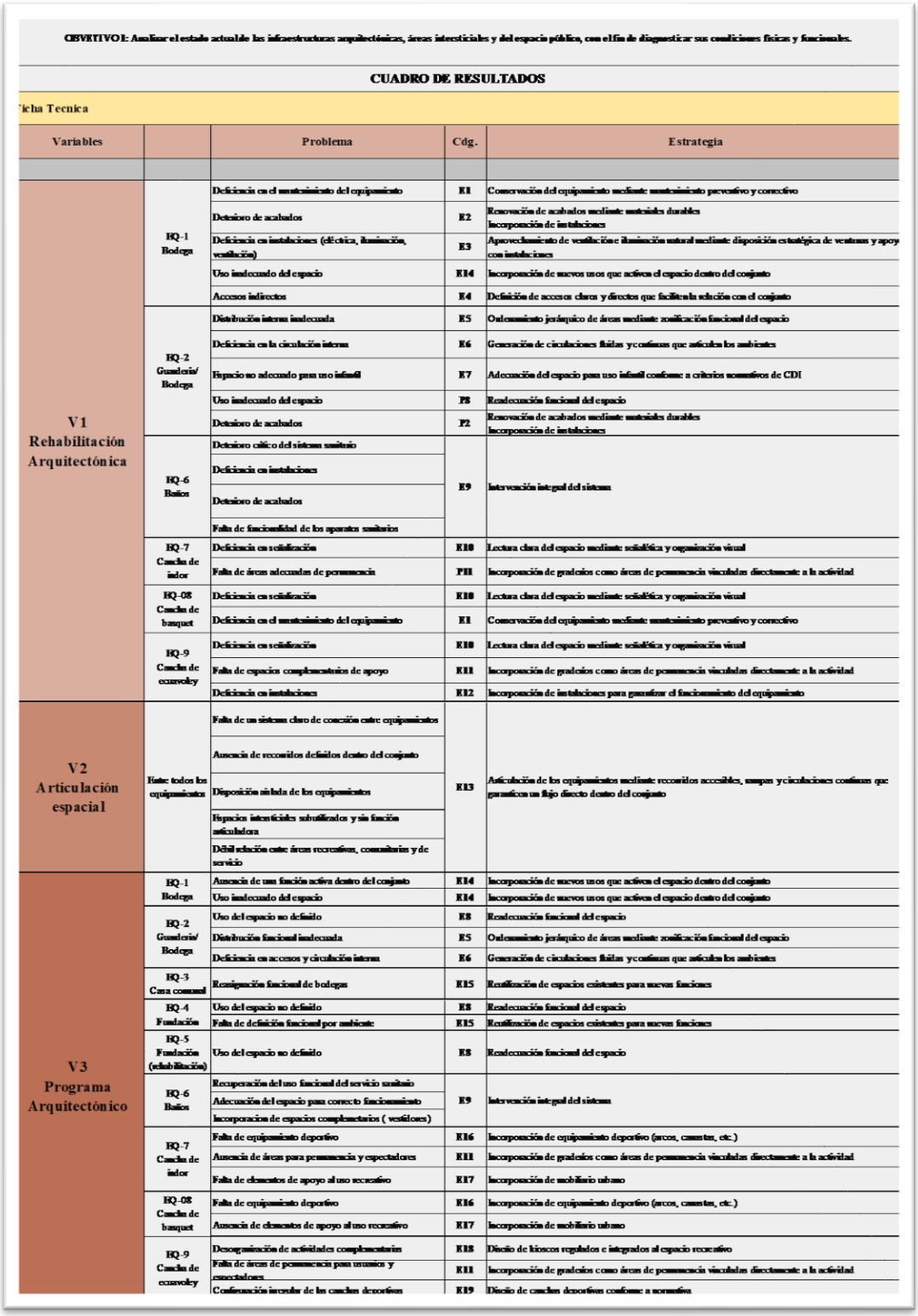


3.2.3. Concepto

El concepto arquitectónico del proyecto se fundamenta en el estudio y análisis de cuatro franjas de intervención, definidas a partir de los resultados obtenidos durante la investigación. Para ello, se emplean las matrices de análisis presentadas a continuación, las cuales sistematizan las problemáticas identificadas en cada uno de los objetivos específicos del estudio. Estas problemáticas son analizadas en relación con las variables de investigación, permitiendo establecer vínculos entre las necesidades detectadas, las condiciones del espacio y los requerimientos de los usuarios.

Figura Nº 75

Objetivo 1 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias



OBJETIVO 1: Analizar el estado actual de las infraestructuras arquitectónicas, áreas intersticiales y del espacio público, con el fin de diagnosticar sus condiciones físicas y funcionales.

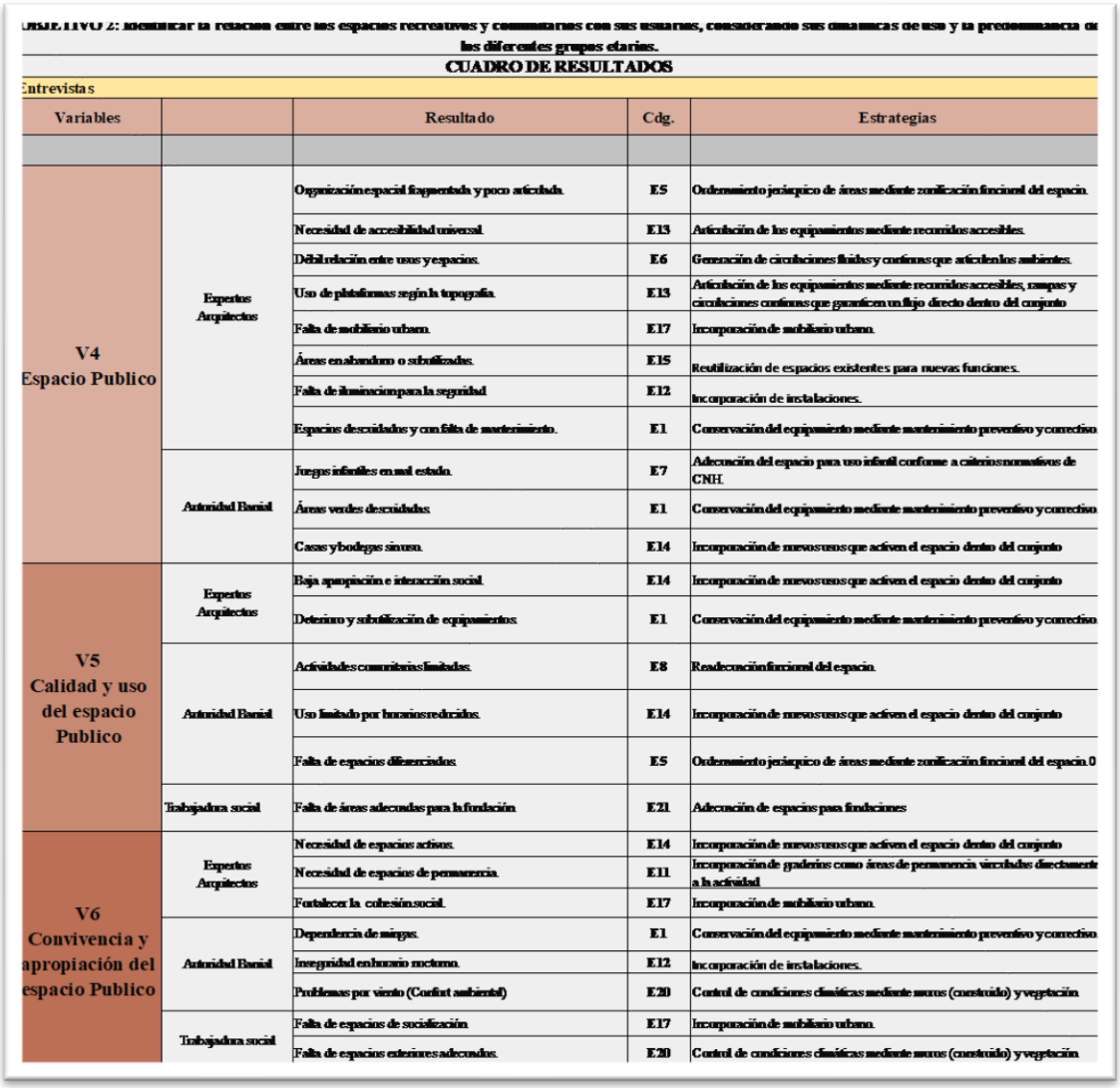
CUADRO DE RESULTADOS

Ficha Tecnica

Variables		Problema	Cdg.	Estrategia
V1 Rehabilitación Arquitectónica	HQ-1 Bodega	Deficiencia en el mantenimiento del equipamiento	E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
		Deterioro de acabados	E2	Renovación de acabados mediante materiales durables Incorporación de instalaciones
		Deficiencia en instalaciones (eléctrica, iluminación, ventilación)	E3	Aprovechamiento de ventilación e iluminación natural mediante disposición estratégica de ventanas y apoyo con instalaciones
		Uso inadecuado del espacio	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
		Accesos indirectos	E4	Definición de accesos claros y directos que faciliten la relación con el conjunto
	HQ-2 Guardería/ Bodega	Distribución interna inadecuada	E5	Ordenamiento jerárquico de áreas mediante zonificación funcional del espacio
		Deficiencia en la circulación interna	E6	Generación de circulaciones fluidas y continuas que articulen los ambientes
		Espacio no adecuado para uso infantil	E7	Adecuación del espacio para uso infantil conforme a criterios normativos de CDI
		Uso inadecuado del espacio	P8	Readecuación funcional del espacio
		Deterioro de acabados	P2	Renovación de acabados mediante materiales durables Incorporación de instalaciones
	HQ-6 Baños	Deterioro crítico del sistema sanitario	E9	Intervención integral del sistema
		Deficiencia en instalaciones		
		Deterioro de acabados		
		Falta de funcionalidad de los aparatos sanitarios		
	HQ-7 Cancha de indor	Deficiencia en señalización	E10	Lectura clara del espacio mediante señalética y organización visual
		Falta de áreas adecuadas de permanencia	P11	Incorporación de graderíos como áreas de permanencia vinculadas directamente a la actividad
	HQ-08 Cancha de basquet	Deficiencia en señalización	E10	Lectura clara del espacio mediante señalética y organización visual
		Deficiencia en el mantenimiento del equipamiento	E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
	HQ-9 Cancha de ecuavolley	Deficiencia en señalización	E10	Lectura clara del espacio mediante señalética y organización visual
		Falta de espacios complementarios de apoyo	E11	Incorporación de graderíos como áreas de permanencia vinculadas directamente a la actividad
		Deficiencia en instalaciones	E12	Incorporación de instalaciones para garantizar el funcionamiento del equipamiento
V2 Articulación espacial	Este: todos los equipamientos	Falta de un sistema claro de conexión entre equipamientos	E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto
		Ausencia de recorridos definidos dentro del conjunto		
		Disposición aislada de los equipamientos		
		Espacios intersticiales subutilizados y sin función articuladora		
		Débil relación entre áreas recreativas, comunitarias y de servicio		
V3 Programa Arquitectónico	HQ-1 Bodega	Ausencia de una función activa dentro del conjunto	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
		Uso inadecuado del espacio	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
	HQ-2 Guardería/ Bodega	Uso del espacio no definido	E8	Readecuación funcional del espacio
		Distribución funcional inadecuada	E5	Ordenamiento jerárquico de áreas mediante zonificación funcional del espacio
		Deficiencia en accesos y circulación interna	E6	Generación de circulaciones fluidas y continuas que articulen los ambientes
	HQ-3 Casa comunal	Reasignación funcional de bodegas	E15	Reutilización de espacios existentes para nuevas funciones
	HQ-4 Fundación	Uso del espacio no definido	E8	Readecuación funcional del espacio
		Falta de definición funcional por ambiente	E15	Reutilización de espacios existentes para nuevas funciones
	HQ-5 Fundación (rehabilitación)	Uso del espacio no definido	E8	Readecuación funcional del espacio
	HQ-6 Baños	Recuperación del uso funcional del servicio sanitario	E9	Intervención integral del sistema
		Adecuación del espacio para correcto funcionamiento		
		Incorporacion de espacios complementarios (vestidores)		
	HQ-7 Cancha de indor	Falta de equipamiento deportivo	E16	Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)
		Ausencia de áreas para permanencia y espectadores	E11	Incorporación de graderíos como áreas de permanencia vinculadas directamente a la actividad
		Falta de elementos de apoyo al uso recreativo	E17	Incorporación de mobiliario urbano
	HQ-08 Cancha de basquet	Falta de equipamiento deportivo	E16	Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)
		Ausencia de elementos de apoyo al uso recreativo	E17	Incorporación de mobiliario urbano
	HQ-9 Cancha de ecuavolley	Desorganización de actividades complementarias	E18	Diseño de kioscos regulados e integrados al espacio recreativo
		Falta de áreas de permanencia para usuarios y espectadores	E11	Incorporación de graderíos como áreas de permanencia vinculadas directamente a la actividad
		Configuración irregular de las canchas deportivas	E19	Diseño de canchas deportivas conforme a normativa

Figura Nº 76

Objetivo 2 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias



OBJETIVO 2: Identificar la relación entre los espacios recreativos y comunitarios con sus usuarios, considerando sus dinámicas de uso y la predominancia de los diferentes grupos etarios.

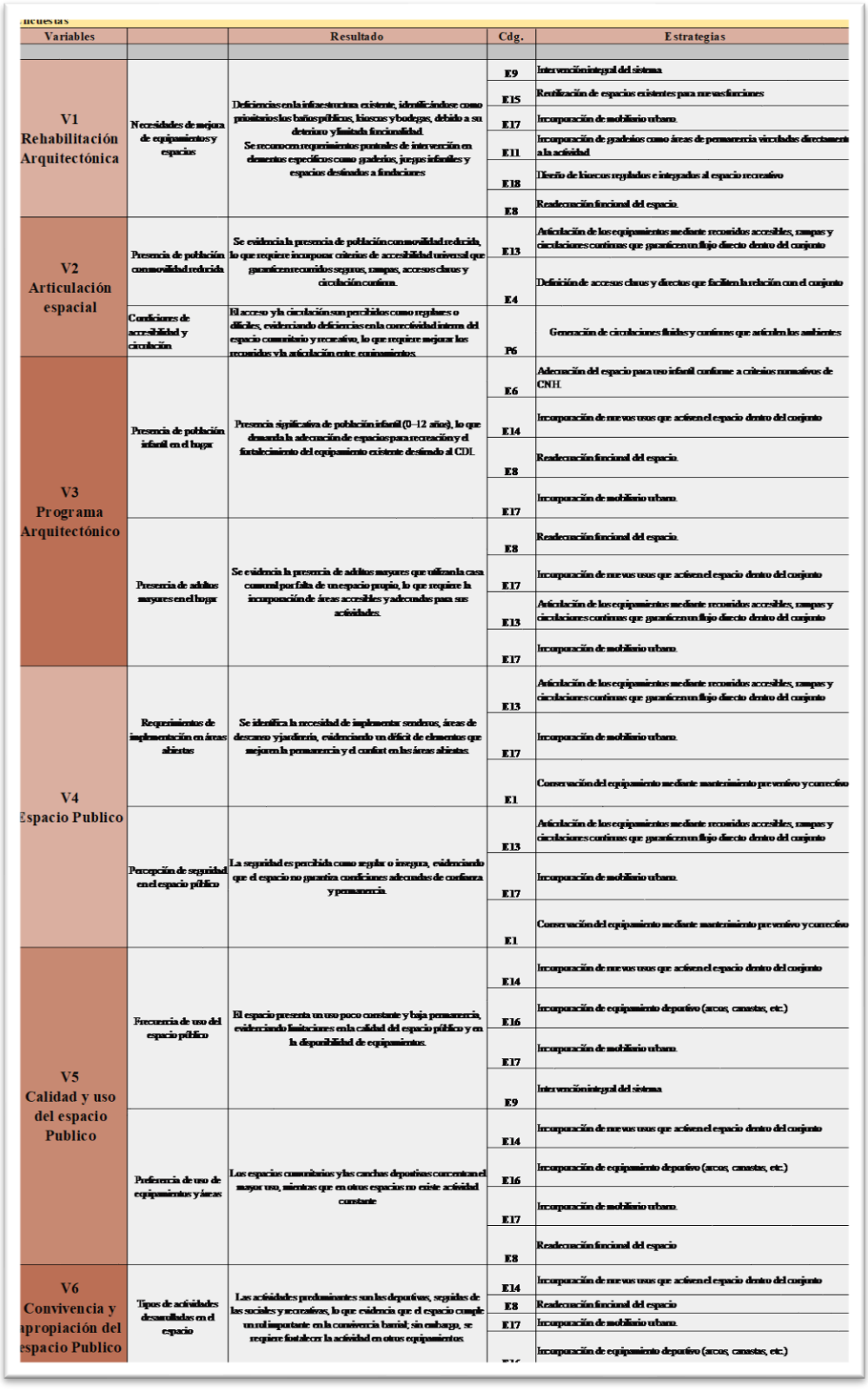
CUADRO DE RESULTADOS

Entrevistas

Variables		Resultado	Cdg.	Estrategias
V4 Espacio Publico	Expertos Arquitectos	Organización espacial fragmentada y poco articulada.	E5	Ordenamiento jerárquico de áreas mediante zonificación funcional del espacio.
		Necesidad de accesibilidad universal.	E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles.
		Débil relación entre usos y espacios.	E6	Generación de circulaciones fluidas y continuas que articulen los ambientes.
		Uso de plataformas según la topografía.	E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto
		Falta de mobiliario urbano.	E17	Incorporación de mobiliario urbano.
		Áreas en abandono o subutilizadas.	E15	Reutilización de espacios existentes para nuevas funciones.
		Falta de iluminación para la seguridad	E12	Incorporación de instalaciones.
		Espacios descuidados y con falta de mantenimiento.	E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
	Autoridad Barrial	Juegos infantiles en mal estado.	E7	Adecuación del espacio para uso infantil conforme a criterios normativos de CNH.
		Áreas verdes descuidadas.	E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
		Casas y bodegas sin uso.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
V5 Calidad y uso del espacio Publico	Expertos Arquitectos	Baja apropiación e interacción social.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
		Deterioro y subutilización de equipamientos.	E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
	Autoridad Barrial	Actividades comunitarias limitadas.	E8	Readecuación funcional del espacio.
		Uso limitado por horarios reducidos.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
		Falta de espacios diferenciados.	E5	Ordenamiento jerárquico de áreas mediante zonificación funcional del espacio.0
	Trabajadora social	Falta de áreas adecuadas para la fundación	E21	Adecuación de espacios para fundaciones
V6 Convivencia y apropiación del espacio Publico	Expertos Arquitectos	Necesidad de espacios activos.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
		Necesidad de espacios de permanencia.	E11	Incorporación de graderíos como áreas de permanencia vinculadas directamente a la actividad
		Fortalecer la cohesión social.	E17	Incorporación de mobiliario urbano.
	Autoridad Barrial	Dependencia de migas.	E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
		Inseguridad en horario nocturno.	E12	Incorporación de instalaciones.
		Problemas por viento (Confort ambiental)	E20	Control de condiciones climáticas mediante muros (construido) y vegetación
	Trabajadora social	Falta de espacios de socialización	E17	Incorporación de mobiliario urbano.
		Falta de espacios exteriores adecuados.	E20	Control de condiciones climáticas mediante muros (construido) y vegetación

Figura Nº 77

Objetivo 2 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias



Variables		Resultado	Cdg.	Estrategias
V1 Rehabilitación Arquitectónica	Necesidades de mejora de equipamientos y espacios	Deficiencias en la infraestructura existente, identificándose como prioritarios los baños públicos, kioscos y bodegas, debido a su deterioro y limitada funcionalidad. Se reconocen requerimientos puntuales de intervención en elementos específicos como graderíos, juegos infantiles y espacios destinados a fundaciones	E9	Intervención integral del sistema
			E15	Restitución de espacios existentes para nuevas funciones
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
			E11	Incorporación de graderíos como áreas de permanencia vinculadas directamente a la actividad
			E18	Diseño de kioscos regulados e integrados al espacio recreativo
			E8	Readecuación funcional del espacio.
V2 Articulación espacial	Presencia de población con movilidad reducida	Se evidencia la presencia de población con movilidad reducida, lo que requiere incorporar criterios de accesibilidad universal que garanticen recorridos seguros, rampas, accesos claros y circulación continua.	E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto
			E4	Definición de accesos claros y directos que faciliten la relación con el conjunto
	Condiciones de accesibilidad y circulación	El acceso y la circulación son percibidos como regulares o difíciles, evidenciando deficiencias en la conectividad interna del espacio comunitario y recreativo, lo que requiere mejorar los recorridos y la articulación entre equipamientos.	P6	Generación de circulaciones fluidas y continuas que articulen los ambientes
V3 Programa Arquitectónico	Presencia de población infantil en el hogar	Presencia significativa de población infantil (0–12 años), lo que demanda la adecuación de espacios para recreación y el fortalecimiento del equipamiento existente destinado al CDI.	E6	Adecuación del espacio para uso infantil conforme a criterios normativos de CNH.
			E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
			E8	Readecuación funcional del espacio.
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
	Presencia de adultos mayores en el hogar	Se evidencia la presencia de adultos mayores que utilizan la casa comunal por falta de un espacio propio, lo que requiere la incorporación de áreas accesibles y adecuadas para sus actividades.	E8	Readecuación funcional del espacio.
			E17	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
			E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
V4 Espacio Publico	Requerimientos de implementación en áreas abiertas	Se identifica la necesidad de implementar senderos, áreas de descanso y jardinería, evidenciando un déficit de elementos que mejoren la permanencia y el confort en las áreas abiertas.	E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
			E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
	Percepción de seguridad en el espacio público	La seguridad es percibida como regular o insegura, evidenciando que el espacio no garantiza condiciones adecuadas de confianza y permanencia.	E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
			E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo
V5 Calidad y uso del espacio Publico	Frecuencia de uso del espacio público	El espacio presenta un uso poco constante y baja permanencia, evidenciando limitaciones en la calidad del espacio público y en la disponibilidad de equipamientos.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
			E16	Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
			E9	Intervención integral del sistema
	Preferencia de uso de equipamientos y áreas	Los espacios comunitarios y las canchas deportivas concentran el mayor uso, mientras que en otros espacios no existe actividad constante	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
			E16	Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
			E8	Readecuación funcional del espacio
V6 Convivencia y apropiación del espacio Publico	Tipos de actividades desarrolladas en el espacio	Las actividades predominantes son las deportivas, seguidas de las sociales y recreativas, lo que evidencia que el espacio cumple un rol importante en la convivencia barrial; sin embargo, se requiere fortalecer la actividad en otros equipamientos.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
			E8	Readecuación funcional del espacio
			E17	Incorporación de mobiliario urbano.
			[illegible]	Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)

Figura Nº 78

Objetivo 2 – Análisis problemáticas – concepto - estrategias



Diario de campo

Variables		Resultado	Cdg.	Estrategias
V4 Espacio Publico	Áreas verdes e intersticiales	Estado de abandono, acumulación de basura y baja calidad espacial.	E1	Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo.
	Circulaciones	Recorridos irregulares y en mal estado, dificultando el desplazamiento.	E13	Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto
	Iluminación general	Iluminarias sin funcionamiento e insuficientes, generando percepción de inseguridad.	E12	Incorporación de instalaciones.
	Áreas abiertas	Falta de control de condiciones climáticas (viento, sol), afectando el confort.	E20	Control de condiciones climáticas mediante muros (construido) y vegetación
V5 Calidad y uso del espacio Publico	BQ- 3 Casa comunal	Uso limitado por fundación de adultos mayores	E8	Readecuación funcional del espacio
	BQ- 2 Guardería	Uso puntual y sin actividad constante fuera de su horario.	E8	Readecuación funcional del espacio
	BQ-4 Fundación	Funciona en jornada diurna, pero sin espacios adecuados para actividades recreativas.	E21	Adecuación de espacios para fundaciones
	EQ-5 Fundación (rehabilitación)	Uso restringido y cierre en fines de semana.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
	EQ-6 Baños	Baterías sanitarias en desuso y en mal estado.	E9	Intervención integral del sistema
	BQ-1 Bodega	Sin actividad y en estado de abandono.	E15	Restitución de espacios existentes para nuevas funciones
	Canchas deportivas	Uso diferenciado de canchas deportivas: menor uso en básquet e indor, y uso del ecuavoley principalmente los fines de semana.	E16	Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)
	Juegos infantiles	En mal estado y en desuso.	E17	Incorporación de mobiliario urbano.
V6 Convivencia y apropiación del espacio Publico	BQ-9 Cancha de ecuavoley	Alta afluencia de usuarios y presencia de comercio informal.	E18	Diseño de kioscos regulados e integrados al espacio recreativo
	Canchas deportivas	Presencia de población infantil y uso recreativo mayormente los fines de semana	E16	Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)
	Áreas comunitarias	Baja presencia de usuarios y falta de actividad constante.	E14	Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto
	Espacio general	Percepción de inseguridad por falta de iluminación.	E10	Lectura clara del espacio mediante señalética y organización visual

Las estrategias proyectuales obtenidas a partir de las matrices de análisis permiten establecer una relación directa entre los hallazgos de la investigación y el concepto arquitectónico que orienta la propuesta. En este sentido, la información sistematizada mediante las matrices facilita la identificación de criterios de diseño que posteriormente son interpretados bajo el enfoque de las cuatro franjas, método que permite comprender y organizar el hecho arquitectónico como un sistema integral susceptible de ser analizado desde diferentes dimensiones.

Este enfoque se estructura en cuatro franjas complementarias. La primera corresponde a la estructuración funcional, relacionada con la organización de espacios adecuados para las necesidades de uso de la comunidad y los nexos que los articulan. La segunda se refiere a la materialización constructiva, entendida como la configuración física del espacio a través de los materiales, sistemas constructivos y recursos técnicos empleados. La tercera franja corresponde al significado social, que

considera la relación de la propuesta con el contexto sociocultural y económico en el que se inserta, promoviendo espacios que fortalezcan la identidad, la integración y el sentido de pertenencia de los usuarios. Finalmente, la adecuación ecológica aborda la respuesta arquitectónica frente a las condiciones climáticas y geográficas del lugar, favoreciendo soluciones acordes con el entorno y el uso eficiente de los recursos.

Figura Nº 79

Interpretación de resultados - Cuatro franjas

CUATRO FRANJAS			
ESTRCTURA FUNCIONAL	**MATERIALIZACIÓN CONTRUCTIVA**	**SIGNIFICADO SOCIAL**	**ADECUACION ECOLOGICA**
E4: Definición de accesos claros y directos que faciliten la relación con el conjunto	**E1:** Conservación del equipamiento mediante mantenimiento preventivo y correctivo	**E10:** Lectura clara del espacio mediante señalética y organización visual	**E20:** Control de condiciones climáticas mediante muros (construido) y vegetación
E5: Ordenamiento jerárquico de áreas mediante zonificación funcional del espacio	**E2:** Renovación de acabados mediante materiales durables	**E11:** Incorporación de graderíos como áreas de permanencia vinculadas directamente a la actividad	**P3:** Aprovechamiento de ventilación e iluminación natural
E6: Generación de circulaciones fluidas y continuas que articulen los ambientes	**E3:** Aprovechamiento de ventilación e iluminación natural mediante disposición estratégica de ventanas y apoyo con instalaciones	**E14:** Incorporación de nuevos usos que activen el espacio dentro del conjunto	
E7: Adecuación del espacio para uso infantil conforme a criterios normativos de CNH	**E9:** Intervención integral del sistema	**E16:** Incorporación de equipamiento deportivo (arcos, canastas, etc.)	
E8: Readecuación funcional del espacio	**E12:** Incorporación de instalaciones para garantizar el funcionamiento del equipamiento	**P17:** Incorporación de mobiliario urbano	
E13: Articulación de los equipamientos mediante recorridos accesibles, rampas y circulaciones continuas que garanticen un flujo directo dentro del conjunto		**E18:** Diseño de kioscos regulados e integrados al espacio recreativo	
E15: Reutilización de espacios existentes para nuevas funciones			
E19: Diseño de canchas deportivas conforme a normativa			
E21: Adecuación de espacios para fundaciones			

De esta manera, las matrices de análisis constituyen el vínculo entre el diagnóstico y la propuesta, permitiendo que las problemáticas identificadas se traduzcan en estrategias de diseño que son posteriormente desarrolladas y organizadas mediante las cuatro franjas que estructuran el concepto arquitectónico del proyecto.

3.2.4. Estrategias de Diseño

Las estrategias de diseño surgen a partir de la interpretación de los resultados obtenidos en la fase previa y relacionada con el concepto arquitectónico “cuatro franjas”, abarcando las necesidades espaciales y de los usuarios de la ciudadela La Paz. Es decir que, a partir del estudio del contexto, análisis de usuarios, estudio de referentes se desarrollan las cinco estrategias claves aplicables al proyecto de rehabilitación.

Las estrategias se basan en la revaloración y conservación de la estructura existente, las conexiones integradas, zonificación y flexibilidad espacial, el confort ambiental y la actividad y permanencia.

Figura Nº 80

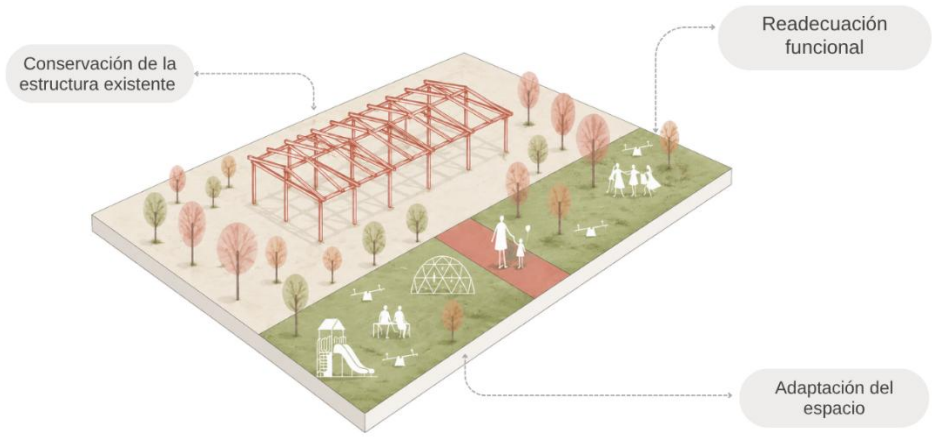
Estrategias proyectuales



La primera estrategia a aplicar consiste en la revaloración y conservación, donde se conserva la estructura existente y se hace una readecuación funcional y adaptación en los espacios recreativos.

Figura Nº 81

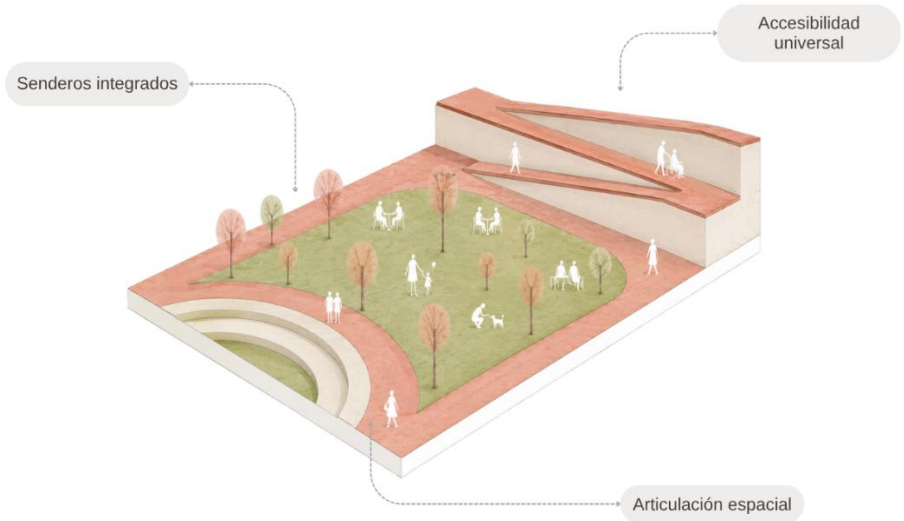
Estrategia proyectual: Revaloración y conservación del equipamiento



Consecuentemente, se busca la aplicabilidad de conexiones integradas, donde se desarrolla senderos integrados. Con el fin de generar conexiones espaciales para todos los usuarios, se aplica el concepto de accesibilidad universal hacia el proyecto por medio del uso de rampas, generando una mejor articulación entre los espacios.

Figura Nº 82

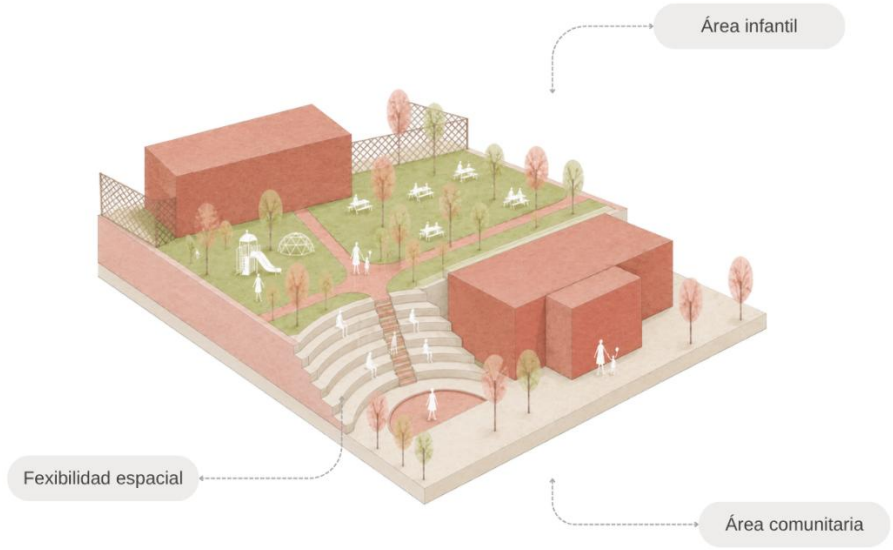
Estrategia proyectual: Conexiones integradas



Además, se aplica la flexibilidad de espacios, esencialmente en las áreas destinadas para la recreación infantil y para el área comunitaria.

Figura Nº 83

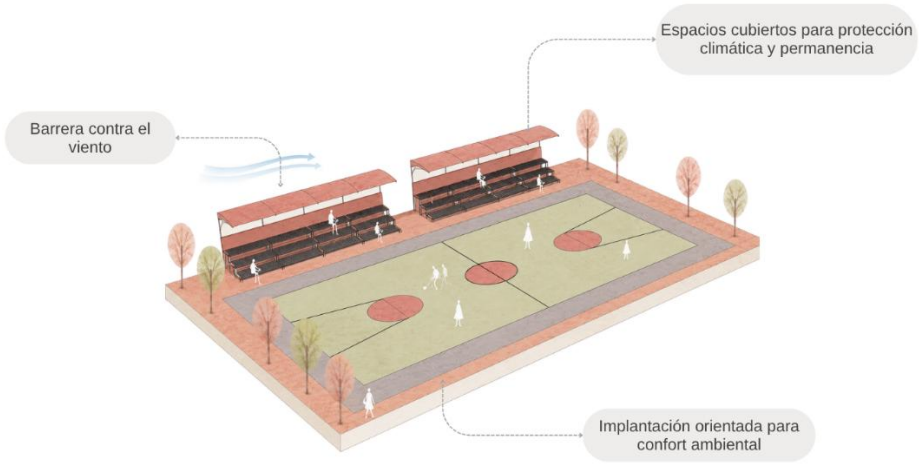
Estrategia proyectual: Zonificación y flexibilidad de espacios



La estrategia de confort se da especialmente en la zona de la cancha recreativa, donde en la parte del graderío se aplican barreras contra el viento y se provee cubiertas para la protección climática.

Figura Nº 84

Estrategia proyectual: Confort

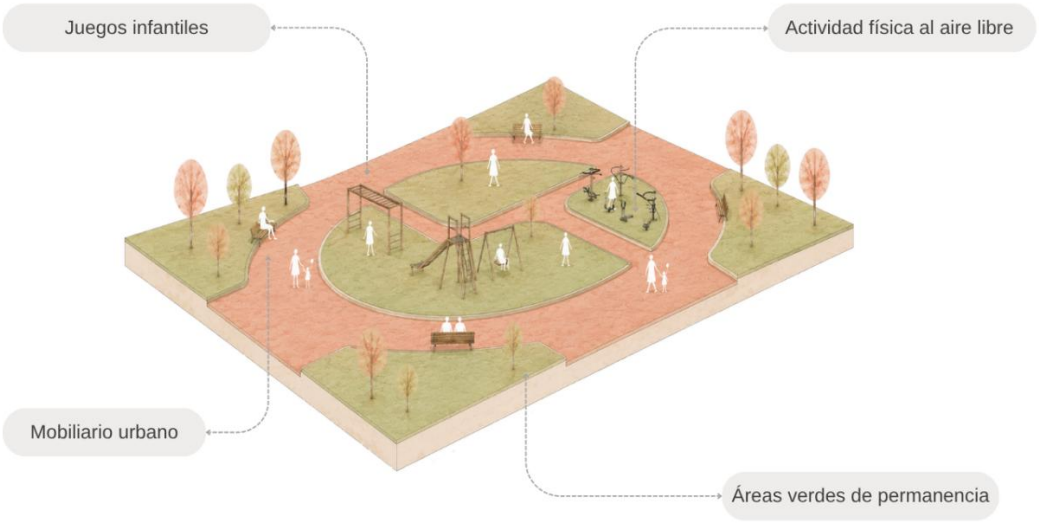


Con el objetivo de obtener actividad y permanencia en los diversos espacios de la Ciudadela se implementan juegos infantiles que promuevan la actividad física al

aire libre, se dota de mobiliario urbano y áreas verdes que incentiven a la permanencia de los usuarios.

Figura Nº 85

Estrategia proyectual: la actividad y permanencia.



3.2.5. Proceso de diseño

3.2.5.1. Lectura del terreno

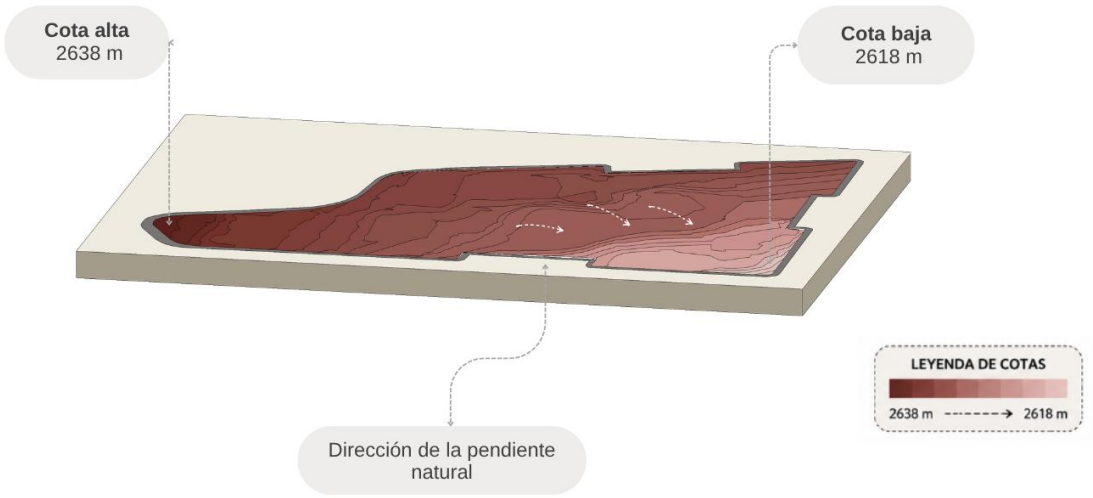
El proceso de diseño inició con el análisis de las condiciones físicas del área de intervención a través del estudio de las curvas de nivel y la configuración topográfica del terreno, donde se identificó una diferencia de 20 metros entre la cota superior (2638 m) y la cota inferior (2618 m), lo que resalta un desnivel significativo que condiciona la manera en la que se va ocupar el espacio y la forma en la que se van a relacionar los equipamientos existentes.

La configuración escalonada de forma natural que presenta el terreno, se presenta como una oportunidad para la organización espacial del proyecto. Asimismo, se identificó que los equipamientos existentes se encontraban distribuidos sin una relación clara con la topografía, lo que ocasionaba áreas residuales, recorridos poco

eficientes y una limitada articulación entre los distintos espacios que conforman el centro recreativo.

Figura Nº 86

Proceso de diseño: Lectura del terreno



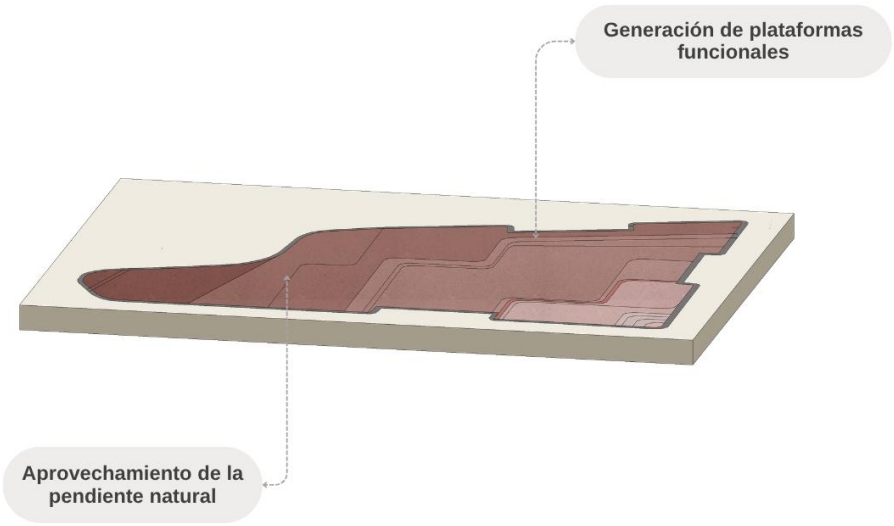
3.2.5.2. Generación de plataformas

Consecuentemente de la lectura topográfica del terreno, se identificaron sectores con características similares de nivel, estos resultados condicionaron a que el proyecto se estructure mediante plataformas escalonadas, es decir que, la estrategia surge por la necesidad de adaptarse a los desniveles que existen, así la propuesta, en lugar de modificar la morfología natural del sitio mediante cortes y rellenos excesivos, la propuesta se acopla al terreno.

A su vez, esta estrategia ayudó a convertir una topografía irregular en espacios aptos para el desarrollo de actividades comunitarias, recreativas y deportivas, ya que se establecieron superficies funcionales que facilitan la implantación de equipamientos y áreas de uso colectivo. Además, esta operación permitió organizar el terreno en distintos niveles, generando una transición más ordenada entre las zonas del proyecto y aprovechando las visuales existentes hacia el entorno.

Figura Nº 87

Proceso de diseño: Generación de plataforma



3.2.5.3. Zonificación del conjunto

Una vez definidas las plataformas, se analizó el funcionamiento actual del centro recreativo y las necesidades identificadas mediante encuestas, entrevistas y observación de campo. Este análisis evidenció la presencia de diferentes grupos de usuarios, entre ellos niños, jóvenes, adultos y adultos mayores, cada uno con requerimientos específicos de uso y permanencia.

A partir de estos hallazgos, se estableció una zonificación funcional que organiza el conjunto en cuatro áreas principales: infantil, comunitaria, deportiva y de apoyo comunitario. La ubicación de cada zona responde a las características físicas de las plataformas, la compatibilidad entre actividades y los niveles de uso observados en el sitio.

Figura Nº 88

Proceso de diseño: Zonificación del conjunto



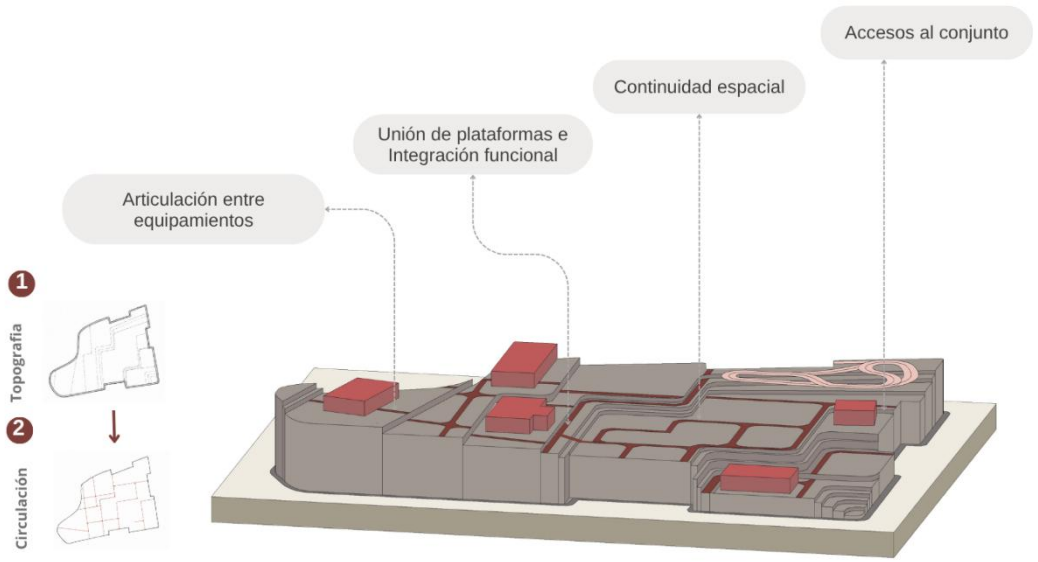
3.2.5.4. Estructuración de circulaciones y articulación de equipamientos

Se analizaron las relaciones funcionales entre las diferentes plataformas y equipamientos para establecer una red de conexiones eficiente, ya que, la geometría resultante de las plataformas condicionó los ejes de circulación, estos ejes permiten vincular las distintas áreas del proyecto con el entorno y garantizar la continuidad espacial del conjunto.

Los recorridos generados fueron planteados como elementos estructuradores capaces de organizar los desplazamientos de los usuarios entre las diversas zonas: infantil, comunitaria, deportiva y de apoyo comunitario, también, hizo que la ubicación de los equipamientos se ajuste a esta red de conexiones, llevando a fortalecer la accesibilidad, mejorar la integración funcional y generar una relación directa entre los espacios de uso colectivo.

Figura Nº 89

Proceso de diseño: Estructuración de circulaciones y articulación de equipamientos



3.2.5.5. Incorporación de espacios de permanencia y readecuación funcional

Como resultado de la organización espacial del conjunto, se incorporaron espacios de permanencia destinados a atender las necesidades de los diferentes grupos etarios de la Ciudadela La Paz. Se plantearon áreas de estancia, plazas, graderíos, juegos infantiles, gimnasios al aire libre, espacios recreativos para adultos mayores y áreas verdes que promueven la interacción social y fortalecen la convivencia comunitaria.

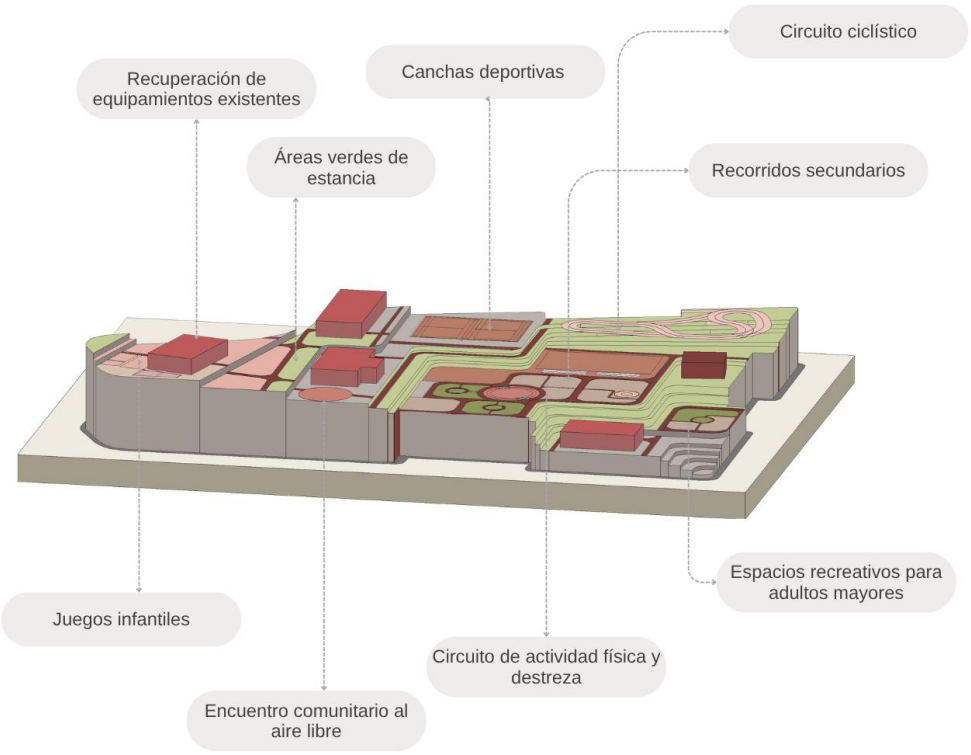
Paralelamente, se realizó la readecuación funcional de equipamientos existentes mediante la recuperación y adaptación de espacios subutilizados o deteriorados, permitiendo incorporar nuevos usos acordes a las necesidades actuales de la comunidad. Esta intervención busca optimizar el aprovechamiento de la infraestructura existente, mejorar su funcionamiento y fortalecer la oferta de servicios recreativos, comunitarios y de apoyo social.

La integración de nuevos espacios y la rehabilitación de equipamientos existentes consolidan una propuesta que fomenta la inclusión, la permanencia de los

usuarios y la apropiación del espacio público por parte de niños, jóvenes, adultos y adultos mayores.

Figura Nº 90

Proceso de diseño: Incorporación de espacios de permanencia y readecuación funcional



3.2.6. Relaciones espaciales

Se adjuntan esquemas que muestran las relaciones espaciales en la propuesta general y en cada equipamiento existente.

Figura Nº 91

Relaciones espaciales: Propuesta general

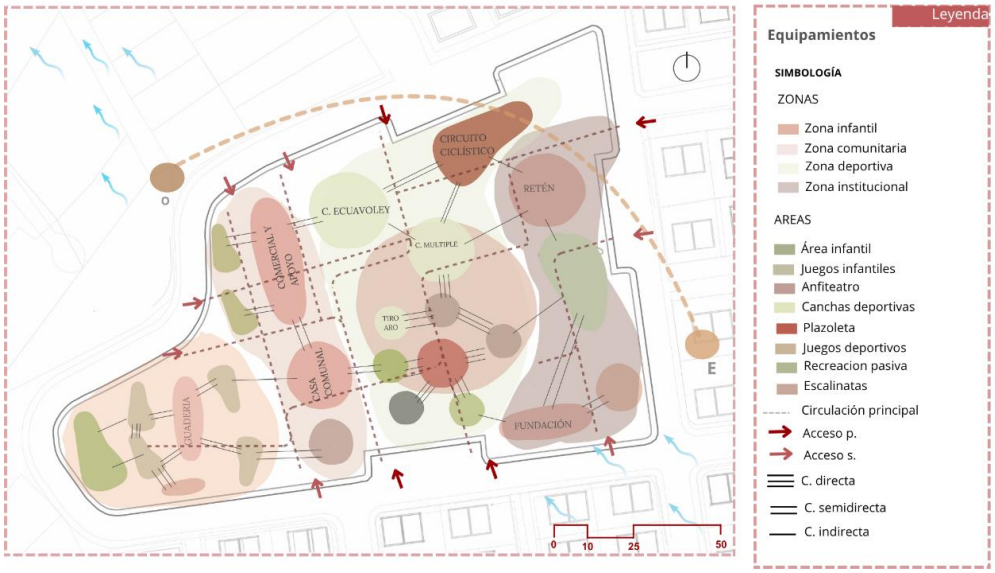


Figura Nº 92

Relaciones espaciales: Guardería

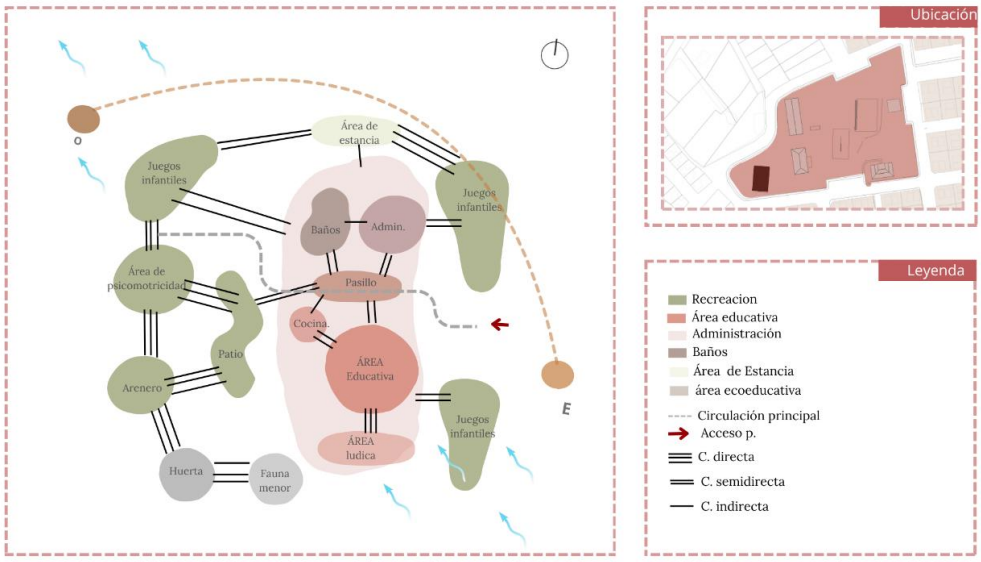


Figura Nº 93

Relaciones espaciales: Equipamiento comercial y de apoyo

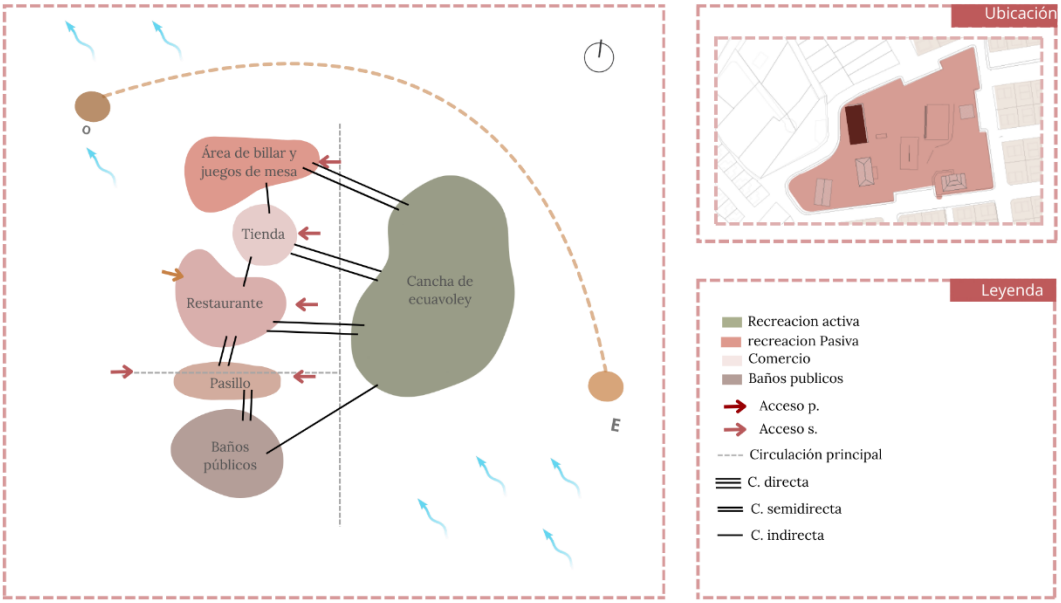


Figura Nº 94

Relaciones espaciales: Casa comunal

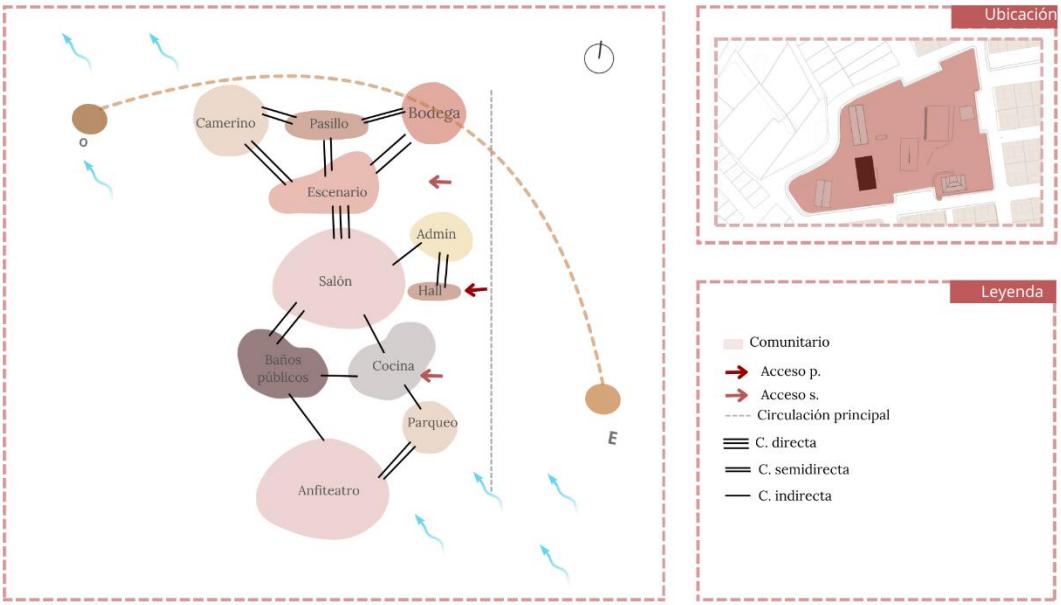


Figura Nº 95

Relaciones espaciales: Fundación para el adulto mayor

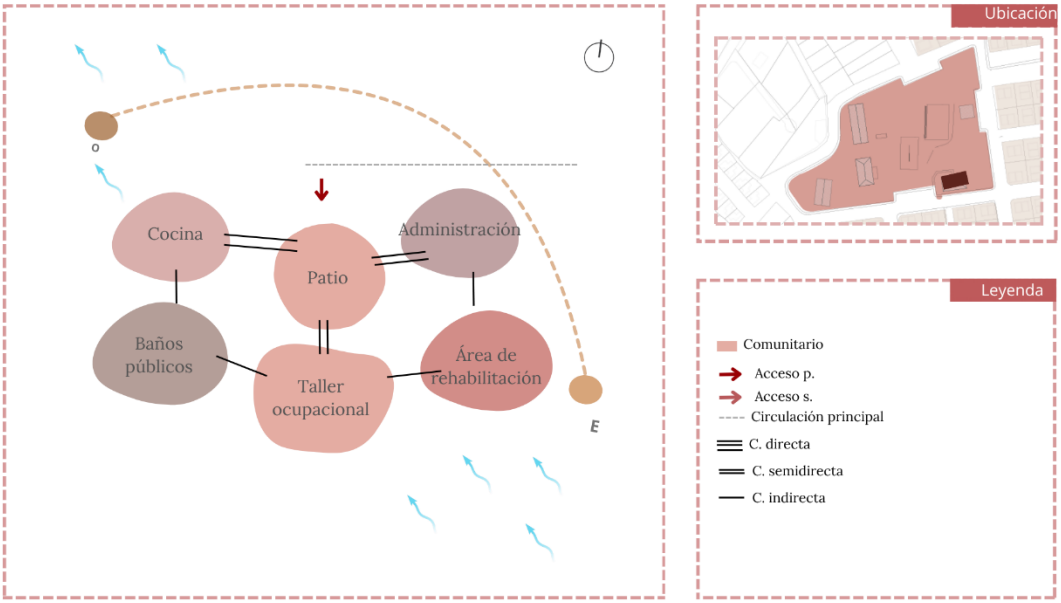
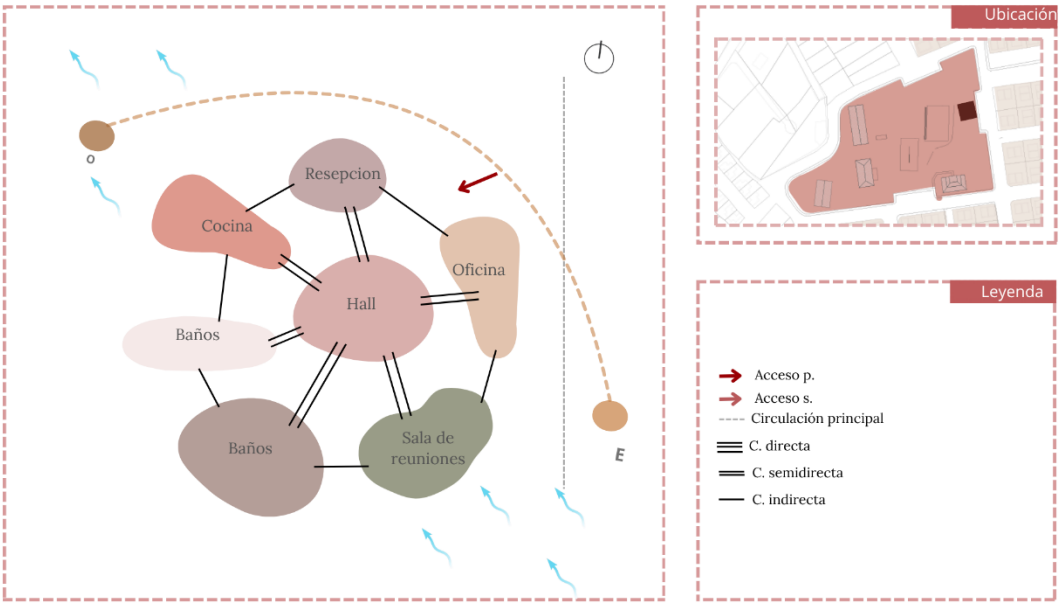


Figura Nº 96

Relaciones espaciales: Reten policial



3.2.7. Desarrollo de la propuesta

El desarrollo integral de la propuesta arquitectónica se presenta en el apartado de anexos, donde se incluyen los planos, representaciones gráficas y demás elementos que permiten comprender de manera detallada la configuración y alcance de la intervención planteada.

3.3 Verificación de pregunta de investigación - hipótesis o idea a defender

En la ciudadela, la limitación del desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de convivencia se da por el deterioro de las instalaciones, la insuficiencia de mobiliario urbano, la escasez de áreas verdes y la falta de espacios complementarios, lo que genera una percepción de abandono e inseguridad que reduce la apropiación social del lugar y debilita su función como espacio de encuentro comunitario, demostrando así que, las condiciones físicas de los espacios comunitarios y recreativos influyen en la participación y permanencia de los usuarios, ya que, estos aspectos como el estado de la infraestructura, la disponibilidad de equipamientos, la accesibilidad, la seguridad y el confort ambiental determinan la calidad de la experiencia dentro del espacio público.

En el conjunto se observa como la organización espacial condiciona la forma en que la comunidad utiliza e interactúa con el espacio público, por eso , es importante propiciar una adecuada articulación espacial que esté basada en: zonificación de usos, tenga una conexión eficiente entre equipamientos, se debe incorporar espacios que inviten al usuario a permanecer en el espacio y promueva las actividades recreativas, también se debe considerar el diseño de espacios específicos para niños, jóvenes, adultos y adultos mayores, para así favorecer su interacción social e incrementar la frecuencia de uso.

Por lo tanto, la rehabilitación arquitectónica del centro comunitario y recreativo es una estrategia que ayuda a que un espacio subutilizado, se transforme en un entorno inclusivo, seguro y funcional, capaz de fortalecer la convivencia comunitaria y mejorar la calidad de vida de la población de la Ciudadela La Paz.

CAPÍTULO IV

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

El diagnóstico realizado mediante encuestas, entrevistas, observación directa y demás técnicas de investigación permitió identificar que el centro recreativo de la Ciudadela La Paz presenta deficiencias físicas y funcionales asociadas al deterioro de los equipamientos, la limitada accesibilidad, la escasez de espacios de permanencia y la insuficiente oferta de áreas destinadas a los diferentes grupos etarios. Estas condiciones han reducido el uso del espacio y su capacidad para satisfacer las necesidades recreativas y comunitarias de la población.

La falta de mantenimiento de la infraestructura y de los espacios públicos no solo afecta las condiciones físicas del entorno, sino que también repercute en la imagen urbana, la seguridad, la salubridad y la apropiación del espacio por parte de la comunidad. Por ello, la rehabilitación arquitectónica constituye una estrategia necesaria para recuperar la funcionalidad y el valor social de estos espacios, garantizando condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades recreativas y de integración comunitaria.

El análisis de usuarios permitió comprender las dinámicas de uso y las necesidades de los distintos grupos familiares y etarios presentes en la Ciudadela La Paz, evidenciando la importancia de disponer de espacios inclusivos, accesibles y multifuncionales que favorezcan la convivencia, la recreación y la participación activa de la comunidad.

La rehabilitación arquitectónica no debe limitarse a la recuperación física de las estructuras existentes, sino que debe responder a las necesidades actuales de la población y a criterios de sostenibilidad.

La propuesta arquitectónica desarrollada constituye una alternativa viable para la recuperación del centro recreativo de la Ciudadela La Paz, al integrar criterios de funcionalidad, accesibilidad universal, confort ambiental y organización espacial. La

distribución del proyecto mediante plataformas funcionales y la articulación de los diferentes equipamientos a través de senderos y espacios de encuentro optimizan el uso del área de intervención y favorecen la interacción entre usuarios de distintas edades.

Criterios de diseño adoptados priorizan la reutilización de infraestructura existente, la incorporación de estrategias de accesibilidad universal, la mejora de las condiciones de confort ambiental y la recuperación de áreas verdes y espacios de permanencia, de manera que, la aplicación de estos criterios no solo mejoran las condiciones físicas del conjunto, sino que también promueven la convivencia comunitaria, la integración social y el fortalecimiento de las actividades comunitarias y recreativas dentro de la Ciudadela La Paz.

4.2 Recomendaciones

Para el diseño y rehabilitación de espacios públicos, se recomienda aplicar criterios proyectuales orientados a la accesibilidad universal, la flexibilidad espacial y la integración de actividades para diferentes grupos etarios. Asimismo, es importante promover espacios que fortalezcan el sentido de pertenencia y eviten la subutilización de los equipamientos mediante una adecuada relación entre las necesidades de los usuarios y la configuración espacial propuesta.

Se recomienda priorizar la recuperación, conservación e incorporación de áreas verdes dentro de los espacios públicos, debido a los beneficios ambientales, paisajísticos y sociales que estas aportan. La presencia de vegetación contribuye a mejorar las condiciones de confort, fomenta la permanencia de los usuarios y favorece la interacción comunitaria, convirtiéndose en un elemento fundamental para la calidad del espacio urbano.

Es importante fortalecer los espacios comunitarios mediante la implementación de áreas de encuentro, recreación y permanencia que promuevan la convivencia entre los habitantes. La incorporación de equipamientos multifuncionales permite atender diversas actividades sociales, culturales y recreativas, incrementando el uso y la apropiación de los espacios por parte de la comunidad.

Se recomienda fomentar la participación activa de los habitantes de la Ciudadela La Paz durante las etapas de ejecución, administración y seguimiento de la propuesta, ya que la vinculación de la comunidad favorece la identificación de nuevas necesidades, fortalece el sentido de pertenencia y contribuye al adecuado uso y conservación de los espacios rehabilitados.

Resulta conveniente que las autoridades barriales impulsen programas y actividades dirigidas a niños, jóvenes, adultos y adultos mayores, con el fin de promover el uso permanente de las instalaciones, fortalecer la convivencia social y garantizar que los espacios propuestos cumplan con su función comunitaria y recreativa.

Considerando la incorporación de nuevas viviendas correspondientes a la segunda etapa habitacional impulsada por el MIDUVI, se recomienda que futuras intervenciones y actualizaciones del complejo comunitario contemplen el crecimiento poblacional previsto para la Ciudadela La Paz. Esto permitirá evaluar oportunamente la capacidad de los equipamientos y planificar adecuadamente la ampliación o incorporación de nuevos espacios recreativos, comunitarios y de servicios.

Se recomienda establecer programas periódicos de mantenimiento y conservación de la infraestructura, mobiliario urbano, áreas verdes y equipamientos recreativos, con el propósito de garantizar la sostenibilidad de la intervención, prolongar la vida útil de los espacios y preservar sus condiciones óptimas de funcionamiento.

C. MATERIALES DE REFERENCIA

Referencias bibliográficas

ArchDaily. (2018, diciembre 8). *Hussein Bin Talal Park / Strelka Architects + Strelka KB + Snøhetta | ArchDaily*. https://www.archdaily.com/907190/hussein-bin-talal-park-strelka-architects-plus-strelka-kb-plus-snohetta

ArchDaily en Español. (2017, marzo 3). *Centro Comunitario Vistas de Cerro Grande / Arquitectura en Proceso | ArchDaily en Español*. https://www.archdaily.cl/cl/806447/centro-comunitario-vistas-de-cerro-grande-arquitectura-en-proceso

ArchDaily en Español. (2018, noviembre 30). *Espacio Público Seguro Parque 6 de Junio / Alcaldía de Quito (EPMMOP) | ArchDaily en Español*. https://www.archdaily.cl/cl/906820/espacio-publico-seguro-parque-6-de-junio-alcaldia-de-quito-epmmop

Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público, ciudad y ciudadanía* (1.ª ed.). Electa.

Briceño, M. (2018). Paisaje urbano y espacio público como expresión de la vida cotidiana. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, *20*(2), 10-19. https://doi.org/10.14718/REVARQ.2018.20.2.1562

Campos, G. (2020, noviembre 12). Reseña de los conceptos: reciclaje, restauración y rehabilitación desde el punto de vista arquitectónico. *13° Simposio de Investigación en Sistemas Constructivos Computacionales y Arquitectónicos (SISCCA 2020)*. http://fica.ujed.mx/Reciclaje%20%20Arquitect%C3%B3nico.pdf

Carrión, F., & Núñez, J. (2006). La inseguridad en la ciudad: hacia una comprensión de la producción social del miedo | FlacsoAndes. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, *32*(97), 5-16. https://www.flacsoandes.edu.ec/agora/la-inseguridad-en-la-ciudad-hacia-una-comprension-de-la-produccion-social-del-miedo

CEPAL, & UNICEF. (2016). *El derecho al tiempo libre en la infancia y adolescencia | CEPAL*. https://www.cepal.org/es/publicaciones/40563-derecho-al-tiempo-libre-la-infancia-adolescencia

Ching, F. D. (2015). *Arquitectura Forma, Espacio y Orden*. www.xlibros.com

Constitución de la República del Ecuador, Legislation 0, 449 Registro Oficial No. 449 (2008). www.lexis.com.ec

De Asís, R. (2013). *Sobre la accesibilidad universal*. https://www.uc3m.es/instituto-gregorio-peces-barba/media/instituto-gregorio-peces-barba/doc/archivo/doc_rafael-de-asis-intervencion/rafael_asis_mesa4.pdf

Delors, J. (1996). *La educación encierra un tesoro*. UNESCO.

Espinoza, Carlos., & Flores, Diana. (2018). *Taller vertical. 04, Espacio público y ciudad* (1.ª ed.). Universidad del Azuay, Casa Editora. https://elibro.net/es/ereader/uta/233821?as_all=arquitectura%20ni%C3%B1os&as_all_op=unaccent__icontains&prev=as

Figueroa, C. (2001). Arquitectura y urbanismo en Cuba: rehabilitación y retos sociales. ISLAS, 43(128):37-50; abril-junio, 2001. *ISLAS*, *43*(128), 37-50. https://elibro.net/es/ereader/uta/3685?as_all=arquitectura%20ni%C3%B1os&as_all_op=unaccent__icontains&prev=as

Frampton, K. (1983). Hacia un regionalismo crítico: seis puntos para una arquitectura de resistencia. En *The Yale Architectural Journal* (Vol. 20).

Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente* (Ediciones Infinito, Ed.).

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo. (2024). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón San Pedro de Pelileo 2023-2027*.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. del P. (2014). *Metodología de la Investigación* (6.ª ed.). McGraw-Hill.

https://apiperiodico.jalisco.gob.mx/api/sites/periodicooficial.jalisco.gob.mx/files/metodologia_de_la_investigacion_-_roberto_hernandez_sampieri.pdf

INEC. (2024). *Actividad física y comportamiento sedentario en el Ecuador*. https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Sociales/Actividad_fisica/2023/Actividad_Fisica.pdf

Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades* (Capitán Swing, Ed.; 2.ª ed.).

Konrad, M. (2024). *Diseño paisajístico de espacio público: Plaza en nuevo barrio municipal* [Universidad Nacional del Sur]. https://repositoriodigital.uns.edu.ar/handle/123456789/7018

Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, Registro Oficial Suplemento No. 255 (2010). https://www.deporte.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/ley-del-deporte-educacin-fsica-y-recreacin-11-de-agosto-de-20101.pdf

Martínez, C. (2020). *Reutilización de remanentes del denim para el diseño interior en viviendas de interés social* [Universidad Técnica de Ambato]. https://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/31219

MIDUVI. (2025a). *La VDUEP difundió el Proyecto Habitacional "La Paz" en Pelileo, Tungurahua – Vivienda y Desarrollo Urbano EP*. https://viviendaydesarrollourbano.gob.ec/sin-categoria/la-vduep-difundio-el-proyecto-habitacional-la-paz-en-pelileo-tungurahua/

MIDUVI. (2025b). *MIDUVI-MIDUVI-2025-0001-A - Nuevo reglamento para regular el acceso a subsidios e incentivos de vivienda*. https://apive.org/download/miduvi-miduvi-2025-0001-a-nuevo-reglamento-para-regular-el-acceso-a-subsidios-e-incentivos-de-vivienda/#

Morales, S., & Ignasi. (2002). *SOLÀ-MORALES-TERRITORIOS-Terrain-Vague*. Editorial Gustavo Gili.

Munteanu, A., & Andronovici, D. (2022). Aesthetics of the architectural form of community centers - the appearance of multifunctional interior spaces. *International Science Journal of Engineering & Agriculture*, *1*(5), 8-15. https://doi.org/10.46299/J.ISJEA.20220105.02

Neufer, E. (1995). *Arte de proyectar en arquitectura* (14.ª ed.). Editorial Gustavo Gili.

OMS. (2019, noviembre 22). *Un nuevo estudio liderado por la OMS indica que la mayoría de los adolescentes en todo el mundo no son suficientemente activos físicamente*. World Health Organization. https://www.who.int/news/item/22-11-2019-new-who-led-study-says-majority-of-adolescents-worldwide-are-not-sufficiently-physically-active-putting-their-current-and-future-health-at-risk

ONU. (2016, diciembre 7). *El deporte como forma de promover el desarrollo internacional | Naciones Unidas*. United Nations. Naciones Unidas. https://www.un.org/es/chronicle/article/el-deporte-como-forma-de-promover-el-desarrollo-internacional

OPS. (2024, diciembre 2). *La OPS alienta iniciativas para promover ciudades y comunidades saludables y amigables con las personas mayores en las Américas - OPS/OMS | Organización Panamericana de la Salud*. Organización Panamericana de la Salud. https://www.paho.org/es/noticias/2-12-2024-ops-alienta-iniciativas-para-promover-ciudades-comunidades-saludables-amigables

Sozzo, M. (2000). Seguridad Urbana y Tácticas de Prevención del Delito. *Cuadernos de Jurisprudencia y Doctrina Penal*, *10*. https://www.pensamientopenal.com.ar/system/files/2014/12/doctrina35799.pdf

Stetsky, S., & Kamagina, V. (2021). A new look on Community Centers under modern trends in urban design and development. *E3S Web of Conferences*, *244*, 06005. https://doi.org/10.1051/E3SCONF/202124406005

Volenec, Z., Abraham, J., Becker, A., & Dobson, A. (2021). Public parks and the pandemic: How park usage has been affected by COVID-19 policies. *PLOS ONE*, *16*(5), e0251799. https://doi.org/10.1371/JOURNAL.PONE.0251799

ANEXOS



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Implantación

Leyenda:

EQUIPAMIENTOS

E1: Guardería

E2: Pabellón de apoyo recreativo

E3: Casa comunal

E4: Fundación de adultos mayores

E5: Retén policial

E6 Baños públicos

ÁREAS ABIERTAS

A: Juegos infantiles

B: Canchas deportivas

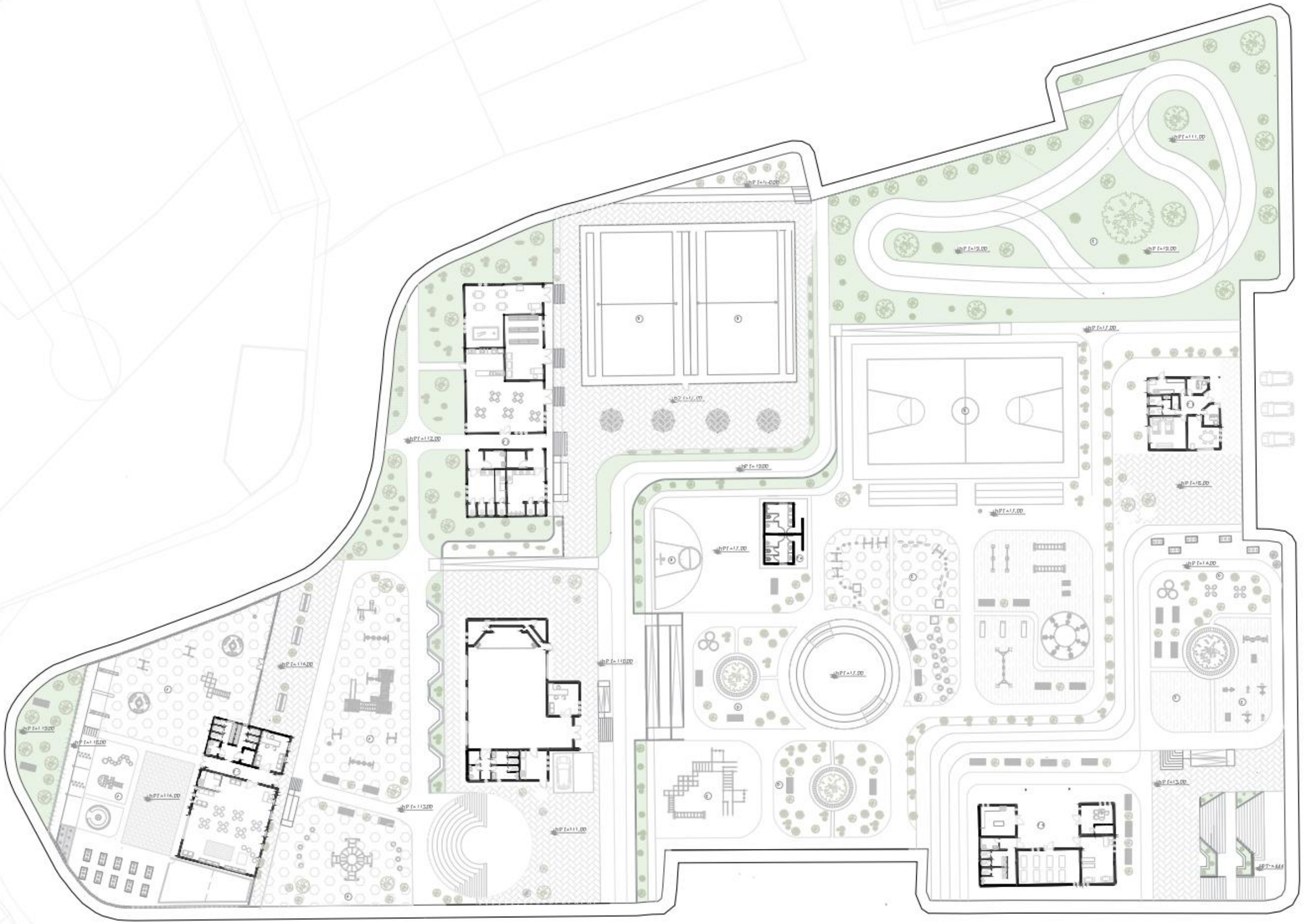
C: Área de recreación activa

D: Área de recreación pasiva

Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Planta general

Leyenda:

EQUIPAMIENTOS

E1: Guardería

E2: Pabellón de apoyo recreativo

E3: Casa comunal

E4: Fundación de adultos mayores

E5: Retén policial

E6 Baños públicos

ÁREAS ABIERTAS

A: Juegos infantiles

B: Canchas deportivas

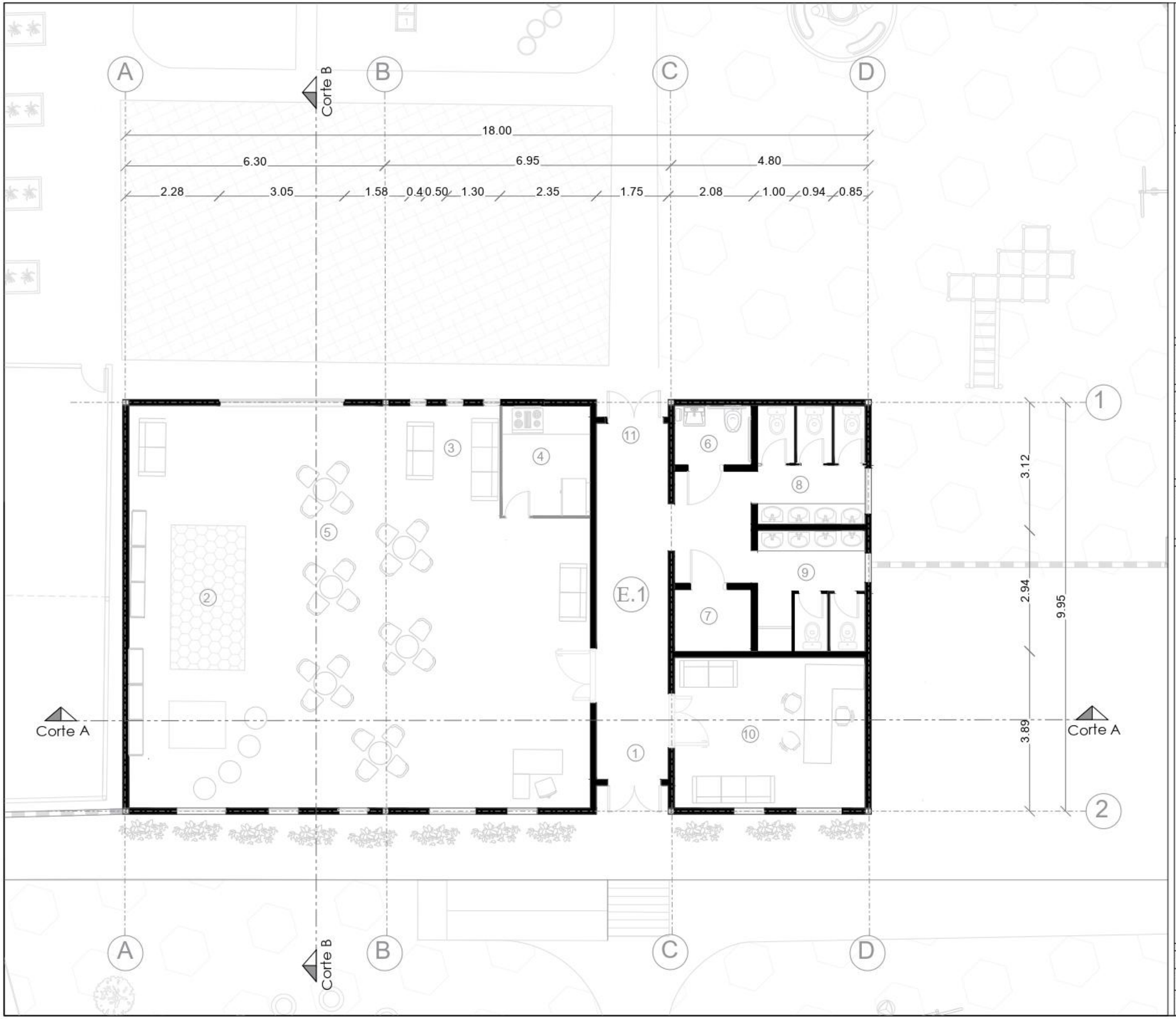
C: Área de recreación activa

D: Área de recreación pasiva

Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Planta

Leyenda:

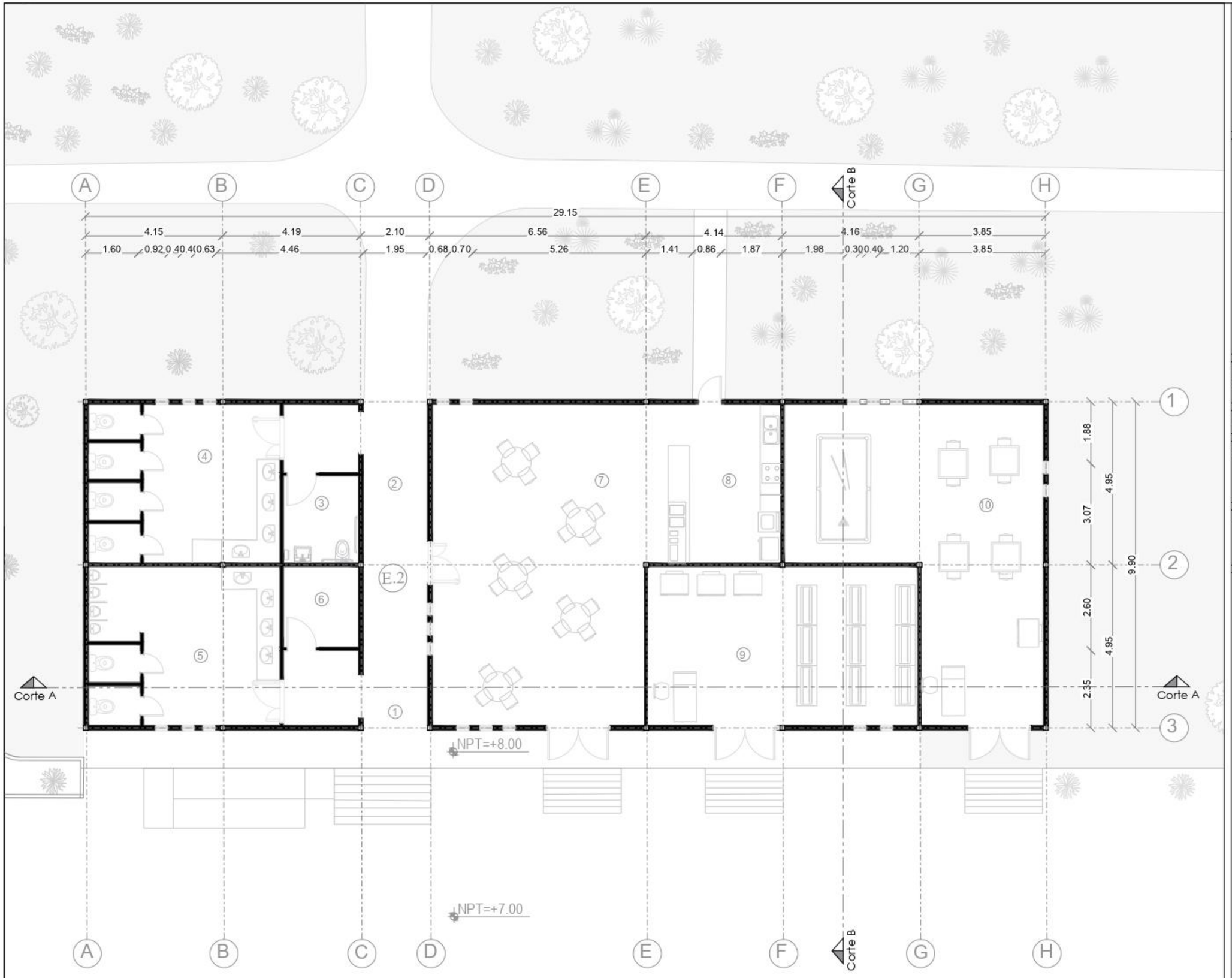
E3: Casa comunal

1: Ingreso- hall
2: Salón
3: Bodega
4: Baños discapacitados
5: Baños de hombre
6: Baños de mujeres
7: Cocina
8: Escenario
9: Camerino
10: Bodega
11: Administración
12: Parqueadero
13: Anfiteatro

Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Planta

Leyenda:

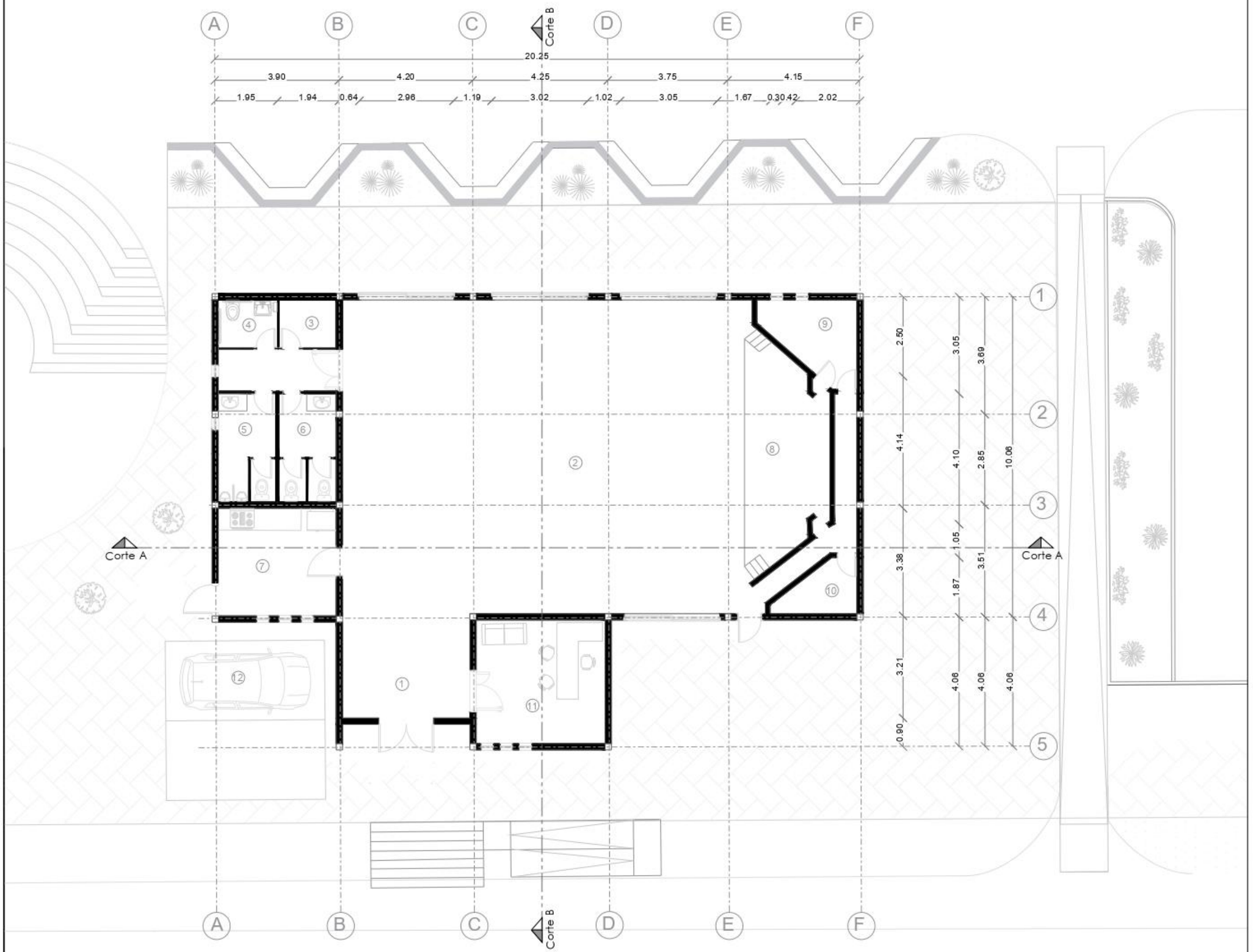
E2: Apoyo y comercial

1: Ingreso - hall
2: Pasillo
3: Baños discapacitados
4: Baños de mujeres
5: Baños de hombre
6: Bodega
7: Restaurante
8: Cocina
9: Tienda
10: Área de billar y juegos de mesa

Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Planta

Leyenda:

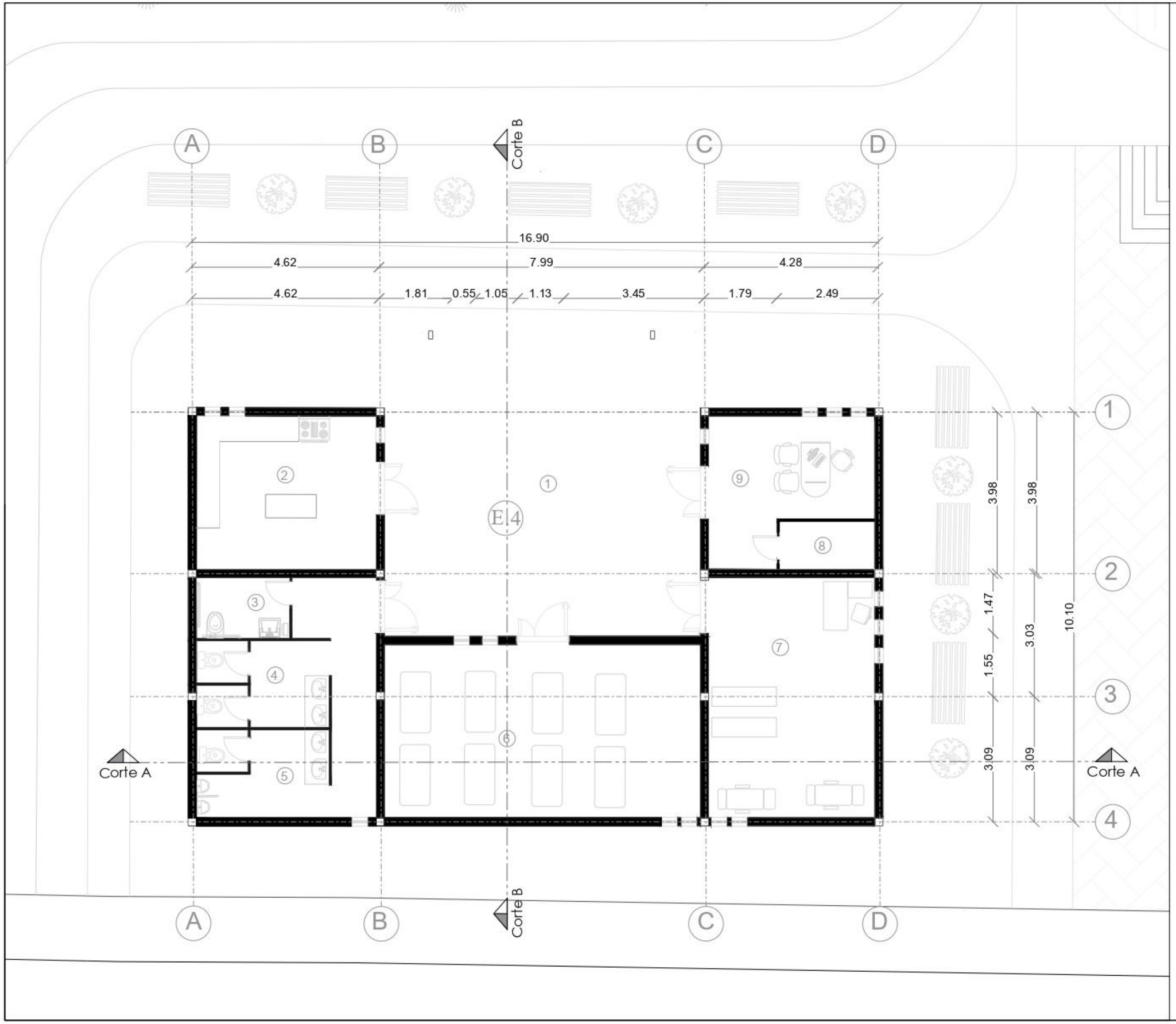
E3: Casa comunal

1: Ingreso- hall
2: Salón
3: Bodega
4: Baños discapacitados
5: Baños de hombre
6: Baños de mujeres
7: Cocina
8: Escenario
9: Camerino
10: Bodega
11: Administración
12: Parqueadero
13: Anfiteatro

Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Planta

Leyenda:

E4: Fundación de adulto mayor

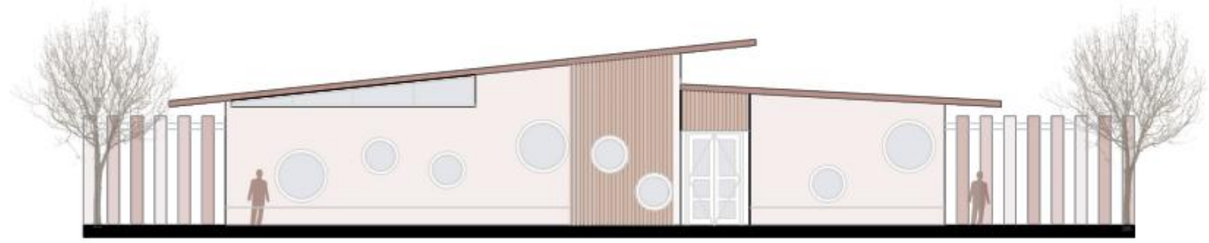
1: Patio
2: Cocina
3: Baños discapacitados
4: Baños de mujeres
5: Baños de hombre
6: Taller ocupacional
7: Área de rehabilitación
8: Bodega
9: Administración

Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena

EQ 1 Guardería



Fachada Frontal



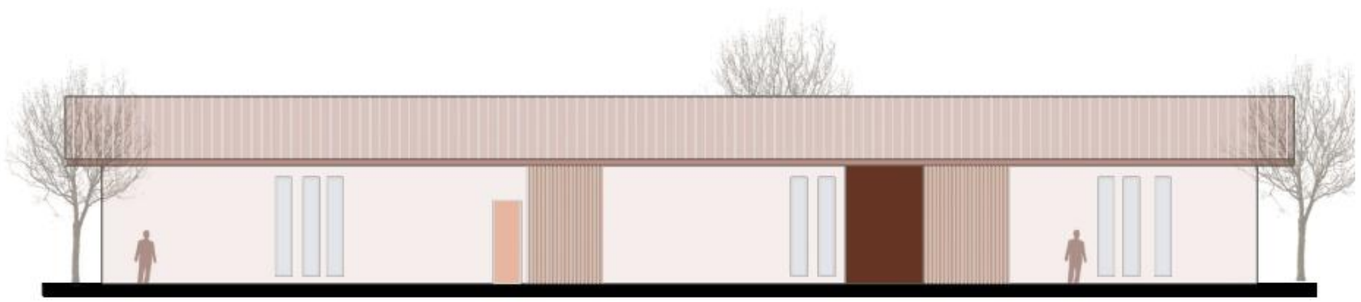
Fachada Posterior

EQ 2 Comercio y servicios



Fachada Frontal

0



Fachada Posterior

Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Fachadas

Leyenda:

Escala:

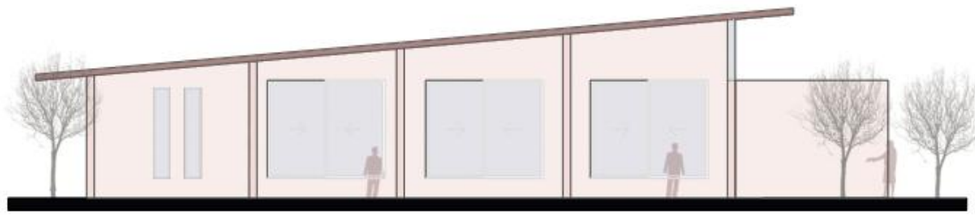
Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena

EQ 3 Casa comunal



Fachada Frontal

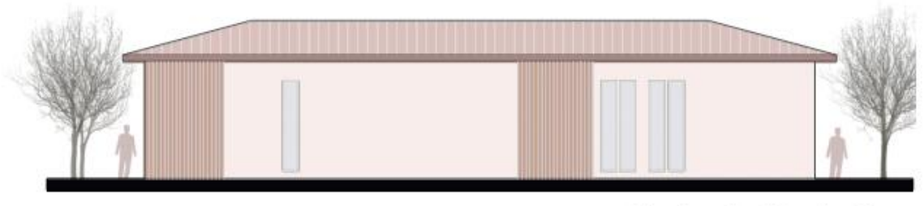


Fachada Posterior

EQ 4 Fundación



Fachada Frontal



Fachada Posterior

Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Fachadas

Leyenda:

Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena

EQ5 Retén policial



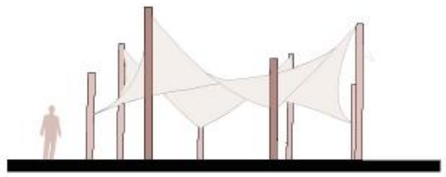
Fachada Frontal



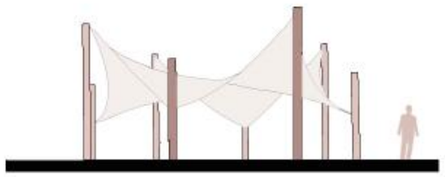
Fachada Posterior



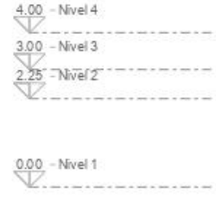
Pabellón central



Fachada Frontal



Fachada Posterior



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Fachadas

Leyenda:

Escala:

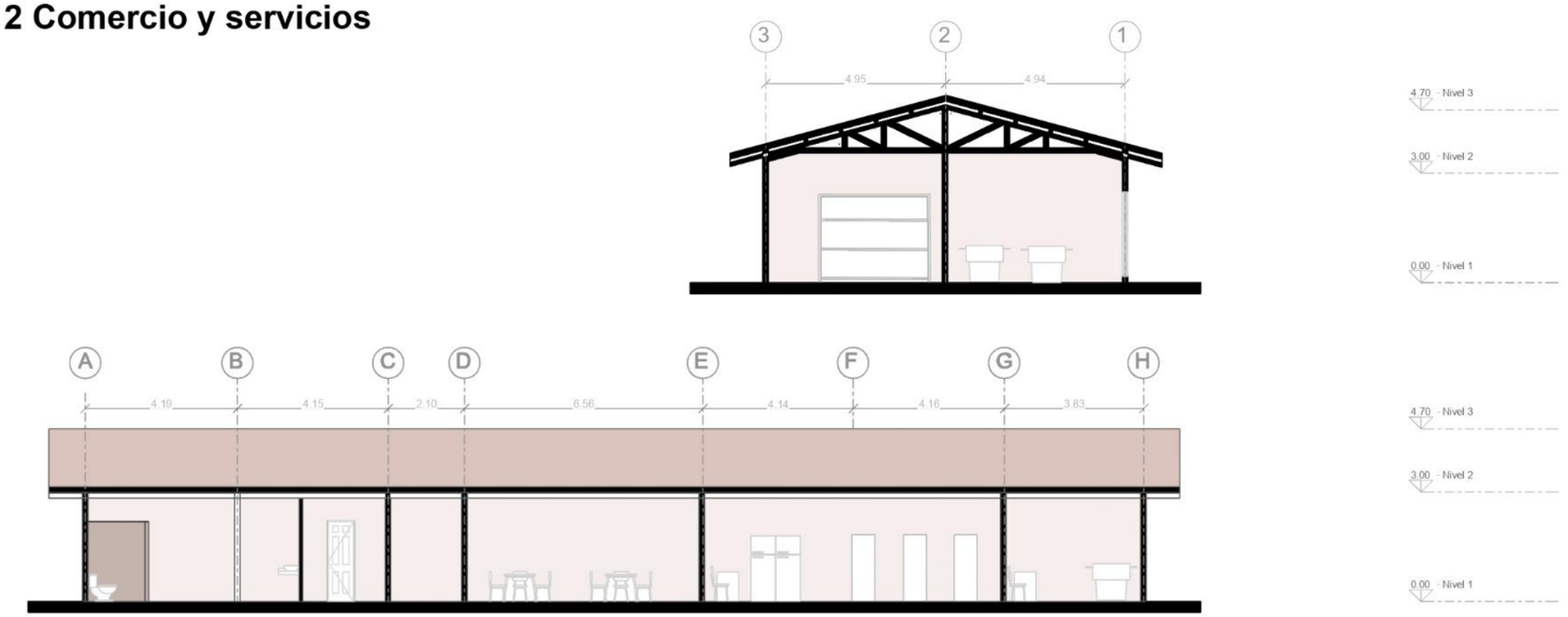
Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena

EQ 3 Casa comunal



EQ 2 Comercio y servicios



Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Cortes

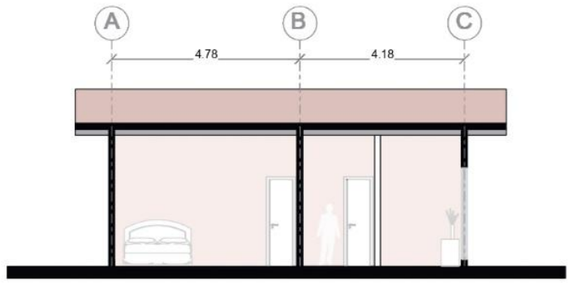
Leyenda:

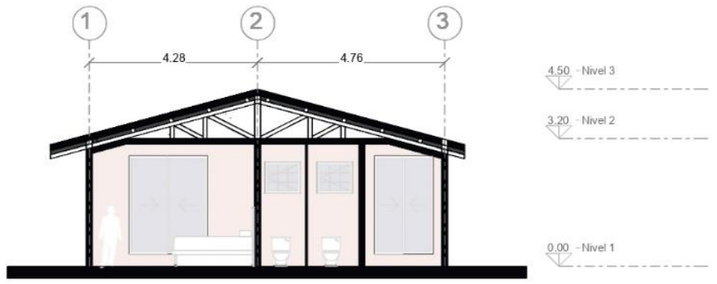
Escala:

Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena

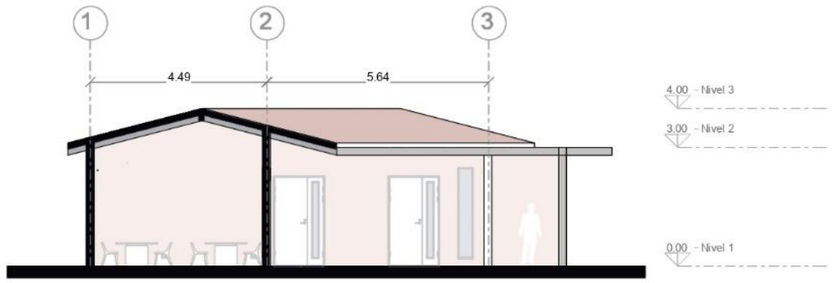
EQ5 Retén policial



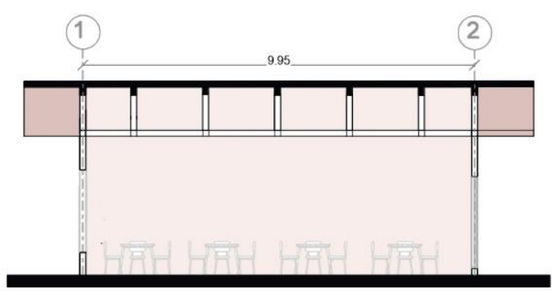


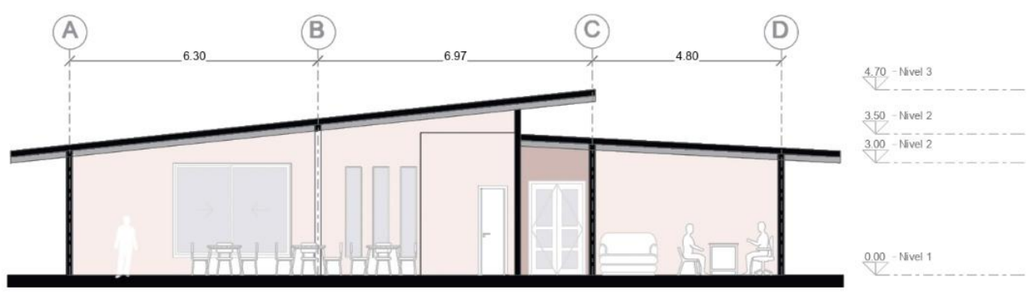
EQ 4 Fundación





EQ 1 Guardería





Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Cortes

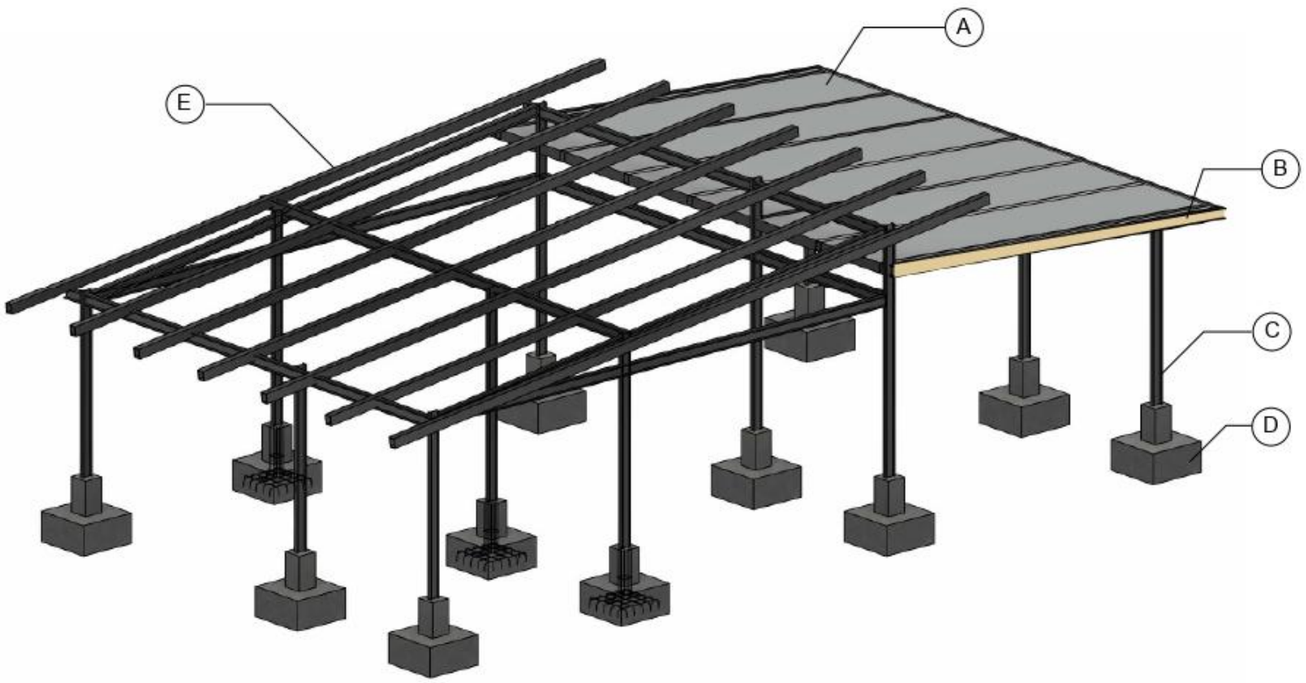
Leyenda:

Escala:

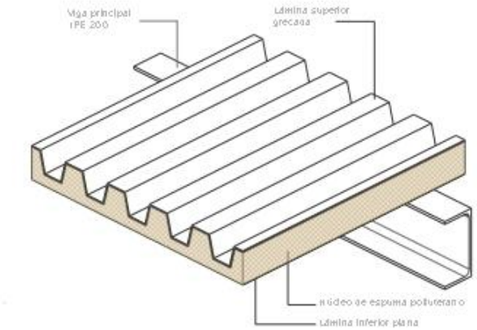
Estudiante: Karen Miranda

Tutor: Mg. Arq. Mauricio Llerena

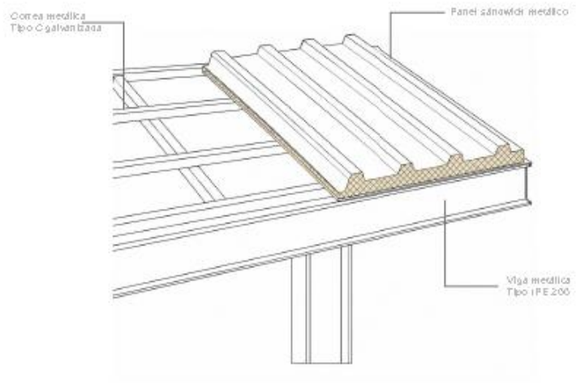
01 Estructura de cubierta



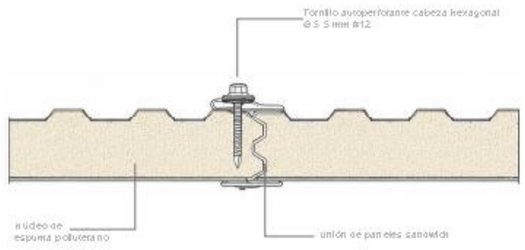
02 Panel sándwich metálico termoacústico



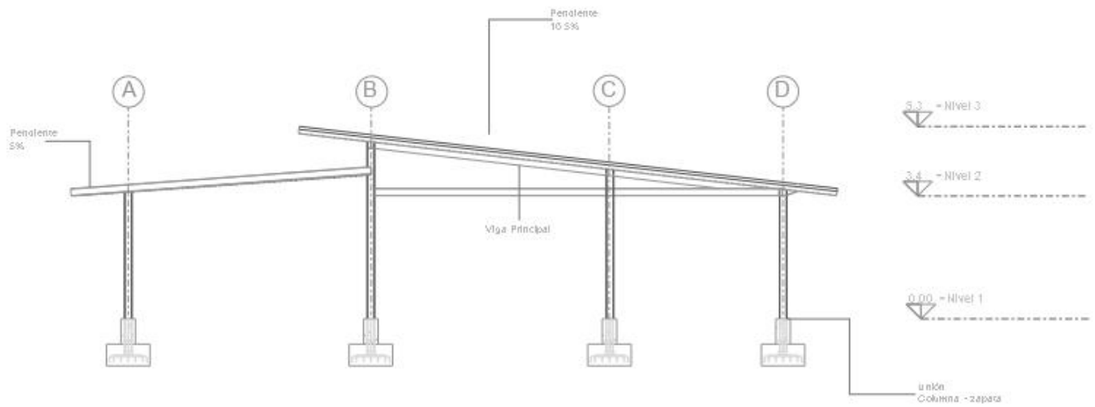
03 Colocación de panel sándwich



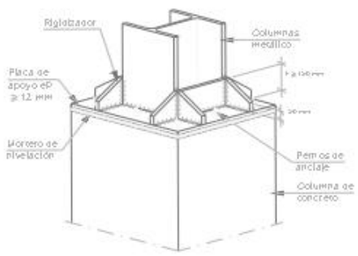
04 Unión de paneles sándwich



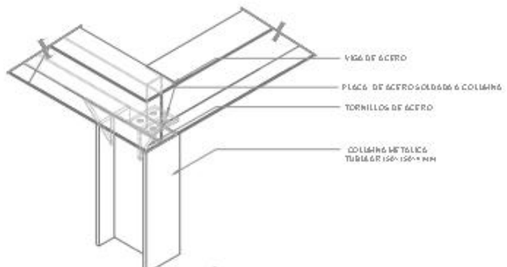
05 Alzado estructural



06 Unión columna- zapata



07 Unión Columna - viga



04 Unión de paneles sándwich

Universidad Técnica De Ambato

Facultad de Diseño y Arquitectura
Carrera de Arquitectura

Lote en estudio



Ubicación
Ciudad: Pelileo Parroquia: La Matriz Barrio:La Paz

Clave Catastral:

Proyecto:

Centro Comunitario y Recreativo Ciudadela La Paz

Contiene:

Detalles constructivos

Leyenda:

A: Panel sandwich métalico termoacustico

B: Núcleo de espuna de poliuterano

C: Columna metálica

D: Zapata de hormigón

E: Estrctura metálica

Escala: 1_1.1

Estudiante: Karen Miranda










GUARDERÍA

FUNDACIÓN



Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

República del Ecuador

26 SET. 2008

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARIA GENERAL

ACTA DE ENTREGA RECEPCION PROVISIONAL DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS POR EL ING. CARLOS ENRIQUE LOPEZ PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 200 VIVIENDAS, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS COMUNALES EN EL PROYECTO DE REASENTAMIENTO "LA PAZ" UBICADO EN EL CANTÓN PELILEO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA

COMPARECIENTES:

En el cantón Pelileo provincia de Tungurahua, a los 10 días del mes de Julio comparecen, por una parte:

A. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda representado por los señores: Arq. Milton Juárez, Ing. Marco Salazar, Ing. Carlos Collaguazo y Arq. Luis Sarabia, en calidad de delegados para la Recepción Provisional mediante oficio SV-2517, de 13 de Junio de 2008, suscrito por el Ing. Walter Solís Valarezo, Subsecretario de Vivienda; y, por otra parte:

B. El Sr. Ing. Carlos Enrique López contratista de las obras, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efecto de esta Acta de Entrega Recepción se denominará EL CONTRATISTA.

Los comparecientes acuerdan suscribir la presente Acta de Entrega Recepción Provisional, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante Decretos Ejecutivos números mil novecientos catorce de once de octubre de dos mil seis y setenta y dos de veintinueve de enero del dos mil siete, el señor Presidente Constitucional de la Republica declara y Renueva el Estado de Emergencia y se determina como zona de desastre a las provincias de Tungurahua, Chimborazo y Bolívar.

La Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial No. 00008 de 06 de marzo de 2007, resolvió declarar y calificar de Emergencia la construcción del Proyecto de "Reasentamiento La Paz" ubicado en el cantón Pelileo, provincia de Tungurahua y a favor de los damnificados por los efectos de la Erupción del volcán Tungurahua, conforme a lo dispuesto por los Decretos Ejecutivos de Emergencia , el literal a) del Articulo seis de la Codificación a la Ley de Contratación Publica y los artículos uno, dos, cuatro, cinco y siete del Reglamento Sustitutivo al Reglamento General a la Ley antes citada.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 000025 de 08 de junio de 2007, la Sra. Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, adjudicó el proyecto de Reasentamiento objeto del

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

República del Ecuador

26 SET. 2008

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARIA GENERAL

contrato y notificó mediante oficio No. 028 CTE-MIDUVI 2007, de 08 de junio de 2007.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 000442 de 26 de junio de 2007, el señor Presidente Constitucional de la República, autoriza la suscripción del contrato a la Sra. Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Conforme consta en la certificación de la partida presupuestaria No. 1550-0000-A3.3.4-036-18-00-750199010-5, Reasentamiento Damnificados Emergencia Volcán Tungurahua, existe la Disponibilidad de Fondos.

El contrato se suscribió en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano el 05 de julio de 2007, en la Notaria Undécima del Dr. Rubén Darío Espinosa I. por el valor de US $ 2`491.220.96 y un plazo de 180 días calendario.

Mediante oficio No. 142, de 4 de junio de 2008, el Ing. Carlos Enrique López, solicitó la Recepción Provisional del contrato suscrito para la construcción de 200 viviendas, obras de infraestructura y espacios comunales ejecutados en el proyecto de Reasentamiento "La Paz" ubicado en el cantón Pelileo provincia de Tungurahua.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Con los antecedentes indicados el Contratista Ing. Carlos Enrique López, se obligó para con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a ejecutar las obras de acuerdo con su oferta, para terminar en todos sus detalles y entregar debidamente funcionando y en condiciones plenas de habitabilidad el Proyecto de Reasentamiento de los Damnificados por los efectos de la erupción del volcán Tungurahua en el sector La Paz, del cantón Pelileo, provincia de Tungurahua y comprometiéndose al efecto a realizar la misma, con sujeción a los planos, especificaciones generales, especificaciones técnicas, tabla de cantidades y precios, cronograma de ejecución de los trabajos y demás documentos contractuales protocolizados y los que no fueron protocolizados porque se desarrollaron en el proceso de ejecución de las obras.

TERCERA: GARANTIAS DEL CONTRATO

De acuerdo con lo previsto en la Cláusula Octava, Garantías del contrato, el contratista para responder con las obligaciones relacionadas con el contrato presento las siguientes garantías:

1) De fiel cumplimiento por un monto equivalente al 5% del valor del contrato: POLIZA DE GARANTIA No. AMB 0000001314 de INTEROCEANICA por un valor de $ 124.561,05 Dólares, vigente hasta el 01 de agosto de 2008.
2) Por el Anticipo por un monto equivalente al total del anticipo reajustado:

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

República del Ecuador

26 SET. 2008

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARIA GENERAL

POLIZA DE GARANTIA No. 0000000834 de INTEROCEANICA por un valor de $ 96.630,50 Dólares, vigente hasta el 14 de junio del 2008.

3) Para garantizar la debida ejecución de la obra y buena calidad de los materiales empleados y por el 5% del monto del contrato: POLIZA DE GARANTIA No. 1314 de INTEROCEANICA por un valor de $ 124.561.05 Dólares, vigente hasta el 17 de junio del 2008.

CUARTA: OBSERVACIONES

Luego que la Comisión Técnica designada por el Subsecretario de Vivienda, ha realizado la visita a la obra y en base y conocimiento de toda la documentación contractual y anexos que han formado parte integrante del contrato en el transcurso de la ejecución y en base a la información presentada por el Fiscalizador, deja expresa constancia de lo siguiente:

1) Que recibe del contratista la obra objeto del contrato a entera satisfacción, luego que han sido cumplidas con las observaciones indicadas en oficio No. 224-FLAPAZ-2008 de 20 de junio de 2008 y previo a la suscripción del acta.

2) Que es de responsabilidad directa del fiscalizador la liquidación de:

- Volúmenes de obra ejecutada de rubros contractuales y adicionales
- Reajuste de precios del anticipo,
- Reajuste de precios de rubros contractuales,
- Reajuste de precios de obras adicionales,
- Trabajos realizados bajo la modalidad de costo mas porcentaje
- Del análisis y aprobación de los causales de prorrogas de plazo y de su reprogramación del cronograma contractual,
- De la verificación y cumplimiento de especificaciones técnicas en la construcción de 200 viviendas, obras de infraestructura y espacios comunales.

3) Que existen observaciones referentes a los sistemas de agua potable, alcantarillado y eléctrico, que el Contratista deberá cumplir en el transcurso de tiempo hasta la Recepción Definitiva.

4) Que seguirá siendo responsabilidad del contratista cualquier vicio oculto de construcción que podría presentarse según lo determina la Ley.

5) Se acuerda entre las partes, que el MIDUVI, se reserva el derecho a reclamar a la contratista en cualquier tiempo, sobre cualquier pago indebido por error de calculo o cualquier otra razón que se hubiere producido, obligándose la contratista a satisfacer las reclamaciones que por este motivo le llevare a

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

República del Ecuador

26 SET. 2008

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARIA GENERAL

plantear el MIDUVI y reconociendo los intereses correspondientes desde la fecha en que se efectúo el pago indebido; aclarándose que la falta de reclamación por parte del MIDUVI, no se considerara como condonación del mismo.

Se tendrá por pago indebido, cualquier desembolso que se hubiere producido sin fundamento legal.

6) Se incorpora a la presente, el Acta de Entrega Recepción Provisional I, correspondiente a la construcción de las 200 viviendas del Reasentamiento, suscrita para avalizar el ingreso de los beneficiarios, durante la presente Diligencia.

QUINTA: LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ECONÓMICA

1) Liquidación provisional de obra ejecutada:

De acuerdo con la Cláusula Séptima: Forma de Pago, hasta la presente fecha se tramitaron para su cancelación diez planillas de avance de obra de rubros contractuales y de obras adicionales, y se encuentra en trámite la liquidación del proyecto.

RESUMEN:

Planillado contrato original (hasta la 09)	$ 2´164.239,85
Planillado obras adicionales (hasta la 08)	$ 673.517,94
TOTAL:	**$ 2´837.757,79**

2) Liquidación Provisional de Reajuste de precios:

De acuerdo con la Cláusula Décima Segunda: del Reajuste de Precios, se tramitaron diez planillas de reajuste de precios, de avance de obra de rubros contractuales y de obras adicionales:

Planillado reajuste del anticipo	$ 8.370,43
Planillado obras contractuales y adicionales	$ 87.594,59
TOTAL:	**$ 95.965,02**

Se encuentra en trámite, la planilla de liquidación provisional de reajuste de precios.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

República del Ecuador

26 SET. 2008

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARIA GENERAL

Las partes acuerdan que, una vez que se cuenta con los volúmenes reales de obra realmente ejecutados, que son parte de esta Recepción Provisional, y con objeto de cumplir con lo previsto en el articulo 100 de la Codificación de la Ley de Contratación Publica y su Reglamento; dentro del plazo de la Recepción Provisional y Definitiva, se liquidará el reajuste de precios definitivo que será parte del Acta de Entrega Recepción Definitiva

3) Liquidación del anticipo

De acuerdo con lo previsto en la Cláusula Séptima: Forma de Pago, a la suscripción del contrato se pagó el 70% del valor del contrato en calidad de anticipo, Julio 10 de 2007:

Valor anticipo entregado	$ 1´743.854,67
Valor descontado en planillas	$ 1´743.854,61
SALDO:	$ 0.06

4) Resumen provisional

Valor del contrato original	$ 2´491.220,96
Valor de obra ejecutada (Hasta planilla 9 contractual y 8 de obras adicionales)	$ **2´837.757,79**

5) **Liquidación de plazos:** considerando las prorrogas de plazo analizadas, solicitadas por el fiscalizador y aprobadas por el MIDUVI.

Fecha de suscripción del contrato	05 de julio de 2007
Fecha entrega de anticipo	10 de julio de 2007
Fecha de inicio del plazo	10 de julio de 2007
Fecha de inicio de obra	10 de julio de 2007
Plazo de ejecución contractual	180 días
Fecha de término real de obra	04 de junio de 2008
Número de días de ejecución	330 días
Días justificados	150 días
Mora	000 días

6) Retenciones provisionales:

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

República del Ecuador

26 SET. 2008

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SECRETARIA GENERAL

Valores retenidos hasta la planilla No. 09 de rubros contractuales, No. 08 de rubros adicionales y No. 10 de reajuste de precios; y, de acuerdo a lo previsto en el contrato, se han realizado las siguientes retenciones:

Contraloría	$ 7.214.36
Procuraduría	$ 8.753.22
Senacyt	$ 7.214.36
Min. Publico	$ 5.675.50
Aporte Colegio Profesional	$ 347.53
Escalafón Ingenieros	$ 29.337.23
INEC	$ 479.83
TOTAL:	**$ 59.022.03**

Los valores antes descritos corresponden a la información económica proporcionada por la Dirección Financiera del MIDUVI, con corte al 08 de Julio de 2008.

7) Devoluciones

En consecuencia a esta entrega recepción provisional, luego de estar concluida la obra se devuelven las garantías de buen uso del Anticipo, la de ejecución y calidad de las obras; y queda en vigencia la Garantía de fiel Cumplimiento del contrato hasta la Recepción Definitiva, misma que deberá estar vigente, previo el pedido de la Recepción Definitiva.

8) Mantenimiento de la obra

Es parte integrante de esta Acta de Entrega Recepción Provisional, el acta suscrita el 10 de julio de 2008, que permitió atender con la entrega anticipada de viviendas a favor de los damnificados de Cusua, Chacauco y Bilbao, en la misma que se estableció responsabilidades de cada uno de los beneficiarios.

El mantenimiento rutinario y vigilancia de la obra, entre la Recepción Provisional y la Definitiva, estará a cargo del contratista, para lo cual ésta, tiene la obligación de cuidar las obras a ella encomendadas, hasta la Recepción Definitiva de la misma, para el efecto deberá proporcionar el personal y las instalaciones adecuadas.

Para constancia y fe de lo actuado suscriben la presente acta de Entrega Recepción Provisional en original y seis copias de igual tenor y contenido a los diez días del mes de julio de 2008.

República del Ecuador

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Ing. Carlos Enrique López
CONTRATISTA

Arq. Milton Juárez González
DELEGADO S. V.

Ing. Marco Salazar P.
DELEGADO S. V.

Arq. Luis Saravia C.
DELEGADO S. V.

Ing. Carlos Collaguazo
DELEGADO S. V. - Red Eléctrica

Ing. Antonio Camino
FISCALIZADOR

Arq. Edwin Zúñiga
DIRECTOR PROVINCIAL

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
26 SET. 2008
SECRETARIA GENERAL

159